

III Ogólnopolska Konferencja Prawnicza

PRAWO INWESTYCJI BUDOWLANYCH

20 maja 2015, Warszawa, Krajowa Izba Gospodarcza, ul. Trębacka 4

Debata prawna uczestników procesu budowlanego

**1. Przesłanki wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy
(prof. zw. dr hab. Zygmunt Niewiadomski)**

Paniści: sNSA **Alicja Plucińska-Filipowicz**, mec. **Artur Kosicki**, adw. **Andrzej Zwara**,
Wiesław Bielawski (z-ca Prezydenta Miasta Gdańska ds. polityki przestrzennej)

**2. Zagadnienia proceduralne związane z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu (sWSA Mirosław Gdesz, dr Igor Zachariasz)**

Paniści: sWSA **Mirosław Gdesz**, dr Igor **Zachariasz**, r.pr. **Jakub Troszyński** (GDDKiA),
Jacek Szymankiewicz (z-ca prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego),
r. pr. **Marta Oryl**

**3. System zarządzania przestrzenią. Kluczowe problemy funkcjonalne, organizacyjne
i środowiskowe (r. pr. dr Anna Fogel, Bartłomiej Kolipiński)**

Paniści: **Bartłomiej Kolipiński** (Towarzystwo Urbanistów Polskich),
prof. **Paweł Mickiewicz** (GDDKiA)

PATRONI:



PRAWO INWESTYCJI BUDOWLANYCH

20 maja 2015, Warszawa, Krajowa Izba Gospodarcza, ul. Trębacka 4

Ogólnopolska Konferencja Prawnicza

PRAWO INWESTYCJI BUDOWLANYCH to cykliczne spotkanie i dialog ekspertów rynku inwestycji budowlanych.

Podczas dwóch pierwszych edycji:

- zgromadziliśmy około **200 uczestników**
- ponad **40 uznanych specjalistów** współpracowało z nami w charakterze prelegentów i panelistów, a także uczestniczyło w wydarzeniach jako goście specjani
- jako patronów i partnerów projektu pozyskaliśmy stowarzyszenia prawnicze i biznesowe oraz zaangażowaliśmy w promocję media branżowe



PRAWO INWESTYCJI BUDOWLANYCH

20 maja 2015, Warszawa, Krajowa Izba Gospodarcza, ul. Trębacka 4

PROGRAM

09.30 – 10.00 Rejestracja uczestników, powitalna kawa.

10.00 – 10.05 Otwarcie konferencji.

10.05 – 10.55 **Przesłanki wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy.**

(prof. zw. dr hab. Zygmunt Niewiadomski)

1. Charakter prawny decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Decyzja o warunkach zabudowy a decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Materialno-prawne podstawy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Tryb wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania teren.
5. Sądowa kontrola decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

10.55 - 11.30 Panel dyskusyjny:

sNSA Alicja Plucińska-Filipowicz

Kazus 1:

1. Specyfika lokalizacji anten telekomunikacyjnych na odpowiednio skonstruowanej wieży.
2. Wybrane kwestie dotyczące ustalania linii zabudowy.

mec. Artur Kosicki

Kazus 2: Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – decyzja o warunkach zabudowy czy plan?

adw. Andrzej Zwara

Kazus 3: Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy – kryterium dostępu do drogi publicznej, kontynuacji funkcji, sposobu zagospodarowania działek sąsiednich. Konsekwencje przyjęcia ww. kryteriów.

Wiesław Bielawski (z-ca Prezydenta Miasta Gdańska ds. polityki przestrzennej)

11.30 – 11.50 Przerwa kawowa.

11.50 – 12.50 **Zagadnienia proceduralne związane z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (sWSA Mirosław Gdesz, dr Igor Zachariasz)**

sWSA Mirosław Gdesz

Problemy procesowe w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy:

1. Istota decyzji o warunkach zabudowy.
2. Pojęcie strony postępowania w orzecznictwie.
3. Zawieszenie postępowania z uwagi na proces planistyczny.
4. Procedura uzgodnieniowa.
5. Przewlekłość postępowania.
6. Wygaszenie decyzji.

dr Igor Zachariasz

Zagadnienia proceduralne związane z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Interes prawny strony postępowania o wydanie decyzji o wzidt.
2. Wążenie interesów w postępowaniu o wydanie decyzji o wzidt.
3. Istota stosunku procesowego w przedmiocie wydania decyzji o wzidt.

