

Dobra Administracja

AKTUALNOŚCI

Służba cywilna dziś i jutro – raport Fundacji Batorego

Fundacja im. Stefana Batorego opublikowała raport „Służba cywilna dziś i jutro Kluczowe problemy i propozycje rozwiązań”. Jego autorzy: Jacek Kozłowski Robert Sobiech wskazują najważniejsze przeszkody w realizacji zadań państwa przez służbę cywilną. Jedną z nich jest znaczące ograniczenie autonomii służby cywilnej (sc) oraz traktowanie sc jako „własności” polityków, systemu łupów przypadających partiom rządzącym. Autorzy przedstawiają sposób rozwiązania tego problemu: partie polityczne powinny wypracować porozumienie określające relacje między politykami a służbą cywilną, w tym przede wszystkim zakres autonomii tej ostatniej. Takie porozumienie będzie kluczowym elementem krótko- i długofalowych zmian w systemie służby cywilnej. W sytuacji ostrego konfliktu politycznego zbudowanie takiego porozumienia jest bardzo trudne i może być osiągnięte tylko w wyniku stałej presji szerokiego grona interesariuszy służby cywilnej – wskazują autorzy. Proponują też wprowadzenie problematyki służby cywilnej jako stałego elementu agendy politycznej rządu i partii opozycyjnych. Służba cywilna powinna być stałym elementem exposé premiera oraz częścią programów politycznych opozycji. Raport dostępny na: <https://www.batory.org.pl/wp-content/uploads/2020/09/Sluzba-cywilna-dzis-i-jutro.pdf>

Nagroda im. Jerzego Reguńskiego

Do 30 września br. można zgłaszać kandydatów do Nagrody imienia Jerzego Reguńskiego za wybitne osiągnięcia w kreowaniu ładu przestrzennego i rozwoju samorządności terytorialnej. Nagroda wyróżnia te osoby i inicjatywy, które działają na rzecz wartości bliskich jej Patronowi – kreują ład przestrzenny (zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju) oraz wzmocniają w tym zakresie polskie samorządy. W tym roku odbędzie się już V edycja Nagrody. Projekty, realizacje, kandydatów czy kandydatki może nominować każdy. Wystarczy wypełnić formularz zgłoszeniowy na stronie: www.nagrodareguńskiego.frdl.pl. Laureatów w czterech kategoriach wybierze spośród zgłoszeń Kapituła powołana przez Fundację Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Reguńskiego oraz Towarzystwo Urbanistów Polskich.

Pakiet mieszkaniowy trafił do Sejmu

Zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem dla osób o niskich dochodach, poprawa warunków mieszkaniowych w już istniejących lokalach, dopłaty do czynszów dla podnajemców mieszkań, wakacje czynszowe w TBS – to przykłady rozwiązań z pakietu mieszkaniowego przygotowanego przez Ministerstwo Rozwoju. Projekt, który trafił do Sejmu, przewiduje m.in.:

- zwiększenie bezwrotnego wsparcia dla gmin z Funduszu Dopląt (Fundusz zasilany z budżetu państwa) dla inwestycji realizowanej przez TBS na podstawie umowy z gminą oraz
- zwiększenie finansowego wsparcia dla gmin partycypujących w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej pomiędzy jednostką samorządu terytorialnego a inwestorem (w tym TBS) z 20 proc. do maksymalnie nawet 35 proc. kosztów inwestycji. U uruchomienia tego grantu nastąpi już na etapie realizacji inwestycji, żeby środki bezpośrednio pokrywały część kosztów, a nie refinansowały koszty poniesione. Obecnie pieniądze wypłacane są dopiero po rozliczeniu inwestycji, co oznacza konieczność wcześniejszego zaangażowania własnych środków gminy.

Do 50 proc. zwiększą się nakłady na budowę nowych budynków komunalnych. Zwiększone zostanie także wsparcie na modernizację zasobów komunalnych. Do 50 proc. podwyższona zostanie wysokość finansowego wsparcia z Funduszu dopłat na przedsięwzięcia, które polegają na remoncie mieszkań komunalnych. Będzie je można połączyć z remontem części wspólnych budynków, w których znajdują się te mieszkania. Więcej: [/www.gov.pl/web/rozwoj](http://www.gov.pl/web/rozwoj)

Nabór do unijnej dyplomacji

Unijna dyplomacja znana pod nazwą Europejskiej Służby Działań Zewnętrznych (ESDZ) co roku ogłasza rekrutację do ambasad (delegatur) Unii Europejskiej na świecie. Warunkiem udziału w konkursach jest otrzymanie rekomendacji Ministerstwa Spraw Zagranicznych państwa członkowskiego, którego jest się obywatelem. MSZ w tym roku nie poparł jednak żadnej kandydatury, uniemożliwiając tym samym udział w konkursie polskim dyplomatom (źródło: Onet)

PRAWO BUDOWLANE

Nowe zasady: zmiana projektu po wydaniu pozwolenia lub zgłoszeniu

Inwestor, bez uzyskania decyzji zamiennej, będzie mógł zmienić usytuowanie obiektu budowlanego. Zmiany te nie mogą jednak prowadzić do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której został on zaprojektowany.



