

Prowizoryczne naprawianie prawa budowlanego

Kategoria: Felietony

Opublikowano: piątek, 07, marzec 2014 23:00

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 1781

Nie budzi niczyich wątpliwości, że polskie regulacje dotyczące planowania przestrzennego i procesu urbanistycznego są dalece niedoskonałe. Świadczy o tym dobitnie zarówno liczba specustaw, pozycja Polski w rankingach, jak przede wszystkim obserwacja chaotycznego rozlewania się zabudowy o architekturze niedostosowanej do otoczenia. Konieczna jest zatem gruntowna – i niewykluczone, że dla niektórych bardzo trudna – zmiana. Tymczasem Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju postanowiło – nie czekając na projekt Kodeksu Budowlanego – postanowiło szybko wprowadzić niektóre rozwiązania.

Trudno oprzeć się wrażeniu, że głównymi argumentami był możliwy do uzyskania poklask społeczny, a nie próba rzeczywistego uporządkowania procesu inwestycyjnego. Główne zmiany są ukierunkowane na ułatwienie inwestorom procesu inwestycyjnego. I tak:

- następuje rozszerzenie katalogu inwestycji nie wymagających pozwolenia na budowę. Pozwolenia nie będzie wymagała budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce bądź działkach, na których został zaprojektowany oraz przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile nie prowadzi do zmiany polegającej na zwiększeniu obszaru oddziaływania obiektu. Skorelowana z tym zostaje zmiana polegająca na nałożeniu na projektanta obowiązku określenia obszaru oddziaływania projektu;
- znosi się obowiązek załączania do projektu budowlanego oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu energii, wody, ciepła i gazu, o warunkach przyłączenia do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości dostępu do drogi publicznej. Weryfikacja warunków ma dostępować dopiero na etapie oddawania inwestycji do użytkowania;
- na organ administracji architektoniczno-budowlanej nałożony zostaje obowiązek sprawdzenia złożonych wniosków o pozwolenie na budowę pod względem formalnym w wyznaczonym terminie – 14 dni;
- znosi się obowiązek zgłoszenia zamierzonego terminu rozpoczęcia robót budowlanych;
- ogranicza się katalog obiektów budowlanych, wobec których przystąpienie do użytkowania wymaga decyzji administracyjnej. Łagodniejszy reżim prawny ma dotyczyć: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdu, myjni samochodowych, garaży do pięciu stanowisk włącznie, obiektów magazynowych, budynków kolejowych i stawów rybnych.

Istnieje obawa, że zaaplikowanie zaproponowanego leku w istniejącej sytuacji nie doprowadzi do jej uzdrowienia, a wręcz przeciwnie.

Grzegorz Kubalski