



Krajowa Izba Gospodarcza Elektroniki i Telekomunikacji

Warszawa, dn. 30.04.2019 r.

KIGEiT/1601/04/2019

Szanowny Pan Jerzy Kwieciński
Minister
Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
ul. Wspólna 2/4
00-926 Warszawa

Działając w imieniu Krajowej Izby Gospodarczej Elektroniki i Telekomunikacji z siedzibą w Warszawie (dalej „Izba” lub „KIGEiT”), w związku z konsultacjami społecznymi projektu z dnia 8 kwietnia 2019 r. *ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (dalej „Projekt”)*, pomimo tego, że Izba nie została zaproszona do wzięcia udziału w tych konsultacjach, pozwalamy sobie przedstawić poniższe stanowisko, z uprzejmą prośbą o jego uwzględnienie w ramach finalnej wersji przepisów.

Izba pozytywnie ocenia kierunek i wydźwięk noweli mające na celu uproszczenie procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienie większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.

Uwagi i stanowisko szczegółowe do Projektu:

1. art. 3 ust. 2 pkt 20 Prawa budowlanego

KIGEiT proponuje następujące brzmienie zmienianego przepisu:

„20) obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu w ramach istniejącego stanu zabudowy”;

Uzasadnienie:

Izba uważa za prawidłową propozycję nowej definicji „obszaru oddziaływania obiektu”, usuwającą funkcjonujące obecnie określenie „w zagospodarowaniu” i zawężającą pojęcie obszaru oddziaływania obiektu do ograniczeń zabudowy terenu. Tym niemniej dla pewności stosowania przedmiotowej definicji legalnej w praktyce wprost należy ograniczyć obszar oddziaływania obiektu do istniejącego stanu zabudowy, a nie do stanu potencjalnego czy hipotetycznie możliwego zabudowy w granicach przeznaczenia nieruchomości. Ograniczenia w zabudowie, o których mowa w komentowanym przepisie, ze swojej istoty nie mogą sprowadzać się do badania

potencjalnego sposobu zagospodarowania nieruchomości, co jednocześnie nie narusza ochrony interesów właścicieli nieruchomości, w tym ochrony prawa do ich swobodnego zagospodarowania i zabudowy.

2. propozycja uzupełnienia Projektu o zmianę w art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego

KIGEIT proponuje następujące brzmienie powyższego przepisu:

„2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, określonym przez projektanta zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c.”

Uzasadnienie:

W związku z istniejącą, nieprawidłową praktyką organów architektoniczno-budowlanych ponownego weryfikowania na etapie ustalania kręgu stron w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę obszaru oddziaływania obiektu określonego przez projektanta, niezbędne jest podjęcie przez ustawodawcę działań w kierunku jednoznacznego przesądzenia w przepisach prawa, że określony przez projektanta obszar oddziaływania obiektu jest wiążący dla organu prowadzącego postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę. Skoro prawo budowlane w art. 20 ust. 1 nakłada na projektanta obowiązek licznych działań związanych z procesem uzyskania pozwolenia na budowę, a projektant podejmuje te aktywności w granicach obowiązującego prawa, to organ nie powinien w ramach takiego postępowania dokonywać weryfikacji prawidłowości efektów działań projektanta. W konsekwencji nie należy do kognicji organu podważanie określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu, co do którego projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Pb co do zgodności projektu budowlanego z obowiązującymi przepisami, który to projekt zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 Pb zawiera informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Opisana powyżej praktyka organów dotycząca weryfikacji i kontroli projektanta w zakresie poprawności merytorycznej obszaru oddziaływania obiektu przekracza uprawnienia procesowe podmiotu prowadzącego postępowanie i wpływa na zakres postępowania oraz krąg jego uczestników, często ustalany znacznie poza obszar oddziaływania obiektu określony przez projektanta. To z kolei skutkuje dezawuowaniem roli i kompetencji projektanta, jak również brakiem pewności ochrony praw procesowych inwestora.

3. propozycja uzupełnienia Projektu o dodanie w art. 28 ust. 2a Prawa budowlanego

KIGEIT proponuje następujące brzmienie powyższego przepisu:

„2a Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej może występować na prawach strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące prokuratora.”

Uzasadnienie:

Proponowana zmiana stanowi powtórzenie rozwiązania z art. 53 ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przyznaje Prezesowi UKE prawo do występowania na prawach strony w postępowaniu w sprawie ustalenia lokalizacji

inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podobnie jak w przepisach planistycznych, tak i w prawie budowlanym przyznane regulatorowi uprawnienie ma na celu włączenie Prezesa UKE w postępowanie o pozwolenie na budowę, co zapewni inwestorom pewność i stabilność procesową, jak również będzie przeciwdziałać nadużyciom i rozbieżnym interpretacjom, które szczególnie często dotyczą inwestycji z sektora telekomunikacyjnego”.

