

O literaturze niepięknej

Projekt ustawy Prawo budowlane jest dziełem wybitnie nieudanym

Ministerstwo Budownictwa ogłosiło na swoich stronach internetowych: Projekt czerwiec 2007 r. Ustawa Prawo budowlane.

Ustawa Prawo budowlane to nie beletrystyka i nie musi być łatwa, lekka i przyjemna. Ale czy tekst ustawy musi być dla czytelnika drogą przez mękę?

Projektowana ustawa jest obszerna, składa się ze 153 artykułów na 70 stronach. W projektowanej ustawie nie ma określonego celu legislacyjnego, który ma zostać osiągnięty przez ten akt prawny. W ustawie zapisanych jest za to wiele szczegółów technicznych. Przykładowo, w ustawie stwierdzono, że budynek należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy działki (art. 6), ale nieco dalej przewidziano już wyjątki (art. 8 i 13) od tej odległości 4 m.

Można odnieść wrażenie, że kolejność artykułów w projektowanej ustawie ma na celu utrudnić życie adresatom ustawy. Przykładowo, o odległości budynku od granicy działki traktują artykuły 6 i 7, a następnie artykuł 13. W artykule 13 przywołane są artykuły 6 i 7. Między artykułami 7 i 13 znajduje się art. 10 określający ogólne wymagania techniczne stawiane budynkom. Dalszy ciąg dotyczący przepisów techniczno-budowlanych, jakim powinny odpowiadać budynki zaprezentowano w art. 14. W art. 14 lojalnie przypomniano, że ten artykuł związany jest z art. 10. Karom poświęcony jest specjalny rozdział zaczynający się od art. 130. Tymczasem, niespodziewanie w środku dużego art. 28, dotyczącego procedury zgłoszenia budowy, pojawia się wzmianka o karze 500 zł dla starosty.

W projektowanej ustawie Prawo budowlane (tak jak tej z 1994 roku) używa się terminu „inwestor”, natomiast ustawa o zamówieniach publicznych oraz kodeks cywilny stosują termin „zamawiający”.

W projektowanej ustawie powrócono do dziwnego pomysłu okręgowych inspektorów nadzoru budowlanego. Postulat okręgowych inspektorów został zgłoszony przez Ministerstwo Budownictwa w ramach zmiany ustawy Prawo budowlane w październiku 2006 r. (druk sejmowy 1109). Postulat ten był powszechnie krytykowany przez środowisko budowlanych i po różnych perypetiach senacko-sejmowych został ostatecznie odrzucony w maju 2007 roku (Dz. U. 2007 nr 99 poz. 665). Aktualny pomysł

Ministerstwa Budownictwa różni się od poprzedniego ceną: w październiku 2006 r. okręgowi inspektorzy mieli kosztować 8 mln zł (Uzasadnienie, druk sejmowy 1109), a w czerwcu 2007 r. już 45 mln zł (Uzasadnienie, Projekt czerwiec 2007 r. Ustawa Prawo Budowlane).

Gestem o charakterze politycznym jest wprowadzenie specjalnych ograniczeń dla obiektów handlowych (dużych!). Przy braku miejscowego planu zagospodarowania lokalizowanie obiektu budowlanego ograniczone jest do powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10000 m², tymczasem dla obiektu handlowego ograniczenie wynosi 5000 m² (art. 9). Jeszcze większe obostrzenia stawiane są w przypadku obiektów handlowych w związku z pozwoleniem na budowę (art. 34). Pozwolenie jest wymagane dla obiektu budowlanego, gdy powierzchnia zabudowy przekracza 5000 m², natomiast dla obiektu handlowego – już gdy przekracza 500 m². Idąc tym tropem podpowiadam wprowadzenie do ustawy Prawo budowlane przepisu zakazującego działalności budowlanej w dni świąteczne.

Obiekty zabytkowe są wyłączone z jurysdykcji projektowanej ustawy (art. 112), ale sama ustawa hołduje zabytkowym metodom działania z biurokratyczną mitręgą pełną papierów, kopii i pieczęci. W ustawie aż roi się od wymagań złożenia dokumentów w trzech egzemplarzach (np. art. 27.3, 36.2, 57.5, 100.1, 104.1.3) oraz ostemplowania dokumentów (np. art. 28.6, 28.7, 37.5, 37.6, 100.7, 104.6, 105.3, 132.3). Takie rozwiązania techniczne jak poczta elektroniczna, dane cyfrowe na dysku CD, podpis elektroniczny czy internet odłożono ad Kalendas graecas.

Poruszone niektóre mankamenty związane z układem i językiem w niewielkim stopniu stanowią o merytorycznej wartości projektowanej ustawy Prawo budowlane. O zasadniczych cechach projektowanej przez Ministerstwo Budownictwa ustawy, takich jak: struktura organizacyjna administracji budowlanej (koszmarnie zagmatwana), inwestycje konieczne (groźne w skutkach społeczno-gospodarczych), podmioty sprawdzające (korupcjogenne) itp. trzeba będzie napisać następnym razem.

Jacek Karski