

Bez pełnomocnika ani rusz

NIERUCHOMOŚCI Ekspresowa cyfryzacja procedur budowlanych skończy się katastrofą, a zmiany utrudnią życie przede wszystkim ludziom wnoszącym domy bez wsparcia fachowców – ostrzegają eksperci. Takich obaw nie mają projektodawcy

Inga Stawicka
inga.stawicka@infor.pl

Chodzi o jeden z najnowszych procedowanych projektów nowelizacji prawa budowlanego oraz innych ustaw. Przewidziano w nim kolejne korekty przepisów, w założeniu mające ułatwić życie inwestorom i uprościć załatwianie formalności. Resort rozwoju oraz współpracujący przy nowelizacji Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB) zaproponowały m.in., by już od połowy przyszłego roku wszystkie pisma i wnioski trzeba było składać wyłącznie elektronicznie. W praktyce to kolejny etap zmian forsowanych w tym obszarze, jednak do tej pory najczęściej dopuszczano model hybrydowy – pozwalając inwestorom na samodzielny wybór, czy wola składać dokumenty w postaci cyfrowej, czy jednak w tradycyjnej formie. Jak uzasadnia resort rozwoju, pełna cyfryzacja ma przede wszystkim przyczynić się do „usprawnienia procesu inwestycyjnego” i ograniczyć ilość powstającej w urzędach dokumentacji papierowej. Pierwotnie zmiany miały wejść w życie jeszcze szybciej, jednak po konsultacjach termin wydłużono o kilka miesięcy.

Pogłębianie wykluczenia

W trakcie opiniowania propozycja wzbudziła duże kontrowersje. Swoje obawy wyraził m.in. wojewoda mazowiecki, sygnalizując, że wciąż wielu obywateli nie ma dostępu do internetu lub nie umie z niego

korzystać. Jego zdaniem planowana reforma „wykluczy część obywateli z możliwości uczestniczenia w procesie budowlanym bez profesjonalnego pełnomocnika”.

Jak podkreśla wojewoda, procedura budowlana jest dla przeciętnego Polaka skomplikowana, a przejście wyłącznie na formę cyfrową jeszcze ten problem pogłębi. Może to wręcz doprowadzić do dyskryminacji osób starszych czy w złej sytuacji materialnej, które zostaną w ten sposób pozbawione możliwości dokonywania nawet prostych prac budowlanych zgodnie z procedurami.

– Z doświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia wiem, że ok. 20 proc. wszystkich zgłoszeń składanych do organu I instancji jest wypisanych odręcznie, podobnie jak wszelkie inne pisma wniesione w tych sprawach. Osoby, które nie mają możliwości lub umiejętności pozwalających na wypełnienie wniosku na komputerze lub napisanie tak zwykłego pisma, zostaną całkowicie wykluczone z postępowania w materii prawnobudowlanej – zaznacza wojewoda mazowiecki.

Nie jest też tajemnicą, że większość np. domów jednorodzinnych, zwłaszcza na terenach wiejskich, jest wznoszona metodą gospodarczą, bez korzystania z usług wyspecjalizowanych firm.

Niewielka skala problemu

W odpowiedzi na te zastrzeżenia GUNB stwierdził, że przy-

toczone argumenty nie były dla niego przekonujące. Jak wskazano w stanowisku, świadomość społeczna i znajomość cyfrowych technik komunikacji jest na tyle duża, że powinna wystarczyć do przejścia na elektroniczną formę składania wniosków w procesie budowlanym.

– Natomiast komunikacja cyfrowa osób niezaznajomionych z tymi technikami odbywać się może przy pomocy pracowników organów terenowych w siedzibach tych organów – skwitował GUNB.

Wojewoda mazowiecki nie był jedynym organem, który wskazywał na konieczność przemyślenia koncepcji zmian. W rozmowie z DGP swoje za niepokojenie wyrażał również prezes Izby Architektów RP Piotr Fokczyński. Podkreślał zwłaszcza, że – choć nikt nie neguje potrzeby przeniesienia procedur na grunt cyfrowy – to jednak powinno się to odbywać płynnie.

– Do sprawnego elektronicznego zarządzania dokumentami potrzeba sprzętu, i w związku z tym dofinansowania. Byliśmy za tym, by proces cyfryzacji dokonywał się stopniowo, bo przy braku przygotowania i zaplecza nagle przejście wyłącznie na formy cyfrowe może skończyć się zastojem – zaznaczał.

Cel uświęca środki?

Eksperti nie mają wątpliwości: nowelizacja w takim kształcie jak obecnie nie powinna wejść w życie. Nie szczędzą też słów krytyki pod adresem działań projektodawców.

Jakie zmiany przewiduje najnowszy projekt nowelizacji prawa budowlanego?



- ✓ Likwidacja dualizmu prawnego i wprowadzenie uproszczonej procedury stawiania domów jednorodzinnych niezależnie od metrażu (obecnie górna granica to 70 mkw.)
- ✓ Wprowadzenie kar za nieterminowe wydawanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę
- ✓ Uproszczenie procedur oddawania obiektów do użytku
- ✓ Pełna cyfryzacja procesu budowlanego od 30 czerwca 2023 r.
- ✓ Poszerzenie katalogu obiektów, które można stawiać bez zezwoleń

– W kwestii informatyzacji mamy oczywiście konflikt wartości. Z jednej strony to potrzeba usprawnienia procesu wydania pozwolenia na budowę, zautomatyzowania go i uproszczenia archiwizacji oraz powszechności dostępu do usług administracyjnych, opartego na standardzie równego traktowania. Z drugiej to zasada pisemności, polegająca na prowadzeniu i załatwianiu spraw administracyjnych na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej. W każdym jednak konflikcie należy ważyć wartości i cele. Tutaj pogubiono wszystko – mówi prof. Robert Suwaj, adwokat w kancelarii Suwaj Zachariasz, wykładowca na Politechnice Warszawskiej.

I podkreśla, że nie ma żadnych racjonalnych podstaw do tego, by w procesie budowlanym nie stosować nadal formy hybrydowej. Bo, jak zaznacza prof. Suwaj, jeżeli zmiany wejdą w życie, pomysłodawcy osiągną tylko pozorny sukces. Ale stworzą przy okazji pierwszy przykład procedury „prymitywnej wykluczającej cyfrowo część wnioskodawców”.

– Nie wierzę też, że ustawodawca ulegnie tej megalomańskiej presji osiągnięcia

wyłącznie własnych celów, także z tego powodu, że GUNB – jako organ nieuczestniczący bezpośrednio w realizacji zadań, które próbuje informatyzować – nie powinien kształtować metodologii pracy organów administracji architektoniczno-budowlanej. A czyni to w sposób nieracjonalny i niekonstytucyjny, realizując chyba jakąś tajną misję ośmieszenia administracji budowlanej – nie przebiera w słowach prof. Suwaj.

Podobnie propozycję ocenia Michał Siembab, radca prawny i partner w kancelarii GKR Legal. Jak zaznacza, dziwi go upór, z jakim jest forsowana pełna cyfryzacja.

– Osobom, które do tej pory mogły załatwić swoją sprawę za pośrednictwem poczty, a które teraz nie będą w stanie sprostać nowym wymaganiom, autorzy projektu proponują obowiązkową wycieczkę do organu – ironizuje mecnas Siembab. Dodając, że takie stwierdzenia tylko potwierdzają potrzebę wstrzymania prac nad zmianami albo przynajmniej ustanowienia dłuższego okresu przejściowego. ©