

II SA/Sz 856/17, Pomieszczenia łazienek czy aneksów kuchennych jako niewymagające naturalnego oświetlenia. Odpowiedzialność projektanta prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego. Ograniczony zakres obowiązków organu dotyczących badania naruszenia interesów osób trzecich w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie

LEX nr 2400773

Wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie

z dnia 11 października 2017 r.

II SA/Sz 856/17

Pomieszczenia łazienek czy aneksów kuchennych jako niewymagające naturalnego oświetlenia. Odpowiedzialność projektanta prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego. Ograniczony zakres obowiązków organu dotyczących badania naruszenia interesów osób trzecich w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę.

TEZA aktualna

1. Pomieszczenia łazienek czy aneksów kuchennych nie są pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, o jakich mowa w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), wobec czego nie wymagają zapewnienia naturalnego oświetlenia.
2. Organy administracji nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie budowlanym rozwiązań. Za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym przyjęte w projekcie rozwiązania odpowiada projektant i jeżeli istnieje wymóg jego sprawdzenia, również sprawdzający.
3. Realizacja każdego obiektu budowlanego może wiązać się z określonymi ograniczeniami dla nieruchomości sąsiednich. Jednakże powyższe nie może ograniczać prawa inwestora do zabudowy działki w sposób zgodny z przepisami. W postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę obowiązkiem organów administracji jest zbadanie, czy w wyniku realizacji inwestycji dojść może do naruszenia interesów osób trzecich, ale wyłącznie w zakresie ewentualnego naruszenia norm p.b. i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki.

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia NSA Danuta Strzelecka-Kuligowska.

Sędziowie WSA: Renata Bukowiecka-Kleczej (spr.), Arkadiusz Windak.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 11 października 2017 r. sprawy ze skargi T. N. na decyzję Wojewody Z. z dnia (...) r. nr (...) w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na

budowę oddała skargę

Uzasadnienie faktyczne

Decyzją Nr (...), znak: (...) z dnia (...) r. Starosta (...) na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 września 2016 r., zatwierdził projekt budowlany i udzielił Spółce A. pozwolenia na budowę obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości M. U. na działce nr (...) obręb M.

Z uzasadnienia decyzji wynika, że w dniu 16 września 2016 r. inwestor wystąpił z wnioskiem do Starosty (...) o pozwolenie na budowę opisanego wyżej obiektu, dołączając do niego oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego. Wspomniany projekt został wykonany przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb samorządu zawodowego. Zamierzenie budowlane zostało zlokalizowane na terenie pasa ochronnego brzegu morskiego, wobec czego zgodne z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, organ miał obowiązek rozpoznania sprawy w uzgodnieniu z dyrektorem właściwego urzędu morskiego. W odpowiedzi na wystąpienie organu, Dyrektor Urzędu Morskiego w S. wydał postanowienie znak (...) z dnia (...) r., o uzgodnieniu bez uwag projektu decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego. Odnosząc się do uwag składanych przez uczestników postępowania, organ stwierdził, że projektowana zabudowa działki nr (...) przedmiotowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiedniej działki nr (...) budynkiem usługowym, jak również nie pozbawia możliwości naturalnego oświetlenia projektowanych na tejże działce pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zarówno w odniesieniu do pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie parteru jak i do pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie poddasza. Niezależnie od sugestii inwestora, że pomieszczenia parteru projektowanego na sąsiedniej działce budynku nie są pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, organ uznał, że ograniczenia wynikające z § 13 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie dotyczą łazienki, natomiast aneks kuchenny wraz z salonem zaprojektowano funkcjonalnie jako jedno pomieszczenie z dwoma oknami, z których większe o wymiarach 2,30 x 2,60 m w pełni spełnia wymogi określone w § 57 ust. 1 i 2 cytowanego rozporządzenia.

Wobec spełnienia wymagań kompletności wniosku określonych w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jak również wobec spełnienia przez projekt budowlany wymagań określonych w art. 35 ust. 1 tej ustawy, zgodnie z treścią przepisu art. 35 ust. 4 organ orzekł o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę przedmiotowego obiektu.

