

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Ustawa o zmianie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno - budowlanego
Autor	Minister Infrastruktury i Budownictwa
Projekt z dnia	14.11.2017

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Marcin Maksymiuk
e-mail	mm@zpp.pl
tel.	

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Art. 2 pkt 1 (art. 12 ust. 2c Prawa geodezyjnego i kartograficznego)	Dodać pkt 3 w brzmieniu: „3) zapotrzebowanie na aktualne kopie zbiorów danych i dokumentów”	Wykonawca prac geodezyjnych przed przekazaniem wyników swojej pracy powinien posiadać aktualne kopie zbiorów danych i dokumentów, które zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego po dacie udostępnienia kopii i dokumentów do zgłoszenia „pierwotnego” (dane przyjęte do pzgik na podstawie innych robót geodezyjnych w międzyczasie). W przypadku uwzględnienia uwagi dodać w załączniku zapis „W przypadku uzupełnienia zgłoszenia prac, o którym mowa w art.12 ust.2c pkt 3 ustala się opłatę w wysokości 10% odpowiedniej opłaty zryczałtowanej”.		
2.	Art. 2 pkt 1 (art. 12 ust. 3 Prawa	Pozostawić termin 10-dniowy.	Obecnie średni czas udostępniania danych wynosi 6-7 dni. Termin 5-		

Wypełniony formularz należy przesać na adres: kwrist@mac.gov.pl w formacie umożliwiającym edycję.

Plik należy zapisać np.: MRiRW PROW - woj.zachodniopomorskie; MŚ udostępnianiu inf. o środowisku – m.Kraków.

	geodezyjnego i kartograficznego)	W zdaniu drugim wprowadzić zmianę: „Organ i wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych mogą uzgodnić inny termin udostępniania materiałów zasobu”	dniowy jest terminem nierealnym. Odnosnie drugiej propozycji proponuje się nie wskazywać wnioskodawcy uzgodnień.		
3.	Art. 2 pkt 2 (art. 12a ust. 1a Prawa geodezyjnego i kartograficznego)	Proponuje się w zdaniu głównym dopisać: Wykonawca, przekazując oddzielnie dla celu głównego i celów pośrednich Wykreślić słowa: „na etapie zgłoszenia prac”	Dla zachowania przejrzystości i porządku w dokumentacji pzgik proponuje się zapisać dobrą praktykę polegającą na dzieleniu dokumentacji na operaty związane z pomiarami sytuacyjno-wysokościowymi i dokumentami do celów prawnych. Odnosnie drugiej uwagi zmiana ma na celu pozostawienie wyboru chwili uzgadniania harmonogramu i zakresu częściowego organowi i wykonawcy prac. W dużych pracach geodezyjnych trwających kilka miesięcy potrzeba częściowego oddawania wyników pracy może wyniknąć w trakcie jej wykonywania. W związku z powyższym zapis „na etapie zgłaszania prac” uniemożliwi podjęcie uzgodnień.		
4.	Art. 2 pkt 3 (art. 12b ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego)	Termin weryfikacji – do 10 dni roboczych	Obecnie średni czas weryfikacji wynosi 8-9 dni. Wpisanie do ustawy 5-cio dniowego terminu, który jest nierealny spowoduje konflikty pomiędzy urzędem, a wykonawcą prac geodezyjnych.		
5.	Art. 2 pkt 6 (art. 24 Prawa geodezyjnego i kartograficznego)	W celu usprawnienia procesu aktualizacji informacji w operacie ewidencji gruntów i budynków w związku z procesem budowlanym	Art. 24 ust. 2b pkt 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne enumeratywnie wymienia podstawy zmian informacji w operacie egib w		

