



WŁADZE ■ KONTAKTY

Biuro KUP OIIB, 85-030 Bydgoszcz,
ul. B. Rumińskiego 6 (Dom Technika),
tel. (52) 366 70 50, fax 366 70 59.,
e-mail: kup@piib.org.pl
www.kup.piib.org.pl

Biuro Izby pracuje w godzinach:

Pon. 7⁰⁰-15⁰⁰
Wt. 9⁰⁰-17⁰⁰
Śr. 8⁰⁰-16⁰⁰
Czw. 7⁰⁰-15⁰⁰
Pt. 7⁰⁰-15⁰⁰

Przyjęcia interesantów w godzinach:

Wt. 10⁰⁰-17⁰⁰
Śr. 10⁰⁰-16⁰⁰
Czw. 8⁰⁰-14⁰⁰

Punkty Informacyjne Izby:

86-300 **Grudziądz**, ul. J. Piłsudskiego 20,
tel. (56) 46 101 70, fax 46 288 44

88-100 **Inowrocław**, ul. Orłowska 48,
tel./fax (52) 357 46 66

87-100 **Toruń**, ul. Piemikarska 6,
tel. (56) 56 662-90-77, tel./fax 56 6629073

87-800 **Włocławek**, Pl. Wolności 1,
tel./fax (54) 232 62 50

Punkt konsultacyjny Izby:

87-300 **Brodnica**, ul. Ogrodowa 12,
tel. (56) 49 410 90

Dyżury członków władz:

Przewodniczący Rady
– poniedziałek, godz. 14⁰⁰-15⁰⁰

Zastępca Przewodniczącego Rady

– poniedziałek, godz. 14⁰⁰-15⁰⁰

Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej

– środa, godz. 15⁰⁰-16⁰⁰

Sekretarz Komisji Kwalifikacyjnej

– wtorek, godz. 15⁰⁰-17⁰⁰

Przewodniczący Sądu Dyscyplinarnego

– wtorek, godz. 15⁰⁰-16⁰⁰

Rzecznik Odpowiedzialności Zawodowej

– środa, godz. 14⁰⁰-16⁰⁰

Sekretarz Rady

– środa, godz. 15⁰⁰-16⁰⁰

Skarbnik Rady

– co drugi wtorek, godz. 15⁰⁰-17⁰⁰

W siedzibie Izby i w punktach informacyjnych dostępne są do wglądu materiały dotyczące umów FIDIC oraz zeszyty „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych” wydane przez Instytut Techniki Budowlanej. W biurze Izby można korzystać z komputerowego Serwisu Budowlanego oraz norm budowlanych.

Mała nowelizacja, bardzo skomplikowane przepisy

Zabytki wpisane do rejestru zabytków, a zwłaszcza umieszczone w nim obszary, stały się od 28 czerwca br. najbardziej „niewygodnymi” dla budujących, szczególnie zaś dla projektujących inżynierów budownictwa w naszym kraju. Wszystkie bowiem roboty na tych obszarach będą wymagały pozwolenia na budowę.



■ Zdaniem dyr. A. Popielewskiego (na zdjęciu w czasie szkolenia), najwięcej kłopotów mogą przysporzyć budowlanym przepisy regulujące organizację robót na obszarach objętych rejestrem zabytków

Fot. T. Kozłowski

28 czerwca br. weszła w życie ustawa z 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane i niektórych innych ustaw, i – choć z pozoru niewielka - od razu widać, jak bardzo skomplikowała życie urzędom oraz kolegom z Izby.

Nie bez powodu więc, o pilną organizację szkolenia na temat nowelizacji apelowała na XIV Zjeździe Sprawozdawczym KUP OIIB Danuta Konieczny.

Władze Izby odpowiedziały rzeczywiście szybko na ten apel, bo już 10 czerwca br. od Torunia zaczęła się seria szkoleń poświęconych nowelizacji Pb.

Wykładowcą był mgr inż. arch. Adam Popielewski, Architekt Miasta Torunia, dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa, również doświadczony architekt, co urzędnik, który okazał się też wykładowcą świetnie przygotowanym i ciekawie opisującym różne pułapki czekające na inżynierów po obecnej zmianie przepisów.