Odwołanie od powyższej decyzji złożył T. N., domagając się w nim uchylecia zaskarżonej decyzji i wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na

budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu dla działki nr (...) położonej przy ul. (...) w miejscowości M., Unieście, ewentualnie uchylenie tej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Zaskarżonej decyzji zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a)art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego poprzez błędne przyjęcie, że projekt budowlany inwestora zgodny jest z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia (...) r., w sytuacji gdy z decyzji tej wynika, że wysokość budynku określona została jako: wysokość krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu lub okapu - do 9 m, do attyki do 12 m, a z projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiącego załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę wynika, że wysokość budynku liczona do gzymsu nie spełnia tych warunków,

b)art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego w zw. z § 12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że droga pożarowa przebiegać będzie w odległości 5 - 15 m od dłuższego boku budynku, w sytuacji gdy warunek ten nie został spełniony,

c)art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego w zw. z § 12 ust. 9 rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że droga pożarowa zapewnia możliwość zawrócenia pojazdu w sytuacji gdy nie jest ona zakończona placem manewrowym i nie zapewnia możliwości przejazdu bez cofania,

d)art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego w zw. § 13 ust. 1 rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że droga pożarowa spełnia warunek minimalnej szerokości 4 m w sytuacji gdy warunek ten nie został spełniony,

e)art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego w zw. § 13 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego poprzez ich błędne zastosowanie i uznanie, że obiekt budowlany planowany przez inwestora zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w sytuacji gdy, usytuowanie budynku o wysokości 12 m w odległości 8 m od budynku, który znajdować się będzie na działce nr (...) uniemożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń tego budynku przeznaczonych na pobyt ludzi,

2. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

a)art. 7 k.p.a. w zw. z art. 77 § 1 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a. poprzez ich niezastosowanie i niezbadanie czy budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę nie będzie naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich w szczególności właścicieli nieruchomości położonych na działkach sąsiednich.

Decyzją z dnia (...) r. nr (...) Wojewoda Z na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu ww. odwołania, uchylił zaskarżoną decyzję organu I instancji w części sentencji decyzji dotyczącej nazwy i rodzaju zamierzenia budowlanego o brzmieniu "budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu"; funkcji i rodzaju zabudowy o brzmieniu "funkcja mieszkalna, zabudowa wielorodzinna" i w tym zakresie orzekł, że nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego to "budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym wraz z zagospodarowaniem terenu", zaś funkcja i rodzaj zabudowy - "mieszkalno-usługowa". W pozostałej części decyzję Starosty (...) z dnia (...) r. Wojewoda utrzymał w mocy.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia, organ odwoławczy wyjaśnił, że w trakcie postępowania odwoławczego inwestor wprowadził zmiany do projektu, zmieniając funkcję lokalu M1 z mieszkalnej na turystyczną (apartament na wynajem). Zmiany naniesiono w opisie technicznym oraz na rysunku parteru, inwestor złożył również skorygowany wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniony o zapis dotyczący lokalu usługowego.

Wojewoda wskazał, że szczegółowa analiza projektu budowlanego dokonana przez organ odwoławczy na podst. art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane potwierdziła zgodność projektu z warunkami zawartymi w ww. decyzjach.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym został zaprojektowany zgodnie z zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy parametrami, wskaźnikami i gabarytami. Projekt budowlany spełnia wszystkie ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, zarówno w zakresie określonych w niej wymagań i warunków jak również wynikających z przepisów odrębnych.

Z projektu zagospodarowania terenu wynika, że wszystkie sąsiednie działki budowlane są niezabudowane, przy czym w trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że Starosta (...) decyzją z dnia (...) r. udzielił T. N. pozwolenia na budowę budynku usługowego wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu i instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i energetyczną zalicznikową na działce nr (...) w miejscowości U. obręb M. Na etapie postępowania odwoławczego do akt sprawy dołączono m.in. fragmenty zatwierdzonego projektu budowlanego w celu potwierdzenia sposobu usytuowania budynku usługowego na działce nr (...) oraz przeznaczenia projektowanych w nim pomieszczeń.

Analiza rysunków 2 - 3 oraz 7 - 8 wykazała, że od strony granicy z działką nr (...) na parterze budynku usługowego przewidziano łazienki, aneksy kuchenne oraz pomieszczenie gospodarcze natomiast na poddaszu pokoje pełniące funkcje sypialni oraz jedno pomieszczenie gospodarcze. W świetle przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym § 5 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, pomieszczenia łazienki i aneksu kuchennego nie stanowią pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, które wymagają zapewnienia ich naturalnego oświetlenia.