Jacek Kosiński
advokat, kancelaria
Jacek Kosiński Advokaci
i Radcowie Prawni

Konrad Dydą
prawnik w Jacek Kosiński
Advokaci i Radcowie Prawni

sposobu ogrzewania budynku i przygotowywania ciepłej wody m.in. z OZE na źródło opalane paliwem stałym.

Jednak w przedmiotowej kwestii ustawodawca dokonał też niezwykle istotnej, z praktycznego punktu widzenia, zmiany. Otóż inwestor, bez uzyskiwania decyzji zamiennej, będzie mógł zmienić usytuowanie obiektu budowlanego. W takim przypadku trzeba będzie spełnić właściwie jeden warunek: zmiany te nie będą mogły prowadzić do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której został on zaprojektowany.

PISALIŚMY O TYM:

Pełna cyfryzacja, to także przesłanie projektu budowlanego online w odpowiednim formacie „Przyspieszenie w procedurach budowlanych”; 15 września 2020 r.

archiwum.rp.pl

pienia”. Taka konstrukcja przepisu może rodzić poważne rozbieżności w praktyce jego stosowania.

Decyduje projektant

W myśl nowych przepisów – analogicznie, jak dotychczas – obowiązek dokonania tego rodzaju czynności oraz kwalifikacji naniesionych zmian pod względem „istotności” będzie należał do projektanta. Jeżeli uzna, że odstąpienie nie ma istotnego charakteru będzie zobowiązany nanieść, na projekcie zagospodarowania działki lub terenu bądź projekcie architektoniczno-budowlanym, rysunek i opis dotyczący odstąpienia. Jednak pomyłka w tym zakresie – czy przyjęcie przez organ nadzoru odmiennej niż projektant wykładni – mogą oznaczać poważne problemy dla inwestora, który stanie przed koniecznością doprowadzenia wykonanych prac do stanu zgodnego z prawem, np. w drodze legalizacji, w której ustawodawca wykluczył możliwość udzielenia odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych. Pytanie więc, jakie dokumenty należy przygotować do legalnej realizacji inwestycji w przypadku odstępstwa.

Sprawa wydaje się stosunkowo prosta w zakresie tych prac, na które konieczne jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Tutaj istotne odstąpienie możliwe jest jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Do jej uzyskania zaś znajdują zastosowanie – również w zakresie wynikającym z planowanych zmian – przepisy dotyczące procedury wydawania pozwolenia na budowę. Stąd w praktyce trzeba będzie przede wszystkim przedstawić organowi stosowne projekty, wraz z zaznaczonymi i opisanymi zmianami.

Wydaje się – co jednak nie wynika wprost z przepisów prawa – iż nie ma konieczności przygotowania nowych projektów zupełnie od podstaw. Należy jednak pamiętać, że w przypadku, gdy odstąpienie ma dotyczyć zmian w projekcie technicznym w zakresie rozwiązań podlegających uzgodnieniom, obowiązko-

wym stanie się ponowne uzyskanie tychże uzgodnień.

Sprawa jest nieco bardziej skomplikowana w przypadku ponownego zgłoszenia. Jak już zostało wskazane, również – „odpowiednio do zakresu zmiany wynikającej z odstąpienia” – będą stosowane przepisy dotyczące dokonywania zgłoszenia. Jednak w ramach tej procedury nie zawsze konieczne jest składanie projektów, co wynika chociażby z charakteru obiektów realizowanych w tym trybie. Zresztą sam ustawodawca stanowi, że do zgłoszenia należy dołączyć – w zależności od potrzeb – „odpowiednie szkice lub rysunki”, a projekt zagospodarowania działki lub terenu wymagany jest przede wszystkim w przypadku budowy różnego rodzaju instalacji energetycznych.

Wydaje się, że w takich przypadkach należy przy ponownym zgłoszeniu dołączyć te dokumenty, które są ogólnie wymagane do zgłoszenia prac, przy wyraźnym zaznaczeniu na nich dokonanych – w stosunku do pierwotnych koncepcji – zmian. Jeżeli jednak procedura ponownego zgłoszenia ma być dostosowana do „zakresu zmian”, to nie ma potrzeby składania w jej ramach całości dokumentacji, a jedynie to, co jest konieczne do wykazania na czym dokładnie zmiany mają polegać. Jednak teza ta wynika jedynie z przyjętej koncepcji „odpowiedniego” stosowania przepisów, a nie z ich treści. To oznacza, że organy będą mogły przyjąć inną optykę, co również może przełożyć się na ewentualne problemy z legalnym użytkowaniem takich obiektów. /@

W cyklu omawiającym zmiany w prawie budowlanym, które weszły w życie 19 września br. opublikowaliśmy do tej pory: „Zmiany w prawie budowlanym korzystne dla inwestorów” – 28 lipca br.; „Pięć lat na stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę” – 4 sierpnia br.; „Nowe zasady legalizacji samowoli budowlanych” – 11 sierpnia, „Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych” – 18 sierpnia, „Prawo budowlane: ustawodawca porządkuje kwestie formalne” – 8 września. Dzisiejszy artykuł zamyka cykl.

Ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw

podstawa prawna: [OZU z 2020 r., poz. 471]