Zgłoszenie upraszcza

Nowelizacja, sygnalizowana od dłuższego czasu, miała w założeniu uprościć i przyspieszyć procesy budowlane, m.in. poprzez skrócenie czasu uzyskiwania zgody na rozpoczęcie budowy. W ten sposób, od 28 czerwca br. decyzją uruchamiającą rozpoczęcie budowy stał się – paradoksalnie – brak decyzji, a raczej brak sprzeciwu wobec złożonego w urzędzie zgłoszenia budowy. Podobnie, w przypadku wielu obiektów, można będzie przystąpić do użytkowania.

Ale po kolei. Ustawodawca, realizując ideę uproszczenia i przyspieszenia procesów inwestycyjnych, rozszerzył stosowanie pojęcia „zgłoszenia” na część obiektów, wymagających do tej pory pozwolenia na budowę. Obowiązek zgłoszenia robót pozostał powiązany zasadniczo z obiektami budowlanymi najprostszymi i niejako w oczywisty sposób – łatwymi w realizacji, nie budzącymi oporu

dokończenie na str. 2. ▶

► **dokończenie ze str. 1.**

■ **Projektanci obawiają się niejasności przepisu dotyczącego „informacji o obszarze oddziaływania obiektu”**

Fot. T. Kozłowski

właścicieli działek sąsiadujących z budową, nie budzącymi wątpliwości co do przeznaczenia wybudowanych obiektów itd.

Niestety, ustawodawca starał się przy okazji wyjaśnić i precyzować regulacje, dotyczące wielu zjawisk, które wcześniej budziły spory. Efekt jest chyba odmienny od oczekiwanego.

To fakt, że najbardziej uprzywilejowane będą w tej zmianie wolno stojące domki jednorodzinne, które można od teraz budować „na zgłoszenie” z projektem budowlanym, jeżeli zabudowa mieści się w bezpiecznej odległości od granic działki, a obszar oddziaływania także mieści się w granicach działki. Taki domek łatwo też oddać w użytkowanie, bo jest to możliwe po uzyskaniu „milczącej zgody” urzędu. Zgłoszenie budowy ułatwi ponadto realizację takich obiektów jak: garaże, które będą odtąd traktowane na równi z wolno stojącymi parterowymi budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy zwiększonej do 35 m kw., wolno stojące budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35 m kw., wiaty związane z zabudową mieszkaniową o powierzchni zabudowy do 50 m kw., zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m sześć., przydomowe baseny i oczka wodne o powierzchni do 50 m kw., zjazdy z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, a także ocieplenia budynków o wysokości do 25 m.

Nowością jest przyznanie inwestorowi prawa do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę także w sytuacjach, gdy może on uzyskać zgodę na rozpoczęcie robót w oparciu o zgłoszenie. Nowym udogodnieniem jest możliwość „przebudowy” obiektów, wykonywanych na zgłoszenie w tym samym trybie.

Za wprowadzeniem zasady budowy „na zgłoszenie” poszło złagodzenie rygorów, dotyczących składanej do urzędu dokumentacji, albowiem do projektu budowlanego nie trzeba już będzie dołączać bardzo czasochłonnym w zdobywaniu - oświadczeń o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej, wody, ciepła czy gazu oraz uzgodnień warunków przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych itp.

Pozwolenia na budowę nie będzie również dla podstawowych instalacji wewnątrz budynków (art.29 ust.1 pkt 27). Wyjątek stanowią instalacje gazowe.

Jak do tej pory – bez względu na to, na jakiej zasadzie zostanie udzielona zgoda na rozpoczęcie budowy - zawsze urząd wymagać będzie oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Sprawy własnościowe będą mnóstwo problemów w spółdzielniach mieszkaniowych, budujących budynki wielorodzinne, bo tam udokumentowanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest prawdziwą drogą przez mękę, ale odwrotu od tego rygoru nie ma.

Słowa, które wiele znaczą

Wśród wielu jednak doprecyzowań pojawiły się sformułowania, które będą budziły nowe wątpliwości. Pierwsze mają miejsce już w przypadku definicji podstawowej w słowniczku ustawy, tzn. definicji obiektu budowlanego (art. 3 pkt 1). Jest nim bowiem tylko budynek, budowla lub obiekt małej architektury, wzniesiony „z użyciem wyrobów budowlanych”. Jeśli przypomniemy sobie definicje „wyrobu budowlanego”, nieustannie doprecyzowywane, ale wciąż budzące sporo kontrowersji, okaże się, że obiektem budowlanym nie będzie zapewne np. staw rybny, do którego budowy użyto lokalnej ziemi, a nawet kamieni polnych, o ile nie zostały one „wprowadzone do obrotu”.

Jeszcze więcej niepokoju budzi definicja „obszaru oddziaływania obiektu” zawarta w nowym punkcie 20 w art. 3. Rozumie się bowiem przez to „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu”. Ta definicja jest o tyle konieczna, że w obowiązkach projektanta znalazł się i rygor „określenia obszaru oddziaływania obiektu” w składanym do urzędu projekcie budowlanym (art. 20 ust. 1 pkt 1c).

Rzecz w tym, że wiele jest przepisów odrębnych, w których można znaleźć wiele rodzajów oddziaływania obiektu na otoczenie i tylko w sytuacji, gdy to oddziaływanie nie przekracza granic działki, na której wznoszony jest obiekt budowlany, możemy spać w miarę spokojnie.

Projektanci, w imieniu których występowała na XIV Zjeździe Sprawozdawczym KUP OIIB (z wnioskiem o szybkie szkolenia na temat nowelizacji) Danuta Konieczny, liczą na dobrą praktykę w urzędach, ale urzędnicy mają z interpretacją „obszaru oddziaływania obiektu” również duży kłopot, co ich petenci. Tymczasem, w przypadku spodziewanego negatywnego oddziaływania obiektu, sięgającego poza obszar działki, na której organizuje się daną inwestycję, właściele nieruchomości objętych tym działaniem stają się dodatkowo stronami w postępowaniu między urzędem a wnioskodawcą i trudno wtedy oczekiwać, że postępowanie skończy się szybko i bezkonfliktowo zgodą na budowę.

Natura 2000 i zabytki

Prawdziwy kłopot będą mieli też inwestorzy, organizujący jakiegokolwiek prace w obiektach znajdujących się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Do art. 29, obok ustępu 3, mówiącego o bezwzględnym obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę we wszystkich przedsięwzięciach wymagających oceny oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszary Natura 2000, w nowelizacji dopisano ustęp 4, równie rygorystyczny. Mówi on o obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę na „roboty budowlane, wykonywane przy obiekcie budowlanym, wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków”. To niewątpliwie poważna tama, postawiona bezmyślnemu niszczeniu często bezcennych i pięknych budowli w naszym kraju, ale i przesadne komplikowanie organizacji robót w sytuacji, gdy trzeba je wykonać na obszarach chronionych wpisem, a nie dotyczą one obiektów zabytkowych.

Próbowałem w dużym uproszczeniu przybliżyć komplikacje, które nieuchronnie powodują zbyt niejasne i często skomplikowane przepisy wprowadzonej nowelizacji. Nie bez powodu wykładowca szkolenia Izby, Adam Popielewski, opatrzył prezentację zmian w Prawie budowlanym tytułem „Duże zmiany w budownictwie spowodowane „małą nowelizacją”.

Po zakończeniu szkolenia, które w Toruniu zgromadziło pełną salę słuchaczy, wykładowcę otoczyło kółko zainteresowanych,

próbujących wysondować np. czy jest jakiś sposób na ułatwienie spółdzielni mieszkaniowej składania oświadczeń o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, albo czy wykonywanie domku jednorodzinnego „na zgłoszenie” zmusza do zatrudniania kierownika budowy.

Pytań było znacznie więcej.

Będziemy uczyć się nowej praktyki wspólnie

Poprosiłem dyr. Adama Popielewskiego o krótki komentarz do nowelizacji na zakończenie szkolenia.

– Sama nowelizacja Prawa budowlanego wydaje się prosta i oczywista – powiedział wykładowca - natomiast przepisy, przy pomocy których dokonuje się tej nowelizacji, są już skomplikowane, bo często zaczynają się odnosić do poszczególnych przypadków, które wprowadzonej zasadzie podlegają, bądź nie podlegają, tak że lektura, a tym bardziej zapamiętanie tego przepisu jest trudne. Być może, kiedy pojawi się tekst jednolity, kiedy zaczną się tej nowelizacji uczyć inżynierowie dopiero wchodzący do zawodu, nie obciążeni dawnymi nawykami, to rozumienie nowelizacji będzie łatwiejsze, chociaż niewątpliwie samych przepisów w ustawie fizycznie przybyło.

