



STANOWISKO
ZWIĄZKU POWIATÓW POLSKICH
Warszawa - 9 lipca 2001 r.

w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw

Związek Powiatów Polskich, po zapoznaniu się z opinią, przekazaną Przewodniczącemu Sejmowej Komisji Polityki Przestrzennej i Mieszkaniowej w dniu 21 czerwca 2001 r., do projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw, opracowaną z uwzględnieniem uwag nadesłanych przez samorządy powiatowe, akceptuje przyjęty kierunek zmian zaproponowany w nowelizacji prawa budowlanego.

Niemniej jednak Związek Powiatów Polskich stwierdza, że w dalszych pracach nad projektem należy rozważyć podnoszone w ww. opinii uwagi i wnioski samorządów powiatowych.

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich
Antoni Jankowski
Antoni Jankowski

**OPINIA DO PROJEKTU USTAWY O ZMIANIE USTAWY - PRAWO
BUDOWLANE
ORAZ O ZMIANIE NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW**

Przyjęty kierunek zmian zaproponowany w nowelizacji prawa budowlanego generalnie jest oceniany przez środowisko samorządów powiatowych pozytywnie. Proponowana zmiana jest bardzo obszerna i podejmuje próbę wyjaśnienia wątpliwości i niejasności w obowiązującym już prawie, jak i uproszczenia procedur w organach administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego.

Na uznanie zasługuje wprowadzenie zmian polegających na:

- a) poszerzeniu katalogu robót budowlanych, dla których prowadzenia nie wymagane jest uzyskiwanie pozwolenia na budowę - obniża to koszty przygotowania inwestycji przez inwestora jak również koszty administracyjne,
- b) rezygnacji z bezwzględnej rozbiórki samowoli budowlanych na rzecz jasno i jednoznacznie sprecyzowanych przepisów jej legalizacji w sposób uciążliwy dla osób łamiących prawo,
- c) uregulowaniu spraw związanych z obiektami objętymi ochroną konserwatorską,
- d) wprowadzeniu możliwości zawiadamiania stron postępowania w sprawach inwestycji liniowych w drodze obwieszczeń,
- e) zdyscyplinowaniu działania organów architektoniczno – budowlanych poprzez zagrożenie orzekania odszkodowań za nie załatwienie sprawy w terminie 3 miesięcy,
- f) opracowaniu jako załącznika, szczegółowej formy sporządzania inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego wykonanego bez pozwolenia na budowę albo zgłoszenia.

Również pozytywnie ocenia się przedstawienie projektów aktów wykonawczych do nowelizowanej ustawy.

Niemniej jednak w dalszych pracach nad projektem należałoby rozważyć możliwość uwzględnienia poniższych uwag:

- a) Nakładanie na inwestora obowiązku opracowania i zatwierdzenia koncepcji projektowej zagospodarowania terenu przed opracowaniem projektu

budowlanego wydaje się wydłużać prowadzone postępowanie. Inwestor w celu zabezpieczenia swojego interesu (opracowania właściwego projektu architektoniczno – budowlanego) winien mieć możliwość zatwierdzenia koncepcji przez organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ten organ bowiem, zgodnie z dotychczasową praktyką i orzecznictwem, dokonuje interpretacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnionych prawnie przypadkach, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy, mógłby zobowiązać inwestora do poszerzenia opracowania projektu budowlanego o określone w rozporządzeniu elementy koncepcji projektowej, ułatwiające ocenę dostosowania formy architektonicznej do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Nie można obciążać inwestora sporządzaniem dodatkowych opracowań koncepcji w związku z nieprecyzyjnie sporządzonymi planami zagospodarowania przestrzennego, które stanowią prawo miejscowe. Należy rozważyć pilną zmianę ustawy o planowaniu przestrzennym jako podstawowego aktu prawnego określającego zasady ładu przestrzennego. Proponowane rozwiązania fragmentarycznie regulują problem i stwarzają możliwość uznaniowego rozstrzygnięcia.

