

W ramach nowelizacji Prawa budowlanego Minister Rozwoju i Technologii – a za chwilę zapewne i Rada Ministrów w całości – zaproponowało wyraźne wskazanie, że przewidziany w Prawie budowlanym termin 65 dni po którym następuje wymierzenie kary staroście nie jest terminem załatwienia sprawy w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego.

Jak bowiem uzasadniają projektodawcy zmieniany przepis zaczął być interpretowany w sposób niekorzystny dla inwestorów jako termin załatwienia sprawy, a tym samym wydłużający terminy przewidziane w Kodeksie Postępowania Administracyjnego. Projektodawcy nie przedstawili przy tym żadnych danych pokazujących, że faktycznie sytuacja jest obecnie w tym zakresie zła – choć mają dostęp do baz danych pozwalających takie dane przywołać. Bazują jedynie na doktrynalnej analizie przepisów.

Co ciekawsze – choć doktryna dość zgodnie twierdzi, że wydanie pozwolenia na budowę co do zasady należy uznać za sprawę wymagającą postępowania dowodowego (a zatem mającą co najmniej miesięczny czas na załatwienie), to Ministerstwo w swoim proinwestorskim nastawieniu sugeruje, że gdy inwestor dopełnia wszelkich wymagań formalnych składa prawidłowy i kompletny wniosek, to pozwolenie na budowę powinien otrzymać niezwłocznie, wręcz od ręki.

Funkcjonowanie administracji jest systemem naczyń połączonych i warto aby prawodawcy – a przede wszystkim Rada Ministrów – byli tego w pełni świadomi.

Obecnie coraz modniejsze staje się przenoszenie coraz większej liczby spraw – w tym spraw z zakresu architektury i budownictwa – spod rygoru decyzji na tryb zgłoszenia. Co to oznacza z punktu widzenia administracji? W pierwszej kolejności konieczne jest sprawdzenie dokonanych zgłoszeń, gdyż uchybienie terminowi w ich przypadku nie oznacza nie zarzut beczynności, nie ewentualną karę finansową, ale nieodwracalne ukształtowanie sytuacji prawnej – potencjalnie ze szkodą dla interesu publicznego. Zwiększanie liczby spraw podlegających zgłoszeniu zamiaru wykonywania robót budowlanych przekłada się zatem na tempo procedowania wniosków o wydanie pozwolenia na budowę.

Oczywiście możemy stawiać na szybkość postępowania i dążyć do modelu, w którym urzędnik czeka na inwestora, aby od ręki wziąć się za dostarczony mu wniosek. Tyle tylko, że aby taki stan osiągnąć – bez spadku jakości pracy administracji – należy zatrudnić większą liczbę wysoko wykwalifikowanych pracowników. To jednak z kolei wiąże się z koniecznością zapewnienia odpowiedniego poziomu środków na wynagrodzenia tych pracowników. Tylko jak to zrobić w ramach panującego paradygmatu „taniego państwa”? Jak to się ma do wysokości opłat za czynności wynikające z Prawa budowlanego? Tytułem przykładu – jedna z wyższych pozycji. Za wydanie pozwolenia na budowę budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna – 1 zł za każdy m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie więcej niż 539 zł. Budowany obiekt czasami kosztuje kilkadziesiąt czy kilkaset milionów złotych, ale opłata na rzecz administracji z tego tytułu jest porównywalna – w najlepszym wypadku – z ceną umywalki. I to taniej, a nie ekskluzywnej.

W ramach wyłączonej z tej oszałamiającej kwoty działalności rolniczej stawka jest jeszcze niższa – budynek gospodarczy stawiany w ramach gospodarstwa rolnego obłożony jest stawką 14 zł. Cena jakichś siedmiu cegieł – niezależnie od powierzchni. A najlepsze w tym wszystkim jest to, że wymienione opłaty podlegają pod ustawę o opłacie skarbowej, a to oznacza, że choć czynności związane z pozwoleniami na budowę wykonują powiaty to beneficjentem dochodów jest miasto powiatowe. Całość opłaty skarbowej jest bowiem zaliczona do dochodów własnych gmin. Skąd więc znaleźć środki na zatrudnienie w powiatach większej liczby pracowników?

## Marketingowa zmiana terminów

Kategoria: Felietony

Opublikowano: poniedziałek, 26, maj 2025 09:37

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 825

---

Uwaga Związku Powiatów Polskich dotycząca proponowanej zmiany została odrzucona przez Ministerstwo z zadziwiającą argumentacją. Poza powtórzeniem narracji dotyczącej wagi szybkości załatwiania spraw (wykonanie obiektu budowlanego trwa miesiące, a czasami lata – ale parę dni przy procedurze wydawania pozwolenia na budowę ma rzekomo kluczowe znaczenie) usłyszeliśmy, że przecież zaproponowana zmiana nic nie zmienia, bo taki przecież był zamysł prawodawcy w 2003 roku, kiedy to wprowadzał karanie starostów za opóźnienie w wydawaniu pozwoleń na budowę. Skoro zmiana nic nie zmienia to po co jej dokonywać? Na to pytanie już odpowiedzi nie dostaliśmy.

Spodziewam się, że omawiany przepis będzie przepchany w Parlamencie. Jest bowiem bardzo wygodny dla rządu. Nie wiąże się z żadnymi dodatkowymi obciążeniami dla administracji rządowej, tak w praktyce nic nie zmienia, a daje możliwość twierdzić, że uchwała się rozwiązania korzystne dla przedsiębiorców. Marketing przed rozsądkiem. A że ucierpi na tym samorząd terytorialny? Rządu to najwyraźniej nie obchodzi.