

Forum Budownictwa Śląskiego



ŚLĄSKA IZBA
BUDOWNICTWA



(65) 2023 / ISSN 1643-6350

www.izbabud.pl

www.cieszyn.pl Wojciech Wandzel



**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
W KATOWICACH**

**WERNISAŻ NA ZAMKU
W CIESZYNIE**

ZABYTKI ODZYSKUJĄ BLASK



W NUMERZE:

Mariusz Czystek Słowo wstępne	3
--	---

DZIAŁANIA RZĄDU

Poprawa warunków mieszkaniowych Polaków to dla rządu priorytet Rozmowa z Waldemarem Budą , ministrem rozwoju i technologii	4
--	---

ŚLĄSKA IZBA BUDOWNICTWA

Protokół z posiedzenia Rady Śląskiej Izby Budownictwa	6
--	---

ARCHITEKTURA

Uroczyste otwarcie Oddziału w Katowicach Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej	8
---	---

Ryszard Jurkowski – Laureat medalu imienia profesora Zygmunta Majerskiego	13
--	----

Wernisaż wystawy studentów Politechniki na Zamku w Cieszynie Projektanci nagrodzeni!	18
--	----

Kategoria A i prawo habilitowania dla Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej	20
--	----

SPÓŁDZIELCZOŚĆ MIESZKANIOWA

Zbigniew Olejniczak Świadectwo Charakterystyki Energetycznej - Co takiego?	21
--	----

PRAWO W BUDOWNICTWIE

Tomasz Sułkowski Kary umowne w zamówieniach publicznych	25
--	----

GOSPODARKA PRZESTRZENNA

Wojciech Jarczewski Masowe wyburzenia	28
--	----

KONSERWACJA ZABYTKÓW

Ewa Pokorska-Ożóg Budynek dawnej giełdy zbożowej w Gliwicach	32
--	----

CZASOPISMO ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA

Forum Budownictwa Śląskiego



(64) 2022 / ISSN 1643-6350

www.izbabud.pl

Wydawca:

ŚLĄSKA IZBA BUDOWNICTWA

Rada Naukowa

- dr hab. inż. arch. Klaudiusz Fross, prof. PŚ, Dziekan Wydz. Architektury Pol. Śl., kierownik Katedry RAR5, prezes PTERG o/śląski,
- dr hab. inż. arch. Dorota Winnicka-Jasłowska, prof. PŚ,
- dr hab. inż. arch. Michał Tomanek, prof. PŚ,
- dr hab. inż. Paweł Krause,
- dr hab. inż. Beata Łażniewska-Piekarczyk, adiunkt z habilitacją,
- dr hab. inż. Maciej Major, prof. PCz,
- dr hab. inż. Izabela Major, prof. PCz,
- dr hab. inż. Jacek Selejda, prof. PCz.

Rada Recenzentów

- dr hab. inż. arch. Katarzyna Ujma-Wąsowicz, prof. PŚ, Prodziekan Wydz. Architektury, prezes TUP o/Katowice,
- dr hab. inż. arch. Krzysztof Rostański, prof. PŚ, Przewodniczący Rady Dyscypliny AiU,
- dr hab. inż. arch. Beata Majerska-Pałubicka, prof. PŚ, kierownik Katedry RAR2,
- dr hab. inż. arch. Beata Komar, prof. PŚ,
- dr hab. inż. arch. Beata Kucharczyk-Brus, prof. PŚ,
- dr inż. Jacek Halbiniak,
- dr hab. inż. arch. Grzegorz Nawrot, prof. Pol. Śl.,
- dr hab. inż. Robert Kruzel, prof. PCz,
- dr inż. Jarosław Kalinowski,
- dr inż. Mariusz Kosi.

Patronat Naukowy:



Redaktor naczelny:

Tomasz Bienek

Adres redakcji:

40-074 Katowice, ul. Szeligiewicza 20 lok. I
telefon: 32 258 90 00, e-mail: izbabud@izbabud.pl

Skład, poligrafia:

STP KorGraf, Katowice, tel. 32 354 09 88



Szanowni Państwo

Słowo wstępu piszę w Wielkim Tygodniu z nadzieją na pozytywne zmiany, które mogą nam dać możliwość realizowania inwestycji z Krajowego Planu Odbudowy. Za nami wiele spotkań, posiedzeń Rady i Prezydium, na których wyznaczyliśmy cele do zrealizowania w I kwartale i półroczu. Do głównych należały:

- uczestniczenie w Targach Budownictwa w Gliwicach i Bielsku-Białej
- seminarium w Ustroniu oraz przygotowanie szkoleń, które są oczekiwane przez środowisko zarządzających nieruchomościami.

Prace są w toku, lektura danych opublikowanych przez GUS pokazuje brak optymizmu społeczeństwa w branżach ogólnobudowlanych. Monopolistyczna polityka w zakresie wzrastających cen gazu, prądu, węgla, wody i śmieci jest napędem do wzrostu inflacji i obniżenia wartości pracy. Społeczeństwo to odczuwa, potwierdzeniem tego jest wzrost zadłużenia w spółdzielniach mieszkaniowych. Intensywne zmiany w prawie budowlanym, które mają na celu ułatwić budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, mogą wystraszyć wie-

lu inwestorów indywidualnych – ta grupa od wielu lat jest dominującym inwestorem i dostarczycielem domów rodzinnych (ok. 90-95 tys.). Rodzą się pytania, czy elektroniczna książka obiektu zwiększy bezpieczeństwo naszych budynków – sądzę, iż należy wnikliwie przyjrzeć się idei stojącej za tym posunięciem, wszak już nawet dziś obok entuzjastów tego posunięcia coraz częściej zabierają też głos krytycy tej propozycji.

Charakterystyka energetyczna budynku to także pomysł wzbudzający kontrowersje, słyszymy często głosy otwarcie krytykujące postulat archiwizowania dokumentacji przez znaczny czas, być może należy zadać pytanie o celowość takich działań.

Elektroniczny Dziennik Budowy to idea, która prawdopodobnie może wyeliminować starsze pokolenie z rynku, a statystyka pokazująca osiem budów na jednego kierownika budowy może wzrosnąć np. do 16 – czy to będzie wykonalne?

Powyższe zagadnienia były tematem XVIII Śląskiego Seminarium Budowlanego w Ustroniu i spotkały się z dużym zainteresowaniem.

Podsumowując, wszystkie powyższe zmiany wymagają intensywnych szkoleń całej kadry budowlanej.

*Przed nami Święta Wielkiej Nocy
życzę Państwu zdrowych, spokojnych i pogodnych Świąt.*

Mariusz Czystek

Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa



Poprawa warunków mieszkaniowych Polaków to dla rządu priorytet



Rozmowa
z **WALDEMAREM BUDĄ**,
ministrem rozwoju
i technologii

– Wkrótce ruszy program „Pierwsze Mieszkanie”. Na czym dokładnie będzie polegał i ile osób będzie mogło z niego skorzystać? Do kogo program jest adresowany? Kiedy dokładnie się rozpocznie?

– Kupno pierwszego mieszkania czy domu to dla wielu osób cel trudny do osiągnięcia. Dotyczy nawet tych, którzy relatywnie dobrze zarabiają. Banki mają wysokie wymagania wobec osób ubiegających się o kredyt, stopy procentowe są wysokie, podobnie jak ceny mieszkań. Dlatego przygotowaliśmy system wsparcia dla takich osób. Poprawa warunków mieszkaniowych Polaków to dla rządu priorytet.

Program Pierwsze Mieszkanie ma dwa filary. Pierwszy to bezpieczny kredyt

2 proc., czyli dopłaty do miesięcznych rat kredytu hipotecznego. Drugi instrument przygotowaliśmy przed wszystkim z myślą o przełamaniu bariery, jakim jest wkład własny do kredytu hipotecznego. Chodzi o specjalne Konto Mieszkaniowe z premią od państwa, na którym będzie można odkładać na kupno pierwszego „M”. Oba instrumenty to kompleksowe rozwiązanie dla rynku mieszkaniowego. Nie wprowadzamy limitu ceny m kw. ani wielkości. Jedyne kryterium to wiek – o mieszkanie mogą się ubiegać osoby do 45. roku życia, które nie mają innej, własnej nieruchomości.

Chcę, by ustawa wprowadzająca program „Pierwsze Mieszkanie” weszła w ży-

cie 1 lipca tego roku, liczę więc na sprawne jej procedowanie w Parlamencie.

– Czy „Pierwsze Mieszkanie” będzie programem szczelnym? Kto nie będzie mógł ze wsparcia skorzystać?

– Zapewniam, że przepisy opracowane w MRiT zostały tak skonstruowane, że program będzie szczelny, jeśli chodzi o ewentualne wyłudzenie i oszustwa. Jednocześnie chcemy, by skorzystało z niego jak największa liczba osób. Wyciągamy wnioski z przeszłości, gdy skomplikowane procedury i rozmaite wyłączenia powodowały, że rządowe programy nie cieszyły się przewidywaną popularnością.

Dlatego tym razem będą właściwie tylko dwa warunki: wiek i fakt nieposiada-

nia domu czy mieszkania. Nie wymagamy nawet pełnoletności, bo Konto Mieszkaniowe będzie można założyć dziecku, które skończyło 13 lat. Po 10 latach oszczędzania, w wieku 23 lat, taki młody człowiek będzie więc już miał spory kapitał, który np. będzie mógł mu posłużyć jako wkład własny do kredytu hipotecznego.

– Jakie będą zasady przyznawania pomocy, jakie będzie dofinansowanie do kredytu w „Pierwszym Mieszkaniu”? Czym będzie Konto Mieszkaniowe?

– Przy kredycie zaciągniętym na 350 tys. zł na 30 lat, miesięczna dopłata do raty wyniesie ok. 1,6 tys. zł, co będzie stanowić istotną ulgę w każdym domowym budżecie. Warto zaznaczyć, że konstrukcja kredytu jest taka, że kwota kapitału jest równa we wszystkich latach objętych dopłatami. Oznacza to, że kiedy dopłaty ustaną po 10 latach, to rata nie powinna wzrosnąć, a nawet powinna zmaleć. To bardzo atrakcyjna część naszej propozycji.

Zakładamy, że w zależności od wysokości kwot dopłat, będziemy mogli finansować rocznie 30-40 tys. kredytów z dofinansowaniem od państwa. Planowane wydatki pojawiają się od 2024 r. i będą rosły do 2027 r. Przewidujemy, że wyniosą one rocznie od 800 mln zł w 2024 r. do 1,5 mld zł w 2027 r. Po tym roku będą już systematycznie spadać. Szacujemy,

Kupno mieszkania to dla wielu osób cel trudny do osiągnięcia



że zabezpieczy to potrzeby zdecydowanej większości osób spełniających kryteria do uzyskania dopłaty i posiadających zdolność kredytową.

Założenie Konta Mieszkaniowego z kolei to jednoczesna deklaracja wpłat od 500 do 2000 zł miesięcznie przez 3 do 10 lat. Systematyczne wpłaty – minimum to 11 wpłat rocznie, to automatyczna premia od rządu. Premia będzie naliczana raz do roku, a jej wysokość będzie

zależna od sumy środków zgromadzonych na koncie, wysokości inflacji oraz zmian rynkowych cen nieruchomości. W przypadku zakończenia oszczędzania, na wydanie środków będzie 5 lat – w przypadku, gdy okres oszczędzania zakończył się przed 25 rokiem życia, termin 5 lat zostanie wysłużony do ukończenia 30 lat.

Rozmawiała: **Agnieszka Zielińska**

Zdjęcia: mat. prasowe



WALDEMARA BUDE na urząd ministra rozwoju i technologii prezydent RP Andrzej Duda powołał, na wniosek premiera Mateusza Morawieckiego 8 kwietnia 2022 r. Minister odpowiada za politykę gospodarczą państwa – m.in. za przedsiębiorczość, politykę przemysłową, innowacyjność i technologie, transformację cyfrową, zieloną gospodarkę i gospodarcze relacje z zagranicą. Do jego zadań należą też sprawy związane z budownictwem, planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym i mieszkalnictwem. Jako szef MRiT nadzoruje m.in. Urząd Zamówień Publicznych, Główny Urząd Miar, Urząd Dozoru Technicznego, Polską Agencję Kosmiczną, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, Urząd Patentowy RP, Polską Agencję Inwestycji i Handlu. Odpowiada także za Centralną Ewidencję i Informację o Działalności Gospodarczej.

Waldemar Buda ukończył studia prawnicze na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego. W latach 2007-2011 odbył aplikację radcowską. W 2011 r. uzyskał uprawnienia radcy prawnego i otwo-

rzył kancelarię radcowską. W 2011 r. pracował jako radca prawny w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – agencji płatniczej środków Europejskiego Funduszu Rolnego.

W 2014 r. uzyskał mandat radnego rady miejskiej w Łodzi. W 2015 r. działał w biurze pomocy prawnej kandydata na prezydenta RP Andrzeja Dudy. W wyborach parlamentarnych w 2015 r. zdobył mandat poselski na liście Prawa i Sprawiedliwości w Łodzi. Został członkiem Klubu Parlamentarnego PiS, zasiadał w Komisji Sprawiedliwości i Praw Człowieka, Komisji Ustawodawczej oraz Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach, w której pełnił funkcję wiceprzewodniczącego. Zajmował się zagadnieniami dotyczącymi praw lokatorów i ochroną praw spółdzielców. m.in. w ramach bezpłatnych porad prawnych, których udzielało jego biuro poselskie.

W. Buda współtworzył także ustawę dotyczącą komorników sądowych i uczestniczył w pracach nad zmianami w Kodeksie postępowania cywilnego. Od 2018 r. pełnił funkcję sekretarza Sejmu. Od 4 czerwca 2019 r. sprawował funkcję sekretarza stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju. W wyborach parlamentarnych w 2019 r. ponownie uzyskał mandat poselski w okręgu łódzkim na liście PiS, otrzymując ponad 50 tys. głosów (co stanowiło najlepszy indywidualny wynik w okręgu).

Od 15 listopada 2019 r. Waldemar Buda pełnił funkcję sekretarza stanu w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej. W resorcie odpowiadał m.in. za negocjacje z Komisją Europejską w sprawie Krajowego Planu Odbudowy.

Waldemar Buda jest żonaty, ma dwojkę dzieci. Jego pasją jest bieganie – co roku organizuje Biegową Pielgrzymkę Charytatywną do Częstochowy.

(az)



Posiedzenie Rady Śląskiej Izby Budownictwa

W dniu 19 stycznia odbyło się piąte posiedzenie Rady Śląskiej Izby Budownictwa kadencji 2022-2025 w restauracji „Pod Platanem” w Kozłowie. Obrady prowadził Prezydent Izby Mariusz Czystek. Na wstępie Prezydent Izby Mariusz Czystek przywitał uczestników posiedzenia oraz złożył podziękowanie za zaproszenie gospodarzowi spotkania Panu Wiesławowi Okońskiemu.

Na wstępie podjęty został temat zmian legislacyjnych od stycznia br., głównie zmian w Prawie budowlanym, dotyczących certyfikacji w budownictwie i certyfikatów energetycznych. Uznano za celowe podjęcie tych tematów jako przewodnie podczas najbliższego Śląskiego Seminarium Budowlanego w Ustroniu.

Następnie Prezydent Izby podjął temat wydawnictwa czasopisma „Forum Budownictwa Śląskiego” wraz z omówieniem jego kosztów oraz wpływów z promocji. Przy narastającej inflacji koszty druku oraz składu czasopisma znacznie wzrosły, czego nie są w stanie pokryć wpływy z reklam. Uczestnicy spotkania starali się znaleźć rozwiązanie, tak aby nie rezygnować z przedsięwzięcia, jakim jest tworzenie czasopisma. Dotychczas czasopismo Forum wydawane było kwartalnie w wersji elektronicznej oraz papierowej, więc dla obniżenia kosztów postanowiono, aby dwa wydania rocznie były w formie elektronicznej i drukowanej (niezmiennie nakład 500 sztuk), a dwa tylko w wersji elektronicznej. Zaproponowano również podczas długiej dyskusji rozwiązania dla szerszej promocji czasopisma jak i samej Izby, jak np. wysyłka bezpośredniego odnośnika emailiem do wersji elektronicznej „Forum” do wszystkich członków i potencjalnych partnerów, co automatycznie zwiększa zasięg czasopisma, rozszerzenie działalności Izby w mediach społecznościowych (Facebook, LinkedIn, Youtube), poprzez stałe zamieszczanie bieżących informacji branżowych, zmian legislacyjnych, wywiadów z członkami Izby

itp. Podczas kolejnego punktu spotkania, uczestnicy przyjęli wstępną informację sprawozdawczą z roku 2022, dotyczącą głównie spodziewanej kondycji finansowej Izby, w ubiegłym roku. Ustalono, że w związku z bardzo szybko rosnącymi kosztami działalności należy podnieść składki członkowskie. Zaznaczono, iż składki zostały podniesione tylko raz od pierwszego ustanowienia ich w 1997 roku, natomiast ze względu na pogarszającą się sytuację w sektorze budownictwa oraz narastającą inflację jest to konieczne.

Prezydent Izby zaproponował podniesienie składek o 20%, oferta ta została zaakceptowana przez większość uczestników spotkania, przy jednym wstrzymanym głosie.

Kolejnym punktem spotkania było przedstawienie terminów przyszłych wydarzeń – dwóch edycji Śląskiego Seminarium Budowlanego w Ustroniu w dniach 23-24 marca br. i 21-22 września.

Prezydent Izby zaproponował również koncepcję trzech edycji seminarium w roku bieżącym, ze względu na popularność wydarzenia oraz narastającą ilość chętnych uczestników. Data trzeciego spotkania zostanie ustalona w późniejszym terminie, w zależności od zainteresowania. Uznano również za celowe kontynuację szkoleń organizowanych przez Izbę, jednak z uwagi na lokalizację, członkowie Rady udzielili aprobaty na organizację powyższych nieodpłatnie w ich siedzibach w miarę możliwości. Na koniec posiedzenia Rada Izby uznała za celowe tradycyjne objęcie patronatem honorowym kolejnych edycji targów budownictwa w roku 2023.

Biuro Izby przedstawiło natomiast relację z ubiegłych targów budownictwa i na tej podstawie oraz na wniosek organizatora targów podjęto uchwałę o objęciu patronatem honorowym kolejnych edycji targów budownictwa organizowanych przez Biuro Promocji i Wystaw „Astra” z Bielska-Białej: 61. Międzynarodowe Targi Budownictwa i Strefa Dobrych Wnętrzy „Twój Dom 2023” oraz 62. Międzynarodowe Targi Budownictwa „Jesień 2023” oraz 25 Targi Technik Grzewczych i Oszczędności Energii „Instal System 2023”.

Po umówieniu powyższych punktów Prezydent Izby podziękował uczestnikom spotkania za tak liczne przybycie. Na tym obrady zakończono.



Uroczyste otwarcie Oddziału w Katowicach Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej

20 marca 2023 uroczyste otwarto Oddział Wydziału Architektury w Katowicach. W uroczystości, która odbyła się w nowo wyremontowanych wnętrzach Oddziału uczestniczyli: Jego Magnificencja Rektor Politechniki Śląskiej Prof. Arkadiusz Mężyk, Prezydent Miasta Katowice Dr Marcin Krupa, dziekani, przedstawiciele ważnych instytucji, zaproszeni goście, partnerzy, uczestnicy procesu inwestycyjnego, pracownicy wydziału, studenci I-roku. Gości przywitał dziekan Wydziału, Profesor Politechniki Śląskiej, Klaudiusz Fross.

– Uroczyste otwarcie Katowickiego Oddziału Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej, to wyjątkowa chwila w historii jednostki i znaczące wydarzenie dla dalszego jej rozwoju w kolejnych latach – powiedział witając przybyłych Klaudiusz Fross.

Zaznaczył on też, że warto krótko wspomnieć, iż po drugiej wojnie światowej w 1945 roku na Politechnice Śląskiej utworzono Oddział Architektury w ramach Wydziału Inżynieryjno-Budowlanego. W 1971 roku powołano Instytut Architektury i zmieniono nazwę wydziału na Wydział Budownictwa i Architektury. W 1977 roku powołano Wydział Architektury Politechniki Śląskiej. Po 45 latach w 2022 utworzono Oddział Katowicki Wydziału Architektury, w którym studia rozpoczęli pierwsi studenci stopnia I i zaoczne. Natomiast w 2023 roku po przeprowadzo-

nym kapitalnym remoncie i wyposażeniu pomieszczeń, uroczyste obchodzono otwarcie oddziału oraz udostępnienie pomieszczeń studentom.

Jak stwierdził Dziekan Prof. PŚ Klaudiusz Fross: Należy podkreślić wysokie wyniki jednostki w ostatnich latach oraz obecną pozycję Wydziału. W rankingu Perspektywy uzyskaliśmy 2-krotnie 2 miejsce, w rankingu Builder 2-krotnie 1 miejsce. Wydział otrzymał także 2-krotnie kategorię naukową A, którą mamy obecnie, a tym samym prawa habilitowania. Także w najnowszej ocenie PAKA Kierunek architektura uzyskał wyróżnienie jako doskonały. A teraz otwieramy dla studentów atrakcyjne i inspirujące, pomieszczenia oddziału w Katowicach.

Remont pomieszczeń, wyposażenie meblowe i badawcze dla nowego oddziału Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej w Katowicach przeprowadzono z dotacji Prezydenta Miasta Katowice oraz dofinansowano ze środków Rektora PŚ. Uzupełnienie stanowi sponsorowane wyposażenie meblowe firmy Weninger, oraz wyposażenie sztukatorskie MaxymArt. Oddział jest częścią projektu o nazwie: Katowickie Laboratorium Przyszłości, Transportu, Architektury, Urbanistyki, Budownictwa, Designu i Sztuk Plastycznych (wspólnie z Wydziałem Transportu i Inżynierii Lotniczej PŚ).

Pomieszczenia Oddziału stanowią uzupełnienie bazy Gliwickiej. W Katowic

ach powstała m. in.: nowoczesna, wielofunkcyjna, multimedialna sala dydaktyczna z pracownią komputerową na 15 stanowisk, do prowadzenia wykładów, konsultacji, seminariów, szkoleń, wyposażona w trzy tablice multimedialne. Mogą się tu odbywać zajęcia stacjonarne, on-line, hybrydowe. Kolejna to pracownia architektoniczna – materiałoteka oraz wzorcownia detalu architektonicznego i konserwatorskiego z makietarnią, umożliwiającą prace własne, prezentacje, pokazy, konsultacje. Godna uwagi jest pracownia ceramiki, szkła i witrażu z dwoma piecami do fusingu szkła i ceramicznym. Ważne uzupełnienie stanowi pokój socjalny pracowników, biuro oddziału, hol wystawowy i strefa studenta architektury.

Dziekan, Profesor Politechniki Śląskiej, Klaudiusz Fross, dodaje: Obecność Wydziału Architektury w Katowicach to nie tylko szersza oferta dydaktyczna, to także badania naukowe oraz prace projektowo-twórcze i wdrożeniowe. Wydział będąc, teraz także w Katowicach, chce aktywnie uczestniczyć w rozwoju miasta, mieć wpływ na jego upiększanie, na jakość przestrzeni publicznych, na wzrost jakości życia, jesteśmy do dyspozycji i otwarci na współpracę, można będzie na nas polegać przy konsultacjach społecznych, planowaniu, programowaniu i koncepcjach dla nowych inwestycji.



Wydział Architektury
Politechniki Śląskiej



Wydział Architektury
Oddział w Katowicach





**Wydział Architektury
Oddział w Katowicach**





Medal im. Profesora Zygmunta Majerskiego
za 2022 rok przyznany!

Ryszard Jurkowski laureatem

W kwietniu 2005 roku Rada Wydziału Architektury ustanowiła Medal imienia Profesora Zygmunta Majerskiego dla uhonorowania osób, które swoją działalnością twórczą, naukową, publicystyczną, lub organizacyjną zasłużyły się dla tworzenia, bądź promocji architektury i urbanistyki regionu górnośląskiego. Celem, który także przyświecał inicjatorom tego wyróżnienia było uczczenie pamięci profesora Majerskiego, nauczyciela i duchowego twórcy Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej.

Profesor Zygmunt Majerski (1909 – 1979) – był nauczycielem i wychowawcą wielu pokoleń architektów w Politechnice Lwowskiej, Wrocławskiej i Śląskiej. Był także twórczo działającym architektem, którego liczne, zrealizowane budowle współtworzą piękno miast śląskich. Było wreszcie, także Jego zasługą, że powstał Wydział Architektury na Politechnice w Gliwicach. W 1962 roku przeniósł się z Politechniki Wrocławskiej do Gliwic przyciągając swą charyzmatyczną osobowością i zawodowym autorytetem, grono młodych architektów, którzy stworzyli do dziś działające środowisko akademickie. Był pierwszym dziekanem powstałego wówczas Wydziału.

Kapituła Medalu im. Profesora Zygmunta Majerskiego ukonstytuowała się w 2006 roku. W jej skład wchodzi: Dr hab. inż. arch. Klaudiusz Fross, prof. PŚ – Przewodniczący Kapituły. Członkowie Kapituły to: prof. dr hab. inż. arch. Nina Juzwa – Honorowy Profesor Politechniki Śląskiej, prof. dr hab. inż. arch. Zbigniew J. Kamiński, Dr hab. inż. arch. Zbyszko Bujniewicz, prof. PŚ, dr hab. inż. arch. Beata Majerska-Pałubicka, prof. PŚ, dr inż. arch. Andrzej Duda, dr inż. Ewa Zielińska, dr hab. inż. arch. K. Ujma-Wąsowicz, prof. PŚ – przedstawiciel Towarzystwa Urbanistów Polskich (TUP o/Śląski), mgr inż. arch. Mikołaj Machulik – przedstawiciel Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP o/Katowice); ubiegłoroczny laureat Medalu. W 2022 roku laureatem Medalu został Ryszard Jurkowski.



