

Notatka z Konferencji: „Czy Polsce potrzebny jest kodeks budowlany?”

Warszawa, 7 października 2010r.

W dniu 7 października 2010r. w siedzibie Pracodawców Rzeczypospolitej Polskiej, w ramach cyklu „Czwartki na Brukselskiej” odbyła się debata „Czy Polsce potrzebny jest kodeks budowlany?”.

Spotkaniu przewodniczył Jacek Bielecki, doradca Prezydenta Pracodawców Rzeczypospolitej Polskiej oraz członek Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Panelistami na konferencji byli: Prof. dr hab. Zygmunt Niewiadomski - Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Zbigniew Rynasiewicz - Poseł na Sejm RP, Przewodniczący Komisji Infrastruktury, Andrzej Duch - Dyrektor Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków, Urząd Miejski Gdańsk, Grzegorz A. Buczek, Wiceprezes Towarzystwa Urbanistów Polskich, Sławomir Żak - Wiceprezes ds. Wewnętrznych Krajowej Rady Izby Architektów.

Główną osią debaty był przygotowany przez prof. Niewiadomskiego projekt kodeksu budowlanego. Na wstępie swojego wystąpienia prof. Niewiadomski przypomniał o potrzebie usprawnienia procesu inwestycyjnego, jako punktu wyjścia i celu zmian w prawie budowlanym. Potrzebę fundamentalnych zmian warunkują patologie zachowań, dysfunkcjonalność regulacji prawnych, a także formalizm, którymi nacechowane jest polskie prawo budowlane, jak również złe przepisy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Proponowane zmiany mają przede wszystkim:

- 1) zapewnić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój;
- 2) doprowadzić do optymalnych rozwiązań, których wykładnikiem jest sprzyjanie inwestycjom budowlanym;

Założenia do projektu kodeksu budowlanego oparte są na diagnozie:

- a) blokowanie procesu inwestycyjnego jako skutek rozstrzygnięć administracyjnych, które podlegają regułom odwoławczym,
- b) brak stabilności rozwiązań prawnych,
- c) restrykcyjność rozwiązań w procesie inwestycyjnym,

d) dezintegracja prawa (w szczególności dotyczy to ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy prawo budowlane oraz przepisów prawa materialnego regulujących działalność inwestycyjną).

W opinii prof. Niewiadomskiego źródłem nieszczęść polskiego prawa jest resortowy system tworzenia prawa. Prawo przestaje być systemem, a staje się zbiorem fragmentarycznych regulacji.

e) uniformizm systemu inwestycyjnego;

Fundamentem kodeksu budowlanego ma być zasada wolności budowlanej, jako gwarancja swobody realizacji inwestycji, z wyjątkiem wyraźnie określonych ograniczeń w prawie. Kodeks ma ściśle normować zakazy inwestowania, co wykluczy ryzyko domniemań.

Kolejnym elementem kodeksu budowlanego jest ekonomizacja gospodarowania przestrzenią, stanowiąca wyraz przeciwdziałania zabudowie w rozproszeniu. Ograniczenia bądź wyłączenia w zabudowie mają być możliwe przy wykorzystaniu instrumentów ekonomicznych. Inwestycje mogą być prowadzone na obszarach do tego wyznaczonych przez gminy, których obowiązkiem jest zapewnienie tam infrastruktury. W przypadku, gdy inwestor chce inwestować w innym miejscu, sam musi zorganizować infrastrukturę, a ponadto obciąża go wyższy podatek.

Następnym novum ma być następcza kontrola procesu inwestycyjnego. Obecnie ma ona charakter prewencyjny, związana jest z obowiązkiem uzyskania licznych pozwoleń, co jest kłopotliwe dla potencjalnego inwestora.

Istotne znaczenie będzie miało również oparcie procesu inwestycyjnego na zasadzie jawności. Wyrazem proponowanej zasady ma być utworzenie rejestru budowlanego na wzór rejestru sądowego, co zapewni swoistą kontrolę społeczną, a w przyszłości ograniczy korupcję.

W imieniu Towarzystwa Urbanistów Polskich głos w kwestii postulowanego projektu kodeksu budowlanego zabrał - **Grzegorz A. Buczek, Wiceprezes Towarzystwa Urbanistów Polskich**. W swym przemówieniu odniósł się w szczególności do kwestii ładu przestrzennego, która została pominięta w projekcie kodeksu budowlanego. Przypomniał, iż jest to wartość wysoko ceniona dla Urbanistów. Ponadto stwierdził, że ład przestrzenny stanowi atrybut zrównoważonego rozwoju. Wiceprezes postulował o wprowadzenie tego pojęcia w zakres projektu kodeksu.

Andrzej Duch, Dyrektor Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków z Urzędu Miejskiego w Gdańsku szczególną uwagę zwrócił na problem, jakim są bariery rozwoju infrastruktury, a przy tym brak możliwości skutecznej egzekucji prawa budowlanego.

Z ramienia Krajowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, głos w debacie zabrał **Sławomir Żak, Wiceprezes ds. Wewnętrznych Krajowej Rady Izby Architektów**. Podkreślił wyjątkową rolę architekta w procesie inwestycyjnym przez wzgląd na odpowiedzialność za znajomość regulacji zawartych w wielu aktach normatywnych min. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W jego opinii każdy architekt powinien mieć ostateczny obraz inwestycji. Wiceprezes wniósł postulat solidarnej odpowiedzialności w trybie oddawania obiektu pod nadzór budowlany.

Projekt kodeksu budowlanego kompleksowo traktuje proces inwestycyjny, dlatego stanowi korzystną alternatywę dla ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zdanie to podziela **Zbigniew Rynasiewicz, Przewodniczący Komisji Infrastruktury**, który w wystąpieniu stwierdził, że projekt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera normy odpowiadające uregulowaniom zawartym w projekcie prof. Niewiadomskiego.

Podsumowując debatę, prof. Niewiadomski raz jeszcze podkreślił korzyści, jakie niesie ze sobą uchwalenie kodeksu prawa budowlanego, który ma być gwarancją rozwoju, stabilizacji prawa, integralności rozwiązań prawnych, a co najważniejsze szybkości procesu inwestycyjnego i egzekucji prawa.