

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: środa, 14, styczeń 2026 16:05
Piotr Majoch
Odśłony: 593

Związek Powiatów Polskich zgłosił szereg uwag do projektu zmiany ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek. Projekt Ministerstwa Sportu i Turystyki, który ma na celu uregulowanie kwestii najmu krótkoterminowego, ujrzał światło dzienne w ostatnich dniach minionego roku. Prowadzenie ewidencji i kontrolowanie obiektów, w których świadczone są specyficzne usługi hotelarskie, to sprawy które nie uszły naszej uwadze.

Niekontrolowany wzrost liczby kontroli?

Wśród najważniejszych uwag, jakie zgłosiliśmy do przedstawionego projektu, znajduje się kwestia obowiązków administracyjnych po stronie jednostek samorządu terytorialnego. Kontrole obiektów, jakie miałyby być przeprowadzane przez wójta i w jego imieniu, mogą po ewentualnym wejściu w życie osiągnąć rekordową skalę. Projekt umożliwia bowiem składanie wniosków o sprawdzenie warunków w danym obiekcie przez wiele podmiotów - w tym wspólnoty mieszkaniowe i organy spółdzielni mieszkaniowych. Istnieje obawa, że osoby upoważnione do żądania przeprowadzenia kontroli "zasypią" swoje gminy i miasta na prawach powiatu (których projekt dotyczy w największym stopniu), utrudniając tym samym realizację innych zadań. Niestety, w ocenie skutków regulacji dotąd nie pochyłono się nad tym problemem i nie oszacowano spodziewanego zwiększenia obowiązków administracyjnych po stronie urzędów. Jest to jeden z powodów naszej interwencji.

"Życzliwi" sąsiedzi a obowiązki urzędników

Zgłaszanie potrzeb przeprowadzenia kontroli, które może stać się elementem zwykłej złośliwości, może łatwo doprowadzić do wykreślenia danego obiektu z ewidencji. Wystarczające są do tego powtarzające się uchybienia w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego. O ile jesteśmy w stanie zrozumieć kwestie bezpieczeństwa, tak w naruszeniach porządku publicznego dostrzegamy pole do licznych nadinterpretacji. Co bowiem jest, a co nie jest takim naruszeniem? Możemy się nad tym zastanawiać, ale w przypadku osób prowadzących działalność najmu krótkoterminowego ma to kluczowe znaczenie tu i teraz. Mowa bowiem o bliżej nieokreślonych sytuacjach, przed którymi tak naprawdę nie sposób się uchronić. Wszystko zależy od tego, kto zgłasza i jaki jest jego "próg wrażliwości" na zachowania turystów... O ile zabezpieczenie interesu majątkowego właściciela poprzez pobieranie kaucji od gości jest praktyką dość skuteczną, tak uchronienie się przed choćby drobnymi wybrykami będącymi naruszeniami porządku publicznego w ocenie sąsiadów nie należy już do prostych. A jeszcze trudniejsze będzie zmaganie się z licznymi procesami, które po ew. wejściu w życie nowych przepisów będą nieuchronne.

Jak wyznaczyć strefę bez najmu krótkoterminowego?

Samorządowcy oczekują także konkretnej informacji dotyczącej stref, w których działalność w formie najmu krótkoterminowego ma zostać wyłączona. Lektura projektowanych przepisów pozostawia bowiem wątpliwości, czy strefy mają być tworzone obszarowo, czy raczej mają obejmować tylko konkretne budynki. Wynika to z umieszczonych równolegle wzmianek o "terytorium" (co sugeruje raczej szerszy obszar) i "charakterze budynku" (co nasuwa raczej skojarzenia z wyznaczeniem pojedynczych budynków, np. zabytkowych kamienic). Niespójność dotyczy także okresu funkcjonowania strefy. Obok siebie pojawiły się bowiem informacje o "czasowej" i "nieoznaczonej" trwałości takiej strefy.

Dla legislacyjnego porządku

Kłopoty dotyczą także kwestii technicznych. Prowadzenie postępowań administracyjnych w przedmiocie

ZPP krytycznie o propozycjach zmian dotyczących usług hotelarskich

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 14, styczeń 2026 16:05

Piotr Majoch

Odsłony: 593

nakładania kar pieniężnych przez marszałków województw ma stać się nowym zadaniem zleconym z zakresu administracji rządowej. Kluczowe wydaje się zatem udzielenie informacji o przewidywanych skutkach finansowych realizacji takich zadań - zwłaszcza, że ich skala nieuchronnie byłaby większa. Nie wiadomo także, czy wszczęcie postępowania będzie mogło nastąpić bez odpowiedniego wniosku wójta (także burmistrza czy prezydenta miasta na prawach powiatu), a także czy sam wójt byłby stroną takiego postępowania. Związek Powiatów Polskich upomina się także o zmianę vacatio legis. W aktualnej wersji projektu, zarówno wejście w życie przepisu o obowiązku sporządzenia regulaminu porządkowego obiektu, jak również termin przedłożenia takich regulaminów organom gmin, zostały podkreślone tą samą datą - 20 maja. W praktyce oznacza to, że tego jednego dnia urzędy utoną pod stosem dokumentów i będą miały mało czasu na zmiany wpisów w ewidencjach.

Z pełną treścią powyższych uwag, a także pozostałymi zgłoszonymi do tego projektu, możecie się Państwo zapoznać na naszej stronie: www.zpp.pl

Źródło: ZPP