Dramatycznym kłopotem dla inżynierów stało się zmodyfikowanie przepisów odnoszących się do zabytków, gdzie praktycznie każda robota będzie wymagała pozwolenia na budowę. Boję się też tego, co stanie się po obecnym wyjęciu spod

kontroli prawnej organów państwowych wiat o powierzchni do 50 metrów kwadratowych, sytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej, utwardzeń powierzchni gruntu na działkach budowlanych i niewielkich placów postojowych, a także ogrodzeń od strony terenów publicznych.

– **Nasi koledzy projektanci z Izby, bardzo obawiają się również wprowadzonego obowiązku określania obszaru oddziaływania obiektu.**

– Muszą się z tym oswoić.

– **Ale oni nie wiedzą, na ile urzędy są oswojone z interpretacją tego obowiązku i tego pojęcia „obszaru oddziaływania obiektu”.**

– Przyznaję, że jest to pojęcie, wprowadzone już kilka lat temu, które uważam za jedno z najbardziej przewrotnych w naszym prawie, bardzo niejednoznacznych, możliwych do różnego interpretowania. A spory z tą interpretacją związane trafiają najczęściej do sądów, orzecznictwo zaś przynosi często zaskakujące efekty. Na pewno jest to problem trudny. Z mojego punktu widzenia, zawsze jest bezpieczniej, jeśli wyznaczy się ten obszar nieco większy, niżby to wynikało z zamierzeń projektanta. Nie mam jednak złudzeń, że odbija się to na sprawności przygotowania przedsięwzięcia, inwestor więc będzie się takiemu zwiększaniu obszaru oddziaływania opierał. Generalnie nie da się ukryć, że konsekwencje wprowadzonych z datą 28 czerwca 2015 roku zmian będziemy musieli jeszcze długo rozszyfrowywać. ■

TADEUSZ KOZŁOWSKI



Miesiąc w Izbie

29 czerwca br. zebrało się na kolejnym posiedzeniu Prezydium Rady Okręgowej. Członkowie Prezydium wysłuchali m.in. szczegółowej informacji o przebiegu XIV Krajowego Zjazdu Sprawozdawczego PIIB i zapoznali się z uzasadnieniami wniosków Rady Krajowej PIIB, skierowanych do Trybunału Konstytucyjnego, o orzeczenie zgodności z Konstytucją RP przepisów ustawy deregulacyjnej oraz nowego rozporządzenia w sprawie samodzielnich funkcji technicznych w budownictwie.

Prezydium po zjeździe krajowym

Delegatami na zjazd krajowy byli m.in. dyr. Biura Izby, Renata Staszak, przewodniczący RO, prof. Adam Podhorecki i przewodniczący OKK, Jacek Kołodziej, obecni na posiedzeniu Prezydium. Delegaci wrócili z obrad zjazdu krajowego z mieszanymi uczuciami, bo nie uchwalono na nim zmian w Statucie PIIB, decydując o zwołaniu Nadzwyczajnego Zjazdu PIIB 20 sierpnia br. po to, by stworzyć dodatkową możliwość gruntownego przedyskutowania wszystkich kontrowersji, jakie powstały po zapoznaniu się z projektem zmian statutowych, przedstawionych na XIV Zjeździe i ostatecznego uchwalenia wersji, możliwej do przyjęcia przez kwalifikowaną

większość delegatów, czego wymagał regulamin obrad.

Kontrowersje wzbudzał przede wszystkim projekt zmian w art. 2 pkt 4-6, przyznających Krajowej Radzie prawo decydowania o liczbie działających w kraju izb okręgowych, a także o ich siedzibach i obszarach działania. Równie kontrowersyjne okazało się wprowadzenie w rozdziale o organach statutowych PIIB i izb krajowych zakazu łączenia funkcji przewodniczącego izby okręgowej i Prezesa PIIB oraz przewodniczącego innych organów krajowych z przewodniczeniem w izbie okręgowej. Punkt 5 par. 8 mówił też, że nie można być jednocześnie członkiem

dokończenie na str. 4. ►

► **dokończenie ze str. 3.**

■ **Członkowie Prezydium opowiedzieli się za usunięciem ze Statutu PIIB propozycji budzących najwięcej sporów**

Fot. T. Kozłowski

organów tego samego rodzaju w izbie okręgowej i krajowej. Ograniczenie nie dotyczyło jedynie łączenia funkcji delegata na zjazd okręgowy i krajowy oraz pełnienia funkcji członka rady okręgowej i krajowej.

