Nowe prawo budowlane. Rewolucja

Kategoria: Felietony
Opublikowano: niedziela, 25, listopad 2012 21:23
Grzegorz P. Kubalski
Odsłony: 4201

Jak twierdzi resort transportu, budownictwa i gospodarki morskiej: *w związku z występującymi obecnie dysfunkcjami w procesie inwestycyjnym,* koniecznym jest znowelizowanie prawa budowlanego.

Ogólnopolskie organizacje samorządu terytorialnego otrzymały właśnie projekt założeń nowego prawa budowlanego. Proponowane zmiany mają rewolucyjny charakter. Będzie o czym rozmawiać ze stroną rządową, bowiem niektóre z propozycji resortu są co najmniej kontrowersyjne.

Między innymi proponuje się:

- wprowadzenie zasady, że budowę będzie można rozpocząć – co do zasady – na podstawie skutecznego zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia budowy staroście. Wraz ze zgłoszeniem składany będzie projekt budowlany. Starosta w terminie 30 dni od otrzymania zgłoszenia będzie miał obowiązek wydać inwestorowi dziennik budowy upoważniający do rozpoczęcia budowy albo wnieść – w drodze decyzji – sprzeciw. Ustawa będzie zawierała listy wyjątków, tj. listę obiektów budowlanych wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (proponuje się by lista ta obejmowała m.in. roboty budowlane polegające na budowie obiektu budowlanego wymagającego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o wysokości powyżej 12 m, o kubaturze przekraczającej 5000 m3 lub o rozpiętości podpór konstrukcyjnych powyżej 12 m), listę obiektów wymagających zgłoszenia bez konieczności przedkładania projektu budowlanego oraz listę obiektów budowlanych całkowicie zwolnionych z reglamentacji administracyjnoprawnej;
- zniesienie – co do zasady – obowiązku uzyskania decyzji administracyjnej lub dokonania zgłoszenia w przypadku robót budowlanych innych niż budowa;
- określenie zasad usytuowania budynków na działce już na poziomie ustawy, nie zaś dopiero aktu wykonawczego;
- zniesienie obowiązku uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z wyjątkiem: obiektów oddawanych do użytkowania przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych oraz po postępowaniu legalizacyjnym lub naprawczym;
- ograniczenie do niezbędnego minimum liczby wymaganych pozwoleń, zgód i uzgodnień poprzedzających rozpoczęcie budowy;
- wprowadzenie formularzy wniosków o zgodę budowlaną i pozwolenie na budowę oraz formularzy decyzji wydawanych w postępowaniach administracyjnych w sprawach budowlanych, a także poszerzenie możliwości prowadzenia tych postępowań w drodze elektronicznej;
- wprowadzenie zasady, że nie każde naruszenie prawa skutkuje wydaniem aktu administracyjnego przez nadzór budowlany – w przypadku braku zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi bądź mienia pierwsze działanie nadzoru budowlanego miałoby postać wezwania do usunięcia stanu niezgodnego z prawem.

Grzegorz P. Kubalski

Phoca PDF