

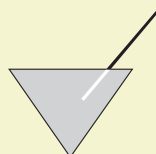
CZASOPISMO ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA

Forum Budownictwa Śląskiego

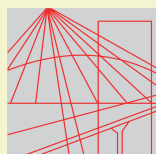
www.izbabud.pl

WYDANIE SPECJALNE

ISSN 1643-6350



Śląska Izba
Budownictwa



Ś L Ą S K A
O K R Ę G O W A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Śląski Dzień Budowlanych – 2013

V „Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości”

Katowice, 18 września 2013 r.

Sala Sejmu Śląskiego Urzędu Marszałkowskiego w Katowicach



Śląskie.
Pozytywna energia

Forum współfinansowane z budżetu Samorządu Województwa Śląskiego



MultiTherm®

MultiTherm® - gwarancja jakości i długoletnich oszczędności

Nowoczesne systemy ociepleniowe



BASF Polska Sp. z o.o., Dział Chemii Budowlanej
ul. Wiosenna 12, 63-100 Śrem
tel. 61 636 63 00, fax 61 636 63 21
www.basf-co.pl, chemia.budowlana@basf.com

 **BASF**
The Chemical Company

V ŚLĄSKIE FORUM INWESTYCJI, BUDOWNICTWA, NIERUCHOMOŚCI

18 września 2013 r. w Sali Sejmu Śląskiego w Katowicach



Andrzej Nowak
– Przewodniczący Polskiego
Związku Inżynierów
i Techników Budownictwa
Oddział Katowicki



Franciszek Buszka
– Przewodniczący Rady
Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa



Tadeusz Wnuk
Prezydent Śląskiej Izby
Budownictwa

Szanowni Państwo!

Tegoroczne Forum będzie konsekwentną kontynuacją debat i rekomendacji poprzednich „Śląskich Forum”, mających przyczynić się do systemowego i kompleksowego zreformowania prawa procesów inwestycyjno-budowlanych. Spójną i skoordynowaną wzajemnie zmianę regulacji prawnych, obejmujących planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, przepisy środowiskowe, a także Kodeksu Postępowania Administracyjnego i Kodeksu Cywilnego.

Przypomnijmy więc, że w trakcie **III Śląskiego Forum** w dniu 28 września 2011 r., w publikacjach autorskich i wystąpieniach, reprezentujących krajowe i regionalne organizacje pozarządowe budownictwa, autorytety naukowe, ekspertów i praktyków – zawarte zostały oceny obecnie obowiązującego stanu prawnego tych procesów. Na tej podstawie nastąpiła identyfikacja barier w prowadzeniu działalności inwestycyjnej i budowlanej. W „**Stanowisku Końcowym**” i „**Rekomendacjach**” konferencji wskazane zostały postulowane kierunki zmian prawnych i instytucjonalnych.

Z kolei, w czasie **IV Śląskiego Forum** w dniu 26 września 2012 r. wyrażona została aprobatą uczestników konferencji dla podjętej przez Rząd oczekiwanej inicjatywy legislacyjnej, obejmującej powołanie rozporządzeniem Rady Ministrów z 10 lipca 2012 r. **Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego** oraz przedstawienie „**Założeń projektu ustawy – Prawo budowlane**”. Odrębną sesją tematyczną konferencji była ocena regulacji dotycząca robót budowlanych w przepisach o zamówieniach publicznych.

Opracowanie i uzgodnienie programu tematycznego obecnej konferencji nastąpiło w maju br. w trakcie seminarium budowlanego uczestników **Forum Budownictwa Śląskiego** w Ustroniu. Wspólnie opowiedzieliśmy się, aby kolejna nasza debata dotyczyła „**Realizacji inwestycji budowlanej i eksploatacji**” oraz „**Planowania miejscowego – lokalizacji inwestycji**”, będące wiodącymi obszarami prac Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego. Przyjęliśmy, że w trakcie konferencji będzie możliwe przedstawienie przez członków tej Komisji „**Tez**” projektu przyszłego Kodeksu.

Uznaliśmy również, że skuteczność procesów inwestycyjnych jest zależna równorzędnie nie tylko **od stabilnych warunków prawnych**, ale także **od sprawności działania administracji publicznej**. To z tego właśnie względu liczymy, że w trakcie konferencji, krajowe i regionalne środowiska budowlane wskażą liczne przykłady z praktyki prowadzenia działalności inwestycyjnej i budowlanej oraz wnioski z nich wynikające.

Mniej procedur to szybsze i sprawniejsze powstawanie inwestycji

Zdjęcie: mat. prasowe



Rozmowa z **JANUSZEM ŻBIKIEM**, podsekretarzem stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej

– Jaka jest obecnie kondycja polskiego budownictwa, w Pana opinii? Czy jest szansa na powtórzenie boomu inwestycyjnego z lat 2005 – 2008?