Wobec powyższego, analizie przesłaniania pomieszczeń przez projektowany na działce nr (...) budynek podlegają wyłącznie pokoje zlokalizowane na 2 kondygnacji, dla których poziom dolnej krawędzi przesłanianego okna wynosi 3,56 m.

Znajdująca się w aktach sprawy analiza przesłaniania potwierdza, że wysokość przesłaniania budynku projektowanego na działce nr (...) wynosi 7,87 m, podczas gdy minimalna odległość tego budynku od budynku usługowego realizowanego na działce nr (...) przez T. N. wynosi 8,06 - 8,14 m. Oznacza to, że odległość pomiędzy budynkami projektowanym a realizowanym na działce nr (...) jest większa niż wysokość przesłaniania.

Zdaniem organu, dokonane ustalenia potwierdzają spełnienie warunków wynikających z § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych tym bardziej, że stosownie do jego treści pomimo, że pokoje mieszkalne powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 7.00 - 17.00, to w mieszkaniu wielopokojowym, jak to ma miejsce w analizowanej zabudowie usługowej na działce nr (...), dopuszcza się ograniczenie ww. wymagania co najmniej do jednego pokoju. Organ podkreślił, że w każdej projektowanej w budynku usługowym jednostce mieszkalnej okna salonu oraz jednej z sypialni przewidziano od strony północnej, tj. od strony, od której nie istnieje żadna zabudowa.

Projektowana lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym nie narusza przepisów ppoż. określonych w § 271-273 rozporządzenia.

Wbrew argumentom podnoszonym w odwołaniu, do projektowanego budynku nie mają zastosowania przepisy dotyczące spełnienia wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030). Zgodnie z ww. rozporządzeniem dla projektowanego budynku o kategorii zagrożenia ludzi ZL IV (część mieszkalna wielorodzinną) z pomieszczeniem o kategorii zagrożenia PM III (lokal usługowy) - zgodnie z § 209 ust. 2 pkt 4 i pkt 3 w związku z § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - i z pomieszczeniami o kategorii zagrożenia PM (garaże) oraz o wysokości kwalifikującej go do grupy budynków niskich (budynek o wysokości do 12 m i czterech kondygnacjach nadziemnych zgodnie z § 8 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych) - nie ma konieczności doprowadzenia drogi pożarowej.

Wbrew podnoszonym w odwołaniu argumentom projektowany budynek spełnia również wymagania zawarte w decyzji Wójta Gmina M. z dnia (...) r. o warunkach zabudowy, zmienionej decyzją z dnia (...) r. sprostowaną postanowieniem z dnia (...) r. w zakresie dopuszczalnej wysokości elewacji frontowej.

Zgodnie z tą decyzją, wysokość krawędzi elewacji frontowej określono jako: do gzymsu lub okapu - do 9 m, do attyki - do 12 m (pkt 2a tiret 4). Jednocześnie zgodnie z projektem budowlanym wysokość elewacji frontowej do attyki wynosi 12 m. Na ww. elewacji projekt nie przewiduje takich elementów jak gzyms lub okap.

T. N. zaskarżył powyższą decyzję Wojewody Z do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie zarzucając jej naruszenie:

1. przepisów prawa materialnego tj.:

a)art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego poprzez błędne przyjęcie, że projekt budowlany inwestora zgodny jest z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia (...) r. z późn. zm., w sytuacji gdy z decyzji o warunkach zabudowy wynika, że wysokość krawędzi elewacji frontowej została określona jako: "wysokość krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu lub okapu - do 9 m, do attyki do 12 m" (pkt 2a tiret 3 ww. decyzji o warunkach zabudowy), oraz określona została jako: "wysokość krawędzi elewacji frontowej (do: gzymsu, attyki lub okapu) - do 9 m" (pkt 2a tiret 4 ww. decyzji), a z projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiącego załącznik do wniosku o pozwolenia na budowę wynika, że wysokość krawędzi elewacji frontowej liczona do gzymsu lub okapu nie spełnia żadnego z tych warunków,

b)art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego poprzez błędne przyjęcie, że projekt budowlany inwestora zgodny jest z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia (...) r. z późn. zm., w sytuacji gdy z decyzji tej wynika, że nie określa ona szerokości elewacji frontowej, a w związku z tym organ powinien odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, ponieważ decyzja o warunkach zabudowy sprzeczna jest z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa,