PRAWO INWESTYCJI BUDOWLANYCH

20 maja 2015, Warszawa, Krajowa Izba Gospodarcza, ul. Trębacka 4

PROGRAM

12.50 – 13.30 Panel dyskusyjny:

r.pr. Jakub Troszyński (GDDKiA)

Kazus: Zmiana zarządcy drogi w toku procedury o uzyskanie ZRID.

Jacek Szymankiewicz (z-ca prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego)

Kazus: Wyłączenie organu administracji publicznej przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

r. pr. Marta Oryl

Kazus: Dopuszczalność stwierdzenia nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w świetle art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13.30 – 14.15 Lunch.

14.15 – 15.15 System zarządzania przestrzenią. Kluczowe problemy funkcjonalne, organizacyjne i środowiskowe.

(r. pr. dr Anna Fogel, Bartłomiej Kolipiński)

1. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy wobec przepisów prawa ochrony środowiska - ze szczególnym uwzględnieniem relacji do decyzji środowiskowej.
 - a. Postępowanie w sprawie wydania decyzji wz a obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – w tym problem kwalifikacji przedsięwzięcia.
 - b. Dopuszczalny zakres oceny spełnienia wymagań w zakresie ochrony środowiska przy wydawaniu decyzji wz.
 - c. Zakres uzgadniania decyzji wz przez organy właściwe w sprawach ochrony środowiska.
 - d. Udział społeczeństwa, w tym organizacji ekologicznych, w postępowaniu, wynikający z przepisów środowiskowych.
2. Uzgadnianie decyzji o warunkach zabudowy w zakresie zgodności z zadaniami samorządu województwa.
 - a. Kiedy decyzje wz powinny być uzgadniane z marszałkiem województwa?
 - b. Co jest podstawą niezgodnienia: plan województwa czy zamiar realizacji zadania samorządowego? Jak się ma jedno do drugiego?
 - c. Skutki niezgodnienia wz dla gminy i wnioskodawcy.
 - d. Sytuacja wnioskodawcy w przypadku zażalenia na postanowienie marszałka.

15.15 – 16.00 Panel dyskusyjny:

Bartłomiej Kolipiński (Towarzystwo Urbanistów Polskich)

Kazus: Decyzja o warunkach zabudowy - zło niekonieczne?

prof. Paweł Mickiewicz (GDDKiA)

Kazus: Prace archeologiczne przy realizacji inwestycji drogowych oraz ich wpływu na przygotowanie i realizację.

dr Katarzyna Małysa - Sulińska

Kazus: Ustalanie warunków zabudowy z pominięciem ustaleń zawartych w aktach kształtujących ład przestrzenny sensu largo.

Piotr Gadomski (Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej)

PRAWO INWESTYCJI BUDOWLANYCH

20 maja 2015, Warszawa, Krajowa Izba Gospodarcza, ul. Trębacka 4

PRELEGENCI



• **Mirosław Gdesz**

Sędzia sądu administracyjnego, dr nauk prawnych, autor wielu publikacji z z zakresu publicznego prawa nieruchomości.



• **prof. zw. dr. hab. Zygmunt Niewiadomski**

Sędzia Naczelnego Sądu Administracyjnego w st. spocz., profesor zwyczajny, dyr. Prawa i Polityki Gospodarczej w Szkole Głównej Handlowej. Wcześniej między innymi: dyrektor Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie (1990-1996), prorektor Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie (1999-2002), rektor Wyższej Szkoły Zarządzania Personalem (2002-2003). Przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego w latach 2012-2014. Członek znaczących, krajowych i międzynarodowych gremiów naukowych (kilkakrotnie w KPZK PAN, od 1995 członkostwo rzeczywiste Niemieckiej Akademii Badań Przestrzennych). Specjalista prawa samorządu terytorialnego i planowania przestrzennego wpływający wiedzą ekspercką na kształt rozwiązań prawnych w tym zakresie. Autor ponad 200 publikacji naukowych, w tym kilkunastu monografii, podręczników akademickich i komentarzy: „Planowanie przestrzenne w systemie zadań samorządu terytorialnego” (PWN), „Prawo administracyjne” (Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis), „Planowanie przestrzenne - zarys systemu” (Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis), „Komentarz do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Wydawnictwo C. H. Beck), „Komentarz do Prawa budowlanego” (Wydawnictwo C.H. Beck). Współredaktor i współautor 12-tomowego Systemu Prawa Administracyjnego (Wydawnictwo C.H. Beck).



• **dr Maciej Nowak**

Radca prawny, kierownik Pracowni Ekonomiki Przestrzennej w Zakładzie Prawa i Gospodarki Nieruchomościami na Zachodniopomorskim Uniwersytecie Technologicznym. Członek Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN, autor licznych publikacji, ekspertyz i szkoleń z zakresu prawnych uwarunkowań planowania przestrzennego; duże doświadczenie praktyczne z tego zakresu.



• **r. pr. dr Anna Fogel**

Radca prawny, doktor nauk prawnych. Prowadzi indywidualną kancelarię prawną oraz pracuje w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Przez 10 lat orzekała jako asesor sądowy i sędzia w wydziałach pracy i cywilnym warszawskich sądów rejonowych. Specjalizuje się w prawie nieruchomości i ochrony środowiska. Kierownik Zespołu Podstaw Prawnych Planowania Przestrzennego w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa.

PRELEGENCI



• **Bartłomiej Kolipiński**

Zastępca Dyrektora Mazowieckiego Biura Planowania Regionalnego, członek zarządu Towarzystwa Urbanistów Polskich.



• **dr Igor Zachariasz**

Dyrektor Instytutu Badań i Ekspertyz Samorządowych w Uczelni Łazarskiego, zastępca dyrektora Biura Unii Metropolii Polskich i zastępca redaktora naczelnego miesięcznika naukowego „Samorząd Terytorialny”. Uczestniczył w programach badawczych i pracach projektowych Towarzystwa Urbanistów Polskich i Instytutu Miasta sp. z o.o. (1993-98). Autor licznych publikacji z zakresu prawa administracyjnego, w tym prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego, nauki administracji, oraz ekspertyz i raportów dotyczących funkcjonowania administracji publicznej dla krajowych i międzynarodowych instytucji, m.in. Biura Analiz Sejmu, Europejskiego Banku Inwestycyjnego. Członek Rady Programowej Kliniki Prawa Własności Helsińskiej Fundacji Praw Człowieka (2011), stypendysta Max-Planck-Institut für Europäische Rechtsgeschichte (2000), odbył praktykę w Ministerstwie ds. Środowiska, Ochrony Przyrody i Porządku Przestrzennego Brandenburgii (1993). Ukończył Wydział Dziennikarstwa i Nauk Politycznych oraz Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego, gdzie w roku 2006 uzyskał stopień doktora nauk prawnych.

PANELIŚCI



• **Wiesław Bielawski**

Od 2002 roku pełni funkcję zastępcy prezydenta Miasta Gdańska ds. polityki przestrzennej. Do jego zadań należy m.in. nadzór nad sporządzeniem nowelizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania. Członek Głównej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej przy Ministrze Infrastruktury, były prezes Izby Urbanistów RP, Przewodniczy Komisji Unii Metropolii Polskich ds. Integracji Planów Rozwoju i Inwestycji Miejskich. Wykształcenie związane z architekturą i planowaniem przestrzennym zdobył na Wydziale Architektury Politechniki Gdańskiej. Po ukończeniu studiów pozostał na uczelni, jako asystent w Katedrze Projektowania Zagospodarowania Przestrzennego. W 1990 roku został zastępcą dyrektora w Gdańskiej Pracowni Urbanistycznej „ALTER POLIS” Sp. z o.o., pięć lat później - naczelnikiem Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Tczewie. W 2000 roku wygrał konkurs na stanowisko dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Pracował również jako dyrektor Biura Architektury i Zarządzania Majątkiem Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Uczestnik i laureat wielu krajowych i międzynarodowych konkursów urbanistycznych i architektonicznych (m.in. How to improve new urban Belgrad structure, City of the future - Milwaukee, treść i forma planu ogólnego). Obecnie nadal bierze w nich udział, aczkolwiek już w innej roli przewodniczącego lub członka jury między innymi w takich konkursach jak: Konkurs na koncepcję zabudowy Targu Siennego i Rakowego w Gdańsku, Konkurs na koncepcję architektoniczną Europejskiego Centrum Solidarności, Konkurs na koncepcję ekspozycji Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, Konkurs na koncepcję architektoniczną Muzeum II Wojny Światowej, Konkurs na koncepcję hali widowisko-sportowej na granicy Gdańska i Sopotu czy budynku Lotniska im. Lecha Wałęsy.



• **mec. Artur Kosicki**

Wspólnik w Kancelarii Michał Wierzbicki i Wspólnicy Sp. K. w Białymstoku. Wykładowca na Wydziale Prawa Uniwersytetu w Białymstoku. Doświadczony pracownik organów administracji publicznej, m. in. pełnił funkcję Zastępcy Dyrektora Departamentu Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku. Doradzał Prezydentowi Miasta Białegostoku, a także jednej z największych polskich firm zajmujących się importem oraz dystrybucją gazu płynnego i węgla kamiennego – Barter S. A. w kwestiach prawnych związanych z procesem inwestycyjnym i ochroną środowiska. Autor wielu publikacji z zakresu prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego.

PANELIŚCI



• **prof. Paweł Mickiewicz (GDDKiA)**

Dyrektor Departamentu Środowiska GDDKiA, profesor Społecznej Akademii Nauk, specjalista z zakresu zarządzania środowiskiem.



• **r. pr. Marta Oryl**

Prawnik specjalizujący się w prawie administracyjnym, ze szczególnym uwzględnieniem planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska oraz prawa energetycznego. Marta Oryl posiada bogate doświadczenie w zakresie postępowań administracyjnych oraz sądowno-administracyjnych. W latach 2010 – 2011 prowadziła również zajęcia dydaktyczne dla studentów szczecińskich uczelni. Od 2010 roku Marta Oryl jest radcą prawnym wpisanym na listę prowadzoną przez Okręgową Izbę Radców w Szczecinie.



• **sNSA Alicja Plucińska-Filipowicz**

Sędzia NSA w stanie spoczynku, znawca procesów inwestycyjnych, dysponująca obszerną i aktualną wiedzą orzeczniczą. Współautorka komentarzy do prawa budowlanego, autorka licznych publikacji. Współpracuje z miesięcznikiem Nieruchomości (Wydawnictwo C.H. Beck) od 3 lat prowadząc cykl: Prawo Budowlane w Orzecznictwie Sądów Administracyjnych. Bierze udział w konferencjach z obszaru prawa budowlanego. Wieloletni wykładowca akademicki uczelni państwowych i prywatnych.



• **r.pr. Jakub Troszyński (GDDKiA)**

Radca prawny, Dyrektor Biura Prawnego GDDKiA, specjalista z zakresu prawnych uwarunkowań realizacji inwestycji drogowych oraz ochrony środowiska.



• **Jacek Szymankiewicz (z-ca prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego)**

Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Szczecińskiego oraz studiów podyplomowych Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. Specjalista z zakresu gospodarki nieruchomościami i procesu inwestycyjnego. Prawnik administratywista, z kilkunastoletnim doświadczeniem szkoleniowym. Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej ds. Nadawania Uprawnień i Licencji Państwowych w zakresie gospodarki nieruchomościami. W latach 1997-2009 pracownik Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie, następnie od 2009 do 2014 r. członek Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie.



• **adw. Andrzej Zwara**

Ukończył studia prawnicze na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego. W roku 1993 złożył egzamin adwokacki. Do roku 1996 był pracownikiem naukowym Wydziału Prawa Uniwersytetu Gdańskiego i prowadził zajęcia w Katedrze Prawa Administracyjnego. Zawodowo specjalizuje się w prawie inwestycyjnym, administracyjnym oraz bankowym. Swoją pracę w samorządzie adwokackim rozpoczął w 2001 roku jako członek ORA w Gdańsku. W latach 2004-2007 był członkiem Prezydium Naczelnej Rady Adwokackiej, zaś w latach 2007-2010 członkiem Naczelnej Rady Adwokackiej. Od 2004 roku jest wykładowcą w ramach szkolenia aplikantów adwokackich. Pracował w licznych komisjach i zespołach przy Naczelnej Radzie Adwokackiej. W roku 2004 Naczelna Rada Adwokacka odznaczyła go odznaką Adwokatura Zasłużonym. W listopadzie 2010 roku Krajowy Zjazd Adwokatury wybrał adw. Andrzeja Zwarę na prezesa Naczelnej Rady Adwokackiej.