

Specustawa o inwestycjach mieszkaniowych ma dużo słabości



Projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (chodzi o program Mieszkanie plus) - wymaga znaczących korekt. Inaczej przyniesie więcej strat niż korzyści - uważa Konfederacja Lewiatan.

- Dostrzegamy potrzebę rozwiązania problemów związanych z inwestycjami mieszkaniowymi. Jednakże wskazujemy na konsekwencje przyjęcia proponowanych rozwiązań. Projekt „specustawy” może wyłączyć stosowanie zasad ogólnych, zawartych w ustawach Prawo budowlane oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w stopniu daleko dalej idącym niż inne „specustawy”. Może być szkodliwym rozwiązaniem, jeśli się go nie poprawi w najistotniejszych elementach - ostrzega Dominik Gajewski, radca prawny, ekspert Konfederacji Lewiatan.

Specustawa o inwestycjach mieszkaniowych ma dużo słabości

Nowe przepisy przewidują możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej w sytuacji, w której miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje takich inwestycji lub, gdy taka inwestycja jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada gminy wyraża zgodę lub odmawia zgody w formie uchwały. Jedynym kryterium jakie rada gminy będzie brała pod uwagę podejmując decyzję, jest „stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy”. Jest to kryterium całkowicie nieostre, pozostawiające nieproporcjonalnie szeroki luz decyzyjny po stronie tego organu gminy. Uchwała rady gminy, wyrażająca zgodę na realizację inwestycji wbrew miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego jest niezgodna z art. 94 Konstytucji.

Oprócz tej podstawowej zmiany w podejściu do realizacji inwestycji mieszkaniowych, projekt ustawy wymaga jeszcze wielu innych.

Konfederacja Lewiatan