		<p>należy do katalogu zmian w drodze czynności materialno-technicznej określonego w art. 24 ust. 2b pkt 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, dodać aktualizację na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do pzgik zawierającej wyniki inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych. Nadto do tego samego katalogu należałoby dodać aktualizację polegającą na ujawnieniu lokalu samodzielnego na podstawie wniosku podmiotu ewidencji gruntów i budynków oraz dołączonej do wniosku dokumentacji o której mowa w § 71 ust. 1 pkt 2 oporzędzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1, na podstawie doręzonego zaświadczenia, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), i dokumentów opracowanych zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 5 i 6 tej ustawy.)</p>	<p>drodze czynności materialno-technicznej. Wymóg wniosku zainteresowanego podmiotu wraz ze wskazaniem w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej powoduje, że w przypadku braku przedmiotowego wniosku ma zastosowanie art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy. W takich okolicznościach mimo dokumentacji geodezyjnej jednoznacznie określającej położenie, kształt i atrybuty obiektów bazy egib należy wszcząć niczym nie uzasadnione postępowania administracyjne celem ujawnienia zmian w operacie egib. Jeszcze bardziej nieuzasadnione jest postępowania administracyjne w przypadku ujawnienia w egib lokalu samodzielnego w przypadku złożenia przez podmiot ewidencji gruntów i budynków wniosku wraz z dostarczeniem dokumentacji o której mowa w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów. Zmiana przyczyni się do obniżenia kosztów uproszczenia spraw, które mają charakter prostych i oczywistych oraz wpłynie na lepszą organizację prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p>		
6.	Art. 4 pkt 1 (art. 3 Prawa budowlanego)	<p>Brak jednoznacznej definicji wiaty i ganku przydomowego</p> <p>W proponowanym pkt 20a Przeredagowanie definicji</p>	<p>Wątpliwości interpretacyjne czy dany obiekt może być traktowany gankiem przydomowym oraz czy dany obiekt jest wiatą.</p> <p>Definicja „zamierzenia budowlanego” jest nieco myląca, bo</p>		

		zamierzenia budowlanego, tak by z literalnego brzmienia przepisu nie wynikało, że w efekcie zmiany sposobu użytkowania powstaje obiekt budowlany.	wynika z niej, że zamierzeniem budowlanym jest zamiar takiej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego w wyniku której powstaje obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych. Podczas gdy zmiana sposobu użytkowania dotyczy zawsze obiektu budowlanego już istniejącego.		
7.	Art. 4 pkt 2 (art. 5b Prawa budowlanego)	Odwołanie do art. 49 KPA powinno brzmieć „zawiadomienia dokonuje się w trybie, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.” Analogiczna uwaga dotyczy art. 5c, 5d,	Art. 49 przewiduje trzy możliwe formy zbiorczego zawiadomienia stron o działaniach organów administracji: - publiczne obwieszczenie, - inna forma publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjęta w danej miejscowości - udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Obecnie proponowane brzmienie przepisu sugeruje, że dopuszczalna będzie tylko forma publicznego obwieszczenia.		
8.	Art. 4 pkt 8 (art. 29 Prawa budowlanego)	W pkt 27 zamiast zmiany „.....wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku...” należałoby doprecyzować zapisy dotyczące definicji: przyłącza, instalacji	Brak jednoznacznych definicji przyłącza, instalacji.		
9.	Art. 4 pkt 12 (art. 33 Prawa budowlanego)	Wejście w życie przepisu ograniczy, czy wręcz wykluczy etapowania inwestycji budowlanej. Odnosnie ust. 1a należy doprecyzowanie czy w takiej sytuacji wnioski powinien obejmować również instalacje i przyłącza, gdyż decyzja o warunkach zabudowy nie			