- b) W ustawie należałoby sprecyzować kto ma określać wartość kosztorysową budynku lub jego części oraz podać zasady wyliczania tej wartości.
- c) Należałoby również doprecyzować zasady postępowania związane ze stwierdzeniem dokonania przez inwestora istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu w trakcie postępowania związanego z oddawaniem budynku do użytkowania. W takim przypadku właściwy organ zgłasza sprzeciw lub odmawia udzielenia pozwolenia na użytkowanie. Powstaje wątpliwość czy należy wówczas (z uwagi na istotne odstępstwa) uchylić decyzję pozwolenia na budowę i poszerzyć art. 58 o takie właśnie przypadki.
- d) Należałoby w opracowanej nowelizacji uwzględnić sposób postępowania w sprawach orzeczonych i nie wyegzekwowanych rozbiórek, na podstawie art. 48 obowiązującego aktualnie prawa budowlanego, dając możliwość wznowienia zakończonego postępowania na wniosek strony i rozstrzygnięcia go w sposób przewidziany w nowelizacji. Takie oczekiwania formułowane są z uwagi na stosunkowo dużą ilość przypadków nie wyegzekwowanych decyzji o rozbiórce.

e) W świetle proponowanej zmiany w art. 51 organem zatwierdzającym projekt budowlany i udzielającym pozwolenie na wznowienie wstrzymanych robót budowlanych jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – powstaje pytanie czy takie istotnie jest zamierzenie ustawodawcy.

f) Zadania z zakresu administracji architektoniczno – budowlanej wykonują obok urzędników – członków korpusu służby cywilnej – **pracownicy samorządowi**, których kwalifikacje określone są rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26.07.2000 roku w sprawie zasad wynagradzania i wymagań kwalifikacyjnych pracowników samorządowych, zatrudnionych w urzędach gmin, starostwach powiatowych i urzędach marszałkowskich. Jakikolwiek zmiany dotyczące wymaganych kwalifikacji pracowników samorządowych winny odnosić się do wyżej cytowanego rozporządzenia Rady Ministrów, co zostało pominięte zarówno w projekcie ustawy jak i w projekcie rozporządzenia wykonawczego.

Wydaje się konieczne wprowadzenie podziału wymaganych kwalifikacji pracowników zatrudnionych w wojewódzkich – rządowych i powiatowych – samorządowych organach administracji architektoniczno – budowlanej ze względu na zróżnicowany charakter pracy i zakres kompetencji. Zawężenie grupy osób mogących wykonywać zadania z zakresu administracji architektoniczno – budowlanej wyłącznie do tych, którzy posiadają uprawnienia w specjalności architektonicznej nie znajduje uzasadnienia.

W powiatowych organach samorządowych jako organach pierwszej instancji zachodzi m.in. konieczność bezpośredniego udziału w przyjmowaniu do użytkowania obiektów budowlanych , jak i stwierdzania czy wprowadzone zmiany (nie odbiegające w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego) nie naruszają obowiązujących przepisów, w tym techniczno – budowlanych oraz Polskich Norm, a zarazem nie stwarzają zagrożenia **bezpieczeństwa** konstrukcji obiektu.

Wykonywanie powyższych prac wymaga posiadania uprawnień konstrukcyjno - budowlanych. Projekt rozporządzenia wykonawczego do nowelizowanego Prawa budowlanego bezpodstawnie eliminuje z wydziałów administracji architektoniczno – budowlanej kadrę posiadającą uprawnienia w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Takie rozwiązanie nie znajduje formalnego uzasadnienia.

Organy administracji architektoniczno – budowlanej zatwierdzając projekty, budowlane mają obowiązek sprawdzić zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu między innymi z przepisami techniczno – budowlanymi, a ponadto mogą badać zgodność projektu budowlanego z przepisami techniczno – budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami. Czynności te mogą wykonywać również osoby posiadające uprawnienia konstrukcyjno – budowlane.

Nadmienić należy, iż w wielu wypadkach osoby te legitymują się wieloletnim stażem pracy w powyższych organach, a co za tym idzie posiadają znajomość przepisów kpa, prawa budowlanego, innych ustaw i rozporządzeń wykonawczych, niezbędnych do wykonywania funkcji na stanowiskach w administracji architektoniczno – **budowlanej**.