

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: wtorek, 28, maj 2013 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśrody: 1351

---

Posiedzeniem z dnia 10 października 2012 r. pracę nad całościowym uregulowaniem procesu inwestycyjno-budowlanego, rozpoczęła Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego.

Prace Komisji zgodnie z harmonogramem podzielono na sześć etapów:

I. Prace analityczno-studialne (październik – grudzień 2012)

II. Ocena dotychczasowych projektów zmian – założenia do tez projektu Kodeksu (styczeń – marzec 2013)

III. Szczegółowe rozstrzygnięcia – tezy projektu Kodeksu (kwiecień – lipiec 2013)

IV. Bezpośrednie prace legislacyjne – projekt Kodeksu (sierpień 2013 – marzec 2014)

V. Scalenie wyników prac zespołów roboczych (kwiecień – czerwiec 2014)

VI. Konsultacje projektu Kodeksu budowlanego ze środowiskami stosującymi prawo – uzupełnienia i poprawki (lipiec – listopad 2014).

W chwili obecnej Komisja Kodyfikacyjna znajduje się na trzecim etapie prac. Jednocześnie biorą pod uwagę iż całość procesu potrwa niemalże do końca roku 2014, zrealizowano dopiero, niewiele ponad 1/3 zamierzonych działań.

W zakresie I etapu prac, omawiając doświadczenia historyczne w regulowaniu polskiego procesu inwestycyjno-budowlanego, Komisja przyjęła następujące wnioski, którymi kierować się będzie przy tworzeniu projektu Kodeksu Budowlanego:

1. istnieje konieczność powrotu do całościowej regulacji prawnej procesu inwestycyjno-budowlanego,
2. w części urbanistycznej kodeksu należy wprowadzić instytucje przepisów urbanistycznych,
3. należy rozważyć wprowadzenie do kodeksu budowlanego zasady wolności budowlanej, przy jednoczesnym wyraźnym sformułowaniu wymogów ochrony interesu publicznego, zwłaszcza w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego,
4. należy doprowadzić do radykalnego uproszczenia procedur umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych,
5. istnieje konieczność redefinicji celów publicznych,
6. konieczna jest enumeracja i regulacja w Kodeksie wartości wysoko cenionych,
7. konieczne jest ustalenie wymagań w zakresie partycypacji właścicieli nieruchomości w kosztach infrastruktury technicznej i społecznej,
8. interesy osób trzecich powinny być chronione w Kodeksie w granicach wyznaczonych interesem publicznym.

Jak się okazuje analiza rozwiązań prawnych w tym zakresie, stosowanych w państwach obcych również przyniosła wiele cennych wniosków. Stwierdzono iż należy skorzystać z wypracowanego przez francuską doktrynę urbanistyki pojęcia, że „terytorium Francji jest wspólnym dobrem narodu” i po odpowiedniej modyfikacji, wykorzystać je do otwarcia katalogu zasad ogólnych Kodeksu Budowlanego. Przedstawione zagraniczne rozwiązania utwierdziły Komisję w przekonaniu, że nie powinno być regulowane prawem to

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: wtorek, 28, maj 2013 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 1351

---

co jest przedmiotem wiedzy zawodowej. A także o słuszności szeroko pojętych konsultacji społecznych oraz negocjacji, gdyż zaakceptowany powszechnie akt planistyczny ma dużo większe szanse realizacji. Przyjęto również założenie, że instrumenty ekonomiczne, powinny być bardziej rozbudowane – tam gdzie to konieczne – gdyż skutecznie umożliwiają osiągnięcie zakładanych celów, oraz uznano iż warto szerzej wykorzystać instytucje scaleń i podziałów gruntów.

W zakresie możliwości wykorzystania innych systemów planowania przestrzennego, Komisja zauważyła iż przy konstrukcji Kodeksu budowlanego należy zwrócić uwagę na:

1. konieczność elastycznego formułowania aktów planowania przestrzennego,
2. potrzebę monitoringu przestrzennego w skali kraju,
3. rozważenie możliwości materialnego zabezpieczenia realizacji zamierzeń infrastrukturalnych w planach miejscowych,
4. w miarę możliwości integrować planowanie przestrzenne, finansowe i rzeczowe,
5. należy powiązać cele planowania z prawem do mieszkania
6. z własności należy wyprowadzić zarówno prawa jak i obowiązki,
7. do rozważenia pozostaje nałożenie na inwestora terminów i warunków realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
8. należy urealnić mechanizmy tworzenia gminnych zasobów nieruchomości,
9. koniecznym jest poszerzenie mechanizmów aktywnego kształtowania struktury przestrzennej (scalanie i podział)
10. zasadne jest radykalne uproszczenie procedur w procesie inwestycyjno-budowlanym (należy rozstrzygnąć odrębne od kpa uregulowanie tych procedur, a także ograniczenie liczby rozstrzygnięć).

Planów jest bardzo wiele, jednak na efekty przyjdzie nam jeszcze długo poczekać. Zachęcamy do dalszej lektury zamierzeń Komisji Kodyfikacyjnej, które postaramy się przybliżyć na łamach Dziennika.

Miejmy nadzieje, że te wszystkie pomysły nie pozostaną jedynie na etapie planowania, a zostaną urzeczywistnione i przyczynią się do rozwiązania niejasności oraz przyspieszenia procedur, związanych ze stosowaniem przepisów inwestycyjno-budowlanych.