

Wybaczcie im albowiem nie wiedzą co czynią?

Written by Paulina Sikorska
Friday, 02 October 2020 21:06

There are no translations available.

Niedawno media doniosły, że w projekcie planu miejscowego rejonu placu G. Narutowicza w Warszawie zawarto zapis skazujący jeden z istniejących tam budynków (zrealizowany niewiele lat temu) na tzw. śmierć techniczną (lub relokację) [1]. Sprawa na pozór drobna. Ale może warto przeanalizować ją bliżej. Może stanowić interesujący precedens.

Na wstępie, należy przypomnieć, że wszystkie decyzje z zakresu urbanistyki i architektury ustawowo przypisane są prezydentowi miasta. Rzecz jasna, nie podejmuje on tych decyzji osobiście. Ceduje tę kompetencję na swoich urzędników, którzy działają już dalej w oparciu o jego imienne upoważnienie.

Budynek, o którym mowa, nie jest samowolą budowlaną. Powstał legalnie. Najpierw, upoważniony przez prezydenta miasta, urzędnik wydał na to zgodę urbanistyczną (decyzja wz) a następnie kolejny urzędnik, również upoważniony przez prezydenta miasta, wydał zgodę architektoniczną (pnb). Okazuje się jednak, że urzędnicy ci nie wiedzieli co czynią - bowiem w projekcie planu miejscowego (procedowanym przez urzędników prezydenta miasta) stwierdzono, że budynek ten nie pasuje do otoczenia tak bardzo, iż powinien zniknąć (albo przenieść się kawałek dalej).

Jeżeli takie ustalenie planu miejscowego obroni się w procedurze prawnej (w co osobiście wątpię) ? to jaka będzie tego konsekwencja? Właściciel budynku nie będzie zobowiązany do jego rozbiórki lub relokacji. Zatem - czy, wobec braku takiej konieczności, dokona tego? Być może. Ale, jeżeli nie (co bardzo prawdopodobne) ? to co wtedy? Otóż będzie to, co można zaobserwować w analogicznych przypadkach. Budynek, w obecnej ocenie, bardzo szpecący otoczenie, będzie powoli popadał w ruinę ? szpecąc otoczenie coraz bardziej! I będzie tak się działo przez dziesiątki lat (bo obiekt jest całkiem nowy i szybko się nie zawali). Czy służby urbanistyczne wiedzą co czynią?

Sprawa jest na pozór drobna i uzasadniająca, na poły żartobliwy, ton refleksji. Ale, czy na pewno? Jaką bowiem mogą mieć pewność inwestorzy kolejnych budynków w Warszawie, że ich realizacji nie spotka to samo? Przecież zacznie się swoista ?warszawska ruletka?. Skarżą w planie miejscowym mój budynek na ?śmierć techniczną? ? czy nie? Jak to wpłynie na zachowania inwestorów? Można sobie wyobrazić. Część zrezygnuje z inwestowania w mieście. Czy o to chodzi?

Wybaczcie im albowiem nie wiedzą co czynią?

Written by Paulina Sikorska
Friday, 02 October 2020 21:06

Marcin Świetlik

Warszawa, 2.10.2020

[1] ?? w odniesieniu do istniejącego budynku, przesłaniającego bryłę zabytkowego kościoła ?
zakazuje się prowadzenia prac budowlanych innych niż mające na celu jego relokację w rejon
wyznaczony ??