– To oczywiste, że kondycja polskiego budownictwa zależy od koniunktury w polskiej gospodarce. Światowe spowolnienie niestety wywarło negatywny wpływ na biznes w Polsce. Sytuacja w gospodarce powoduje, że zamawiający ostrożniej planują swoje inwestycje. Duża część zamówień pochodzi z sektora publicznego. Wykonawcy poprzez organizacje reprezentujące ich interesy prezentowali opinię, że winę za kondycję polskiego budownictwa ponosi strona publiczna. Warto rozprawić się z tym mitem, bo w interesie każdego zamawiającego – i publicznego, i prywatnego, a także w interesie wykonawcy jest rozwój konkurencyjnego rynku zamówień. Kolejny impuls rozwoju sektora budowlanego przyniesie nowa perspektywa budżetowa UE. Ale publiczni zamawiający szukają także innych źródeł finansowania – często na pokrycie wymaganego wkładu własnego. Dzięki temu zdobywają cenne doświadczenia i rozwija się rynek zamówień. Źródłem sukcesu – przewagi konkurencyjnej w biznesie – jest wola przezwyciężania nieuniknionych trudności. Przedsiębiorcy oczekują pomocy ze strony samorządu gospodar-

czego. Zaproponowania sprawdzonych sposobów i technik. Upowszechnianie dobrych praktyk nie powinno ograniczać się wyłącznie do członków organizacji, czy samorządu. W interesie organizacji branżowych jest troska o dobro wspólne. Dobro wspólne wymaga, by dobre praktyki były powszechnie stosowane.

– Dlaczego branże frontu inwestycyjnego przeżywają trudności? Co mogłoby pomóc wyjść z impasu?

– W obszarze mojej odpowiedzialności jest m.in. zaakceptowany przez rząd projekt przewidujący wiele istotnych zmian wpływających na szybkość i czasochłonność procedur budowlanych – projekt nowelizacji prawa budowlanego. Zmiany te są częścią prowadzonej przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej reformy prawa w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego, w ramach której nowelizowane są także rozporządzenia wykonawcze do ustawy. Rozwiązania te realizują zapowiedziane w exposé premiera uproszczenie procedur budowlanych i skrócenie czasu wydawania pozwoleń na budowę. Mniej procedur to szybsze i sprawniejsze powstawanie inwestycji. Celem zmian jest znaczne uproszczenie procesu budowlanego, który obecnie oceniany jest jako przeregulowany. Efektem skrócenia czasu trwania procedur bę-

dzie poprawa warunków prowadzenia działalności inwestycyjnej. Najistotniejszą zmianą jest rezygnacja z wymogu uzyskania pozwolenia na budowę dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych, których obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki objętej inwestycją oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko. W takim przypadku cele postępowania budowlanego zostaną należycie zabezpieczone poprzez instytucję zgłoszenia z projektem budowlanym. Pozwoli to na rezygnację z wydawania około 48 tys. decyzji o pozwoleniu na budowę rocznie. Równolegle z pracami nad nowelizacją obowiązującej ustawy prawo budowlane trwają prace nad ustawą kompleksowo regulującą proces inwestycyjno-budowlany, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z 10 lipca 2012 r. w sprawie utworzenia, organizacji i trybu działania Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego. Projekt Kodeksu budowlanego ma zostać przedstawiony do końca listopada 2014 r.

– Jakie spodziewane efekty przyniesie usprawnienie procesu przygotowania inwestycji w kwestii budownictwa jednorodzinnego i obiektów publicznych? Czy zmieni się postrzeganie Polski przez inwestorów zagranicznych (np. obecnie według Banku Światowego uzyskanie pozwolenia na użyt-

kowanie domu wielorodzinnego, czy magazynu zajmuje 74 dni)?

– Chciałbym, żebyśmy na wszystkie przedstawione w założeniach skrócone terminy po patrzyli jako na szansę, że czas poświęcany dotychczas najprostszym sprawom – urzędnicy będą mogli poświęcić na sprawne załatwianie spraw złożonych. A więc konieczne zmiany przyczynią się do lepszej współpracy administracji architektoniczno-budowlanej z inwestorami. W przypadku domów jednorodzinnych przewiduje się skrócenie procedur budowlanych o 45 dni – z 129 do 84 dni, a w dużych miastach o 74 dni – z 158 do 84 dni. Dla inwestora oznacza to oszczędności czasowe i finansowe – mniej wymaganej dokumentacji, dla administracji – mniej procedur. Nie trzeba będzie sporządzać i rozstrzygać w każdej sprawie decyzji administracyjnej i przeprowadzać procedury stwierdzania jej ostateczności. Budowa budynków jednorodzinnych – bez pozwolenia, musi uwzględniać wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Niezgodność zgłoszenia budowy domu jednorodzinnego z ustaleniami planu miejscowego lub wytycznymi decyzji o warunkach zabudowy będzie podstawą do sprzeciwu wobec takiej inwestycji. Projektowane zmiany nie wiążą się zatem ze zwiększeniem zagrożeń dla ładu przestrzennego. W praktyce pozwolenie na użytkowanie będzie dotyczyć ograniczonej liczby obiektów, a w większości przypadków wystarczy zawiadomienie o zakończeniu budowy.

Czas oczekiwania na uzyskanie milczącej zgody na użytkowanie – brak sprzeciwu administracji – zostanie skrócony do 14 dni – obecnie wynosi 21 dni. W przypadku inwestycji podlegających procedurze pozwolenia na budowę, takich, jak np. hala magazynowa, procedury budowlane liczone według metodyki autorów raportu „Doing Business” będą krótsze o około 120 dni, oznacza to zejście z 301 do 181 dni. Uproszczone zostaną formalności dotyczące projektu budowlanego. Nie trzeba będzie do niego dołączać oświadczeń o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych. Nie będą także potrzebne oświadczenia zarządcy drogi o możliwości połączenia działki, na której będzie obiekt, z drogą publiczną – (z wyjątkiem dróg krajowych i wojewódzkich, dla których takie uzgodnienia nadal będą konieczne). Inwestor będzie mógł rozpocząć wszystkie roboty budowlane, na podstawie decyzji podlegającej wykonaniu, gdy nie ma innych stron postępowania. Zlikwidowany zostanie obowiązek zgłoszenia zamierzonego terminu rozpoczęcia robót budowlanych.

– Zmierzmy nieco temat naszej rozmowy. Rząd zdecydował o zbadaniu polskiej „wielkiej płyty”. W takich budynkach mieszka prawie 12 mln Polaków – to ważki problem również dla regionu śląskiego. Jaka jest kondycja i przyszłość tych budowli?

– Konieczność właściwego utrzymania, kontroli i remontów wszystkich budynków mieszkalnych – niezależnie od zastosowanej technologii – wynika z obowiązujących przepisów. Do tej pory nie stwierdzono żadnego bezpośredniego niebezpieczeństwa dla miesz-

kańców takich budynków. Zgodnie z prawem budowlanym zarządcy mają obowiązek rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych. W ramach kontroli przeprowadzanej raz w roku, lub dwa razy w roku w przypadku budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m², sprawdzeniu podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne. W przypadku prefabrykowanych budynków wielkopłytowych będą to m.in. warstwy fakturowe ścian zewnętrznych. Ponadto, raz na pięć lat cały budynek podlega kontroli polegającej na sprawdzeniu jego stanu technicznego i przydatności do użytkowania. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego stanu technicznego budynku należy dokonać jego naprawy, usunąć uszkodzenia i uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie. Od 1995 r., od czasu prowadzenia rejestru katastrof budowlanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, nie odnotowano katastrofy budowlanej budynku wykonanego w prefabrykowanej technologii wielkopłytowej. Problematyka kierunków i sposobów technicznej modernizacji budynków wielkopłytowych była przedmiotem kompleksowych prac Instytutu Techniki Budowlanej w latach 1998-2003. Prace badawcze i rozwojowe pozwoliły na opracowanie poradnika dla zainteresowanych dostosowaniem budynków do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalno-użytkowych – właścicieli i zarządców budynków wielkopłytowych oraz rzeczoznawców budowlanych, dokonujących kontroli stanu technicznego budynków. Sejmowa Komisja Infrastruktury wyraziła zainteresowanie pracami i działaniami rządu wspierającymi właściwe utrzymanie budynków z wielkiej płyty. Odpowiadając na dezyderat nr 5 w sprawie przygotowania i wdrożenia programu określającego możliwości przeprowadzania bezwzględnie badania stanu technicznego obiektów z „wielkiej płyty” ministerstwo podjęło działania mające na celu ustalenie, czy takie obiekty stwarzają zagrożenie związane z bezpieczeństwem ich użytkowania. Departament Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa pozyskał od niektórych spółdzielni mieszkaniowych informacje na ten temat – obecnie przygotowujemy podsumowanie przesłanych odpowiedzi dotyczące zagrożeń zarejestrowanych przez właścicieli lub zarządców np. podczas przeglądów okresowych oraz podczas prowadzenia robót budowlanych np. termomodernizacji.

– W styczniu 2014 roku ma wejść w życie program dofinansowania budownictwa jednorodzinnego „Mieszkanie dla młodych”, następcą „RnS”, czy wpłynie na ożywienie branży budowlanej? Woj. śląskie było absolutnym liderem, jeśli chodzi o korzystanie z dofinansowania w programie „Rodzina na swoim”, czy nowy projekt ma szansę powtórzyć ten sukces?

– Obecnie w parlamencie toczą się prace nad ostatecznymi rozstrzygnięciami w projekcie ustawy przedstawionym w maju br. przez rząd. Pomoc w ramach programu „Mieszkanie dla młodych” będzie polegać na dofinansowaniu wkładu własnego osobom zaciągającym kredyt na zakup własnego mieszkania – zatem trafi do potrzebujących szybciej niż rozciągnięcie na 8 lat dopłaty do odsetek w ramach „Rodziny na swoim”. Rodziny, w których pojawi się trzecie dziecko własne lub przysposobione, bę-

dą mogły dodatkowo dostać pomoc na wcześniejszą spłatę części kapitału kredytu. Posłowie zaproponowali, żeby z programu mogły skorzystać osoby budujące dom jednorodzinny tzw. systemem gospodarczym. Dofinansowanie wkładu własnego będzie proporcjonalnie większe, jeśli kupujący beneficjent uzyska niższą cenę niż kwota wartości odtworzonej ogłaszanej dla poszczególnych lokalizacji przez wojewodów. Program jest elementem prorodzinnych działań rządu i poprzez wsparcie inwestycji tworzących miejsca pracy będzie oddziałował proinwestycyjnie i progospodarczo. Na etapie konstruowania projektu zakładano, że w 5-letnim okresie funkcjonowania programu z dofinansowania skorzysta około 115 tys. beneficjentów (małżeństw, osób samotnie wychowujących dzieci lub singli). Natomiast około 15 proc beneficjentów – 17,2 tys. – skorzysta również z dodatkowego dofinansowania w formie spłaty części kredytu z tytułu urodzenia lub przysposobienia trzeciego lub kolejnego dziecka w rodzinie. Program powinien być zauważalnym wsparciem dla młodych ludzi w nabyciu własnego mieszkania, a jednocześnie zawiera zabezpieczenia, które nie spowodują zakłócenia konkurencji na rynku. Założenia programu „Mieszkanie dla młodych” są zatem, co najmniej tak samo atrakcyjne jak „Rodzina na swoim”.

– Dziękujemy za rozmowę.

Rozmawiali:

Agnieszka Zielińska i Daniel Bienek

Janusz ŻBIK, podsekretarz stanu w MTBiGM urodził się 1953 roku w Krakowie. Z wykształcenia jest architektem, dyplom Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej otrzymał w 1981 roku. W latach 1981-1984 pracował w Biurze Projektów Budownictwa Komunalnego w Krakowie uczestnicząc w ważnych dla miasta projektach infrastruktury komunalnej. W administracji państwowej pracował od 1984 do 1991 roku pełniąc m.in. funkcję Architekta Miasta i Gminy Krzeszowice. Przed objęciem stanowiska Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w marcu 2003 r. był wiceprzewodniczącym Rady Miasta i Gminy Krzeszowice, członkiem Prezydium Sejmiku Małopolskiego oraz Zarządu Powiatu Krakowskiego. Przez wiele lat prowadził działalność gospodarczą, będąc głównym projektantem i właścicielem biura projektów „Arch-Inwest”. Posiada uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektoniczno-budowlanej. Jest autorem wielu realizacji w budownictwie mieszkaniowym, użyteczności publicznej i przemysłowym. Pełnił także m.in. funkcję małopolskiego wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego.

Na stanowisko podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury Donald Tusk, prezes Rady Ministrów powołał Janusza Żbika 1 maja 2011 roku. Janusz Żbik aktywnie działa na rzecz „małej ojczyzny”. Jest członkiem Stowarzyszenia Miłośników Ziemi Krzeszowickiej, pełnił także funkcję członka Zarządu stowarzyszenia. Został odznaczony Złotym Medalem za Długoletnią Służbę.



WOJEWODA ŚLĄSKI
Zygmunt Łukaszczyk

Katowice, 23 sierpnia 2013 r.
BWV.031.173.2013

Panowie

Franciszek Buszka
Przewodniczący Rady
Śląskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

Tadeusz Wnuk
Prezydent
Śląskiej Izby Budownictwa

Szanowni Panowie,

Odpowiadając na Panów pisma zawierające prośbę o objęcie honorowym patronatem konferencji „V Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości” połączonej z obchodami Śląskiego Dnia Budowlanych 2013, uprzejmie informuję, że z przyjemnością będę patronował tym wydarzeniom.

Górny Śląsk należy do najsilniej uprzemysłowionych regionów Polski. Dokonujące się w ostatnim czasie istotne przekształcenia własnościowe oraz procesy restrukturyzacji w przemyśle węglowym i hutniczym, zapoczątkowały okres bardzo istotnych przekształceń w sferze gospodarczej poszczególnych miast. Konsekwencją tych przemian stał się problem zmian sposobów użytkowania nieruchomości, zagospodarowania terenów poprzemysłowych, restrukturyzacji oraz ochrony i zachowania różnych obszarów i zabudowań. Mam nadzieję, że podczas tegorocznej konferencji specjaliści skoncentrują się właśnie na temacie ożywienia terenów poprzemysłowych. Jestem przekonany, że podjęte w tym celu działania zregenerują architekturę Śląska i pozwoli na jej ponowny rozkwit.

Łącząc pozdrowienia, życzę organizatorom powodzenia w realizacji konferencji, a jej uczestnikom owocnych obrad prowadzących do konstruktywnych wniosków.

Z wyrazami szacunku

Istotne tematy



ZYGMUNT ŁUKASZCZYK
Wojewoda Śląski

Po raz piąty spotykamy się na Śląskim Forum Inwestycji, Budownictwa i Nieruchomości, by porozmawiać na temat kondycji tych gałęzi gospodarki w regionie oraz możliwościach ich rozwoju. Są to tematy wyjątkowo dla nas istotne – m.in. ze względu na liczne obszary przemysłowe, wymagające zagospodarowania i nadania im nowych funkcjonalności.

Górny Śląsk należy do najsilniej uprzemysłowionych regionów Polski. Dokonujące się w ostatnim czasie istotne przekształcenia własnościowe oraz procesy restrukturyzacji w przemyśle węglowym i hutniczym, zapoczątkowały okres bardzo ważnych zmian w sferze gospodarczej wielu śląskich miast. Konsekwencją tych procesów stał się problem zmiany sposobu użytkowania nieruchomości,

zagospodarowania terenów przemysłowych oraz ochrony i zachowania różnych obszarów i zabudowań. Kilka projektów rewitalizacji tych terenów – zakończonych w ostatnim czasie z ogromnym sukcesem – pokazało, że wciąż mają one ogromny potencjał biznesowy, edukacyjny i kulturalny. Rewitalizacja i przywracanie terenów przemysłowych do pełnego użytku, to nie tylko szansa na zachowanie cennych pamiątek naszego dziedzictwa kulturowego, ale i promowanie województwa śląskiego, jako miejsca, w którym umiejętnie korzysta się z doświadczeń przeszłości, by kreować nową jakość – także w budownictwie i architekturze.

Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości jest też doskonałą okazją do zapoznania się z aktualnymi

problemami budowlano-inwestycyjnymi województwa oraz podjęcia prób wyeliminowania ich przez opracowanie skutecznego planu restrukturyzacji. Wcześniejsze konferencje pokazały, że tejsze dyskusje są nie tylko okazją do wymiany doświadczeń i obserwacji, ale pozwalają wypracować rozwiązania znajdujące swoją kontynuację w uchwalanym ustawodawstwie.

Chciałbym, aby V Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości przyczyniło się do współpracy przedstawicieli organizacji oraz uczelni i zaowocowało projektami dążącymi do stworzenia efektywnego systemu gospodarki nieruchomościami, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień zagospodarowania terenów przemysłowych.

Miasto sukcesu



Rozmowa
z ZYGMUNTEM
FRANKIEWICZEM
Prezydentem Miasta Gliwice

– W ostatnich latach Gliwice przeżywają bezprecedensowy boom inwestycyjny. Bez przesady Gliwice można nazwać miastem sukcesu. Jakie są przyczyny tego zjawiska, w czym tkwią korzenie tego sukcesu?

– Rozwój Gliwic to efekt konsekwentnego budowania przez lata bazy ekonomicznej miasta i porządkowania wszystkich dziedzin jego życia. Realizacja wizji przyjętej w połowie lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Wykorzystywania każdej okazji stwarzającej możliwości zmiany oblicza miasta. Teraz, od kilku lat inwestujemy nie tyle w fundamenty, co w zmianę jakości życia w Gliwicach. Ostatnio na niespotykaną do tej pory skalę – zgodnie z hasłem „jeżeli inwestować, to w kryzysie”. Stwarzamy możliwości dla rozwoju prywatnej przedsiębiorczości. Ważna jest umiejętność podejmowania trudnych, czasem niepopularnych decyzji. Tak było na przykład z utworzeniem w Gliwicach strefy ekonomicznej. Kiedy w latach 90. XX w. wydawaliśmy ponad 70 milionów złotych na uzbrojenie terenu, to zarzucano nam, że robimy podarunek zachodnim kapitalistom. Niemalże wyrzucamy pieniądze w błoto. Teraz już nikt tego nie pamięta i nie ma wątpliwości, że to była dobra decyzja. Gliwicka strefa bardzo szybko się rozwinęła i już przekroczyła granice miasta. W strefie w samych tylko Gliwicach pracuje prawie 14 tysięcy osób, a do kasy miejskiej trafia co roku

około 25 milionów złotych tylko z tytułu podatku od nieruchomości. Dobrze rozwija się też kompleks edukacyjno-biznesowy NOWE GLIWICE, gdzie działają przede wszystkim przedsiębiorstwa z branży wysokich technologii, co jest dla Gliwic szczególnie ważne jako miasta zrzeszonego w międzynarodowym stowarzyszeniu World Technopolis Association.

O inwestycyjnej atrakcyjności miasta przesądza również świetna lokalizacja. Udało nam się przed laty wywalczyć budowę dwóch autostrad w Gliwicach. To właśnie dzięki skrzyżowaniu A1 i A4 w mieście powstały ogromne centra logistyczne i handlowe, takie jak Tulipan Park, Helical, Auchan, Europa Centralna czy też największe w Polsce centrum logistyczno-magazynowe sieci Tesco. Poza tym w Gliwicach trwa budowa dwóch końcowych, zachodnich odcinków komunikacyjnego kręgosłupa konurbacji górnośląskiej, czyli Drogowej Trasy Średnicowej. Powinny być gotowe w 2015 r. To jest obecnie największa inwestycja, o historycznym znaczeniu, która w istotny sposób przyczyni się do dalszego rozwoju miasta. Nie tylko usprawni układ komunikacyjny, ale pozwoli na ożywienie terenów przy tej trasie, przebiegających w sporej części przez centrum Gliwic.

– Czym mogą się pochwalić Gliwice? Jakie inwestycje służące podniesieniu standardu życia mieszkańców, unowocześnianiu i modernizacji infrastruktury zostały wykonane, czego nie udało się zrealizować, jakie są plany na najbliższą przyszłość?

ry zostały wykonane, czego nie udało się zrealizować, jakie są plany na najbliższą przyszłość?

– Polscy i zagraniczni przedsiębiorcy wysoko oceniają klimat biznesowy Gliwic. W efekcie inwestorów przybywa, a każda duża fabryka, każdy kompleks handlowy to konkrety: miejsca pracy, podatki do budżetu miasta, rewitalizacja kolejnych kwartałów miasta. Przykładowo, tylko z jednego nowego centrum handlowego będziemy mieć od 2014 roku co najmniej 1,5 miliona złotych rocznie dochodów i co najmniej 1000 nowych miejsc pracy.

W ostatnich latach systematycznie modernizujemy infrastrukturę drogową i bazę oświatową. Wspieramy budownictwo komunalne. Nasze plany na najbliższą przyszłość są wykonalne, bo są realnie tworzone. W tegorocznym budżecie miasta zaplanowano najwyższe jak dotąd wpływy i największe wydatki. Prawie 800 mln zł przeznaczono na inwestycje. Najwięcej, bo niemal 600 milionów złotych zaplanowano wydać na zadania z działu „Transport i łączność”. W tej kwocie zawierają się środki na budowę Drogowej Trasy Średnicowej, które są przekazywane na ten cel ze źródeł zewnętrznych. Uwzględniono także m.in. wydatki na przebudowę newralgicznego wiaduktu w ciągu drogi krajowej nr 88, ulicy Akademickiej w sercu kampusu Politechniki Śląskiej oraz uliczek Starego Miasta.

Oddajemy do użytku trzy nowe hale sportowe przy szkołach i centrum sportowo-kulturalnego w Gliwicach-Łabędach, przewidziano również środki na halę widowiskowo-sportową PODIUM, której budowę już rozpoczęto. Wśród ważniejszych inwestycji znalazły się ponadto rozbudowa inteligentnego systemu sterowania sygnalizacją świetlną oraz dokończenie budowy i modernizacji kanalizacji. Mamy stadion piłkarski, cztery kryte pływalnie, wiele boisk.

– Gliwice to miasto szczególne. Wśród 180 tys. mieszkańców łatwo znaleźć nie tylko robotników, lecz także inżynierów i specjalistów. To właśnie w Gliwicach mieszą się strategiczne wydziały Politechniki Śląskiej. Większość czytelników naszego czasopisma to właśnie absolwenci tej uczelni. Jak takie „inteligentne miasto” oddziałuje na cały region?

– W inkubatorach przedsiębiorczości, parkach technologicznych, firmach działających w „Nowych Gliwicach” rodzą się pomysły na innowacyjne rozwiązania, dochodowy biznes i nowe miejsca pracy. Na rynku pracy nie brakuje wysoko wykwalifikowanej kadry inżynierskiej. Dzięki temu w Gliwicach bezrobocie oscyluje w granicach 7%. Ciągłe można znaleźć atrakcyjną pracę, lepiej opłacaną niż gdzie indziej. Nowe wyzwania podejmuje też miasto. Na swoim koncie mamy m.in. dość oryginalne jak na samorząd przedsięwzięcie, które po roku od zainicjowania okazało się bardzo dobrym pomysłem biznesowym. To Śląska Sieć Metropolitalna – nasza spółka, którą założyliśmy w celu rozwoju teleinformatyki i telekomunikacji, przede wszystkim jednak po to, aby wykorzystywać koncesję na częstotliwość radiową, przyznaną miastu w drodze wygranego przetargu.

Gliwice były nie tylko pomysłodawcą stworzenia Sieci. Są też jej liderem. Dzięki ŚSM działa już w naszym mieście m.in. nowoczesny monitoring uliczny oraz wdrażany jest system inteligentnego sterowania sygnalizacją świetlną, co znacznie usprawnia ruch w mieście.

– Jesteśmy przed kolejnym „rozdzieniem” funduszy europejskich. Jak Pan ocenia wykorzystanie tych pieniędzy za poprzedni okres zarówno w skali miasta, regionu, jak i kraju. Czy z tymi pieniędzmi wiąże Pan jakieś plany na przyszłość?

– Patrząc na to, jak w skali kraju i regionu rozdysponowywane są środki unijne, coraz bardziej skłaniam się ku tezie, że pieniądze z UE są przereklamowane i mogą psuć finanse niektórych miast. Są trudne, a nawet niebezpieczne. Oczywiście pomagają w rozwoju kraju, ale tak naprawdę – szczególnie w skali miasta – sprawdza się uniwersalna zasada,

że nasz sukces zależy głównie od nas samych. Może się wydawać, że fundusze europejskie to łatwy pieniądź i dopiero z czasem zauważamy, że można nie do końca przemyśleć inwestując namnożyć sobie tzw. skarbonek, trudnych do utrzymania w przyszłości, na przykład z powodu słabych fundamentów ekonomicznych i braku odpowiednich dochodów własnych.

Gliwice są liderem subregionu centralnego województwa śląskiego. To oznacza, że inne samorządy – w sumie 81 jednostek – powierzyły nam koordynację działań w celu podziału pieniędzy unijnych na lata 2014 – 2020. Zabiegamy o bardziej sprawiedliwy podział unijnych dotacji. Do tej pory wraz z okolicznymi samorządami zgłaszaliśmy projekty bardzo istotne nie tylko dla Gliwic, ale także dla Zabrza czy powiatu gliwickiego. Nie znalazły się one jednak we wstępnych dokumentach wojewódzkich. W podobnej sytuacji znalazło się także Zagłębie. To należało zmienić.

– Można Pana nazwać prezydentem sukcesu. Jest Pan najdłużej urzędującym prezydentem miasta (w tym roku przypada 20-lecie kierowania miastem). W rankingu prezydentów Newsweeka ponownie jest Pan w czołówce, został Pan w tym roku nagrodzony przez Fundację Orła Białego – to wyróżnienie dla tych, którzy wyprzedzają swoją epokę, odznaczają się innowacyjnością i tworzą coś wyjątkowego. Co najważniejsze w przyszłych wyborach – według sondaży – wygra Pan bezkonkurencyjnie: 32,38 proc. ankietowanych odpowiedziało, że za miastem odda głos na Pana. W czym kryje się tajemnica Pana powodzenia?

– Konsekwencja procentuje. Nie boję się niepopularnych, a koniecznych decyzji. Poza tym staram się koncentrować na rzeczach najważniejszych, a nie drugo- i trzeciorzędnych. Uważam także, że należy robić swoje zawsze wtedy, gdy jest się przekonany, że służy to dobru miasta.

– W ostatnich miesiącach obserwujemy w całym kraju niebywałą kampanię deprecjonowania władz samorządowych, bo trudno inaczej nazwać te zwykle populistyczne „gry i zabawy”, jałowe działania, z których nic nie wynika. Ukoronowaniem tej „hucpy” ma być chyba referendum w Warszawie, jak Pan ocenia takie działania, których zresztą Pan był również rok temu ofiarą. Jak Pan ocenia to, co wyprawiają politycy szczebla krajowego, krótko mówiąc jak Pan ocenia to, co obecnie dzieje się w Polsce i jak te działania przekładają się na poziom lokalny?

– Warszawska polityka przenoszona na poziom lokalny szkodzi samorządom.

Rządzący w naszym kraju doprowadzili do bezprzykładowych zaniedbań w prawie każdej dziedzinie. Króluje populizm i niekonsekwencja. Partie zajmują się same sobą, koncentrują się na wojnach pomiędzy sobą, a nie na rozwiązywaniu istotnych dla kraju spraw. To może się doprowadzić do jeszcze poważniejszych problemów niż te, z którymi już borykamy się na co dzień. Na szczęście samorządy jeszcze potrafią się prze tym bronić, ale taka sytuacja nie może trwać w nieskończoność.

– Dziękuję za rozmowę

Rozmawiał: DANIEL BIENEC

Zygmunt FRANKIEWICZ, dr hab. inż., urodził się w 1955 roku w Gliwicach. W 1979 roku ukończył z wyróżnieniem Politechnikę Śląską i przez wiele lat był pracownikiem naukowym tej uczelni. W latach 1979-1993 pracował w Zakładzie Elektroniki Biomedycznej, Wydziału Automatyki, Elektroniki i Informatyki, gdzie w 1987 roku uzyskał stopień doktora nauk technicznych, a następnie w 1994 roku stopień naukowy doktora habilitowanego nauk technicznych. Od roku 1996 – 2003 działalność naukową kontynuował jako profesor nadzwyczajny w Katedrze Podstaw Systemów Technicznych na Wydziale Organizacji i Zarządzania Politechniki Śląskiej.

W latach 1990 – 2002 pracował na rzecz miasta jako radny Rady Miejskiej w Gliwicach. W latach 1990 – 1993 Przewodniczący Komisji ds. Rozwoju Miasta oraz Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska, a od lutego 1993 roku Przewodniczący Rady Miejskiej. We wrześniu 1993 roku został wybrany Prezydentem Miasta Gliwice i sprawuje ten urząd nieprzerwanie do dzisiaj.

Założyciel Platformy Obywatelskiej w województwie śląskim.

Współzałożyciel, członek i w latach 2001 – 2004 oraz od 2008 do chwili obecnej przewodniczący Stowarzyszenia „Gliwicka Inicjatywa Obywatelska”. Bezpartyjny.

Zona Anna jest informatykiem, ma dwoje dorosłych dzieci – córkę Bognę i syna Artura. W wolnym czasie uprawia kajakarstwo, chętnie wypoczywa w górach – latem i jesienią w czasie wędrowek górskich, zimą – na nartach. Zygmunt Frankiewicz równie aktywnie uczestniczy w działalności samorządowej na szczeblu ponadlokalnym. Jest członkiem Regionalnego Komitetu Sterującego. Od 1995-2000 oraz od 2003 do chwili obecnej pełni społecznie funkcję Przewodniczącego Śląskiego Związku Gmin i Powiatów, największej regionalnej organizacji samorządu lokalnego w Polsce. Jest inicjatorem wielu przedsięwzięć o charakterze ponadlokalnym. Opracował i przedstawił do konsultacji projekt utworzenia Górnośląskiego Związku Metropolitalnego. Z początkiem 2013 roku został wybrany na lidera subregionu centralnego w nowej perspektywie finansowej 2014-2020.



