

Art. 35 ust. 4 p.b. nie dopuszcza jakiegokolwiek uznaniowości w sprawie wydania pozwolenia na budowę, jak też możliwości wprowadzenia dalszych warunków, od których zależałoby wydanie tegoż pozwolenia. (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 1 lutego 2017 r. sygn. akt: II SA/Wr 532/16)

W przepisach prawa budowlanego określono zakres działania organu administracji architektoniczno-budowlanej przy zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydawaniu pozwolenia na budowę. Do kompetencji tegoż organu należy sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymaganiami ochrony środowiska. Do obowiązków organu należy również sprawdzenie kompletności projektu budowlanego, w tym czy posiada on wszystkie wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, a także sprawdzenie czy projekt ten został sporządzony przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane.

Przepis art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego jednoznacznie ustala, że właściwy organ nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę, jeżeli spełnione zostały wymagania, o których mowa powyżej, oraz wówczas gdy inwestor złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust. 4 pkt 1) lub złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwolenia, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane (art. 32 ust. 4 pkt 1a) lub złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2). Oznacza to więc, że art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego nie dopuszcza jakiegokolwiek uznaniowości w sprawie wydania pozwolenia na budowę, jak też możliwości wprowadzenia dalszych warunków, od których zależałoby wydanie tegoż pozwolenia.