c) § 12 ust. 1 pkt 5 lit. b) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że nie istnieje obowiązek doprowadzenia drogi pożarowej do budynku, którego dotyczy zaskarżona decyzja o pozwoleniu na budowę, pomimo, iż jest to budynek niski zawierający strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mający ponad 50 miejsc noclegowych, co w konsekwencji doprowadziło do niezastosowania § 12 ust. 2, § 12 ust. 9 oraz § 13 ust. 1 rozporządzenia,

d)art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego w zw. § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego poprzez ich błędne zastosowanie i uznanie, że obiekt budowlany planowany przez inwestora zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w sytuacji gdy projekt budowlany narusza § 13 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ponieważ usytuowanie budynku o wysokości 12 m, w odległości 8 m od budynku, który znajdować się będzie na działce nr (...) uniemożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń tego budynku przeznaczonych na pobyt ludzi,

2. Naruszenie przepisów postępowania tj.:

a)art. 7 k.p.a. w zw. z art. 77 § 1 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a. poprzez ich niezastosowanie i niezbadanie czy budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę

nie będzie naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich w szczególności właścicieli nieruchomości położonych na działkach sąsiednich,

b)art. 10 § 1 k.p.a. poprzez uniemożliwienie skarżącemu zapoznanie się z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym w szczególności z postanowieniem Burmistrza M. z dnia (...) r. "w sprawie zmiany decyzji o warunkach zabudowy z dnia (...) r."

W odpowiedzi na skargę organ II instancji wniósł o jej oddalenie.

Uczestnik postępowania - Spółka A. w piśmie z dnia 4 października 2017 r. wniosła o oddalenie skargi w całości.

Uzasadnienie prawne

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie zważył, co następuje:

Sąd administracyjny sprawuje w zakresie swej właściwości kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej, co wynika z art. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1066 z późn. zm.). Zakres tej kontroli wyznacza art. 134 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1369, dalej "p.p.s.a."). Stosownie do tego przepisu, sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy nie będąc związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

W ramach kontroli legalności sąd stosuje przewidziane prawem środki w celu usunięcia naruszenia prawa w stosunku do aktów lub czynności wydanych lub podjętych we wszystkich postępowaniach prowadzonych w granicach sprawy, której dotyczy skarga, jeżeli jest to niezbędne dla końcowego jej załatwienia (art. 135 p.p.s.a.).

Sądowa kontrola zgodności z prawem zaskarżonej decyzji nie dostarczyła podstaw do uwzględnienia skargi i w konsekwencji do uchylenia zaskarżonej decyzji.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest kwestia prawidłowości rozstrzygnięcia Wojewody Z w przedmiocie uchylenia decyzji Starosty (...) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości M. U. na działce nr (...) obręb M. - w części dotyczącej nazwy i rodzaju zamierzenia budowlanego (budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu) oraz funkcji i rodzaju zabudowy (funkcja mieszkalna, zabudowa wielorodzinna) i w tym zakresie orzeczenie o nazwie i rodzaju zamierzenia budowlanego - "budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym wraz z zagospodarowaniem terenu", a także o funkcji i rodzaju zabudowy - "mieszkalno-usługowa", a nadto o utrzymaniu decyzji z dnia (...) r. w pozostałej części w mocy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) 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, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) 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;

4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Nie budzą żadnych zastrzeżeń Sądu ustalenia organów, objęte regulacją art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, z których wynika, że projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr (...) w miejscowości U. obręb M. jest zgodny z ustaleniami decyzji Wójta Gminy M. o warunkach zabudowy z dnia (...) r., zmienionej następnie decyzją z dnia (...) r. sprostowaną postanowieniem Burmistrza M. z dnia (...) r.

W opisaney wyżej decyzji określono m.in. warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym zawarto ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego a także cech zabudowy. Wskazano m.in. szerokość elewacji frontowej - do 18 m, wysokość krawędzi elewacji frontowej do gzymsu lub okapu - do 9 m, do attyki - do 12 m, wysokość zabudowy (do najwyżej położonej: części kalenicy lub attyki - do 12 m, jak również geometrię dachu: układ połaci - dach dwu lub wielospadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia połaci - do 450.

