



Zrzeszenie Gmin Województwa Lubuskiego

zaprasza Przedstawicieli JST samorządu gminnego do udziału w seminarium pt.

„SPECUSTAWA MIESZKANIOWA”

24 października 2018 r. (środa)

miejsce:

Międzyrzecki Dom Kultury, ul. Konstytucji 3 Maja 60, 66-300 Międzyrzecz

PROGRAM SEMINARIUM:

09:30 – 10:00 - rejestracja uczestników

Program szkolenia w związku z uchwaleniem ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496) [zwanej dalej: **specustawą mieszkaniową**] powodującej wprowadzenie do systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz prawa budowlanego istotnych zmian dotyczących realizacji inwestycji polegających na budowie obiektów mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych.

1. Wprowadzenie do tematu szkolenia

- a) krótkie przedstawienie przyczyn uchwalenia specustawy mieszkaniowej w oparciu o uzasadnienie do projektu ustawy,
- b) miejsce nowych przepisów w systemie.

2. Realizacja inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących w oparciu o wprowadzone zmiany

- a) wskazanie zakresu inwestycji, które mogą być objęte jej działaniem, w oparciu o definicje legalne inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej.
- b) omówienie niezależności realizacji inwestycji mieszkaniowych od zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie gruntów rolnych.

- c) omówienie znaczenia i charakteru koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej podstawę realizacji inwestycji mieszkaniowych, a w szczególności podmiotów uprawnionych do jej sporządzenia, formy oraz ustawowych wymogów treściowych z uwzględnieniem minimum ustawowego.
- d) opis przebiegu procedury w sprawie podjęcia uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, w szczególności wskazanie na obligatoryjne elementy treściowe wniosku, prawa i obowiązki rady gminy i wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w trakcie trwającej procedury, terminy ustawowe rozpatrzenia wniosku, publikacji, zgłoszenia uwag i uzyskania niezbędnych uzgodnień, podkreślenia obowiązku publikacji wniosku w Biuletynie Informacji Publicznej lub na stronie internetowej właściwej gminy, wskazanie i scharakteryzowanie ustawowych przesłanek umożliwiających podjęcie uchwały, podkreślenie charakteru i przytoczenie elementów treściowych uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- e) opis przebiegu procedury odwoławczej od uchwały rady gminy odmawiającej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej, w szczególności podkreślenie wyłączenia stosowania przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, charakteru i znaczenia skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego na uchwałę rady gminy, wprowadzeniu terminów szczególnych w stosunku do przepisów prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi w sprawach dotyczących realizacji inwestycji mieszkaniowych.

3. Przebieg postępowania w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

- a) omówienie związania organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę postanowieniami uchwały rady gminy o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- b) wskazanie na podobieństwa i różnice uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z decyzją o warunkach zabudowy, w szczególności na obowiązek stosowania przepisów o decyzji o warunkach zabudowy do uchwały o realizacji inwestycji mieszkaniowej.
- c) opis przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym na związanie organów uzgadniających terminami ustawowymi i zagrożonymi karą za ich niedotrzymanie, organów upoważnionych z mocy ustawy do wydania decyzji, wskazanie przesłanek, od spełnienia których możliwe jest nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.
- d) wskazanie na odrębności w procedurze odwoławczej od decyzji o pozwoleniu na budowę, w szczególności na konieczność zawarcia w odwołaniu zarzutów odnoszących się do decyzji, określenie istoty i zakresu żądania oraz przytoczenie dowodów uzasadniających żądanie, a także na 21 dniowy termin do rozpatrzenia odwołania i charakter skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

4. Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

- a) scharakteryzowanie wprowadzonych w rozdziale 3 specustawy mieszkaniowej standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, dotyczących m. in. szerokości dróg dojazdowych, minimalnych odległości od placówek oświatowych i przystanków komunikacyjnych, dostępu do terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu, dopuszczalnych wysokości projektowanych obiektów budowlanych, stanowiących odstępstwa od przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
- b) Omówienie możliwości zawarcia umowy między organem gminy, a inwestorem dotyczącej spełniania standardów urbanistycznych.
- c) wskazanie na uprawnienie do podjęcia uchwały o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych, odbiegających od standardów określonych w specustawie mieszkaniowej.

5. Roszczenia za ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości

- a) wskazanie na przysługujące organowi wydającemu decyzję o pozwoleniu na budowę prawo ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości objętej uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej.
- b) omówienie przysługującego właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, która została ograniczona w sposobie korzystania, roszczenia o wypłatę odszkodowania oraz roszczenia o wykup całości lub części nieruchomości, jeżeli niemożliwe jest dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem.
- c) opis trybu postępowania w sprawie roszczeń za ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.

Podsumowanie najważniejszych zmian w przepisach obowiązujących i odpowiedzi na pytania uczestników.

W trakcie przewidziany jest serwis kawowy i przerwa kawowa.

PARTNERZY SPOTKANIA:

