



Opinia
do ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane
(druk nr 871)

I. Cel i przedmiot ustawy

Ustawa z dnia 6 maja 2010 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane, stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 21 września 2009 r. (sygn. akt P 46/08), w którym Trybunał orzekł o niezgodności art. 49b ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z art. 32 ust. 1 Konstytucji.

Zgodnie z art. 49b ust. 1 Prawa budowlanego, organ nadzoru budowlanego nakazuje rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ (samowola budowlana).

Zakwestionowany przez Trybunał ust. 2 w art. 49b wprowadził możliwość zalegalizowania samowoli budowlanej, jeżeli jest ona zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo, w przypadku jego braku, ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W art. 49b ust. 2 ustawodawca różnicował więc sytuację prawną sprawców samowoli budowlanej ze względu na przesłankę od nich niezależną - obowiązywanie dla danego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W razie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestor mógł podjąć czynności zmierzające do legalizacji samowoli budowlanej wyłącznie wówczas, gdy została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ostateczna w dniu wszczęcia postępowania o rozbiórkę obiektu.

Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego, taki zabieg legislacyjny pozostaje w sprzeczności z art. 32 ust. 1 Konstytucji (zasada równości). Warunek posiadania "ostatecznej, w dniu wszczęcia postępowania" decyzji administracyjnej, wymaganej w celu legalizacji samowoli budowlanej na obszarze pozbawionym planu zagospodarowania, implikuje nadmiernie restrykcyjny termin uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, który nie znajduje uzasadnienia w celu postępowania legalizacyjnego.

Aby doprowadzić art. 49b ust. 2 Prawa budowlanego do stanu zgodnego z Konstytucją, w noweli zaproponowano usunięcie z przepisu wymogu, aby niezbędna do legalizacji samowoli budowlanej decyzja o warunkach zabudowy, była ostateczna już w dniu wszczęcia postępowania rozbiórkowego.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa uchwalona przez Sejm na 66. posiedzeniu w dniu 6 maja br. pochodziła z przedłożenia senackiego. W Sejmie zajmowała się nią Komisja Infrastruktury. Projekt ustawy nie budził kontrowersji ani nie był przedmiotem poprawek.

Ustawa nie budzi zastrzeżeń legislacyjnych.

Maciej Telec
Główny legislator