Zapis dotyczący wysokości krawędzi elewacji frontowej we wskazanym wyżej brzmieniu został wprowadzony decyzją zmieniającą Wójta Gminy M. z dnia (...) r., która stała się ostateczna z dniem 16 września 2016 r. Co prawda w decyzji tej omyłkowo wskazano jako zapis zmieniany - pkt 2a tiret 3 dotyczący szerokości elewacji frontowej zamiast tiret 4 dotyczący wysokości krawędzi elewacji frontowej, jednakże błąd ten został sprostowany postanowieniem Burmistrza M. z dnia (...) r.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że wskazanie w decyzji z dnia (...) r. tiret 3 zamiast tiret 4 nastąpiło na skutek oczywistej omyłki. Skoro bowiem zapis po zmianie brzmiał: "wysokość krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu lub okapu - do 9 m, do attyki - do 12 m" to oczywistym jest, że nie mógł dotyczyć szerokości elewacji frontowej określonej w tiret 3.

W tej sytuacji bezpodstawne okazały się zarzuty naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego poprzez błędne przyjęcie, że projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Zdaniem skarżącego decyzja o warunkach zabudowy jest sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami z uwagi na brak określenia w niej szerokości elewacji frontowej (z tego względu, że zastąpiono ten zapis zapisem o wysokości krawędzi elewacji frontowej). Jak już jednak wyżej wyjaśniono, po sprostowaniu decyzji z dnia (...) r. nie budzi wątpliwości, że pkt 2a tiret 3 decyzji z dnia (...) r. dotyczy szerokości elewacji frontowej, zaś pkt 2a tiret 4 - wysokości krawędzi elewacji frontowej.

Z uwagi na powyższe, za nietrafny należy uznać także zarzut dotyczący niezgodności projektu z decyzją o warunkach zabudowy w zakresie wskazanej wyżej wysokości krawędzi elewacji frontowej. Skoro bowiem wspomniana decyzja określa tę wysokość jako: "wysokość krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu lub okapu - do 9 m, do attyki - do 12 m", zaś projektowany budynek na elewacji frontowej nie posiada ani gzymsu ani okapu zatem zaprojektowana wysokość 12 m do attyki jest zgodna z zapisami tej decyzji.

Nie sposób też stwierdzić, jaką część projektu ma na myśli skarżący stwierdzając, że "z projektu budowlanego w sposób jednoznaczny wynika, iż elementy te występują, a wysokość elewacji frontowej liczona do ich wysokości przekracza 9 m". Zdaniem Sądu, z rysunków na kartach 32 i 30 - 31 projektu budowlanego wynika jednoznacznie, że na elewacji frontowej budynku nie zaprojektowano gzymsu ani okapu lecz attykę. Wobec tego dopuszczalna wysokość krawędzi frontowej wbrew przekonaniu skarżącego nie wynosi w tym wypadku 9 m lecz 12 m, który to warunek został spełniony.

Analizując w tej sprawie kolejny wymóg zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi należy wskazać, że istotnie, projektowany obiekt winien spełniać również wymagania dotyczące przesłaniania i zacieniania, o których mowa w § 13 i odpowiednio § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

Zgodnie § 13 ust. 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

- 1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:
 - a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
 - b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,
- 2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części (§ 13 ust. 2

rozporządzenia).

Z kolei w myśl § 60 cytowanego rozporządzenia, pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8.00-16.00, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7.00-17.00 (§ 60 ust. 1).

W mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia (§ 60 ust. 2 rozporządzenia).

Jak wynika z cytowanych wyżej przepisów, zawarte w nich wymagania dotyczące przesłaniania i zacieniania odnoszą się do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Jednocześnie w myśl przepisu § 5 ust. 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia, nie uważa się za przeznaczone na pobyt ludzi pomieszczeń, w których łączny czas przebywania tych samych osób jest krótszy niż 2 godziny w ciągu doby, a wykonywane czynności mają charakter dorywczy bądź też praca polega na krótkotrwałym przebywaniu związanym z dozorem oraz konserwacją maszyn i urządzeń lub utrzymaniem czystości i porządku.

Z uwagi na powyższe słusznie przyjął organ, że pomieszczenia łazienek czy aneksów kuchennych nie są pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, o jakich mowa w § 13 rozporządzenia, wobec czego nie wymagają zapewnienia naturalnego oświetlenia. W tej sytuacji nietrafny okazał się podnoszony przez skarżącego zarzut naruszenia cytowanego wyżej przepisu poprzez błędne zastosowanie i uznanie, że obiekt planowany przez inwestora zapewnia poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w sytuacji gdy usytuowanie budynku o wysokości 12 m, w odległości 8 m od budynku, który znajdować się będzie na działce nr (...) uniemożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń tego budynku przeznaczonych na pobyt ludzi.