		obejmuje budowy przyłączy, instalacji.			
10.	Art. 4 pkt 13 (art. 34 Prawa budowlanego)	<p>Pozostawienie jako sposobu zapewnienia dostępu działki do drogi publicznej jedynie bezpośredniego zjazdu albo drogi wewnętrznej z pominięciem służebności gruntowej przejazdu i przechodu bardzo utrudni, wręcz sparaliżuje, małe inwestycje budowlane (np. domki jednorodzinne) zwłaszcza na terenach Polski południowo-wschodniej o gęstej zabudowie i dużym rozdrobnieniu działek. Wyznaczenie drogi wewnętrznej będzie wymagać podziałów działek i zmiany właścicieli, co jest kosztowne i czasochłonne. Instytucja "służebności gruntowej" jest od lat znana i sprawdzona w polskim Kodeksie cywilnym. Wymóg drogi wewnętrznej jest ewentualnie uzasadniony ale dla większych inwestycji (budynki wielorodzinne, inwestycje produkcyjne, usługowe , celu publicznego).</p>	<p>Usunięcie możliwości dojazdu i dojścia m.in. do budynków jednorodzinnych z wykorzystaniem "służebności gruntowej" bardzo utrudni takie inwestycje.</p>		
11.	Art. 4 pkt 15 (art. 36a Prawa budowlanego)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzenie do art. 36a ust. 5a wariantowo, oprócz kryterium procentowego, konkretnej zmiany długości, wysokości i szerokości (np. 0,5 m) nie będącej zmianą istotną. 2. Dopuszczenie jako nieistotnych zmian w zakresie długości obiektów liniowych poprzez wskazanie konkretnej wartości. 3. Rozważenie możliwości uznania za nieistotne wszystkich zmian w zakresie charakterystycznych parametrów obiektów 	<p>Dotychczasowe nowelizacje tego przepisu dookreśliły krąg odstępstw określanych jako istotne. Jednakże katalog ten, odwołujący się do charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego takich jak; długość, wysokość szerokość i kubatura, doprowadził do bardzo restrykcyjnego oceniania odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego. Do dnia 1 stycznia 2017r. z literalnego brzmienia przepisu wynikało wprost, że każda</p>		

		<p>budowlanych, jeśli polegają one na ich zmniejszeniu, a nie zwiększeniu.</p>	<p>zmiana w zakresie tych parametrów jest zmianą istotną. W orzecznictwie sądowo – administracyjnym pojawiły się orzeczenia, nakazujące organowi nadzoru budowlanego ocenę istotności odstępstwa także w przypadku, gdy dotyczyło ono charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego. Nowelizacja Prawa budowlanego ustawą z dnia 16 grudnia 2016r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców zmieniła przepis, dopuszczając w art. 36a ust. 5a zmianę wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego nie przekraczającą 2 %. Takie brzmienie przepisu wyklucza dopuszczenie jako nieistotnych odstępstw tych przekraczających 2%, nawet jeśli z uwagi na nieznaczne rozmiary obiektu budowlanego, nie są one wielkie. Trzeba bowiem podkreślić, iż procentowy współczynnik jest korzystny dla inwestorów wznoszących duże obiekty budowlane. Natomiast inwestorzy budynków mieszkalnych jednorodzinnych (o wymiarach ok. 9 x 9 m) mają możliwość zwiększenia długości czy szerokości jedynie o kilkanaście centymetrów. Ponadto wyraźne wyłączenie obiektów liniowych z możliwości 2 % - owej zmiany długości oznacza, że w ich przypadku żadne odstępstwo w tym zakresie nie jest nieistotne. Natomiast z praktyki organu nadzoru budowlanego wynika, że</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>wielokrotnie na etapie budowy sieci pojawia się potrzeba nieznacznej zmiany trasy, z uwagi na niedostrzeżone przez projektanta przeszkody terenowe czy żądania właścicieli nieruchomości. Z drugiej strony zmiany te dotyczą działek, przez które według zatwierdzonego projektu budowlanego sieć przebiega (nie powodują więc zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu) i sporządzanie projektu budowlanego zamiennego w takim przypadku byłoby znacznym utrudnieniem (prowadziłoby do wielokrotnego wstrzymywania robót budowlanych).</p> <p>Kolejnym utrudnieniem dla inwestorów jest brak rozróżnienia w przepisie czy chodzi o zwiększenie, czy zmniejszenie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego. W efekcie, nawet jeśli zmiany polegają na zmniejszeniu rozmiarów obiektu budowlanego (i co za tym idzie zmniejszeniu).</p>		
12.					
13.					

