

Warszawa, dnia 28 października 2016 roku

Stanowisko Polskiego Związku Firm Deweloperskich wobec projektu Kodeksu Urbanistyczno - Budowlanego skierowanego do konsultacji społecznych.

(projekt z dnia 30.09.2016 r.)

W związku ze skierowaniem przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa projektu ustawy Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego (dalej: „Projekt” lub „Kodeks”) do konsultacji publicznych Polski Związek Firm Deweloperskich (dalej: „PZFD”) przedkłada uprzejmie niniejsze stanowisko w sprawie proponowanych zmian.

Ze względu na bardzo szeroki zakres spraw objętych przedmiotowym Projektem oraz ograniczonym czasem na składanie uwag, przewidujemy skierowanie do Ministerstwa uzupełnień do niniejszego stanowiska. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w pracach Ministerstwa uwag zgłaszanych obecnie oraz w uzupełnieniu.

WSTĘP

Przedstawiony Projekt opiniujemy przede wszystkim mając na celu ocenę kierunków zmian i założeń systemowych, rozumiejąc że szczegóły poszczególnych zapisów będą jeszcze podlegały modyfikacjom.

OCENA KIERUNKÓW KODYFIKACJI

W pierwszej kolejności pragniemy wyrazić uznanie za kompleksowe objęcie całości procesu inwestycyjnego i przygotowanie spójnej propozycji w rekordowo krótkim czasie. Skorzystanie z dorobku wypracowanego przy poprzednich podejściach do kodyfikacji procesu budowlanego jest konstruktywnym podejściem.

Przedstawione koncepcje uregulowania procesu inwestycyjnego, tak w sferze planowania i zagospodarowania przestrzennego jak i procesu budowlanego, przy uwzględnieniu szeregu postulatów, mogą z powodzeniem zostać zastosowane w Polsce. W obecnych warunkach skomplikowanie i długotrwałość procesu inwestycyjnego należy wskazać jako największy mankament funkcjonujących przepisów. Próba ich uproszczenia jest więc ze wszech miar zasadna.

Punktem wyjścia autorów projektu jak rozumiemy było zdefiniowanie stanu obecnego i mankamentów stosowania obecnych przepisów w odniesieniu do planowania przestrzennego i prowadzenia inwestycji budowlanych.

Uzasadnienie projektu wymienia następujące problemy, które należało z pomocą nowej ustawy rozwiązać lub usprawnić:

1. Planowanie i gospodarowania przestrzenią;

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

☎ 22 745 01 00
@ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl

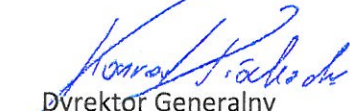
2. Wzajemne powiązania aktów planowania przestrzennego na różnych poziomach;
3. Zmianę zasad ponoszenia kosztów związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym;
4. Zabezpieczenie źródeł przychodów dla celu inwestowania w budowę i utrzymanie infrastruktury technicznej;
5. Uproszczenie i przyspieszenie procesu inwestycyjnego, w szczególności w obszarach pokrytych planami;
6. Wprowadzenie kategoryzacji inwestycji;
7. Prorozwojowy charakter stanowionego prawa;
8. Uwzględnienie zasad rachunku ekonomicznego;
9. Zapobieganie rozlewaniu zabudowy;
10. Uzależnienie wymogów przygotowania i prowadzenia inwestycji od stopnia jej skomplikowania;

Wymienione problemy w większości przypadków znalazły adekwatne propozycje w przedstawionym Projekcie, co należy uznać za sukces, w szczególności uwzględniając kompleksowość proponowanej regulacji.

Dla osiągnięcia celów stawianych regulacji konieczne jest uwzględnienie uwag różnych środowisk. Niniejszy przedstawiamy uwagi PZFD, wyrażając nadzieję na ich uwzględnienie w dalszym toku procedowania.

Z wyrazami szacunku,

Konrad Płochocki


Dyrektor Generalny
Polskiego Związku Firm
Deweloperskich

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

☎ 22 745 01 00
✉ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl