

Krytyczna opinia NRA do projektu nowelizacji ustawy Prawo budowlane

- **Naczelna Rada Adwokacka krytycznie zaopiniowała przepisy zawarte w projekcie nowelizacji ustawy Prawo budowlane.**
- **NRA zwraca uwagę na zbyt daleko idącą zmianę, w skutek której zniesiona byłaby możliwość kontroli instancyjnej i sądowoadministracyjnej przy budowie jednorodzinne budyńku mieszkalnego.**

Opinia dotyczy projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw z dnia 3 października 2022 roku, przygotowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

Zaproponowana nowelizacja przewiduje dodanie ustępu 1b w art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm., dalej jako „Pr. bud.”), zgodnie z którym „nie będzie wymagała decyzji o pozwoleniu na budowę budowa wolno stojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budyńku mieszkalnego jednorodzinne go o powierzchni zabudowy powyżej 70 m², prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora (będzie wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym)”.

Natomiast w wyniku zmiany w art. 30 Pr. bud. wyłączono możliwość zgłoszenia przez odpowiedni organ sprzeciwu w przypadku zgłoszenia budowy budyńku mieszkalnego jednorodzinne go zdefiniowanego w powyższym, dodanym przepisie.

Adwokatura Polska jest zdania, że eliminacja możliwości dokonania kontroli instancyjnej i sądowoadministracyjnej w omawianych sprawach stanowi zbyt daleko idącą deregulację. Odejście Państwa od sprawowania kontroli uprzedniej w procesie inwestycyjnym wiąże się z ryzykiem, nie tylko dla inwestora, który chce, aby nadane zostało mu uprawnienie, ale może negatywnie wpływać na środowisko, ład przestrzenny, bezpieczeństwo i pewność obrotu prawnego i to w sposób często niemożliwy do odwrócenia w dającym się przewidzieć czasie.

Kompleksowy system weryfikacji udzielanych pozwoleń zostanie zastąpiony systemem rozproszonym, opierającym się na nadzorze sposobu wykonywania robót w trakcie budowy oraz długoletnich postępowaniach cywilnych prowadzonych w oparciu o przepisy dotyczące imisji.

NRA zwraca uwagę, że w jednym z podstawowych i najpopularniejszych segmentów budownictwa - budownictwie jednorodzinne m - planowane nowe przepisy wprowadzają chaos prawny i kompetencyjny, którego nie równoważy zwalnianie kolejnych inwestycji z wymogu uzyskania pozwolenia na budowę.

Może to zaprzepaścić wypracowywane latami mechanizmy prowadzenia postępowania związanych z udzieleniem pozwolenia na budowę, co swoje konsekwencje znaleźć może w ograniczeniu praw obywatelskich, obniżenia skuteczności działania organów państwowych, a także często nieodwracalnych szkodach w ładzie przestrzennym i środowisku.

Adwokatura Polska zwraca się więc do Ministra Rozwoju i Technologii o ponowne rozważenie kształtu regulacji zawartej w projekcie.

[**\(czytaj opinię NRA z 25 października 2022\)**](#)

NRA złożyła także opinię do projektu nowelizacji ustawy Prawo budowlane autorstwa adw. Konrada Klocka, członka Zespołu ds. opiniowania i sporządzania projektów legislacyjnych w zakresie prawa cywilnego i postępowania cywilnego Instytutu Legislacji i Prac Parlamentarnych NRA.

Ta opinia odnosi się do art. 10b prawa budowlanego, który przewiduje nowy obowiązek strony wnoszącej środek zaskarżenia do złożenia oświadczenia o świadomości konsekwencji karnych za umyślne wprowadzenie organów wyższego stopnia w błąd co do faktów lub okoliczności mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

[\(czytaj opinię NRA adw. Konrada Klocka\)](#)