

W sprawie niedopuszczalności żądania, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok z dnia 12 grudnia 2010 r., sygn. akt II OSK 1725/09), niedopuszczalne jest żądanie od inwestora, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*, decyzji o warunkach zabudowy. W tym przypadku nie jest możliwe stosowanie w drodze analogii przepisów art. 48 ust. 2 pkt 1 lit. b, ust. 3 pkt 1 lub art. 49b ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane*, które pozwalają na wydanie decyzji o warunkach zabudowy po wybudowaniu obiektu budowlanego.

W przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, organy powinny podejmować działania w oparciu o art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane* i nie ma w takiej sytuacji zastosowania art. 59 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stanowiący o ustaleniu zmiany zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Dla obiektu już wybudowanego nie jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Istotą decyzji o warunkach zabudowy jest ustalenie przesłanek dla przedsięwzięcia budowlanego, które ma dopiero powstać. Dlatego też wydanie decyzji o warunkach zabudowy, po raz drugi, na rzecz tego samego podmiotu i na tę samą inwestycję należy uznać za niezgodne z prawem.