



Opinia
do ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw
(druk nr 405)

I. Cel i przedmiot ustawy

Ustawa zmierza do podniesienia poziomu bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych.

Na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego nałożono obowiązek bezpiecznego użytkowania obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Rozszerzono zakres obowiązkowych kontroli obiektów budowlanych. Wprowadzono min. zasadę, że obiekty budowlane o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² lub o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada.

W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, właściwy organ nakaże, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja, o której mowa podlegać będzie natychmiastowemu wykonaniu oraz będzie mogła być ogłoszona ustnie. W takim samym trybie będzie mogła być wydana decyzja nakazująca zabezpieczenie miejsca katastrofy.

Użytkowanie obiektu w sposób nie zapewniający bezpieczeństwa jego użytkowania stanowić będzie przestępstwo zagrożone grzywną, karą ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa uchwalona przez Sejm na posiedzeniu w dniu 29 marca br., pochodzi z przedłożenia rządowego. W toku prac legislacyjnych z projektu ustawy usunięte zostały przepisy stanowiące podstawę dla powołania okręgowych inspektorów nadzoru budowlanego, natomiast rozszerzono go o przepis przejściowy legalizujący pod określonymi warunkami obiekty budowlane wzniesione niezgodnie z prawem.

III. Uwagi szczegółowe

- 1) Zgodnie z art. 84 ust. 2 pkt 4 (art. 1 pkt 8 noweli) organy nadzoru budowlanego są obowiązane do prowadzenia ewidencji zawiadomień o kontrolach, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 4. Wydaje się, że przepis ten wymaga korekty w zakresie, w jakim odsyła do art. 62 ust. 1 pkt 4, ponieważ obowiązek pisemnego zawiadomienia organu o przeprowadzonej kontroli wynika z art. 62 ust. 1 pkt 3.

Propozycja poprawki:

w art. 1 w pkt 8 w lit. a, w pkt 4 wyrazy "w art. 62 ust. 1 pkt 4" zastępuje się wyrazami "w art. 62 ust. 1 pkt 3"

- 2) Art. 2 pkt 1 noweli nadający nowe brzmienie art. 7 ust. 4 ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych wymaga doprecyzowania.

Propozycja poprawki:

w art. 2 w pkt 2, w ust. 4 wyrazy "powiatowego organu" zastępuje się wyrazami "powiatowego inspektora nadzoru budowlanego"

- 3) Art. 3 ustawy wyłącza, do dnia 1 stycznia 2008 r., stosowanie art. 48 - 49b ustawy - Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych, których "budowa została zakończona po dniu 31 grudnia 1994 r. a przed dniem 11 lipca 1998 r., i przed dniem 11 lipca 2003 r. nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne przez właściwy organ nadzoru budowlanego". Art. 48 - 49b Prawa budowlanego określają zasady postępowania w przypadku budowy obiektu bez wymaganego pozwolenia na budowę, bez zgłoszenia albo w razie wzniesienia obiektu pomimo sprzeciwu właściwego organu.

Zamieszczenie w przedmiotowej noweli proponowanego w art. 3 przepisu przejściowego o charakterze abolicyjnym, jest niewłaściwe z dwóch powodów.

Po pierwsze, zgodnie z Zasadami techniki prawodawczej, przepisy przejściowe regulują wpływ nowej ustawy na stosunki powstałe pod działaniem ustawy dotychczasowej, a w szczególności ustanawiane są po to, aby umożliwić ich adresatom dostosowanie się do zmienionego stanu prawnego. Zakres zmian wynikających z analizowanej nowelizacji, zmierzający do poprawy bezpieczeństwa w utrzymaniu obiektów budowlanych, w żaden sposób nie uzasadnia umieszczenia w tym samym akcie prawnym przepisu przejściowego regulującego całkowicie inną materię - legalizację obiektów budowlanych wzniesionych niezgodnie z prawem.

Po drugie, zważywszy na treść art. 3 ustawy nowelizującej, materia w nim zawarta powinna zostać zapisana w przepisach przejściowych ustawy nowelizowanej a nie ustawy nowelizującej. Zastosowana w przyjętej przez Sejm ustawie technika utrudni adresatom normy zapoznanie się z jej treścią, bowiem przepis przejściowy z ustawy nowelizującej nie zostanie inkorporowany do ustawy nowelizowanej.

Maciej Telec

Starszy legislator