



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 15 maja 2012 r.

L.dz. 251/KRIA/2012/w

Szanowni Państwo,

w ślad za ustaleniami Grupy B8 w dniu 8 maja 2012 Izba Architektów RP przedstawia stanowisko (*propozycję stanowiska Grupy B8*) w sprawie założeń do nowelizacji ustawy Prawo Budowlane i zmian w ustawie o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym przedstawionymi przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w ramach Konferencji Konsultacyjnych Kodeksu Budowlanego w Rzeszowie i w Gdańsku.

W ocenie IARP (*Grupy B8*) przedstawiony przez M.T.B.i G.M. materiał nie może stanowić podstawy dalszego procedowania zmian prawa inwestycyjnego. Stanowi on luźny zbiór niespójnych i niekonsekwentnych pomysłów oderwanych od specyfiki procesu inwestycyjnego, często sprzecznych z celem, któremu miałyby służyć. Sprzeciw budzą zarówno podstawowe założenia jak i poszczególne kwestie.

Z najistotniejszych można tu wskazać zasadnicze nieporozumienie w kwestii podstawowego celu nowelizacji Prawa Budowlanego tj. deregulacji i uproszczenia procesu inwestycyjnego. W ocenie IARP (*Grupy B8*) nietrafnie zostały rozpoznane i zdefiniowane bariery w procesie inwestycyjnym. Zostały one utożsamione z procedurą decyzji administracyjnej. W istocie zaś bariery wynikają nie tyle z konieczności przeprowadzenia postępowania administracyjnego, co ze złej jego lokalizacji i odniesienia do niewłaściwej dla niego fazy i zakresu merytorycznego. W rezultacie oparcie proponowanych zmian o zasady sprzeczne z rzeczywistością inwestycyjną prowadzi do gąszczy niejasnych klasyfikacji i odpowiadających im ścieżek proceduralnych, co w sposób dotąd niespotykany komplikowałyby proces przygotowania inwestycji.

Nie mniej istotne i nie do zaakceptowania są również niekonsekwencje w poszczególnych, kluczowych kwestiach, z których przykładem mogą być chociażby:

- częściowa likwidacja decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu (z nie wyjaśnionych powodów pozostać miałyby dla inwestycji celu publicznego)
- powołanie dodatkowej specprocedury *inwestycji koniecznej*, co jest nie tylko poszerzeniem roli specustaw ale wręcz zagnieżdżaniem ich wewnątrz prawa inwestycyjnego
- powołanie specinstytucji sprawdzającego, która zakłóca i zagraża systemowi kompetencji i odpowiedzialności w procesie inwestycyjnym.

Nie rozwijając szczegółowo wszystkich kwestii można wyraźnie stwierdzić, że przedstawiony przez M.T.B.iG.M. materiał świadczy o niewłaściwym rozpoznaniu i zdefiniowaniu istoty problemu regulacji procesu inwestycyjnego. Zdaniem IARP (*Grupy B8*) dla właściwego procedowania procesu legislacyjnego konieczne jest podjęcie profesjonalnej debaty z udziałem uczestników tego procesu, w tym samorządów zawodowych, w której od podstaw postawiona zostanie rzetelna diagnoza obecnego stanu

i zdefiniowany środowiskowo i społecznie oczekiwany model procesu inwestycyjnego. I dopiero ten model będzie mógł być przedmiotem „oprzyrządowania” prawnego i procedury legislacyjnej.

Z poważaniem,



Piotr Gadomski, architekt

Członek Krajowej Rady IARP

Przewodniczący Komisji ds. Legislacji