Kamienny Dom w Katowicach Kokocińcu



Budynki mieszkalne przy ulicy Jutrzenki



Budynek mieszkalny przy ul. Szafirowej

Trzeba kochać swój zawód!



Ryszard Jurkowski, archiwum rozmówcy

Rozmowa z RYSZARDEM JURKOWSKIM,
laureatem nagrody
Medal Imienia Profesora
Zygmunta Majerskiego

– Został Pan uhonorowany medalem im. Profesora Zygmunta Majerskiego za Pański dorobek zawodowy. Co w związku z tym wyróżnieniem, spośród wszystkich projektów jakie ma Pan na koncie, jako pierwsze przychodzi Panu na myśl – co było największym wyzwaniem, a co uznaje Pan za najważniejszą realizację?

– Medal im. prof. Zygmunta Majerskiego Kapituła przyznaje osobom, które swoją działalnością twórczą, naukową, pu-

blicystyczną i organizacyjną przyczyniły się do tworzenia, bądź promocji architektury i urbanistyki regionu górnośląskiego. Medal ten przyznawano już w ciągu ostatnich lat uznanym architektom, ale i przedstawicielom świata nauki oraz polityki.

W moim przypadku dotyczy to moich działań czysto projektowych, ale także tych promujących w Polsce i poza jej granicami architekturę tego regionu. Pełniąc

w przeszłości ważne funkcje w SARP (Stowarzyszenie Architektów Polskich) miałem wielokrotnie możliwość – z czego skrzętnie korzystałem – zareklamować historyczną i współczesną architekturę Śląska, podczas różnorodnych konferencji, porad, czy zagranicznych kongresów – w tym zwłaszcza podczas światowych Kongresów Międzynarodowej Unii Architektów (UIA) w takich miastach jak Mexico City, Kair, Berlin, Montreal, Barce-

lona, Pekin, Istambuł, Bukareszt, Nikozja, Wenecji czy Tokio.

Moja działalność architekta-projektanta, absolwenta Wydziału Architektury Politechniki w Krakowie po obronie dyplomu w 1969 r. i po powrocie już jako dyplomowany architekt do Katowic wiązała się z projektowaniem nowych siedlisk ludzkich. Odkąd pamiętam, projektowanie i realizacja zespołów mieszkaniowych to było podstawowe (i jest w dalszym ciągu) zadanie polskiego architekta.

W tym to czasie zacząłem z kolegami, którzy ze mną współpracowali, analizować historyczną zabudowę mieszkaniową robotniczych osiedli (Giszowiec, Nikiszowiec, Mysłowice, Radlin, Czeladź i inne) czy też katowicką modernę czy nieco wcześniej powstałe w Katowicach przykłady zabudowy mieszkaniowej projektowanej przez Bruno Tautta. Tam szukałem inspiracji.

Zależało mi na tym, aby robiona przeze mnie współczesna architektura mieszkalna w wielkości tych zespołów, ich skali zabudowy, nastroju ich przestrzeni, stylistyki architektonicznej, użytych materiałów budowlanych, była w istocie kontynu-

acją tego, co na Śląsku zbudowano 100 i więcej lat temu, ale co oczywiste, aby ta architektura była nowoczesna i dająca znakomite warunki zamieszkiwania.

Zaczęliśmy w 1980 roku projekt i realizację zespołu zabudowy w Katowicach-Panewnikach pod nazwą „Kokociniec pod lasem”, z rozbudową o zespół „Kolorowe domy nad rzeką” w kierunku na południe, a w kierunku na północ o „Pastelowe osiedle”, a w kierunku na południowy wschód o „Kamienny Dom”.

W połowie lat 80-tych zrealizowano zaprojektowane przez mój zespół osiedle Dąbrówki w Wodzisławiu Śląskim, a w obszarze osiedla Piastów w tymże Wodzisławiu „Biały dom w Ogrodzie”. W latach 2006-2010 zrealizowano zaprojektowane przez mój zespół „Osiedle Książęce”, a w Raciborzu „Osiedle przy Fontannach”.

Wiele z tych obiektów zdobyło liczące się w skali ogólnopolskiej nagrody i wyróżnienia (Kokociniec Pod Lasem, Osiedle Książęce) i wojewódzkie (Osiedle Pastelowe, Kolorowe domy nad rzeką, Kamienny dom).

Praca przy tych tematach dała mi wiele satysfakcji; nie wiem czy nawet nie więk-

szej niż szkoła podstawowa w Wodzisławiu Śląskim z nagrodami Ministra Budownictwa i za najlepszą realizację w Polsce w 1988 roku – nagroda SARP i z nominacją do Nagrody Państwowej.

Dużo satysfakcji dała nam realizacja Muzeum Armii Krajowej w Krakowie (po wygraniu konkursu SARP), także z wieloma nagrodami i nominacją do europejskiej Nagrody im. Miesa Van der Rohe w Barcelonie oraz realizacja projektu (wyłonionego w dwuetapowym konkursie inwestorskim) Muzeum Miejskiego w Żorach, a także przestrzenie publiczne centrum Katowic: ulice Dworcowa i Mariacka.

– Jako architekt z tak ogromnym doświadczeniem, jak Pan uważa, jakie wyzwania będą stały przed branżą w kolejnych dekadach?

– Istotne globalne zdarzenia ostatnich lat: pandemia, aktywne przeciwstawienie się procesowi ocieplenia, rozwój nowych technologii i materiałów budowlanych, całkowita w stosunku do stosowanych w przeszłości zmiana warsztatu pracy architekta, internet i w końcu wojna rosyjsko-ukraińska zmieniają obszar potencjal-



Kamienny Dom w Katowicach Kokocińcu

nych zainteresowań zawodowych architektów. Jedno zadanie jest bezspornie niezmiennie i jak dotąd w Polsce nierozwiązane. Tym zadaniem jest potrzeba skutecznego rozwiązania problemu braku mieszkań. I trzeba na to spojrzeć poprzez poszukiwanie skutecznych pomysłów technologicznych, ale i organizacyjnych. Wydaje się, że przychodzi pora by inwestorzy i architekci szerokim ruchem zajęli się naprawą i przywróceniem do życia starych, nie tylko zabytkowych obiektów, poddając je rewitalizacji, unowocześnieniu i nasyceniu nowymi współczesnymi funkcjami. Pojawienie się w przestrzeni szeregu takich zrewitalizowanych obiektów urozmaici i wzbogaci przestrzeń nas otaczającą. To już ostatni dzwonek, żeby zająć się tymi obiektami. Dla naszego regionu to już ostatni moment przed ostateczną zagładą tych historycznych budowli, zwłaszcza w obszarach przemysłowych. Zbyt dużo z nich bezpowrotnie zostało zniszczonych.

Przewiduję, że będzie wzrastać zapotrzebowanie na architektów-urbanistów, niezbędnych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego metodą nie tylko opisową ale i rysunkową.

I na koniec Ukraina – do zaplanowania i zaprojektowania odbudowy całego beztialsko zniszczonego kraju bezspornie będą potrzebni, wspomagający ukraińskich architektów, polscy architekci. Mimo faktu, że wojna jeszcze trwa już wielu ukraińskich, ale i zagranicznych architektów już wykonuje pierwsze roboty.

– Jako architekt z wielkim stażem, jakie słowa skierował by Pan do młodych adeptów tego zawodu – studentów wydziałów architektury? Czy jest coś, o czym powinni pamiętać w życiu zawodowym?

– Powinni kochać ten zawód, uzbroić się w cierpliwość i ciężko pracować. Istotnie w ostatnim czasie honoraria architektów zniechęcają, młodych mężczyzn do wybierania studiów architektonicznych. Zdecydowanie studia informatyczne dają szansę na jednocześnie i łatwiej zdobytą pracę i lepiej płatną. Dlatego na wydziałach architektury w przewadze studentami dzisiaj są dziewczęta, ale i ten problem życie zweryfikuje. Mamy bardzo zdolną, zaangażowaną młodzież. Absolwenci uczelni umieją sobie zorganizować życie zawodowe, ja mogę ich zapewnić, że praca w tej profesji daje mnóstwo satysfakcji i radości – a przy odrobinie szczęścia i inteligencji także satysfakcjonujące honoraria.

– Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał: Tomasz Bienek



RYSZARD JURKOWSKI, ur. w 1945 r. w Sosnowcu. Po ukończeniu Liceum Ogólnokształcącego im. Bolesława Prusa w Sosnowcu, rozpoczął studia na Wydz. Architektury Politechniki Krakowskiej.

1964 – 1969 studia i dyplom mgr inż. arch;

1969 – 1971 inżynier budowy w Woj. Przedsiębiorstwie Budownictwa Miejskiego w Sosnowcu;

1971 – 1988 asystent projektanta, a od 1974 projektant w Centralnym Ośrodku Studiów, Projektów i realizacji „Inwestprojekt” Katowice;

1989 – do teraz prezes Zarządu biura architektonicznego „AiR” Jurkowski Architekci Sp. z o.o.;

1991 – 1996 starszy wykładowca na Wydz. Architektury Politechniki Krakowskiej;

1992 – 1998 przewodniczący Wojewódzkiej Komisji Architektury i Krajobrazu w Katowicach;

1996 – 1999 członek Głównej Komisji Urbanistyczno-Archeologicznej w Warszawie;

od 1970 członek Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP;

1980 – 1988 prezes Oddziału SARP w Katowicach;

od 1974 członek Kolegium Sędziów Konkursowych SARP;

od 1996 członek Polskiej Rady Architektury;

2000 – 2006 prezes SARP;

od 2001 członek Izby Architektów.

Koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego stulecia przyniósł mi sporo satysfakcji (Nagroda Roku SARP w 1988 za Szkołę w Wodzisławiu Śląskim) i w następnym roku Wyróżnienie Specjalne w konkursie Nagroda Roku SARP 1989, za os. Kokocińiec pod Lasem. Dodatkowym powodem do radości były Nagrody Ministra Budownictwa I-go i II-go stopnia za te obiekty.

Gdy wspólnie z żoną Anną (też architektem po Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej) w 1988 roku opuściliśmy swoje dotychczasowe miejsca pracy (ja w C.O.S. PiR. Inwestprojekt Katowice, a Anna Miastoprojekt Katowice), powołaliśmy nowy byt, AiR Jurkowski – Architekci Spółka z o.o. Zamierzaliśmy kontynuować naszą dotychczasową metodę pracy w powstałym nowym biurze autorskim. Najpierw należało powoli zbudować zespół. Chcieliśmy, aby powstające w biurze projekty miały na uwadze kontekst miejsca dla projektowanego obiektu – właściwą dla człowieka skalę oraz zachowanie ciągłości kulturowej, ale także: – nowoczesność i innowację. Chcieliśmy, aby projekty rodziły się w dyskusji pełnej zaangażowania i sporów o swoje uzasadnione racje. Rynek pracy posmutniał. Dokończano budowy osiedli mieszkaniowych na podstawie posiadanych już projektów. Nieznana była przyszłość śląskich miast. Majętni zagraniczni inwestorzy omijali Śląsk.

W jego obrębie pojawili się analitycy, których interesowało wykonywanie „studium opłacalności”. Analizowali wyszukane przez siebie lokalizacje pod kątem ich potencjalnej wartości inwestycyjnej. Sądziłem, że to co jest skarbem na Śląsku, t.j. stara zabudowa przemysłowa, będzie tkanką, która zainteresuje potencjalnych inwestorów. Sprawdziło się to w projektach niewielkich inwestycji. Czas na przebudowę i rewitalizację starych poprzemysłowych obiektów ma miejsce dopiero dziś. Niestety wiele tych starych obiektów przestało już istnieć. Na początku transformacji to były zbyt kosztowne inwestycje. Ale to właśnie wtedy nasza pracownia zajęła się przekształcaniem i przystosowywaniem tych „staroci” do nowych potrzeb. Zaczęliśmy od odlewni staliwa Mikama S.A. w Sosnowcu. Zainteresowała mnie ta tematyka, więc później zaprojektowaliśmy: Muzeum Miejskie w Żorach oparte o starą XIX wieczną willę burmistrza. Muzeum AK w Krakowie w oparciu o budynki Twierdzy Kraków. Budynek GBG w Bytomiu w oparciu o starą willę miejską tworzącą wraz z Operą bytomską budynkiem Liceum wyrazisty kompleks urb.-arch. przy placu Sikorskiego. Wreszcie biura dla Budimexu z wykorzystaniem zabudowań Twierdzy Mokotów w Warszawie. Zawsze przy pracy nad wymienionymi powyżej projektami poszukiwaliśmy jakiegoś punktu zaczepienia, wokół którego budowaliśmy projekt. Część z tych projektów udało się zrealizować. To one dały najwięcej zadowolenia.



