

UCHWAŁA
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 8 października 2021 r.

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 17 września 2021 r. ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odrzuca tę ustawę.

MARSZAŁEK SENATU

TOMASZ GRODZKI

UZASADNIENIE

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 17 września 2021 r. ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił ją odrzucić.

O odrzuceniu ustawy przesądził zarówno tryb prac nad projektem ustawy, jak i rozwiązania w niej zawarte.

Uchwalona przez Sejm ustawa bardzo znacznie różni się od pierwotnego projektu przedstawionego do zaopiniowania Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, co uniemożliwiło stronie samorządowej wydanie opinii wobec końcowej wersji.

Senatorowie zgodzili się także ze stanowiskiem przedstawicieli samorządów zawodów uczestniczących w procesie budowy, iż „uproszczenie” procedur związanych z wymogami Prawa budowlanego w proponowanym wymiarze nie ma *de facto* większego znaczenia praktycznego dla inwestora, stwarza za to zagrożenie zarówno dla przebiegu procesu budowy domu mieszkalnego jak i dla bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców domów wybudowanych bez należytej kontroli ze strony organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

Do budowy wyodrębnionych nowelą kategorii budynków mieszkalnych nie będzie się stosowało szeregu przepisów Prawa budowlanego. W szczególności organ administracji architektoniczno-budowlanej nie będzie sprawdzał zgodności zgłoszenia z przepisami, w tym z przepisami techniczno-budowlanymi, wyłączona zostaje instytucja sprzeciwu organu, a inwestor nie będzie obowiązany ustanowić kierownika budowy, przyjmując na siebie odpowiedzialność za kierowanie budową oraz za kompletność dokumentacji budowlanej.

Opisane zmiany wydają się liberalizować proces budowlany, Senat wziął jednak pod rozwagę również odwrotny aspekt takiego przedsięwzięcia legislacyjnego. Analizując ustawę pod tym kątem, czynił to przez pryzmat zasady zaufania do państwa i prawa, o której mowa w art. 2 Konstytucji.

Przepisy Prawa budowlanego wyłączone w przypadku budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego, mają charakter nie tylko restrykcji wobec inwestora. Regulacje te spełniają również funkcję ochronną, zapewniając inwestorowi i innym zainteresowanym podmiotom, że proces budowlany jest prowadzony zgodnie z przepisami

prawa, przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, oraz jest kontrolowany przez organy administracji publicznej.

Ustawa przenosi ciężar odpowiedzialności za prowadzenie budowy wspomnianej kategorii budynków, z profesjonalnych uczestników procesu budowlanego na inwestora, który może być osobą działającą w zaufaniu do prawa, za to nieznającą przepisów techniczno-budowlanych, ani nawet niezdającą sobie sprawy z konsekwencji ich naruszenia (od nakazu rozbiórki, do odpowiedzialności cywilnej lub karnej).

W takim kontekście pozbawienie organów administracji architektoniczno-budowlanej możliwości kontroli zgłoszenia budowy pod kątem jej zgodności z przepisami prawa, zanim zostanie ona rozpoczęta, może w praktyce raczej pogorszyć niż polepszyć sytuację inwestora.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, Senat podzielił stanowisko 178 posłów głosujących przeciwko przyjęciu projektu ustawy w Sejmie i uznał, że ustawa zasługuje na odrzucenie, ponieważ w praktyce stanowi swoistą pułapkę legislacyjną dla adresata działającego w dobrej wierze i zaufaniu do państwa i prawa.