Jak wynika z dołączonej do akt organu odwoławczego dokumentacji postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla T. N., obejmującego budynek usługowy (usługi turystyki) wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu i instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i energetyczną zalicznikową w miejscowości U. na działce nr (...) obręb M. - w obiekcie tym (z pomieszczeniami przeznaczonymi na wynajem na cele turystyczne) od strony granicy z działką nr (...) zaprojektowano na parterze pomieszczenia łazienek, aneksów kuchennych (połączonych z salonami posiadającymi okna od strony północnej, od której nie występuje żadna zabudowa) oraz pomieszczenie gospodarcze natomiast na poddaszu pokoje pełniące funkcje sypialni a także jedno pomieszczenie gospodarcze. W tej sytuacji analizie przesłaniania pomieszczeń przez projektowany na działce nr (...) budynek podlegają niewątpliwie pokoje zlokalizowane na 2 kondygnacji. Dołączona do akt sprawy analiza przesłaniania (załącznik do pisma inwestora z dnia 24 grudnia 2016 r.) potwierdza, że wysokość przesłaniania budynku projektowanego na wspomnianej działce wynosi 7,87 m, natomiast minimalna odległość tego budynku od budynku usługowego realizowanego na sąsiedniej działce nr (...) (przez T. N.) wynosi 8,06 - 8,14 m. Nie ulega zatem wątpliwości, że

odległość pomiędzy budynkiem zaprojektowanym i realizowanym na działce nr (...) jest większa niż wysokość przesłaniania.

Wobec powyższego, spełnione zostały także warunki wynikające z § 60 rozporządzenia. Należy przy tym zaznaczyć, że w projektowanym budynku usługowym na działce nr (...), okna salonu (połączonego z aneksem kuchennym) oraz jednej sypialni przewidziano od strony północnej, tj. od strony od której nie istnieje żadna zabudowa.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia § 12 ust. 1 pkt 5 lit. b rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że nie istnieje obowiązek doprowadzenia drogi pożarowej do budynku, którego dotyczy zaskarżona decyzja należy stwierdzić, że jest on nieuzasadniony. Zdaniem skarżącego, projektowany budynek jest to budynek niski zawierający strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mający ponad 50 miejsc noclegowych wobec czego zastosowanie powinien mieć w tym wypadku cytowany wyżej przepis rozporządzenia a w konsekwencji także § 12 ust. 2 i § 12 ust. 9 oraz § 13 tego rozporządzenia.

Z takim poglądem nie sposób się jednak zgodzić.

Zdaniem Sądu, organy prawidłowo przyjęły, że projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym należy zakwalifikować jako budynek o kategorii zagrożenia dla ludzi ZL IV (jeśli chodzi o część mieszkalną wielorodzinną) z pomieszczeniem o kategorii zagrożenia ZL III (jeśli chodzi o lokal usługowy) oraz pomieszczeniami o kategorii zagrożenia PM (jeśli chodzi o garaże).

Zgodnie bowiem z § 209 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe w rozumieniu § 226, z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, dzieli się m.in. na mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej charakteryzowane kategorią zagrożenia ludzi, określane dalej jako ZL, a także produkcyjne i magazynowe, określanej dalej jako PM. Z kolei w myśl § 209 ust. 2 tego rozporządzenia, budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe, określane jako ZL, zalicza się do jednej lub do więcej niż jedna spośród następujących kategorii zagrożenia ludzi:

- 1) ZL I - zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się;
- 2) ZL II - przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych;
- 3) ZL III - użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II;
- 4) ZL IV - mieszkalne;
- 5) ZL V - zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

Wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego budynków oraz części budynków stanowiących odrębne strefy pożarowe, określanych jako PM, odnoszą się również do garaży, hydroforni, kotłowni, węzłów ciepłowniczych, rozdzielni elektrycznych, stacji transformatorowych, central telefonicznych oraz innych o podobnym przeznaczeniu (§ 209 ust. 3 rozporządzenia).

Jak wynika z powyższego, brak jest jakichkolwiek podstaw do zakwalifikowania

projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednym lokalem usługowym jako budynku zamieszkania zbiorowego ZL V.