Wernisaż wystawy studentów Politechniki
na Zamku w Cieszynie

Projektanci nagrodzeni!

16 marca na Zamku w Cieszynie odbył się wernisaż wystawy prac studentów architektury wnętrz, jako podsumowanie współpracy badawczo-projektowo-dydaktycznej.

Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. działający pod patronatem Burmistrza Miasta Cieszyna ogłosił konkurs pt. „ZAGOSPODAROWANIE WNE-TRZA LOKALU GASTRONOMICZNEGO W CIESZYNIE.”

Studenci Politechniki Śląskiej Architektury Wnętrz I stopnia II roku i II stopnia I roku w ramach projektu naukowo-badawczego, realizowanego podczas przedmiotów projektowych „Podsta-

wy projektowania mebli 1” i „Projekto-
wanie mebli” wykonali projekty mebli ja-
ko dominanty we wnętrzu lokalu.

Prace projektowe zostały poprzedzo-
ne warsztatami z Design Thinking oraz
kwerendą biblioteczną, których mento-
rami i prowadzącymi byli: dr sztuk proj.
Krzysztof Groń i mgr inż. arch. Wojciech
Ślodosy.

W projekcie brało udział około 70 stu-
dentów, którzy konsultowali projekty
z prowadzącymi zajęcia projektowe fa-
chowcami, a w gronie tym znaleźli się:
dr sztuk proj. Krzysztof Groń, prof. Ja-
nusz Stankowski, dr hab. inż. arch. An-
drzej Ciosek, dr inż. arch. Katarzyna Ro-

ślón – Mazgaj, mgr inż. arch. Wojciech
Ślodosy, mgr sztuki Agnieszka Pluszcze-
wicz, mgr sztuki Anna Osadnik.

Projekty zostały zaprezentowane
podczas uroczystego wernisażu, który
odbył się 16 marca 2023 w sali wysta-
wienniczej na Zamku w Cieszynie w for-
mie wydrukowanych plansz o wymiarach
100 x 70 cm. Rangi wernisażowi nada-
ły zaproszone na tą okoliczność wybit-
ne osobistości. Wystawę uroczystie
otwarli: Prorektor ds. Infrastruktury
i Promocji dr hab. inż. Tomasz Trawiń-
ski, profesor Politechniki Śląskiej, Dzie-
kan Wydziału Architektury dr hab. inż.
arch. Klaudiusz Fross profesor Poli-



techniki Śląskiej, Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa mgr inż. Mariusz Czystek, Burmistrz Miasta Cieszyna Gabriela Staszkiwicz, Prezes Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. Elżbieta Domagała, Prodziekan ds. współpracy i Rozwoju, Dr sztuki Krzysztof Groń.

Z pośród projektów biorących udział w konkursie, nagrodzono trzy prace. Miejsce pierwsze zdobył Artur Krzystek za „Opowieści z mchu i paproci”. Miejsce drugie zajęła Aleksandra Żydek za pracę „Browar Cieszyn”. Miejsce trzecie zajęła Aleksandra Kubica z projektem „Czarna sztuka”.

Jury przyznało także wyróżnienia. Wśród autorów wyróżnionych prac znaleźli się:

Jakub Furmaniak, Sara Gruchel, Dilyara Abay, Agata Polaczek, Paulina Sip, Weronika Liszka, Kinga Sielańczyk, Darna Askar, Natalia Kraaikamp, Anna Polańska, Wiktoria Budniak.

Dodatkowo wyróżniono prace Aleksandry Kubica, Pauliny Sip nagrodami książkowymi ufundowanymi przez Radną Miasta, pracownika naukowego Uniwersytetu Śląskiego w Cieszynie.

Należy podkreślić, że przed uroczystym wernisażem, dr sztuk proj. Krzysztof Groń wraz z grupą studentów Wydziału Archi-

tektury zrealizowali warsztaty projektowe dla uczniów Zespołu Szkół Budowlanych w Cieszynie. Tematem warsztatów projektowych było opakowanie na trzy jabłka wykonane z papieru bez kleju. Ważne były forma i funkcja opakowania.

Po wernisażu prac na zamku studenci zwiedzali miasto Cieszyn i przeprowadzili kwerendę i dokumentację wybranych miejsc, które będą tematami do realizacji w następnej projekcie.

W drodze powrotnej do Gliwic studenci odwiedzili Centrum Kształcenia Zawodowego w Bażanowicach koło Cieszyna zapoznając się z zapomnianymi zawodami rzemieślniczymi.

Kategoria A i prawo habilitowania dla Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej



Dnia 9 lutego 2023 na uroczystym spotkaniu z Pracownikami Wydziału Architektury Dziekan Prof. PŚ. Klaudiusz Fross ogłosił przyznanie Politechnice Śląskiej kategorii A w dyscyplinie architektura i urbanistyka. Decyzją Ministra Edukacji Narodowej uchylono zaskarżoną decyzję z kategorią B.

– Jest to historyczna i wzruszająca chwila. Jesteśmy wdzięczni, że na podstawie odwołania doceniono nasz dorobek oraz znaczący wkład w rozwój architektoniczno-urbanistyczny regionu Śląska – mówi Klaudiusz Fross, Profesor Politechniki Śląskiej, Dziekan Wydziału Architektury. – Dziękuję wszystkim, którzy Nas wspierają i wspólnie z Nami tworzą nasz rozwój i dorobek. Wraz z kategorią A Wydział zyskał po raz pierwszy w historii prawa do habilitowania. Jestem dumny z Naszych osiągnięć. W dobie kryzysu potrafimy się rozwijać. Świadczy o tym utworzony oddział w Katowicach oraz uzyskanie oceny PAKA z wyróżnieniem dla kierunku Architektury.





ZBIGNIEW OLEJNICZAK

Świadectwo Charakterystyki Energetycznej – Co to takiego?

Ogromna dynamika zdarzeń zachodzących w otoczeniu, w którym żyjemy, obfituje codziennie w wiele informacji pochodzących z różnych źródeł i dotyczących tak dużej ilości zagadnień, że nawet uważni obserwatorzy gubią się w odnajdywaniu tych istotnych, a także w ich prawidłowym zrozumieniu oraz podejmowaniu stosownych decyzji i działań. Wiele źródeł informacji oraz bardzo różna ich interpretacja przez komentatorów czasem zamiast pomagać – wręcz utrudnia wyciąganie prawidłowych wniosków przez odbiorcę (czytelnika, słuchacza, widza itp.) z docierającego doń „szumu informacyjnego”. Z tej przyczyny warto czasami ustalić jeden wspólny, powszechnie obowiązujący, wiarygodny punkt odniesienia. W ten sposób łatwiej będzie zrozumieć obligatoryjnie obowiązujące zasady i procedury wynikające z ustaw oraz rozporządzeń nadrzędnych i ustanowionych na ich podstawie aktów prawa wewnętrznego, koniecznych do zastosowania w konkretnych sytuacjach, mogących zaistnieć konkretnie w istniejących realiach.

Od niedawna szybko i z rosnącym zainteresowaniem ważnym tematem stał się ustawowy obowiązek posiadania Świadectwa Charakterystyki Energetycznej budynków lub ich części (dalej: ŚChE). Spośród całego mnóstwa aktualnych kwestii – uznałem tę właśnie za pilną do poruszenia w comiesięcznym „Gorącym temacie”. Powodem takiego nagłego wzrostu szerokiego zainteresowania się ŚChE stało się znowelizowanie przez Sejm RP w dniu 7 października 2022 roku ustaw: „O charakterystyce energetycznej budynków” z 29 sierpnia 2014 roku oraz „Prawo budowlane” z 7 lipca 1993 roku. Opublikowanie treści znowelizowanej ustawy w dniu 27 października 2022 roku (DZ.U. 2022 poz. 2206) wyznaczyło datę wejścia jej w życie w nowym brzmieniu po upływie 6 miesięcy od publikacji, a więc 28 kwietnia 2023 roku.

Im bliżej tej daty, tym więcej i częściej się pojawiają przekazy medialne zwracające szczególną uwagę na obowiązek posiadania i także obowiązek przekazywania ŚChE nabywcy czy też najemcy – odpowiednio przy sprzedaży lub wynajmie części budynku (a najczęściej jest to lokal mieszkalny lub użytkowy). Jednocześnie podkreślają, iż zostały wprowadzone dotkliwe kary grzywny za niedopełnienie tych obowiązków.

Również w korespondencji z naszą Spółdzielnią coraz częściej poruszany jest ten temat, a z treści pism jasno wynika pilna potrzeba wyjaśnienia (w możliwie przystępnej formie) – kto?, kiedy?, ko-

mu? zleca wykonanie ŚChE oraz kto?, kiedy?, komu? jest zobowiązany do przekazania owego Świadectwa Charakterystyki Energetycznej lub jego kopii.

W obszarze tych zagadnień w okresie ostatnich miesięcy odbyliśmy w środowisku spółdzielczości mieszkaniowej wiele dyskusji, spotkań, a nawet szkoleń, ale mimo tego postanowiliśmy dotrzeć – z pomocą Instytutu Gospodarki Nieruchomościami w Katowicach – do autorów zapisów w obowiązującej ustawie w pierwotnym jej brzmieniu, jak i we wprowadzonych zmianach, które dopiero wejdą w życie. Za miarodajne i wiarygodne źródło informacji w tym temacie oraz wyjaśnień, interpretacji i komentarzy uznaliśmy Ministerstwo Rozwoju i Technologii, do którego skierowaliśmy zestaw pytań zadawanych przez właścicieli praw do lokali, ale i przez pracowników Spółdzielni oraz przedstawicieli innych zarządców nieruchomości. MRiT na swojej stronie internetowej już zamieściło odpowiedzi i wyjaśnienia na część podnoszonych przez nas kwestii. Korzystającym z internetu podaję link do tych cennych informacji:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/Swiadectwa-charakterystyki-energetycznej>

Z uznaniem odnieść się należy do przedstawicieli Ministerstwa RiT, którzy pozytywnie odnieśli się do propozycji zorganizowania i przeprowadzenia w dniu 13 lutego br. webinarium, którego celem było zaprezentowanie najistotniejszych zapisów ustawy „O charakterystyce energetycznej budynków” oraz wprowadzonych do niej zmian, ale też – co bardzo

ważne i pomocne – do udzielenia wyjaśnień i odpowiedzi na liczne pytania. Odpowiedzi na nie są bowiem pomocne w zrozumieniu oraz stosowaniu tych świeżych, powszechnie już obowiązujących zasad i regulacji prawnych dotyczących ŚChE, a także tych niebawem wchodzących w życie. Sama ustawa reguluje wiele aspektów i zagadnień związanych z ŚChE i w całości jest łatwo dostępna dla chcących poznać jej całą treść. Ja w swoim artykule skupiam się tylko na tych zagadnieniach, które wydają mi się najistotniejsze i przydatne z punktu widzenia właściciela części budynku lub wyodrębnionego lokalu, a także osoby posiadającej spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu (najczęściej jest to mieszkanie lub lokal użytkowy). Wybrałem przy tym formę pytań i odpowiedzi opartych o ustawę oraz wyjaśnienia MRiT. Pora więc zacząć.

Co to jest Świadectwo Charakterystyki Energetycznej budynku/lokalu?

Świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia. Obowiązek posiadania w określonych sytuacjach świadectwa charakterystyki ener-



getycznej budynku lub części budynku wynika z prawa europejskiego.

Celem wprowadzenia obowiązku sporządzania świadectw jest promowanie budownictwa efektywnego energetycznie i zwiększanie świadomości społecznej w zakresie możliwości uzyskania oszczędności energii w budynkach. Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca lub użytkownik budynku może określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany ze zużyciem energii. Zasady sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków zostały określone w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

Kiedy wymagane jest świadectwo charakterystyki energetycznej?

1. Świadectwo trzeba przekazać nabywcy lub najemcy w momencie gdy budynek, część budynku lub lokal będzie:

- zbywany na podstawie umowy sprzedaży własności,
- zbywany na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- wynajęty.

Oznacza to, że świadectwo sporządza się w celu przekazania go kupującemu lub najemcy, a więc przy okazji sprzedaży lub najmu budynku albo jego części (tu uwaga: - obowiązek ten funkcjonuje od 2015 r.).

2. Świadectwo należy również sporządzić i zamieścić w widocznym miejscu dla budynków o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m², w którym są świadczone usługi dla ludności.

3. Inwestor będzie zobowiązany założyć świadectwo charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (ten obowiązek wchodzi w życie z dniem 28 kwietnia 2023 r.). Z obowiązku tego wyłączone są domy do 70 m² zabudowy do własnych celów mieszkaniowych.

