

Stosownie do treści art. 35 ust. 1 P.b. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska (...) - pkt 1; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi - pkt 2; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - pkt 3.

Analiza akt sprawy oraz uzasadnienia zaskarżonej decyzji nie daje podstaw, by stwierdzić, że w toku postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę przedmiotowego budynku wielorodzinnego nie ustalono, nie rozważono i nie oceniono kwestii wymienionych w art. 35 ust. 1 P.b. Nie świadczą o tym omówione powyżej, nieistotne braki uzasadnienia decyzji organu drugiej instancji. Organy stwierdziły zgodność projektu z przepisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego, a także posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika, złożył zaś oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 P.b.).

Należy natomiast podkreślić, że stosownie do treści art. 35 ust. 4 P.b. w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Skoro zatem w toku postępowania właściwy organ ustalił, że inwestor spełnił wszelkie warunki określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 P.b, to nie mógł odmówić udzielenia pozwolenia na budowę. Negatywnego rozstrzygnięcia nie mógł z pewnością oprzeć na takich przesłankach, jak pogorszenie komfortu mieszkańców sąsiednich budynków, czy ograniczenie możliwości wypoczynku w wybranych przez nich miejscach.

[Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22 lutego 2018 r. \(VII SA/Wa 1143/17\)](#)