

Zniknie obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę domu

3 czerwca 2015

Mieszkańcy osiedli domów jednorodzinnych po zniesieniu obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę nadal będą mieli wpływ na powstające w ich sąsiedztwie budynki. Muszą jednak zacząć zwracać większą uwagę na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zabudowy.

– Inwestycja i jej lokalizacja wynikają albo z miejscowego planu zagospodarowania, albo z decyzji o warunkach zabudowy. W obu przypadkach wszyscy sąsiedzi dostają informację, mogą także wyrazić swój pogląd, który może zostać uwzględniony lub nie, bo różnie bywa. Krótko mówiąc, jest ten etap ważniejszy i istotny, w którym sąsiedzi mogą powiedzieć: nie chcę tego, chcę inaczej – wyjaśnia w rozmowie z agencją informacyjną Newseria Biznes Ryszard Kowalski, prezes Związku Pracodawców-Producentów Materiałów dla Budownictwa.

Zgodnie z podpisaną w marcu przez prezydenta Bronisława Komorowskiego nowelizacją Prawa budowlanego od końca czerwca osoby budujące dom jednorodzinny nie będą już musiały uzyskiwać pozwolenia na budowę. Jak wyjaśnia Kowalski, to duże ułatwienie. Do tej pory konieczność uzyskania pozwolenia była niepotrzebnym obciążeniem administracyjnym. Podkreśla, że państwo nie musi nadzorować tego typu inwestycji, bo zgodnie z prawem inżynierowie budownictwa i architekci też pełnią funkcję kontrolną. To oni teraz będą mieli decydujące zdanie.

– Wymyśliliśmy sobie przed laty zawody zaufania publicznego, np. inżynierów budownictwa z określonymi uprawnieniami, projektantów, architektów, którzy de facto powinni tę rolę kontrolną pełnić, ale równocześnie zachowaliśmy władcze działania organów państwa – krytykuje dotychczasowy stan prawny Kowalski.

Zwraca uwagę także na to, że poza samą procedurą uzyskania pozwolenia na budowę dotychczasowe prawo prowadziło do opóźnień. Decyzję można było bowiem zaskarżyć, co bardzo wydłużało cały proces budowy.

Nowe prawo zniesie możliwość zaskarżenia pozwolenia na budowę np. przez niezgadających się na projekt sąsiadów. Nie pozbawi to ich jednak możliwości sprzeciwu – będą jednak musieli reagować już wcześniej.

– Zniesienie tej decyzji nie stawia w gorszej sytuacji sąsiadów – przekonuje Kowalski. – Powiem więcej: wbrew fałszywym poglądom nawet istnienie decyzji pozwolenia na budowę nie chroniło, to tylko był pozór, bo jeżeli to pozwolenie zostało wydane zgodnie z tzw. WZ-ką [decyzja o warunkach zabudowy – red.] lub z miejscowym planem zagospodarowania, to jeśli nawet 40 sąsiadów napisałoby, że im to się nie podoba, to nie można byłoby tej decyzji podważyć, bo była zgodna z tym, co zostało już wcześniej ustalone.

Według nowego prawa osoby chcące wybudować dom jednorodzinny będą musiały jedynie zgłosić taki zamiar i przekazać projekt do starostwa powiatowego. Nie będą musiały do niego załączać m.in. oświadczeń o zapewnieniu wody, energii, ciepła i gazu. Zniknie także obowiązek zgłaszania planowanego rozpoczęcia robót budowlanych do nadzoru budowlanego.

Źródło: Newseria.pl