Kiedy nie jest wymagane ŚChE?

Świadectwo nie jest wymagane dopóki nie zaistnieje transakcja sprzedaży własności lub spółdzielczych własnościowych praw bądź też zawarcia nowej umowy najmu budynku lub jego części. Odpowiadając na to pytanie celem doprecyzowania dodać trzeba, że ŚChE nie jest więc również wymagane przy:

- przekształceniu prawa do lokalu ze spółdzielczego na odrębną własność,
- ustanawianiu prawa odrębnej własności lokalu w drodze przetargu,
- darowiźnie,
- spadku,
- dzierżawie i nieodpłatnym użyczeniu.

To ważna informacja, ponieważ większość obecnych własności odrębnych i praw spółdzielczych oraz najmów lokali nie ulegnie zmianie w perspektywie wielu najbliższych lat.

Kto zleca sporządzenie ŚChE?

Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej ma obowiązek zlecić własnym staraniem i na swój koszt:

- właściciel budynku lub jego części w przypadku kiedy to on jest sprzedającym albo wynajmującym ten budynek lub jego części (np. mieszkania, lokale o innym charakterze),
- właściciel wyodrębnionego lokalu (mieszkalnego, użytkowego itp. w przypadku jego zbywania lub wynajmu,
- osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (w przypadku zbywania tego prawa lub wynajmowania tego lokalu),
- osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, który chce wynająć,
- inwestor (przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie).

W przypadku gdy sprzedaż/najem dotyczy budynku, należy sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, natomiast jeśli sprzedaż/najem dotyczy części budynku (lokalu), należy sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej tylko tej części budynku (mieszkania, lokalu o innym przeznaczeniu).

Szczególnie ważne jest to, że nabywca lub najemca nie mogą zrzec się prawa do otrzymania ŚChE.

Kto jest uprawniony do wykonywania ŚChE?

Ustawa kategorycznie zawęża katalog osób uprawnionych poprzez treść Art. 31.1. (cytuje): „Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prowadzi centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków, który obejmuje wykazy:

- 1) osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej;
- 2) osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji;
- 3) świadectw charakterystyki energetycznej.”(...);

oraz poprzez treść Art. 16. (cytuje): „Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku nie może być sporządzane przez właściciela lub zarządcę tego budynku lub tej części budynku oraz osobę, której przysługuje w tym budynku lub w tej części budynku spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.”

Bardzo ważne dla zlecającego jest to, aby sprawdzić czy osoba sporządzająca ŚChE na zlecenie ma uprawnienia i jest wpisana do Centralnego Rejestru Osób Uprawnionych do Sporządzania ŚChE prowadzonym przez MRiT.

Jakie dokumenty potrzebne do sporządzenia ŚChE wydawać będzie spółdzielnia mieszkaniowa?

Tę kwestię reguluje Art. 9 ustawy. Ponieważ jak zawsze adresuję swój tekst do spółdzielców mieszkaniowych dlatego przytaczam całość tego artykułu (cytuje):

„1. Świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, a w przypadku braku tego świadectwa, na podstawie dokumentacji technicznej budynku.

2. Właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany do nieodpłatnego przekazania kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, które przekazano w postaci papierowej, albo wydruku świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, które przekazano w postaci elektronicznej, a w przypadku braku tego świadectwa, dokumentacji technicznej budynku, o której mowa w ust. 1, właścicielowi części budynku lub osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osobie, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia przez nich wniosku.”

W jakiej formie przekazuje się ŚChE?

Świadectwo charakterystyki energetycznej przekazuje się w formie papierowej, opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpi-



Świadectwo charakterystyki energetycznej określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku.

sem osoby uprawnionej. W przypadku sprzedaży przekazuje się oryginał ŚChE nabywcy, a w przypadku wynajmu przekazuje się tylko jego kopię najemcy.

W wyniku nowelizacji przepisów (jeszcze raz przypominam – obowiązywać będą od 28 kwietnia 2023 r.), świadectwo będzie można otrzymać w formie:

- papierowej – opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osobistym osoby uprawnionej;
- elektronicznej – opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej.

Fakt przekazania świadectwa, zostanie odnotowany w akcie notarialnym, natomiast w przypadku braku jego przekazania – notariusz pouczy zobowiązanego o konieczności przekazania świadectwa, a także o karze grzywny za niewywiązanie się z tego obowiązku.

Jak długo ŚChE jest ważne?

Świadectwo charakterystyki energetycznej jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia. Świadectwa przekazane przed dniem wejścia w życie ustawy (28 kwietnia 2023 r.) zachowają ważność przez okres, na jaki zostały sporządzone. Świadectwo straci ważność przed upływem tego terminu, jeżeli zostaną przeprowadzone roboty budowlano-instalacyjne, w wyniku których zmianie ulegnie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku (np. wymiana okien, wymiana źródła ciepła, docieplenie budynku itp.).

Czy to prawda, że już w reklamie (informacji) o sprzedaży lub wynajmie należy ująć dane ze ŚChE?

W przypadku gdy dla budynku lub części budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, w reklamie dotyczącej sprzedaży lub najmu budynku lub jego części należy podawać (od 28 kwietnia 2023 r.): wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię użytkową,

energię końcową, nieodnawialną energię pierwotną, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową, jednostkową wielkość emisji CO₂. Ta regulacja raczej dotyczyć będzie (według mnie) budynków i ich części z nowych inwestycji, ale mimo że jestem prawie tego pewien, to jednak „prawie” w przypadku urzędników, którzy będą to kontrolować, może być inaczej interpretowane.

Szanowni Państwo! Bardzo starałem się przybliżyć ten dość trudny temat nowej ustawy o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy Prawo budowlane w formie i treści przystępnej i zrozumiałej. Jak i na ile mi się to udało, jak będzie Państwu to przydatne – już Wy ocenicie. Lista pytań i odpowiedzi oczywiście nie jest wyczerpana. Jeśli pojawiają się nowe lub dodatkowe, istotne dla szerszego grona zainteresowanych, pewnie trzeba będzie do tego tematu powrócić, mimo, że już teraz i tak przekroczyłem przeznaczoną na mój felieton objętość. Dziękuję za poświęcony na przeczytanie czas. Oby nie był to czas stracony.

Kary umowne w zamówieniach publicznych

TOMASZ SUŁKOWSKI



Kary umowne w kontraktach budowlanych najczęściej stanowią główną oś sporu pomiędzy inwestorem a wykonawcą. Z praktyki wynika, że rzadko kiedy sprawa ustalenia zasadności czy braku zasadności obciążenia wykonawcy karą umowną jest jednoznaczna i oczywista, w szczególności jeśli dotyczy ona nieterminowego wykonania obowiązków umownych, w tym niedotrzymania terminu umownego.

Oceniając umowę ws. realizacji zamówienia publicznego należy mieć na względzie

procedurę zawarcia umowy, która ogranicza zasadę swobody umów¹ wyrażoną w art. 353¹ K.c.². Zamawiający dokonując opisu przedmiotu zamówienia oraz wybierając wykonawcę musi uwzględnia zasady uczciwej konkurencji oraz równy dostęp wykonawców do zamówienia. Z drugiej strony wykonawcy przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego mają ograniczony wpływ na kształtowanie treści umowy. Zamawiający narzuca wzorzec umowy w przygotowanej dokumentacji postępowania.

Wniosek wykonawcy o zmianę postanowień umownych jest dopuszczalny, jednakże zamawiający rzadko dokonują zmiany treści umów zgodnie z wnioskiem wykonawcy³. Wykonawcy dysponują również ograniczoną możliwością kwestionowania postanowień umownych na drodze odwoławczej. Znaczna część orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej wskazuje, że obowiązujące przepisy nie zawierają podstawy prawnej pozwalającej na zaskarżenie kwestionowanych przez wykonawców postanowień umownych⁴.

Jednostronne kształtowanie postanowień umownych przez zamawiających ma niekorzystny wpływ na efektywność wydatkowania środków publicznych oraz konkurencyjność⁵. Zmiana zaistniałej sytuacji wymaga interwencji legislacyjnej w kierunku większego zrównoważenia pozycji stron kontraktu oraz bardziej partnerskiego traktowania wykonawców przez podmioty publiczne⁶. Jak stwierdził w jednym z orzeczeń WSA w Warszawie „Istnienie w załączonym do SIWZ wzorze umowy postanowienia przewidującego karę umowną w rażąco wygórowanej wysokości może powodować podwyższenie cen w składanych ofertach (z uwagi na wyższe ryzyko związane z zawarciem umowy), a prawdopodobnie jest także, iż niektóre podmioty w ogóle nie przystąpią do przetargu, nie chcąc narażać się na realne ryzyko uiszczenia kary umownej, czyniącej umowę nieatrakcyjną finansowo⁷.”

Jednym ze źródeł informacji o stosowaniu kar umownych na rynku polskim jest raport przygotowany przez Urząd Zamówień Publicznych (dalej: UZP) właśnie na temat kar umownych na rynku zamówień publicznych – raport co prawda datowany jest na marzec 2018 r., natomiast z obserwacji rynku wynika, że nadal pozostaje on aktualny, i to pomimo, że od 01.01.2021 r. obowiązuje przecież ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

Jak wynika z treści raportu „Najczęstszym powodem naliczania kar były opóźnienia w realizacji zamówień.” Wnioski z badań przeprowadzonych przez UZP wskazują, iż jest to częsta praktyka bowiem, ilość kar umownych, jakimi zostali obciążeni wykonawcy w okresie od 01.01.2015 do 31.10.2017 wyniosła 67% ilości w ogóle zawartych umów. Oznacza to, iż dwie na trzy umowy w sprawie realizacji zamówienia publicznego kończą się karą umowną potrącaną z wynagrodzenia wykonawcy a „kary z tytułu niedotrzymania terminu stanowiły 59% w ogóle naliczonych kar”. Powyższe oznacza, że w badanym okresie jedynie w 1/3 przypadków nie doszło do naliczenia akry umownej. A co szczególnie istotne 59% wszystkich kar w badanym okresie stanowiły kary umowne za nieterminowe wykonanie zobowiązania. Zatem jak wskazuje treść raportu UZP uprawniony jest wniosek, iż większość kar umownych zostaje naliczonych za nieterminowe wykonanie zobowiązania co potwierdza, iż zjawisko to jest warte uwagi.

Przesłanki należności kary umownej oraz ich wysokość w przetargach są niewspół-

mierne do spotykanych zwykle błędów wykonawców. Powyższe stoi w sprzeczności z oczekiwaniem zamawiającego, jakim jest konkurencyjność składanych ofert⁸. W reakcji na wysokie kary umowne, których należność bywa często odebrana od winy wykonawcy, przedsiębiorcy mogą pod wpływem obawy w związku z wysoką i restrykcyjnie zastrzeżoną karą umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania podnosić ceny ofertowe. Takie zjawisko jest niekorzystne dla samego zamawiającego⁹. Określanie przez zamawiających restrykcyjnych i często nieproporcjonalnych do wartości przedmiotu zamówienia kar umownych może powodować, że w postępowaniu złożona zostanie mała liczba ofert lub wykonawcy uwzględnią w cenie ofert odpowiednią „korektę” w związku z wysokością kar umownych, co powoduje wzrost ceny ofertowej, jaką zapłacić ma zamawiający, oraz potencjalne zawężenie grupy oferentów¹⁰. Podobnie jest w przypadku postanowień umownych, które zmierzają do przeniesienia odpowiedzialności za większość ryzyk kontraktowych (łącznie ze skutkami nienależytego spełnienia obowiązków kontraktowych przez samego zamawiającego) na wykonawców. Postanowienia umowne tego typu w założeniu mają doprowadzić do zabezpieczenia przed nienależytym wykonaniem zamówienia przez wykonawcę. W praktyce jednak mogą prowadzić do podniesienia ceny realizowanego zamówienia, ponieważ zwykle przewidujący wykonawcy uwzględniają ryzyko zapłaty kary umownej w oferowanej cenie¹¹.

Kolejnym czynnikiem jaki wpływa na ilość samych kar umownych za nieterminowe wykonanie zamówienia jest „fakt, że znakomita większość kar umownych, naliczonych i zapłaconych, wynika z niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu zamówienia. Może to świadczyć o wyznaczaniu przez zamawiających zbyt krótkich terminów na realizację umowy”¹². Takie wnioski na podstawie analizy wykonanych zamówień i nałożonych kar umownych formułuje sam UZP w wspomnianym już raporcie na temat kar umownych.

