Senat pracował nad domami do 70 m2

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 08, październik 2021 15:24
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 464

6 października 2021 r. odbyło się posiedzenie połączonych senackich Komisji: Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej oraz Infrastruktury, na którym rozpatrzono ustawę o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Efektem posiedzenia było zarekomendowanie odrzucenia ustawy w całości, bez wprowadzania poprawek.

Kierunek słuszny, ale wykonaniem można się przerazić

W toku dyskusji pierwsi głos zabrali senatorowie. Senator Janusz Pęcherz stwierdził, że kształt przepisów stanowionych w Polsce przyjmuje kształt „od ściany do ściany" – w niektórych materiach deregulacja, w niektórych wręcz przeciwnie. Odnosząc się do przepisów ustawy zwrócił uwagę na fakt, że podpis pod oświadczeniem o świadomości odpowiedzialności karnej nie jest gwarancją czegokolwiek, gdyż wiele osób podpisuje się nie zdając sobie sprawy z dalszych problemów. Dopytywał też o to, co się stanie w przypadku, jeśli nastąpi sprzedaż wadliwego budynku zbudowanego na podstawie omawianych przepisów? Natomiast senator Wadim Tyszkiewicz przyznał, że kierunek zmian jest właściwy, ale równocześnie samą ustawą jest przerażony – i to tak, że ciarki przechodzą po plecach. Pytał retorycznie o to, czy zmierzamy w kierunku Grecji czy Turcji?

Samorządowcy: wątpliwości jest mnóstwo

Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy Michał Olszewski w ramach dyskusji zwrócił uwagę m.in. na trzy problemy: nakładanie kar za przekroczenie terminu 21/90 dni przy wydawaniu decyzji WZ – sygnalizował, że kara przy decyzji o lokalizacji inwestycji celu była zrozumiała, bo chroniła interes publiczny; łatwość wybudowania (z uwagi na brak sprzeciwu) domu będącego samowolą i jego zalegalizowania oraz skutek braku sprzeciwu w postaci braku kontroli nad zabudową w miastach.

Andrzej Porawski, dyrektor Biura Związku Miast Polskich zaznaczył, że Zarząd ZMP wnosi o odrzucenie ustawy w całości. Przechodząc do argumentów wskazał, że projekt jest niezgodny ze Strategią na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju; przypomniał też, że na dziś w studiach mamy na cele budownictwa mieszkaniowego przeznaczone ok. 6 razy więcej terenów niż wynika to z potrzeb, a w planach miejscowych ponad 2 razy więcej.

Bartłomiej Zydel z Biura ZPP zaapelował o skreślenie z ustawy przepisów wyłączających możliwość wniesienia sprzeciwu – z uwagi na gwarancyjny charakter analizy dokonywanej przez organ AAB. Przytoczył też część z zadawanych przez ZPP w ramach prac KWRiST pytań w kierunku strony rządowej: np. o to, jak ma zachować się organ administracji architektoniczno-budowlanej, gdy otrzyma pismo zatytułowane „zgłoszenie budowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego", do którego nie zostanie dołączone oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane albo czy w związku z pozostawieniem obowiązywania art. 30 ust. 5e Prawa budowalnego w odniesieniu do budowy domów do 70 m2 organ AAB będzie zobowiązany do ostemplowania niezweryfikowanego przez siebie projektu budowalnego załączonego do zgłoszenia budowy budynku? Sygnalizował też duże ryzyko budowania domów na gruntach niewyłączonych z produkcji rolniczej, co może skutkować nakładaniem na inwestorów „karnych" podwójnych należności na podstawie ustawy o ochronie gruntów.

Resort problemów nie widzi i krytyki nie rozumie

Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński odpowiadając na pytania i

Phoca PDF

wątpliwości wskazał m.in, że nowelizacja ustawy planistycznej jest w przygotowaniu i w najbliższych miesiącach będzie procedowana. Wskazał, że dziś k.p.a. daje 60 dni na wydanie decyzji WZ, a omawiana ustawa zasadniczo daje tych dni 90. Odpowiadając na szczegółowe pytania stwierdził np. w zakresie zgłoszenia bez załączników: „nie bądźmy śmieszni, nie można na podstawie takiego zgłoszenia czegokolwiek wybudować, to będzie nielegalne". Problem w tym, kto to zweryfikuje? P.o. Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego Dorota Cabańska odpowiedziała zaś, że w przypadku niepełnej dokumentacji organ AAB ma poinformować nadzór budowlany, gdyż niekompletne zgłoszenie to naruszenie Prawa budowlanego.

„W sposób niepoważny zajmujemy się bardzo poważną kwestią"

Przewodniczący Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej Zygmunt Frankiewicz podsumowując dyskusję stwierdził, że na skutek działań rządu w sposób niepoważny zajmujemy się bardzo poważną kwestią. Przypomniał, że inwestycje na podstawie WZ demolują przestrzeń. Mówił też o tym, że już trzy razy za obecnych rządów byliśmy blisko nowej ustawy o planowaniu. Senator Frankiewicz stwierdził też jasno, że nadzór budowlany jest kompletnie niewydolny, a odbiory są fikcją.

Phoca PDF