4. art. 29 ust. 3 pkt 3 lit a) i ust. 4 pkt 3 lit. a) Prawa budowlanego

KIGEIT proponuje następujące brzmienie zmienianych przepisów:

art. 29 ust. 3 pkt 3 lit a)

„a) na obiektach budowlanych urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, w szczególności stacji bazowych ruchomej sieci telekomunikacyjnej, o wysokości powyżej 3 m”

art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. a)

„a) na obiektach budowlanych urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, w szczególności stacji bazowych ruchomej sieci telekomunikacyjnej, o wysokości nieprzekraczającej 3 m”

Uzasadnienie:

Inwestorzy telekomunikacyjni spotykają się często z zarzutem czy to organów administracji budowlanej, czy nadzoru budowlanego, że stacje bazowe telefonii komórkowej nie mieszczą się w zwolnieniu z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę w zakresie w jakim ten obowiązek został zniesiony w obecnie obowiązującym art. 29 ust. 2 pkt 15 Prawa budowlanego dla instalowania na obiektach budowlanych urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych. W związku z powyższym Izba, mając na celu pewność inwestycyjną, proponuje w nowelizowanych przepisach skorzystać z regulacji zastosowanej już w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o działaniach antyterrorystycznych oraz w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 2016 r. o *szczególnych rozwiązaniach związanych z organizacją wizyty Jego Świątobliwości Papieża Franciszka w Rzeczypospolitej Polskiej oraz Światowych Dni Młodzieży - Kraków 2016. W omawianych przepisach ustawodawca wprost przesądził, że stacje bazowe stanowią szczególny rodzaj antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a zatem zawierają się w tym pojęciu, a nie stanowią odmienny i niezwiązany z nim rodzaj urządzeń.*

Instalowanie stacji bazowych na istniejących obiektach budowlanych nie stanowi przebudowy takiego obiektu budowlanego, bowiem nie dochodzi w związku z takimi robotami budowlanymi do zmiany parametrów użytkowych lub technicznych tego obiektu (por. definicja przebudowy z art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego).

Instalowanie nie skutkuje też nadbudową lub rozbudową obiektu budowlanego (por. definicja budowy z art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego), nie jest też jego remontem (por. definicja remontu z art. 3 pkt 8 Prawa budowlanego). W konsekwencji przyjęcie, że instalowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na istniejącym obiekcie nie mieści się w pojęciu instalowania na obiektach budowlanych urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, skutkowałoby absurdalną wykładnią, że stacja bazowa nieposadowiona bezpośrednio na gruncie stanowi budowlę (lub obiekt budowlany), która jest instalowana na istniejącym obiekcie budowlanym.

Instalowania budowli (jako obiektu mobilnego) na innym obiekcie budowlanym nie przewiduje żaden przepis Prawa budowlanego.

5. propozycja dodania w Projekcie w art. 30 Prawa budowlanego ust. 8

KIGEIT proponuje następujące brzmienie przedmiotowego przepisu:

„8. Nie wszczyna się postępowań, o którym mowa w art. 48, 49 lub 50, jeżeli od dnia upływu terminu na wniesienie sprzeciwu upłynęło 5 lat.”

Uzasadnienie:

Izba postuluje, aby wprowadzone w Projekcie rozwiązanie z art. 37b Prawa budowlanego wyłączające możliwość stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę po upływie 5 lat, zastosować do inwestycji realizowanych w trybie zgłoszeniowym. Brak jest jakichkolwiek podstaw do nierównego traktowania inwestycji z uwagi na tryb ich realizacji w kontekście uprawnień kontrolnych nadzoru budowlanego. Często dochodzi do wszczęcia postępowania co do legalności zgłoszenia danego obiektu, pomimo braku wniesienia sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Tym samym inwestor pomimo wypełnienia wszelkich obowiązków związanych ze zgłoszeniem nałożonych prawem budowlanym przed rozpoczęciem robót jest narażony na niepewność co do legalności inwestycji bez ograniczeń w czasie, odmiennie niż inwestor prowadzący roboty budowlane na podstawie wadliwego pozwolenia na budowę.

6. art. 36a Prawa budowlanego a brak zmian w art. 59f Prawa budowlanego

Pomimo prawidłowego i pożądanego kierunku zmiany art. 36a, KIGEIT po raz kolejny zwraca uwagę na rozbieżność terminologiczną pomiędzy art. 36a a art. 59f. W ocenie Izby należy postulować, aby kary nakładane przez organ administracji publicznej odnosiły się do jasno definiowalnych i konkretnych naruszeń związanych z istotnym odstępstwem od projektu, a nie z każdą nieprawidłowością, w tym np. nieistotnym odstępstwem od projektu.

Podobnie Izba oczekuje, że ustawodawca przesądzi w przepisie, że kara nakładana na inwestora związana jest wyłącznie z naruszeniami dotyczącymi konkretnych prac (elementu inwestycji) a nie całej inwestycji. Przykładowo nie ma oparcia w *ratio legis* przepisów obliczanie kary za nieistotne odstępstwo wyłącznie jednego elementu inwestycji według ogólnej kategorii inwestycji.

Jednocześnie, z uwagi na trwające w Ministerstwie Cyfryzacji prace dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw, w tym prawa budowlanego, Izba wnosi o korelację prac między resortami, tak, aby te nowelizacje były spójne.

Z powtórzeniem

Prezes Zarządu



Stefan Kamiński