Mając na względzie ilość kar umownych za nieterminowe wykonanie zobowiązania w zamówieniach publicznych podkreślenia wymaga fakt, iż w wypadku terminu, jaki od początku jest niemożliwy do realizacji, jak się wydaje można stwierdzić, iż profesjonalny wykonawca nie powinien zawierać umowy, której nie sposób zrealizować terminowo. W tym miejscu należy podkreślić, iż tego czy za-

mówienie uda się wykonać terminowo czy nie – nie sposób przewidzieć w chwili składania oferty w przetargu. Doświadczony wykonawca jest w stanie jedynie operować założeniem, zgodnie z którym, jeżeli prace będą wykonywane zgodnie z harmonogramem i nie wystąpią przeszkody w założonym sposobie realizacji zamówienia to prace zostaną ukończone w terminie. Podkreślenia wymaga fakt, iż jeżeli z powodu okoliczności od wykonawcy niezależnych dojdzie do przestoju w wykonaniu prac, terminowe wykonanie zobowiązania jest zagrożone. Przygotowując się do złożenia oferty wykonawca jest w stanie przewidzieć wyłącznie okoliczności, za które na mocy ustawy ponosi odpowiedzialność, mieszczące się w zakresie jego obowiązków kontraktowych wskazanych w artykule 647 K.c.¹³.

Jak wskazuje UZP „zbyt represyjne reguły odpowiedzialności w karach umownych mogą zniechęcać do składania ofert i stanowić przyczynę małego zainteresowania wykonawców ubieganiem się o uzyskanie zamówienia publicznego, co wpływa na konkurencyjność postępowań oraz niekiedy konieczność ich unieważnienia”¹⁴.

W sytuacjach, w których ostateczne terminy wykonania umowy okazują się niemożliwe do dotrzymania, a oferenci nie mają już możliwości wycofania się ze złożonych wcześniej ofert¹⁵, zachodzi potrzeba zmiany terminu wykonania zobowiązania¹⁶. W takiej sytuacji dłużnik ma możliwość wnioskować o przedłużenie terminu realizacji zobowiązania, jednakże zgoda na taki wniosek uzależniona jest od zamawiającego. Jeżeli zamawiający takiej zgody nie wyrazi, to pomimo, iż okoliczności faktyczne wskazują na niemożliwość wykonania zadania w skróconym o kilka miesięcy terminie, to zamawiający będzie zobowiązany do dochodzenia kary umownej. Naruszeniem dyscypliny finansów publicznych jest niepobranie lub niedochodzenie należności Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub innej jednostki sektora finansów publicznych albo pobranie lub dochodzenie tej należności w wysokości niższej niż wynikająca z prawidłowego obliczenia. Jeżeli zamawiający nie zmieni terminu realizacji zadania publicznego a wykonawca nie wykona go w terminie, to zamawiający ma obowiązek dochodzić kary umownej za nieterminowe wykonanie zadania, które w wielu przypadkach, jak się okazuje, było niemożliwe do wykonania w tym terminie z powodu okoliczności, za które wykonawca na mocy ustawy o odpowiedzialności nie ponosi. Co istot-



Za niedotrzymanie terminów robót grożą kary, zdjęcie ilustracyjne

(fot. Tomasz Bienek)

ne miarkowanie kary lub jakiejkolwiek odstąpienie od jej naliczenia i obciążenia wykonawcy jest możliwe wyłącznie z inicjatywy wykonawcy i bez jakiejkolwiek możliwości inicjatywy zamawiającego w tym zakresie, nawet gdyby powziął wiedzę o zasadności odstąpienia od kary lub jej miarkowania¹⁷.

Nie ulega wątpliwości, że na rynku zamówień publicznych zamawiający dysponuje pozycją uprzywilejowaną w zakresie przygotowania i narzucenia wykonawcy wzorca umownego wraz z zwykle jednostronnie ukształtowaną klauzulą kary umownej¹⁸. W sytuacjach, w których:

- przewidziano zbyt krótkie terminy realizacji zamówień publicznych, a zamawiający odmówi zgody na ich przedłużenie,
- podczas realizacji świadczenia ujawniły się przeszkody w możliwości terminowej realizacji o charakterze przemijającym (np. wady projektowe, które zostają usunięte po pewnym czasie), spełniona zostaje przesłanka należności kary umownej za nieterminowe wykonanie umowy, podczas gdy termin realizacji zobowiązania pozostał niezmienny.

Powyższe skutkuje trudnościami w ocenie przyczyn nieterminowego wykonania umów o roboty budowlane, utrudnieniem kwalifikacji prawnej klauzul w tak opracowanych umowach o roboty budowlane, ich wykładni oraz zwiększoną ilością sporów na tym tle. W szczególności nieprawidłowością wydaje się brak możliwości zmiany terminu wykonania świad-

czenia z umowy o roboty budowlane pomimo, iż występują okoliczności, które stanowią przeszkodę w możliwości dotrzymania umownego terminu przez wykonawcę. W konsekwencji w wielu wypadkach zamawiający dochodzą od wykonawców kary umownej nie tylko wtedy, kiedy wykonawca ponosi odpowiedzialność za okoliczności, które doprowadziły do przekroczenia terminu, ale również wtedy, kiedy przyczyną opóźnienia jest złożona grupa różnych okoliczności z istotnym udziałem opóźnień wywołanych nienależnym współdziałaniem oraz nienależnym wypełnieniem obowiązków kontraktowych przez zamawiającego.

¹ Zob. P. Machnikowski (w:) *System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – część ogólna*, t. 5, pod red. E. Łętowskiej, Warszawa 2006, s. 451.

² Zob. „Konceptja nowego prawa zamówień publicznych”, www.uzp.pl, Data publikacji: 12.06.2018 r. s. 54.

³ Zob. Urząd Zamówień Publicznych, „Sprawozdanie o funkcjonowaniu systemu zamówieni publicznych w 2018 r.” Data publikacji: Warszawa, czerwiec 2019 r.

⁴ Zob. „Konceptja nowego prawa zamówień publicznych”, www.uzp.pl, Data publikacji: 12.06.2018 r. s. 54.

⁵ Ibidem, s. 54.

⁶ Ibidem, s. 54.

⁷ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 lipca 2017 r., V SA/Wa 2230/16, LEX nr 2406688.

⁸ Por. W. Robaczyński, Naliczanie kar umownych za okres faktycznego opóźnienia w przypadku zastrzeżenia kar na wypadek zwłoki dłużnika – glosa – IV CSK 299/12, MOP, 2014 r, nr 11, s. 593 i nast.

⁹ Gazeta Prawna z dnia 20.03.2018 r., wypowiedź Marka Kowalskiego, przewodniczącego Federacji Przedsiębiorców Polskich i członek Rady Zamówień Publicznych.

¹⁰ Zob. „Konceptja nowego prawa zamówień publicznych”, www.uzp.pl, Data publikacji: 12.06.2018 r. s. 54.

¹¹ Zob. „Konceptja nowego prawa zamówień publicznych”, www.uzp.pl, Data publikacji: 12.06.2018 r. s. 54.

¹² Raport Urzędu Zamówień Publicznych z marca 2018 r., ws. kar umownych, s. 20.

¹³ Por. E. Zielińska [w:] J. A. Strzępka (red.), B. Sagan, E. Zielińska, *Prawo umów budowlanych*, wyd. 3, Warszawa 2012, s. 566.

¹⁴ Raport Urzędu Zamówień Publicznych z marca 2018 r., ws. kar umownych, s. 20.

¹⁵ Raport Urzędu Zamówień Publicznych z marca 2018 r., ws. kar umownych, s. 21.

¹⁶ A. Damasiewicz, *Umowa o roboty budowlane z wzorami*, Warszawa 2010, Lexis Nexis, s. 157.

¹⁷ Zob. Orzeczenie Głównej Komisji Orzekającej z dnia 11 lipca 2002 r., DF/GKO/Odw.-52/70/2002, LEX nr 1511633.

¹⁸ Por. W. Robaczyński, Naliczanie kar umownych za okres faktycznego opóźnienia w przypadku zastrzeżenia kar na wypadek zwłoki dłużnika – glosa – IV CSK 299/12, MOP, 2014 r, nr 11, s. 593 i nast.

Masowe wyburzenia

WOJCIECH JARCZEWSKI

Najbardziej innowacyjne podejście do zarządzania wyludniającymi się miastami polega na... wyburzaniu całych dzielnic. To nie żart. To jest poważna koncepcja i praktyka znana z tych cywilizacji, które pierwsze weszły w spiralę post-industrialnego regresu.

O życiu i umieraniu miast decyduje demografia. To wiadomo. W PRL mieliśmy do czynienia z niemal nieprzerwanym procesem rozrostu miast. Miało to wiele dobrych i złych konsekwencji, jednakże

w mentalności społecznej wytworzyła się dość mocna wiara, że wzrost jest dobry, a każde zmniejszenie – złe. Nie zostaliśmy przygotowani do akceptacji jakichkolwiek ograniczeń w tkance miejskiej. Przeciwnie. Obserwujemy przejawy silnego przekonania, że trzeba „ratować to, co istnieje” i bardzo powoli dojrzewamy do myśli, że można tylko: „chronić to, co warto”. Tak postępuje chirurg: by uratować rękę, musi niekiedy odjąć zmiążdżony palec, od którego mogłaby się zacząć gangre-

na. Podobnie – spodziewając się powodzi – wyznaczamy granice obszaru bronionego „za wszelką cenę”, godząc się jednocześnie na zalanie terenów mniej wartościowych lub obiektywnie nie do uratowania.

Nieznane koszty zastoju

Demografia sprawia najmniej kłopotów, gdy liczba ludności jest stabilna lub nieco przyrasta. Gwałtowny wzrost powodu-



Wyburzenia w centrum Katowic

je znane napięcia i koszty, natomiast gwałtowny spadek powoduje koszty... nieznane. Po roku 1990 władze miast śląskich początkowo nie zdawały sobie sprawy z powagi sytuacji, później różnymi drobnymi posunięciami próbowały jakoś wspomagać demografię, a teraz już zrozumiały, że są bezsilne wobec żywiołu. Nie sposób walczyć z megatrendami. Już wiemy, że przez całe dziesięciolecie miasta na Śląsku nie będą rosnąć, a tylko nadzwyczajne okoliczności mogą powstrzymać dalszy spadek liczby mieszkańców. Jeśli więc nie liczymy na cud, powinniśmy przystosować nasze miasta do tego, co nieuchronne.

W stosunku do końcówki lat osiemdziesiątych – większość miast Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii straciło już realnie od 20 do 30% obywateli. Generowało to pewne trudności i wyzwania dla lokalnych społeczności, np. konieczność zamykania placówek oświatowych czy korekty w systemach transportu publicznego. Dotychczas jednak konsekwencje depopulacji nie były oceniane jako szczególnie dramatyczne. U schyłku PRL ciągle jeszcze w zbyt małej liczbie lokali mieszkało zbyt dużo ludzi i pewne „rozgęszczenie” było bardzo pożądane. Dziś pojawiają się wyzwania zupełnie innej natury.

Z prognoz opublikowanych w listopadzie 2017 r. przez IGIPZ PAN wynika, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba mieszkańców Zabrze, Bytomia i Świętochłowic będzie dalej spadać nawet do połowy obecnego stanu. W pozostałych miastach może być tylko nieco lepiej. Konsekwencje nie ograniczą się już do drobnych niedogodności. Zmiany będą dotyczyć właściwie każdej dziedziny życia społeczno-gospodarczego. Tym razem chciałbym skupić się tylko na zmianie struktur przestrzennych.

Pustostany – zabójcy miast

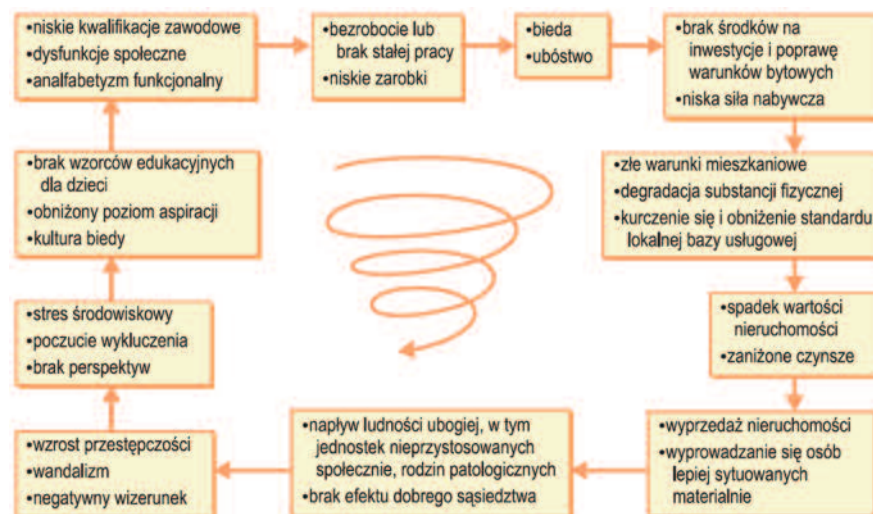
Co się stanie z naszą konurbacją, która stopniowo przestaje być ludziami potrzebna w takim układzie urbanistyczno-architektonicznym, w jakim ją dzisiaj znamy? Radykalne zmniejszanie liczby mieszkańców powoduje wzrost liczby niewykorzystywanych mieszkań, tzw. pustostanów o uregulowanej sytuacji własnościowej. To zjawisko, obecnie już zauważalne, będzie się nasilać. Gdyby opuszczane były stopniowo poszczególne kamienice i bloki położone w sąsiedztwie, proces wyludniania byłby relatywnie łatwy do zarządzania. Niestety tak się nie dzieje. W praktyce pustostany pojawiają się w każdej dzielnicy i kwartale,



w wielu kamienicach równocześnie. Choć niektóre strefy są zazwyczaj nieco bardziej narażone na ten proces niż inne – wobec szybkiego i masowego wyludniania się miast, a z tym mamy już do czynienia w metropolii, proces ten dotknie wszystkie struktury miejskie. Niektóre pustostany w sposób mniej czy bardziej legalny zagospodarują migranci krajowi i zagraniczni, ale to nie rozwiązuje starych problemów i stwarza nowe.

Powolne wyludnianie oznacza, że w wielu kamienicach będzie zajętych tylko kilka mieszkań i to na tych ostatnich właścicieli, często samotnych emerytów (głównie emerytki) spadnie koszt utrzymania ca-

łej nieruchomości. W poszczególnych kwartałach jedne budynki zostaną zamknięte i wyłączone z eksploatacji, w sąsiednich ciągle ktoś będzie mieszkał. W wielu dzielnicach liczba mieszkańców spadnie nawet kilkakrotnie poniżej liczby, dla której były projektowane. Jednak koszty utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni, bezpieczeństwa i in. nie spadną proporcjonalnie do spadku liczby mieszkańców. Mogą wręcz rosnąć. A z uwagi na spadek liczby podatników – nie będzie miał kto zarabiać na utrzymanie substancji. Jedynym sposobem na redukcję kosztów będzie więc obniżenie jakości wszystkich usług



Rys. 1. Mechanizm działania spirali negatywnie wzmacniających się zjawisk kryzysowych



publicznych: mniej kursów autobusów, rzadziej przycinane trawniki, większe dziury w drogach i chodnikach, mniej patroli straży miejskiej, niższe ciśnienie wody w rurociągach, rzadziej pojawiające się śmieciarki, dłuższe przerwy w dostawie prądu, ciepła itd.

Niestety scenariusz zarysowany powyżej to nie futurologia sfrustrowanego planisty. To sprawozdanie z najnowszej historii Detroit, Nowego Orleanu i wielu innych miast, które doświadczyły depopulacji w skali, której spodziewamy się w metropolii śląsko-zagłębiowskiej. W isto-

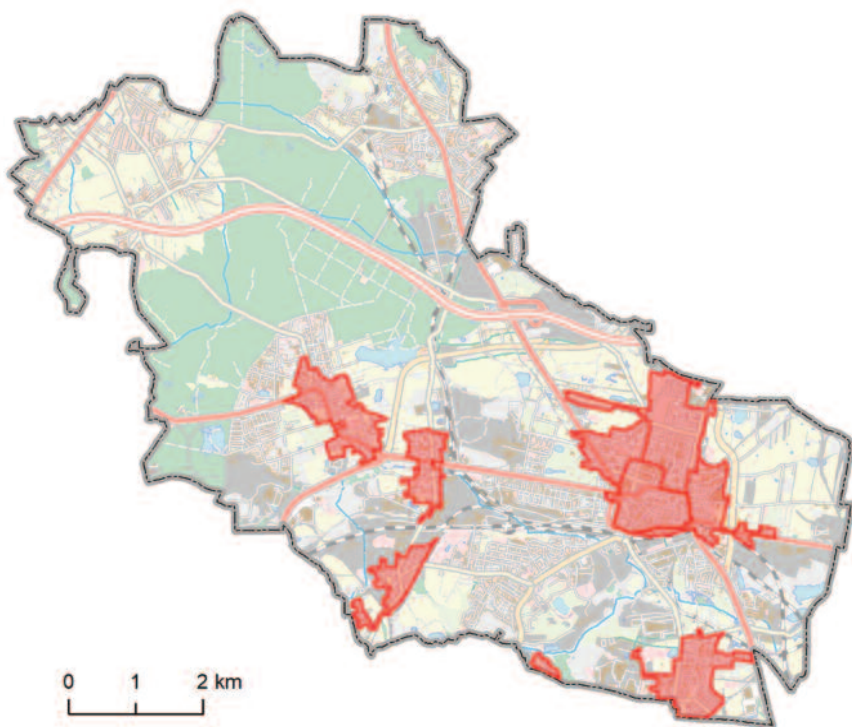
cie w Detroit było jeszcze gorzej. Niedofinansowana miejska straż pożarna zdecydowała, że nie będzie gasiła pożarów w niektórych częściach miasta, a do innych przestały jeździć nawet miejskie karetki, bo policja całkowicie zrezygnowała z ich patrolowania. Z czasem przedsiębiorstwo wodociągów wyłączyło wodę dla części dzielnic itd.

Rewitalizacja – lekarstwo dobre, ale na inną chorobę

Problem postępującej degradacji miast został już ponad 10 lat temu zauważony na poziomie krajowym. Na „rozwiązanie” słusznie zdiagnozowanego problemu zostały więc skierowane środki pomocowe ze źródeł szczególnie do tego celu właściwego, czyli funduszy europejskich w ramach kolejnych regionalnych programów operacyjnych. Instrumentem, który z założenia powinien rozwiązać problemy tzw. „miast tracących funkcje” miała być rewitalizacja. To działanie, wzorowane na najlepszych doświadczeniach brytyjskich, niemieckich i francuskich, w 2015 r. zyskało umocowanie ustawowe. Ówczesny rząd obiecał, że do roku 2020 na rewitalizację przeznaczona zostanie kwota 25 miliardów złotych. Zidentyfikowano także trzy miasta szczególnie szybko „tracące swoje funkcje”, wśród których znalazł się Bytom.

Już dzisiaj staje się oczywiste, że program „400 mln zł na rewitalizację Bytomia” właściwie nic znaczącego w mieście nie zmieni, a już na pewno nie wybije miasta ze spirальной ścieżki stale pogłębiającego się kryzysu, dobrze znanego z doświadczeń zapadających się miast angielskich czy francuskich. W istocie najprawdopodobniej w ogóle nie będziemy mogli przekonać się, jak ten program zadziałał, ponieważ większość tych pieniędzy i tak do Bytomia prawdopodobnie nie trafi. Pieniądże z regionalnych programów operacyjnych mają tę właściwość, że ich wydatkowanie wymaga tzw. wkładu własnego. Logika środków nazywanych „pomocowymi” jest w tym zakresie bezwzględna i mówi: „dostaniesz nasze miliony, ale dołóż 15–25%” (w praktyce raczej dokłada się więcej, bo w unijnych regulacjach mowa jest tylko o tzw. kosztach kwalifikowanych). A tak się nieszczęśliwie składa, że Bytom nie tylko nie ma żadnych swoich pieniędzy (w grudniu 2017 r. brakło środków na wynagrodzenia dla pracowników urzędu), ale nawet nie bardzo ma od kogo pożyczać.

Analizując ponad dziesięcioletnią historię rewitalizacji w Polsce, można już jed-



Rys. 2. Zamieszkane obszary, wskazane jako zdegradowane (na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Bytomia)

noznacznie powiedzieć, że nie jest to rozwiązanie skutecznie wspierające miasta, które tracą więcej niż 30% mieszkańców. Z założenia bowiem rewitalizacja ma na celu dokonanie pewnych przekształceń, renowacji, aktywizacji i przeorganizowania istniejącej struktury miejskiej w celu nadania jej nowych impulsów rozwojowych. Tylko że miasta zbudowane dla 200 tys. osób, w których będzie mieszkało zaledwie 100 tysięcy, nie są w stanie racjonalnie absorbować środków na standardową rewitalizację i odpowiadać pozytywnie na takie, w sumie powierzchowne, impulsy.

Przekształcenia poprzez wyburzenia – rozwiązanie (raczej) nieuchronne

Mamy więc taką oto sytuację: liczba mieszkańców miast metropolii śląskiej stale się zmniejsza i ten proces w przewidywalnej przyszłości nie wyhamuje. Miasta tracące trzecią część mieszkańców nie są w stanie w dłuższej perspektywie (czyli do utraty zdolności kredytowej) zapewnić dotychczasowego poziomu usług dla całego dotychczasowego obszaru.

Doświadczenia amerykańskie czy niemieckie prowadzą do wniosku, że jedynym sensownym rozwiązaniem w takiej sytuacji są masowe wyburzenia całych kwartałów i dzielnic. To podejście zostało już przetestowane na terenie byłego NRD. Sztandarowym przykładem okazał się Lipsk, gdzie liczba ludności bardzo szybko – bo już w latach 1990. spadła z 750 do 530 tysięcy mieszkańców. W takiej sytuacji zrezygnowano z ciągle powszechnego jeszcze w Polsce podejścia – ratowania substancji całego miasta. Wybrane zostały zurbanizowane obszary strategiczne, takie nieprzekraczalne linie oporu, które miały być wspierane aż do uzyskania pozytywnych impulsów rozwojowych.

Wskazano także dzielnice do likwidacji. Z tych dzielnic wysiedlono wszystkich mieszkańców do obszarów strategicznego rozwoju, a następnie **w całości je wyburzono**, pozostawiając (bardzo oszczędnie) szczególnie wartościowe elementy dziedzictwa materialnego; raczej bez mieszkańców. Po ponad dekadzie realizacji takiego programu udało się uzyskać stabilizację. Obszary wskazane jako tereny strategicznego rozwoju zaczęły się rozwijać, a obecnie co roku liczba mieszkańców miasta zwiększa się nawet o 10 tys. osób. Panuje jednak dosyć zgodna opinia, że bez przeprowadzenia programu masowych wyburzeń – całe miasto stopniowo zamieniałoby się w pustoszejący



Wyburzenia w centrum Katowic

slums, a spirala negatywnych zjawisk byłaby coraz trudniejsza do zatrzymania.

Scenariusz grozy czy konieczność?

Trzeba dziś rozpatrzyć takie właśnie chirurgiczne, precyzyjne rozwiązanie dla przynajmniej części miast województwa śląskiego. Będzie to wymagało po pierwsze: odrzucenia obowiązującego obecnie paradygmatu konserwowania i ochrony zastanych struktur urbanistycznych, a po drugie: zmian w prawie, umożliwiających przeprowadzenie masowych przesiedleń i wyburzeń. I nie obejdzie się bez dużych pieniędzy, które nie będą pochodziły z lokalnych budżetów. Bo miasta powoli

zbliżają się do granic swoich zdolności kredytowych, a niektóre – jak Bytom – już je właściwie przekroczyły.

Można oczywiście próbować dalej „pudrować” rzeczywistość, rewitalizując tu czy tam poszczególne budynki i obiekty, można odnawiać skwerki i budować ścieżki rowerowe, prowadzące od zamkniętych fabryk. Ale skutki braku odważnych decyzji będą dla miast śląskiej metropolii bardzo poważne. Przedyskutujmy to dziś, zanim jutro przemówią... buldożery!

Dr Wojciech Jarczewski jest dyrektorem Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

Budynek dawnej giełdy zbożowej w Gliwicach

EWA POKORSKA-OŻÓG

Wpisy do rejestru zabytków często wzbudzają pytanie: „Dlaczego dopiero teraz?”. Trudno merytorycznie odpowiedzieć na to jednym zdaniem, bo raz mamy do czynienia z zabytkową budowlą w bardzo dobrym stanie, o którą właściciele dbają bez urzędowych nakazów (tak było w 2022 roku w przypadku budynku obecnego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przy ul. ks. prym. Kard. Stefana Wyszyńskiego 2, wpis do rejestru był swoistą nagrodą dla właściciela, nie zmienił sytuacji obiektu tylko podkreślił wartość budowli), innym razem chodzi o zabytek zapomniany, ukryty za współczesnymi przybudówkami, niedostrzegany, prawie wymazany z mapy wartościowych obiektów miasta. Ujęcie go w rejestrze jest wtedy ratunkiem. Tak właśnie ocalono od zapomnienia budynek dawnej giełdy zbożowej zlokalizowany przy ul. Dolnych Wałów 8.

Historia ratowania dawnej giełdy jest w pewnym stopniu zaskakująca. Początek nie był zachęcający. W marcu 2016 roku, w ramach jednej ze spraw do załatwienia wystąpiono o przedstawienie opinii na temat wyburzenia właśnie tego budynku. Smutna sprawa, bowiem zniknięcie z miejskiej przestrzeni jakiegokolwiek obiektu o charakterze historycznym czy zabytkowym jest zawsze ogromną stratą. Zawsze dąży się do unikania takich sytuacji. Za każdym razem staram się zdobyć jak najwięcej informacji na temat zagrożonej budowli, czyli argumentów za ratowaniem obiektu. W tym przypadku miałam tylko... dawną pocztówkę z widokiem na siedzibę giełdy zbożowej

otrzymaną od dr. Jacka Schmidta oraz publikację Bogusława Małuseckiego na ten temat. Dzięki kwerendzie archiwalnej map Gliwic udało się określić orientacyjny czas powstania obiektu i, co najważniejsze, doprecyzować jego lokalizację na terenie, która okazała się objęta wpisem do rejestru zabytków.

Musimy jednak wrócić najpierw do schyłku XIX wieku, do lat 1881-1897, czyli czasów funkcjonowania w naszym mieście giełdy zbożowej. Otwarcie tej placówki miało miejsce w 1881 roku. Na mapach budynek związany z jej działalnością pojawia się w roku 1895. Jak to się stało, że ponad 100 lat później niemal kompletnie o nim zapomniano? Z bardzo prozaicznej przy-

czyny! Hurtową sprzedaż zboża zlikwidowano w Gliwicach już w 1897 roku, zarzucając organizatorom giełdy rzekome nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu (naruszenie tzw. Borsegesetz z 22 czerwca 1896 roku). Może chodziło o usunięcie konkurenta handlowego? Dzisiaj nie dowiemy się tego. Po likwidacji giełdy został plac z pustym budynkiem. W 1899 roku nieruchomości została zakupiona na potrzeby Reichspost, bo w prężnie rozwijającym się mieście koniecznym było wybudowanie nowej, dużej siedziby urzędu pocztowego. Znana nam przepiękna neogotycka bryła poczty powstała w latach 1904-1906. Zastąpiła nieduży budynek giełdy, który przystosowano do nowych potrzeb – umieszczono w nim m.in. magazyn paczek. Spowodowało to zmianę wnętrza, a także wymogło powstanie wtórnych dobudówek. I tak powoli zatracał się dziewiętnastowieczny wygląd budynku.

O co chodzi z jego lokalizacją na terenie już wpisanym do rejestru? Cóż – wpisy z lat 80. XX wieku bywały różne i w tym przypadku to brak precyzji w załączniku mapowym do głównego dokumentu spowodował powstanie niejasności. Budynek dawnej giełdy nie mógł w takiej sytuacji ulec likwidacji. Został uratowany. Aby jednak formalnościom stało się zadość, dawna giełda została w 2019 roku indywidualnie ujęta w rejestrze zabytków województwa. Kolejne



Archiwalna pocztówka z widokiem na d. giełdę zbożową z początku XX w., przekazana autorce przez Jacka Schmidta

fot. Ewa Pokorska-Ożóg



Budynek poczty przy ul. Dolnych Wałów 8, 2020 r.

fot. Ewa Pokorska-Ożóg



Tylna elewacja d. giełdy zbożowej przed pracami remontowo-konserwatorskimi, 2017 r.,



Frontowa elewacja d. giełdy zbożowej po pracach remontowo-konserwatorskich, 2022 r.

fot. Jakub Ożóg



Tylna elewacja d. giełdy zbożowej po pracach remontowo-konserwatorskich, 2022 r.

szczęście, że zainteresowany nim inwestor podjął się niemałego trudu przywrócenia pierwotnego blasku budowli. Wyburzono wtórne przybudówki, wyczyszczono i uzupełniono ceglane lico elewacji, przywrócono oryginalny wygląd stolارce okiennej i drzwiowej. Na załączonych zdjęciach widać jak duży był zakres prac konserwatorsko-remontowych.

Jednak niespodziankom nie było końca. W czasie prac budowlanych jedno uderzenie młotka w sufit spowodowało odkrycie fragmentów malowideł, które zdobiły sklepienie budynku. Widać dawni właściciele budynku tak właśnie ukryli ostatnie ślady giełdy. Odkryte fragmenty znajdujące się na sklepieniu kolebkowym to malarstwo ściennie szablonowe, historyzujące.

Inwestor znowu podjął się trudu finansowania prac konserwatorskich malowideł. Prace zostały zlecone 2020 roku Pani mgr Bożenie Halskiej (dyplomowany konserwator dzieł sztuki, która udostępniła autorce tekstu wyniki badań oraz dokumentację fotograficzną z przebiegu ww. prac. Opis malowideł powstał w oparciu o pracę Pani Konserwator.

Czas powstania fragmentów polichromii ze sklepienia budynku giełdy zbożowej w Gliwicach określono na około 1890 rok. Odkrytą dekorację malarską wykonano w technice tempery klejowej (tę informację jednak trudno kategorycznie potwierdzić), na warstwie tynku wapienno-piaskowego. Tynk został narzucony na trzcinę przymocowaną bezpośrednio do deskowania. Konserwator dzieł sztuki określił na podstawie zachowanych fragmentów, że polichromia dekorowała całą

powierzchnię kolebkowego sklepienia budynku. Na jasnoszarym tle namalowano cztery duże płyciny o kremowym tle wyznaczone za pomocą jasnobrązowych pasów. Płyciny zostały ułożone na dłuższej osi sklepienia. Wewnątrz płycin, wzdłuż krawędzi umieszczono podwójne jasnooliwkowe paskowanie. Paskowanie w środkowej części boków płycin przechodzi w ornament okuciowy z elementami roślinnymi. Przestrzeń pomiędzy ścianą a krawędzią dużych płycin wypełniają po dwie mniejsze, prostokątne płyciny, także wyznaczone przez jasnobrązowe pasy. Mniejsze płyciny także z oliwkowym paskowaniem wewnątrz. Paskowanie w narożnikach przechodzi w ornament podobny w charakterze do ornamentu z dużych płycin. Tło mniejszych płycin także kremowe pokryte na całej powierzchni drobnymi, białymi kwiatkami. Cała dekoracja ornamentalna jest dość schematyczna, ale harmonijna i wykonana była za pomocą szablonów.

Z całej kompozycji malarskiej ostały się jedynie dwa fragmenty polichromii co wykazały badania stratygraficzne przeprowadzone przez rzeczoznawcę mgr Aleksandra Harkawego.

W programie p. Halskiej czytamy: *Dobrze zachowany jest fragment usytuowany w północno-wschodnim narożniku pomieszczenia. Nieliczne ubytki widoczne w narożnikach odkrytej powierzchni malarskiej. W partii ornamentu większej płyciny niewielki ubytek warstwy tynku – widoczna trzcina. W miejscach styku sklepienia i ścian widoczne zawilgocenia – ślady pleśni grzybów. Całość silnie zabrudzona. Można określić, iż zachowane w dobrym stanie jest około 90% powierzchni malowidła.*

Widoczny jest także fragment zachowany malowidła w górnej partii ściany wschodniej w części przylegającej do polichromowanego sklepienia – kolorystyka i ornamentyka tożsama z opisywaną powyżej malaturą. Drugi zachowany fragment polichromii usytuowany jest w północno-zachodnim narożniku i jego stan można określić jako bardzo zły. Nieszczelność dachu spowodowała duże zawilgocenie tak drewnianej podbitki, trzciny jak i tynku, na którym została namalowana polichromia. Zawilgocony tynk odpadł w paru miejscach i widoczne są zniszczone przez wilgoć niekompletne deski budujące deskowanie sklepienia. W okolicach ubytków tynk nie jest związany z trzciną i deskowaniem – w każdej chwili grozi odпадnięciem. W przypadku tego fragmentu możemy mówić o zachowanym w bardzo złym stanie 60% warstwy malarskiej.

Pani B. Halska mając wiedzę na temat stanu zachowania malaratury opracowała program prac konserwatorskich wzbogacony szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego. Również każdy etap prac rekonstrukcyjnych oraz malarско-rekonstrukcyjnych był dokumentowany w ten sam sposób. Prace były uzgodnione ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Mmalowidła po pracach konserwatorskich można zobaczyć w pomieszczeniach restauracyjnych usytuowanych na piętrze budynku.

Jak pięknie prezentuje się budynek obecnie, można przekonać się odwiedzając pomieszczenia dawnej giełdy. We wnętrzach (na parterze) zauroczy nas podświetlona ściana z zielonego onyxu. Od razu możemy poczuć się jak w wiedeńskim American Bar projektu Adolfa Loosa. W jego realizacji onyks wypełnia część ściany od strony ulicy, filtrując światło słoneczne wpadające do wnętrza, bowiem materiał ten ma zdolność do przepuszczania światła. W dawnej giełdzie płyty szlachetnego kamienia „zawędrowały” do wnętrza jako ściana oddzielająca salę restauracyjną od pomieszczeń towarzyszących, m.in. mieszczących sanitariaty.

Jak się okazuje, katalog obiektów wartościowych pod względem zabytkowym w naszym mieście nadal jest zbiorem otwartym. Myślę, że jeszcze niejedno odkrycie może nas pozytywnie zaskoczyć.

Artykuł ukazał się w „Wiadomościach Konserwatorskich Województwa Śląskiego”, w tomie 14 „Rezydencje”. Publikacja była wydana wspólnie przez Instytut Myśli Polskiej im. Wojciecha Korfańskiego w Katowicach oraz Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



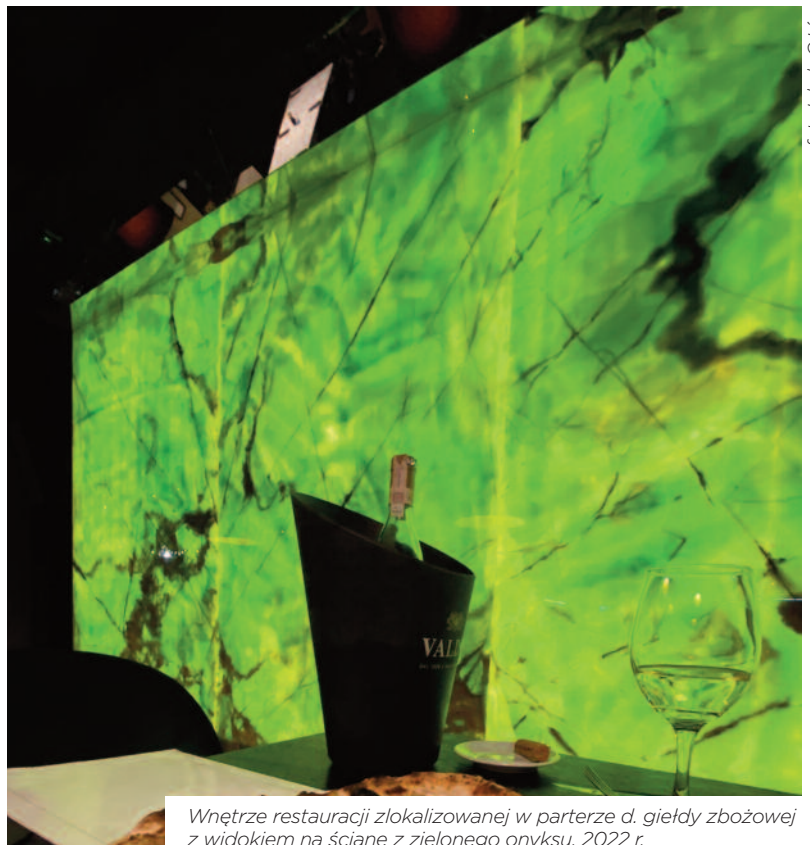
fol. Ewa Pokorska-Ożóg

Wejście do American Bar w Wiedniu, arch. Adolf Loos, 2019 r.



fol. Ewa Pokorska-Ożóg

Wnętrze American Bar w Wiedniu, widok na fragment ściany wypełniony płytami z onyksu, 2019 r.



fol. Jakub Ożóg

Wnętrze restauracji zlokalizowanej w parterze d. giełdy zbożowej z widokiem na ścianę z zielonego onyksu, 2022 r.

RADA ŚLĄSKIEJ IZBY
BUDOWNICTWA ZAPRASZA
DO WZIĘCIA UDZIAŁU
W XIII EDYCJI KONKURSU

Śląskie Budowanie 2023

którego celem jest promocja
atrakcyjności inwestycyjnej
i gospodarczej województwa
śląskiego poprzez
prezentację i wyróżnianie:

ŚLĄSKĄ WIELKĄ NAGRODĄ BUDOWNICTWA

PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH
I SAMORZĄDÓW TERYTORIALNYCH

NAGRODĄ I TYTUŁEM „AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ”

OSÓB INDYWIDUALNYCH
– ZA SZCZEGÓLNE OSIĄGNIĘCIA W DZIAŁALNOŚCI
ZAWODOWEJ ORAZ WKŁAD W ROZWÓJ REGIONU

ROZSTRZYGNIĘCIE KONKURSU
NASTĄPI PODCZAS
XXV GALI BUDOWNICTWA
W DNIU 24 LISTOPADA 2023R.

SZCZEGÓŁY NA WWW.IZBABUD.PL

