KANCELARIA SENATU
BIURO LEGISLACYJNE

Warszawa, dnia 16 października 2008 r.

Opinia
do ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane
(druk nr 270)

I. Cel i przedmiot ustawy

Przedłożona ustawa wykonuje wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 grudnia 2007 r. sygn. akt P 37/06 (Dz. U. Nr 247, poz. 1844) dotyczący art. 48 ust. 2 pkt 1 lit. b i art. 48 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Po rozpatrzeniu pytania prawnego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności zaskarżonych przepisów, w częściach obejmujących wyrażenie "w dniu wszczęcia postępowania", z art. 2 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

W myśl art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę (samowola budowlana). Przepisy ust. 2 i 3 w art. 48 określają wymagania, po spełnieniu których samowola budowlana może zostać zalegalizowana.

Do dnia 29 grudnia 2007 r. (dzień ogłoszenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego w Dzienniku Ustaw), podmiot ubiegający się o zatwierdzenie obiektu budowlanego wzniesionego bez pozwolenia na budowę na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, powinien dysponować decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ostateczną **w dniu wszczęcia postępowania** o rozbiórkę. W przypadku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, warunkiem legalizacji samowoli było uzyskanie zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami tego planu.

Trybunał Konstytucyjny uznał, że takie zróżnicowanie sytuacji prawnej osób ubiegających się o zalegalizowanie samowoli budowlanej ze względu na niezależne od nich

kryterium obowiązywania lub nieobowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczne z zasadami sprawiedliwości społecznej i równości wobec prawa.

Zdaniem Trybunału termin uzyskania ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie powinien mieć wpływu na zatwierdzenie obiektu budowlanego wybudowanego bez pozwolenia na budowę, gdyż uzależnienie możliwości legalizacji samowoli na obszarze, dla którego nie uchwalono planu miejscowego od daty uzyskania ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, jest nie do pogodzenia ze wskazanymi zasadami konstytucyjnymi.

W noweli zaproponowano, aby ubiegający się o zatwierdzenie obiektu budowlanego wzniesionego bez pozwolenia na budowę, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu, przedstawiał organowi nadzoru budowlanego ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, bez względu na termin jej uzyskania.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa uchwalona przez Sejm na 24 posiedzeniu w dniu 8 października br. pochodziła z przedłożenia rządowego. W Sejmie zajmowała się nią Komisja Infrastruktury. Ustawa nie była przedmiotem poprawek ani kontrowersji.

Ustawa nie budzi zastrzeżeń legislacyjnych.

Maciej Telec
Główny legislator