Należy niewątpliwie odróżnić budynki mieszkalne wielorodzinne od budynków zamieszkania zbiorowego. Zgodnie z § 3 pkt 4 lit. a i b rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, przez budynek mieszkalny należy rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budynek mieszkalny jednorodzinny. Natomiast w myśl § 3 pkt 5 tego rozporządzenia przez budynek zamieszkania zbiorowego należy rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

W świetle powyższych definicji oczywistym jest, że projektowany budynek nie jest budynkiem zamieszkania zbiorowego lecz budynkiem wielorodzinnym z lokalem usługowym - zaliczanym do kategorii ZL IV i kategorii III.

Zgodnie z treścią § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030), drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do:

- 1) budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I lub ZL II;
- 2) budynku należącego do grupy wysokości: średniowysoki, wysoki lub wysokościowy, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZL IV lub ZL V;
- 3) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową oraz do strefy pożarowej poza budynkiem, obejmującej urządzenia technologiczne, plac składowy lub wiatę, jeżeli gęstość obciążenia ogniowego wymienionych stref pożarowych przekracza 500 MJ/m^2 i zachodzi co najmniej jeden z warunków:
 - a) powierzchnia strefy pożarowej przekracza 1.000 m^2 ,
 - b) występuje pomieszczenie zagrożone wybuchem;
- 4) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m^2 o powierzchni przekraczającej 20.000 m^2 ;
- 5) budynku niskiego:
 - a) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1.000 m^2 , obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza, lub b) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mającego ponad 50 miejsc noclegowych;

6) obiektu budowlanego innego niż budynek, przeznaczonego do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób;

7) stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

W niniejszej sprawie pozostaje poza sporem, że projektowany budynek jest budynkiem zaliczanym do budynków niskich (do 12 m - zgodnie z § 8 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych). Wobec tego zapewnienie drogi pożarowej dla takiego obiektu, zgodnie z cytowanymi powyżej przepisami byłoby konieczne gdyby należał do kategorii ZL III i posiadał powierzchnię przekraczającą 1000 m² (lokal usługowy zgodnie z projektem posiada powierzchnię 31,12 m²), ewentualnie gdyby należał do kategorii ZL V i posiadał ponad 50 miejsc noclegowych (budynek do tej kategorii nie należy).

Z tych względów oczywistym jest, że wskazywany przez skarżącego przepis nie ma zastosowania do przedmiotowego budynku, a co za tym idzie bezpodstawne są także zarzuty naruszenia przepisów § 12 ust. 2 i ust. 9 oraz § 13 rozporządzenia w sprawie pożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Jak wynika z dołączonej do akt dokumentacji, przedłożony projekt budowlany w pkt III.3 Ochrona p.poż. opisuje wymagane rozwiązania z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym zawiera charakterystykę pożarową budynku, kwalifikacje pożarową, szczegółowo określa zabezpieczenia przeciwpożarowe wymagane dla tego obiektu. Rozwiązania te zostały skonsultowane z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i zatwierdzone przez niego w sposób zgodny z § 5 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117), zgodnie z którym odcisk pieczęci i podpis rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, potwierdzające uzgodnienie projektu budowlanego, umieszcza się na częściach rysunkowych egzemplarzy projektu budowlanego przedstawiających zagospodarowanie działki lub terenu, sporządzone na kopii mapy do celów projektowych. Na rysunku nr Z - 2 (k.23 projektu) będącym częścią projektu budowlanego, pt. "Zagospodarowania terenu, plansza uzgodnień" widnieje pieczęć rzeczoznawcy z klauzulą o stwierdzeniu bez uwag zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że zarzuty dotyczące niezbadania czy budynek objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę nie będzie naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich w szczególności właścicieli nieruchomości położonych na działkach sąsiednich, stanowiące, według skarżącego, o naruszeniu przez organ art. 7 i 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 3 k.p.a. są nieuzasadnione.

