

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DPRG-UA-I.6740.340.2024
647611.SF

Łódź, dnia 28.04.2025 r.

DECYZJA NR DPRG-UA-I. 649.2025

Na podstawie art. 151 § 1 pkt 1 w związku z art. 145 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania wznowieniowego z wniosku „lokatorów nieruchomości oznaczonej jako działka nr 217/6 w obrębie B-9”, którzy wg danych ksiąg wieczystych nie posiadają tytułu prawnego do ww. działki, w sprawie zakończonej w sprawie zakończonej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.628.2024 z dnia 02.04.2024 roku, którą, zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielono Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” ul. Nastrojowa 12, 91-496 Łódź pozwolenia na budowę parkingu na samochody osobowe wraz z budynkiem stróżówki, na terenie nieruchomości położonej przy ul. Wiankowej, al. gen. Wł. Sikorskiego b.n. w Łodzi (fragm. dz. nr ew. 217/6 w obr. B-9),

odmawiam

uchylenia ww. decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.628.2024 z dnia 02.04.2024 r. ze względu na brak podstaw do jej uchylenia na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kpa

Uzasadnienie

Pismem z dnia 21.10.2024r. „lokatorzy nieruchomości oznaczonej jako działka nr 217/6 w obrębie B-9 w Łodzi” wnieśli na podstawie art. 145 §1 pkt 4 postępowania w sprawie zakończonej wydaniem decyzji Prezydenta Miasta Łodzi DPRG-UA-II.628.2024 z dnia 02.04.2024r. W treści ww. wniosku wnioskodawcy wskazali na okoliczności uwiarygadniające dochowanie, wynikającego z art. 148 k.p.a. terminu do wniesienie podania o wznowienie postępowania.

Wnioskodawcy podpisani pod wnioskiem to m.in. właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Wodnika 5, Wodnika 7, Wodnika 9, Wiankowej 7 i Wiankowej 9 oraz inne osoby, które nie posiadają wg informacji zawartych w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości (w tym wyodrębnionych lokali) – wymienione w rozdzielniku nr 1 do niniejszej decyzji. Zgodnie z tym przepisem organ w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznowia postępowanie, jeżeli strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu.

Postanowieniem nr DPRG-UA-I.119.2025 z dnia 21.01.2025r., na wniosek „lokatorów nieruchomości oznaczonej jako działka nr 217/6 w obrębie B-9 w Łodzi”, wznowiono postępowanie w sprawie zakończonej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG -UA-II.628.2024 z dnia 02.04.2024 roku.

We wniosku jako podstawę wznowienia postępowania wskazano art. 145 § 1 pkt 4.

Wznowienie postępowania administracyjnego, zakończonego decyzją ostateczną, jest wyjątkiem od ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnej, wyrażonej w art. 16 k.p.a. Wznowienie postępowania uregulowane w art. 145-153 k.p.a. jest instytucją procesową stwarzającą możliwość ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy administracyjnej zakończonej decyzją ostateczną w sytuacji, gdy postępowanie, w którym zapadło weryfikowane rozstrzygnięcie, było dotknięte jedną z kwalifikowanych wad wymienionych enumeratywnie w art. 145 § 1 pkt 1-8 oraz art. 145a i art. 145b k.p.a.

Zgodnie art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznowia się postępowanie, jeżeli strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu. Przy czym w postępowaniu wznowieniowym, na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., ocena czy osobie występującej o wznowienie przysługuje przymiot strony może być dokonana wyłączenie na etapie postępowania właściwego i decyzji wydanej po wznowieniu postępowania.

Wniosek z dnia 21.10.2024r., o wznowienie postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. w sprawie zakończonej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie zakończonej

ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.628.2024 z dnia 02.04.2024 roku, został złożony z zachowaniem terminu, o którym mowa w art. 148 § 2 k.p.a., a tym samym, należało na podstawie art. 149 § 1 k.p.a. wznowić postępowanie co znalazło wyraz w wydanym postanowieniu nr DPRG-UA-I.1896.2024 z dnia 06.09.2024r. i DPRG-UA-I.119.2025 z dnia 21.01.2025r. które stanowią podstawę do przeprowadzenia przez organ postępowania co do przyczyny wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy.

Zgodnie z art. 149 § 2 postanowienie stanowi podstawę do przeprowadzenia przez właściwy organ postępowania co do przyczyn wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy. Zatem prowadząc postępowanie wznowieniowe w sprawie zakończonej decyzją ostateczną organ bada przede wszystkim czy faktycznie wystąpiła przesłanka uzasadniająca wznowienie postępowania, która w danej sprawie, jak wynika z treści wniosku, dotyczy art. 145 § 1 pkt 4 Kpa. Zgodnie z tym przepisem w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznowia się postępowanie jeżeli strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu. Art. 10 ust 1 Kpa nakłada na organy administracji publicznej obowiązek zapewnienia stronom czynnego udziału każdym w stadium postępowania. W sprawach dotyczących pozwoleń na budowę kwestie stron postępowania reguluje art. 28 ust 2 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast, zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Powyższa definicja obszaru oddziaływania obiektu zawęża pojęcie obszaru oddziaływania obiektu w stosunku do definicji obowiązującej przez dniem 19.09.2020 r. zgodnie z którą przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane w tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Przez przepisy odrębne o jakich mowa w powyższych definicjach należy rozumieć konkretne przepisy prawa regulujące proces inwestycyjny na etapie projektowania, do których należą w szczególności przepisy wykonawcze ustawy Prawo budowlane, w tym przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepisy takie regulują wzajemne relacje pomiędzy elementami zagospodarowania na terenie inwestora z uwzględnieniem zagospodarowania terenów sąsiednich a także stanowią podstawę prawną do wyznaczania ścisłej granicy obszaru oddziaływania projektowanej zabudowy na tereny sąsiednie tj. obszaru na którym występują ograniczenia w możliwości zabudowy zgodnie z przepisami. W przedmiotowej sprawie obszar oddziaływania ograniczał się do działki na której projektowana była inwestycja.

Skoro jak wskazano wyżej wnioskodawcy nie będący współwłaścicielami działki nr 217/6 nie posiadają interesu prawnego w sprawie objętej wnioskiem na gruncie przepisów regulujących działania inwestycyjne, stwierdzić należy, że nie wystąpiła przesłanka uzasadniająca wznowienie postępowania administracyjnego na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kpa. Oznacza to, że nie ma podstaw prawnych do ponownego rozpatrzenia wniosku inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę z udziałem wnioskodawców jako stron postępowania administracyjnego. W takiej sytuacji zastosowanie ma regulacja prawa określona w art. 151 § 1 pkt 1 Kpa. w Myśl tego przepisu organ po przeprowadzeniu wznowieniowego postępowania wydaje decyzję, w której odmawia uchylecia decyzji dotychczasowej, gdy stwierdzi brak podstaw do jej uchylecia na podstawie art. 145 § 1 lub art. 145a Kpa. W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. 14 dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

KIEROWNIK

Oddziału Architektoniczno-Budowlanego I

Sylwia Famulska

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Radogoszcz-Wschód
2. Aa.
3. Pozostałe osoby zawiadomione w trybie art. 49a i art. 49 § 1 kpa zgodnie z rozdzielnikiem nr 1

Sprawę prowadzi: Sylwia Famulska tel. 0-42 272-61-69, Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi.