

## NOWA USTAWA PRAWO BUDOWLANE NA WĘGRZECH

- czyli: pięknie, ekologicznie, zgodnie z tradycją i w dobrym guście.

Na Węgrzech, z dniem 1 października 2024 roku weszła w życie większość przepisów nowej ustawy Prawo budowlane, które dotyczą stref budowlanych, rejestru obszarów przemysłowych i ochrony środowiska.

Nasi partnerzy - **kancelaria BALÁZS & KOVÁTSITS Legal Partnership w Budapeszcie** – zwracają uwagę na najważniejsze rozwiązania tej ustawy, z których wiele to nowe zasady, dotąd nieznanne węgierskiemu prawu budowlanemu, o kompleksowym charakterze.

Być może najbardziej nowatorsko brzmiącą zasadą jest **zasada dobrego gustu obywatelskiego i jakości architektonicznej**. W myśl ustawy, dobry gust obywatelski ma miejsce, gdy działalność budowlana opiera się na świadomości i rozważności, uwzględnia kulturę architektoniczną gminy i wartości kultury węgierskiej, a także plany zagospodarowania przestrzennego ustalone przez gminę.

Ustawa odwołuje się więc do wartości, których definiowanie wymaga wycucia genius loci / specyfiki miejsca realizacji inwestycji budowlanej. Ten walor w polskich warunkach winny wypełniać wydziały architektury i konserwator zabytków.

Kolejną jest **zasada minimalnej konieczności**. Oznacza, że działania budowlane powinny zawsze rozpoczynać się od oceny rzeczywistych potrzeb i oceny obecnej sytuacji - przez co należy rozumieć unikanie niepotrzebnych działań związanych z kształtowaniem krajobrazu, budową, rozbiórką i usuwaniem roślinności.

Zgodnie z **zasadą ochrony systemów przyrodniczych**, przy lokalizacji nowych obiektów należy respektować osiągnięty poziom ochrony środowiska.

W polskich warunkach rozwiązania te kojarzą mi się z powiedzeniem: „**Nie betonozie**”.

Oznacza to, że nowa strefa budowlana może zostać wyznaczona ze strefy terenów zielonych, strefy terenów rolnych lub strefy terenów leśnych **tylko wtedy, gdy wyznaczono taką samą wielkość obszaru wymiany przyrodniczej**.

Wielkość strefy terenów zielonych w obrębie gminy nie może zostać zmniejszona.

Szczególnie nowatorska jest **zasada pierwszeństwa dla terenów poprzemysłowych**. Jeśli w danej gminie istnieje teren poprzemysłowy nadający się pod zabudowę, nowe tereny pod zabudowę mogą zostać wyznaczone tylko wtedy, gdy przemawia za tym nadrzędny interes publiczny. Węgierskie ministerstwo budownictwa prowadzi również rejestr dostępnych terenów poprzemysłowych.

W takiej sytuacji w Polsce zapewne nie mogłoby dojść do wycinki lasu pod budowę fabryki samochodów „Izera”.

Nowa ustawa podkreśla również **znaczenie umieszczania dzieł sztuki na budynkach**, zwłaszcza na budynkach użyteczności publicznej.

Ma więc być pięknie, ekologicznie, w sposób zrównoważony, zgodnie z tradycją i w dobrym guście.

Oby się udało!

**dr Tamás BALÁZS - adwokat**

**BALÁZS & KOVÁTSITS Legal Partnership w Budapeszcie**

(redakcja: Andrzej Mikulski)