Podkreślenia wymaga, że organy administracji nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie budowlanym rozwiązań. Za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym przyjęte w projekcie rozwiązania odpowiada projektant i jeżeli istnieje wymóg jego sprawdzenia, również sprawdzający. Zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, osoby projektujące i sprawdzające winny się legitymować stosownymi uprawnieniami oraz przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Jak wynika z akt sprawy projektanci i sprawdzający, w dacie wykonania projektu budowlanego, posiadali ważne uprawnienia zawodowe potwierdzone zaświadczeniami izb o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Organy orzekające w sprawie dokonały sprawdzenia kompletności projektu budowlanego i wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oceniając, że spełnione zostały wszystkie wymagania w tym zakresie.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę. Z kolei przepis art. 32 ust. 4 ustawy wskazuje, że pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jak również złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania terenem na cele budowlane.

Z akt wynika, że inwestor spełnił wymogi będące przedmiotem oceny organu administracji wynikającej z art. 35 ust. 1 jak i z art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego. Przedmiotowa inwestycja nie narusza występujących w obszarze oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich.

Tym samym inwestor jest uprawniony do korzystania z prawa wynikającego z art. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym, każdy ma prawo zabudowy nieruchomości, jeżeli wykaże prawo do dysponowania terenem na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Wyjaśnić trzeba, że oczywistym jest, iż realizacja każdego obiektu budowlanego może wiązać się z określonymi ograniczeniami dla nieruchomości sąsiednich. Jednakże powyższe nie może ograniczać prawa inwestora do zabudowy działki w sposób zgodny z przepisami. W postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę obowiązkiem organów administracji jest zbadanie, czy w wyniku realizacji inwestycji dojść może do naruszenia interesów osób trzecich, ale wyłącznie w zakresie ewentualnego naruszenia norm Prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki.

W zaistniałych okolicznościach sprawy organ I instancji nie miał podstaw aby odmówić inwestorowi prawa do wzniesienia projektowanego obiektu, zgodnie z jego wnioskiem, na podstawie prawidłowo sporządzonej dokumentacji.

W ocenie Sądu, organy dokonały wystarczających dla podjęcia rozstrzygnięcia ustaleń co do stanu faktycznego oraz w sposób prawidłowy oceniły zebrany w sprawie materiał dowodowy, stosując się do zasad regulujących postępowanie administracyjne. Organ II instancji rozważył należycie zarzuty stron postępowania. Ustalono w sposób wyczerpujący wszystkie elementy niezbędne do oceny przedłożonego projektu budowlanego z punktu widzenia zgodności z przepisami prawa i przedstawiono wystarczające uzasadnienie dla podjętej decyzji.

Odnosząc się do podnoszonego przez stronę zarzutu naruszenia art. 10 § 1 k.p.a. poprzez uniemożliwienie skarżącemu zapoznania się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym w szczególności z postanowieniem Burmistrza M. z dnia (...) r. w sprawie zmiany decyzji o warunkach zabudowy z dnia (...) r. należy stwierdzić, że jest on niezasadny.

Skarżący został (pismem z dnia 23 listopada 2016 r. a także 21 kwietnia 2017 r.) przez organ

I a następnie także II instancji poinformowany o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami i z możliwości tej korzystał co wynika m.in. z treści jego pism z dnia 29 listopada 2016 r., 2 grudnia 2016 r., 21 grudnia 2016 r. i 11 kwietnia 2017 r.

Strona podnosząc, że nie miała możliwości zapoznania się z treścią postanowienia Burmistrza M. z dnia (...) r. nie wskazała jednocześnie jaki wpływ powyższa okoliczność miała na wynik sprawy. Tymczasem zgodnie z treścią art. 145 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, sąd uwzględniając skargę na decyzję lub postanowienie uchyla decyzję lub postanowienie w całości albo w części, jeżeli stwierdzi inne naruszenie przepisów postępowania jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

W tym miejscu należy podkreślić, że wskazywane postanowienie Burmistrza M. z dnia (...) r. jest jedynie postanowieniem o sprostowaniu decyzji z dnia (...) r. zmieniającej decyzję ustalającą warunki zabudowy na budowę przedmiotowego budynku mieszkalno-usługowego na działce nr (...). Wydane zostało w ramach wspomnianego postępowania (w przedmiocie warunków zabudowy) i nie jest postanowieniem rozstrzygającym sprawę merytorycznie a jedynie prostującym oczywistą omyłkę.

Jeszcze raz podkreślić należy, że w przypadku spełnienia wymagań wynikających z przepisów prawa, a z taką sytuacją mamy do czynienia w sprawie niniejszej, niedopuszczalne byłoby wydanie decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 4).

Mając powyższe na uwadze, Sąd na podstawie art. 151 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, orzekł jak w sentencji.