Najwięcej sporów wzbudził, jak się okazało, paragraf 21 pkt 5, przyznający Krajowej Radzie możliwość decydowania o przeznaczeniu majątku izby okręgowej, w razie jej likwidacji.

Zdaniem prof. A. Podhoreckiego, które

podzielił członkowie Prezydium RO, najlepszym sposobem na uniknięcie kolejnych sporów na Zjeździe Nadzwyczajnym PIIB w sierpniu br. będzie wykreślenie spornych przepisów z projektu zmian, gdyż Statut bez tych przepisów może doskonale się obejść. Takie stanowisko naszej Izby zostanie przedstawione Krajowej Radzie PIIB.

Co do skargi do Trybunału Konstytucyjnego w sprawie niezgodności z Konstytucją przepisów ustawy deregulacyjnej i rozporzą-

dzenia min. E. Bieńkowskiej w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, już takich kontrowersji w naszym środowisku nie ma. Wszyscy członkowie PIIB, a zwłaszcza wszystkie komisje kwalifikacyjne są zgodne, że przyznanie absolwentom uczelni prawa do zdobywania uprawnień bez egzaminów jest naruszeniem konstytucyjnej zasady równości, a niejasne przepisy o skracaniu praktyk zawodowych i zaliczaniu praktyk na studiach nie dają nadziei na przyznanie w przyszłości uprawnień inżynierom o odpowiedniej wiedzy zawodowej i umiejętnościach, gwarantujących wysoką jakość usług budowlanych.

Prezydium zaakceptowało harmonogram obchodów Dni Budowlanych w bieżącym roku, a także zapoznało się z przebiegiem szkoleń i sytuacją finansową Izby. Skarbnik ocenił ją jako dobrą, gdyż uzyskaliśmy za 5 miesięcy wpływy na poziomie 83% planu, przy wydatkach na poziomie ok. 30%.

Niedługo powinna ruszyć dalsza rozbudowa naszej siedziby w Bydgoszczy, która polegać będzie na dobudowie klatki schodowej z windą. Pozwolenie na budowę już mamy i wkrótce wyłoniony zostanie wykonawca po to, by przed zimą zakończyć budowę w stanie surowym zamkniętym. ■ (tk)

Z decyzją w rękę

29 czerwca br. odbyło się uroczyste wręczenie kolejnych decyzji o uprawnieniach budowlanych po wiosennej sesji egzaminacyjnej w Izbie.

OKK przyznała w sumie 96 decyzji, wyróżniając jednocześnie najlepszych ze zdających w tej sesji kandydatów. Tym razem postanowiono wyróżnić troje inżynierów – **EMILIĘ RYSKOWSKĄ** z Wielkiego koła Lipna, która otrzymała uprawnienia drogowe, **RADOŚLAWA KOTEWICZA** z Lubicza Dolnego pod Toruniem i **PIOTRA WOSZCZYŃSKIEGO** z Murowańca koło Bydgoszczy. Obaj panowie uzyskali uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlane.

Kandydaci złożyli ślubowanie - przyrzeczenie pracy w zgodzie ze zdobytą wiedzą i zasadami etyki zawodowej, a także wzniesli toast szampanem za przyszłe sukcesy. Decyzje wręczali przewodniczący – Rady Okręgowej, prof. Adam Podhorecki i Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, Jacek Kołodziej. Gratulując uprawnień, J.



■ **Emilia Ryskowska otrzymała decyzję o uprawnieniach jako pierwsza**

Fot. T. Kozłowski

Kołodziej przypomniał o okresie, w którym decyzje zostaną wpisane do rejestru GUNB, co trwa zwykle ok. półtora miesiąca, a prof. A. Podhorecki zwrócił uwagę na to, że praca zawodowa jest tylko częścią naszego życia i musimy radzić sobie z godzeniem obowiązków na budowach z życiem rodzinnym, osobistym,

co w tym zawodzie naprawdę nie jest łatwe. Coraz liczniej towarzyszące kandydatom w uroczystościach dzieci (jedno nawet odbierało decyzję taty!) potwierdzają, że wielu naszych młodych kolegów całkiem sobie nieźle z tym godzeniem obowiązków radzi. ■ (tk)