

## Prawa bez odpowiedzialności

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 08, lipiec 2023 11:33

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 460

---

Proponowana obecnie przez rząd dalsze liberalizacja przepisów prawa budowlanego dotyczących wznoszenia budynków jednorodzinnych powinna być oceniana w kontekście wartości, na których oparta jest konstrukcja państwa. Z tego punktu widzenia jest bardzo niekonsekwentna.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami małe domy jednorodzinne (do 70 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy) wznoszone na własne potrzeby mieszkaniowe mają bardzo uproszczony tryb poprzedzający rozpoczęcie inwestycji. Wystarczające jest złożenie zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Zgodnie z aktualną koncepcją rządu ma zostać zniesione ograniczenie powierzchni zabudowy, co oznacza że w analogicznym trybie będą mogły powstawać dowolnie duże rezydencje – o ile tylko będą nie więcej niż dwukondygnacyjne i budowane na własne potrzeby. O ile oparcie się na samym zgłoszeniu nie jest złą koncepcją, to problemem jest inny element. Otóż do takiego zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniesie sprzeciwu. Nie tylko wtedy, gdy zgłoszenie jest w pełni zgodne z przepisami prawa budowlanego; nawet wówczas, gdy pomysł inwestycyjny jest sprzeczny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, albo z decyzją o warunkach zabudowy terenu. Po prostu ustawodawca w swojej łaskawości sprowadza w przypadku takich budynków starostów i prezydentów miast na prawach powiatu do roli swoistego notariusza, który po prostu odnotowuje w aktach fakt zgłoszenia.

Model oparty na dużej swobodzie działania danej obywatelom jest jak najbardziej możliwy. Każde państwo musi się zastanowić nad swoimi podstawami aksjologicznymi. Dotyczy to chociażby trzech wyborów, pod pewnymi względami bardzo do siebie zbliżonych.

Pierwszy z nich jest wyborem między państwem subsydiarnym a państwem dobrobytu. To pierwsze traktuje swoich mieszkańców jak obywateli, którzy nie tylko mają prawo, ale również obowiązek dbania o swoje potrzeby. Państwo subsydiarne ingeruje i pomaga dopiero wówczas, gdy obywatel i niższe poziomy organizacji społeczeństwa – rodzina, grupy sąsiedzkie, organizacje pozarządowe, jednostki samorządu terytorialnego nie są w stanie poradzić sobie z danym problemem. Dla państwa dobrobytu mieszkaniowiec jest po prostu klientem, usługobiorcą. Jego rola ogranicza się do przyjmowania świadczeń – rzeczowych i pieniężnych – oferowanych przez państwo. Wartością nie jest aktywność, ale bierność – bierność w rozumieniu oczekiwania na to, co od państwa się otrzyma.

Drugi z nich jest wyborem między państwem libertariańskim a państwem opiekuńczym. To pierwsze zakłada, że każdy musi samodzielnie o swój los zadbać, a jeśli nie wykaże się odpowiednią zaradnością – czy w pewnych sytuacjach wręcz szczęściem - to sam jest winien swojemu położeniu i na pomoc oczekiwać od nikogo nie powinien. To drugie zakłada, że zadaniem państwa jest zapewnienie minimalnego poziomu bezpieczeństwa socjalnego. Stąd chociażby rozbudowane w wielu krajach europejskich systemy ubezpieczenia społecznego, w tym emerytalnego i rentowego, czy też ubezpieczenia zdrowotnego. Nie jest to przecież standard ogólnoswiatowy, czego dobrym przykładem są Stany Zjednoczone, w których koszty leczenia potrafią zrujnować domowy budżet.

Wreszcie w ramach trzeciego wyboru poruszamy się między państwem paternalistycznym a państwem liberalnym. To pierwsze uważa, że wie lepiej i próbuje chronić obywateli nawet przed nimi samymi. Jeśli chcę podjąć decyzję, która mogłaby być dla mnie szkodliwa, to państwo czuje się w obowiązku przestrzec mnie przed nią, a czasami wręcz zabronić mi jej – oczywiście dla mojego dobra. To drugie stawia na wolność obywateli. Pozwala im w szerokim zakresie podejmować decyzje zgodnie z ich wolą, ale jednocześnie składa na nich odpowiedzialność za konsekwencje podjętych działań.

## Prawa bez odpowiedzialności

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 08, lipiec 2023 11:33

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 460

---

Liberalizacja przepisów dotyczących wznoszenia budynków jednorodzinnych wpisuje się właśnie w ten ostatni wybór. Obecnie szeroko rozumiane państwo czuje się w obowiązku chronić obywatela przed błędnymi decyzjami inwestycyjnymi. Rękami urzędników powiatowych sprawdza zgodność projektu z przepisami urbanistycznymi, a w określonym zakresie również i sam projekt. Oczywiście można od tego odstąpić – dając prymat wolności inwestorowi. Można, ale wolność to nie tylko prawa, ale i obowiązki. To nie tylko przywileje, ale i konsekwencje swoich decyzji. Można przyznać prawo wznoszenia budynku na własną odpowiedzialność, ale ze wszystkimi tego konsekwencjami. Jeśli budynek powstanie niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – nie powinno mieć znaczenia to, że został w niego włączony dorobek życia albo kredyt hipoteczny zaciągnięty na lat 30. W szybkim trybie budynek powinien zostać przez władzę publiczną wyburzony.

Co natomiast jest proponowane? Wolność przy decyzji budowlanej, paternalizm państwa na etapie rozbiórki budynku. Stwierdzenie samowoli budowlanej i nakaz rozbiórki to w standardowej sytuacji dwie instancje administracyjne i dwie sądownicze. To jeszcze nie rozwiązuje sprawy, bo pojawia się później kwestia wyegzekwowania decyzji. W imię miłosierdzia uczyniono wyłom w postępowaniu egzekucyjnym w administracji uniemożliwiając wielokrotne nakładanie grzywny w celu przymuszenia w przypadku większości obowiązków wynikających z Prawa budowlanego – w tym i nakazu rozbiórki. Po zapłaceniu grzywny – nie przekraczającej 10 tys. zł – inwestor może sobie czekać na wykonanie zastępcze. Te z kolei wymaga pieniędzy w organach nadzoru budowlanego (zwykle ich nie ma) i długiej procedury. Efekt: praktyczna bezkarność. Skutek: dalsza destrukcja ładu przestrzennego w Polsce.

Byłoby zdecydowanie wskazane, aby rząd przy kolejnych pomysłach liberalizacyjnych zapewnił jednocześnie skuteczne narzędzia karania tych, którzy otrzymaną wolność nadużywają. Tyle tylko, że jest to mało popularne wśród wyborców...