



STANOWISKO UNII METROPOLII POLSKICH w sprawie integracji procedury budowlanej

1. Unia Metropolii Polskich będzie wspierać wszelkie propozycje zmian ustawowych zmierzające do uproszczenia procedury budowlanej i integracji jej z procedurami dokonywania ocen oddziaływania zamierzeń budowlanych na środowisko. Jednakże podejmowane prace legislacyjne zmierzające do uproszczenia procesów budowlanych muszą także gwarantować właścicielom nieruchomości możliwość spokojnego korzystania z ukształtowanych już praw własnościowych oraz respektować prawa podmiotowe osób trzecich w zakresie możliwości wpływania przez nich na kształt i sposób korzystania z przestrzeni publicznych w związku z projektowaną zabudową.

Unia Metropolii Polskich podejmując własne inicjatywy prac legislacyjnych zmierzające do integracji procedury budowlanej, oraz dokonując ocen projektów aktów prawnych w tym zakresie zgłaszanych przez uprawnione podmioty, będzie przede wszystkim dążyć do ochrony praw podmiotowych uczestników procesu budowlanego zawartych w Konstytucji a zgłaszane czy wspierane przez Unię Metropolii Polskich propozycje rozwiązań będą zgodne z dyrektywami wykładni Konstytucji i prawa europejskiego płynącymi z orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego i Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w zakresie ochrony własności.

2. Unia Metropolii Polskich, widząc konieczność uproszczenia procedury wydawania pozwoleń na budowę, apeluje do Rządu o przystąpienie, w partnerstwie ze stroną samorządową Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, do prac nad deregulacją procesu budowlanego, zmierzającą do usunięcia zbędnych czynności administracyjnych z tego procesu. Prace te muszą być skorelowane z proponowaną deregulacją prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego, która wprowadzając podstawową zasadę inwestowania przez podmioty publiczne i prywatne w oparciu o plan miejscowy, usunie podstawowe bariery, umożliwiając dokonywanie procesów budowlanych z pominięciem konieczności uzyskania szeregu uzgodnień w tym zakresie. W konsekwencji w prawie budowlanym należy przywrócić podstawową zasadę, że obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz utrzymać warunek rozpoczęcia budowy na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. W celu uproszczenia procesu budowlanego Unia Metropolii Polskich proponuje rozważanie wzmocnienia roli planu urbanistyczno-architektonicznego, który wraz z wizualizacją zamierzenia budowlanego, w kontekście krajobrazu i otaczającej zabudowy powinien stanowić podstawowy dokument w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Dodatkowo w przypadku inwestycji zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko plan ten należy uzupełnić dokumentem określającym funkcję, formę i konstrukcję obiektu, charakterystykę energetyczną, w tym konieczne rozwiązania techniczne, materiałowe i instalacyjne, które zapewnią ochronę bezpieczeństwa, środowiska i zdrowia użytkowników oraz osób trzecich.

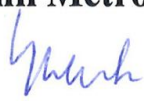
Ocena zgodności realizowanego zamierzenia budowlanego z dokumentacją techniczną oraz ostateczna ocena skutków oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko powinna być dokonywana na etapie pozwolenia na użytkowanie. Na tym etapie należy szczególnie wnikliwie przeprowadzić inwentaryzację architektoniczno-budowlaną i geodezyjną - w odniesieniu do decyzji o pozwoleniu na budowę, projektu architektoniczno-budowlanego - oraz ocenę oddziaływania na środowisko. W zależności od oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, będą podejmowane dalsze kroki w zakresie ochronnym, np. wyznaczanie obszarów ograniczonego użytkowania.

4. W kontekście proponowanych kierunków zmian, Unia Metropolii Polskich negatywnie opiniuje rządowy projekt założeń ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw w wersji z dnia 15 marca 2013 r. Po raz kolejny Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej przedkłada projekt założeń ustawy ignorujący orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego i Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w zakresie ochrony własności i proponuje zniesienie instytucji pozwolenia na budowę, które w ocenie Trybunału Konstytucyjnego zawartej w wyroku z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt Kp 7/09 (OTK ZU Nr 3/A, poz. 30) „stanowi istotną gwarancję ochrony nie tylko praw osób trzecich lecz także interesu publicznego”. Według Trybunału Konstytucyjnego istotą tej gwarancji jest to, „że ochrona własności i innych praw majątkowych nie może być zróżnicowana zależnie od rodzaju podmiotu danego prawa, a konieczność ochrony praw osób trzecich jest jedną z podstaw wprowadzenia ustawowych ograniczeń praw inwestora (art. 31 ust. 3 Konstytucji) oraz ingerencji organów administracji w proces budowy jak i w trakcie i po zakończeniu robót budowlanych”. W konkluzji uzasadnienia wyroku Trybunał Konstytucyjny podkreślił, że „pozwolenie na budowę, ukształtowane w liczącej dziesięciolecia praktyce ma decydujące znaczenie dla zagwarantowania należytej ochrony prawa własności osób trzecich, co bezpośrednio rzutuje na zapewnienie im bezpieczeństwa, a ogółowi porządku publicznego”. Trzeba także podkreślić, że zniesienie instytucji pozwolenia na budowę czyni iluzoryczną ochronę praw właścicielskich, składającą się na gwarancje objęte art. 1 do Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka, zwłaszcza prawa każdego do spokojnego korzystania z prawa własności oraz prowadzi do wyzbycia się gwarantowanego tym przepisem prawa państwa do kontroli korzystania z własności, zgodnie z interesem ogólnym.

Unia Metropolii Polskich nie będzie godzić się na tworzenie prawa pod naciskiem organizacji lobbingowych reprezentujących interesy przedsiębiorców budowlanych, zmierzających do pozbawienia państwa kontroli nad procesem budowlanym a jednocześnie odebraniem właścicielom, szerzej osobom trzecim, praw procesowych do ochrony swojej własności oraz do określania zasad korzystania z przestrzeni publicznych, w związku z projektowaną zabudową przez podmioty prywatne.

**Prezes Zarządu
Unii Metropolii Polskich**

Paweł Adamowicz
Prezydent Miasta Gdańska

**Przewodnicząca Rady
Unii Metropolii Polskich**

Hanna Gronkiewicz-Waltz
Prezydent M.St. Warszawy

w załączeniu:

- 1) opinia adw. Romana Nowosielskiego w sprawie granic wolności budowlanej na podstawie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011 r. (sygn. akt: Kp 7/09) w aspekcie poszanowania praw osób trzecich, wykonana na zamówienie Unii Metropolii Polskich;
- 2) prezentacja: „Wybrane sugestie UMP w sprawie kodyfikacji prawa budowlanego”.