KATOWICE
16-18 września 2013

Europejski Kongres
Małych i Średnich Przedsiębiorstw

Nauka - Biznes - Samorząd RAZEM DLA GOSPODARKI

Prezes Regionalnej Izby Gospodarczej, **TADEUSZ DONOCIK**

– Największe w Europie spotkanie firm sektora MŚP – już po raz trzeci będzie okazją do nawiązania dialogu między przedsiębiorcami, a przedstawicielami świata nauki, administracji państwowej i samorządowej oraz instytucjami otoczenia biznesu.

Europejski Kongres MŚP to również miejsce wymiany doświadczeń i wypracowania planów na przyszłość, rozwiązań i środków mających na celu ulepszenie funkcjonowania szeroko pojętej przedsiębiorczości. Rosnące z roku na rok znaczenie sektora MŚP dla rozwoju społeczno-gospodarczego w skali mikro- i makroekonomicznej spowodowało, że inicjatywa Kongresu już na stałe wpisała się w tradycję spotkań biznesowych, których znaczenie jest coraz bardziej dostrzegalne na arenie krajowej i międzynarodowej. W obliczu postępujących zmian cywilizacyjnych, niosących ze sobą jednocześnie szanse, jak i zagrożenia, stworzenie przestrzeni sprzyjającej refleksji nad kompetencjami sektora MŚP jest konieczne dla jego efektywnego funkcjonowania. Dziś Europa dość nieudolnie konkuruje z firmami z Chin, Indonezji czy z firmami wywodzącymi się z nowo-wschodzących gospodarek Ameryki Południowej takich jak Brazylia lub Chile.

Jeśli zastanowimy się nad umacnianiem sektora małej i średniej przedsiębiorczości w Polsce i w Europie Środkowej, to istotnym jest dążenie do tego, aby cała Europa była bardziej zdolna do konkurencyjności z resztą świata. Jeżeli my tego nie zrobimy w tym pokoleniu, to w następnych pokoleniach może być już za późno – a wtedy dystans, który będzie nas dzielił od reszty świata okaże się dystansem nie do pokonania. W ostatnich latach zbyt mało wagi przywiązaliśmy do wzrostu przedsiębiorczości, wzrostu konkurencyjności firm i nadania odpowiedniej rangi przedsiębiorcom, którzy tworzą miejsca pra-

cy, nie tylko dla siebie, ale również dla innych. Musimy szukać odpowiedzi na pytanie „Quo Vadis Europa?”

Małe i średnie przedsiębiorstwa stanowią jeden z najważniejszych filarów polskiej i europejskiej gospodarki, a dyskusja wokół perspektyw ich rozwoju powinna stanowić kluczowy punkt w rozważaniach nad widokami na przyszłość dla całego systemu ekonomicznego. Najnowsze trendy, tendencje rozwojowe oraz odmienne punkty widzenia stanowią tylko część zagadnień, które zostaną poruszone w ramach tegorocznej III edycji Europejskiego Kongresu. Nie mniej istotna jest rola sektora MŚP w walce z kryzysem oraz analiza potencjału w zakresie wdrażania innowacji. W obrębie naszych zainteresowań znalazły się m.in. współpraca międzynarodowa, wpływ polityki regionalnej oraz technologii informacyjno-komunikacyjnej na rozwój MŚP, a także umiejętności i kompetencje o kluczowym znaczeniu dla całego sektora.

Honorowy patronat nad wydarzeniem przyjęli **Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej Bronisław Komorowski**, **Przewodniczący Komisji Europejskiej José Manuel Barroso** oraz **Przewodniczący Parlamentu Europejskiego Martin Schulz**.

Podczas uroczystego otwarcia Kongresu wystąpienia inauguracyjne dokona Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej **Bronisław Komorowski**. Swoją udział potwierdzili również **Janusz Piechociński** – Wicepremier, Minister Gospodarki, **Jerzy Buzek** – Premier rządu RP w latach 1997-2001, **Przewodniczący Parlamentu Europejskiego w latach 2009-2012, Elżbieta Bieńkowska** – Minister Rozwoju Regionalnego, **Ewa Kopacz** – Marszałek Sejmu RP, **Gordan Maras** – Minister Przedsiębiorczości i Handlu w Chorwacji, **Maria Grapini** – Mi-

nister ds. MŚP, Przedsiębiorczości i Turystyki w Rumunii, **Igor Prasolov** – Minister Rozwoju Gospodarczego i Handlu Ukrainy, **Johannes Hahn** – Komisarz Europejski ds. Polityki Regionalnej, **Antonio Tajani** – Wiceprzewodniczący KE, Komisarz ds. Przemysłu i Przedsiębiorczości, **Madi Sharma** – Przedstawiciel Grupy Pracy Przemysłowców Europejskiego Komitetu Ekonomiczno – Społecznego, **Joanna Drake** – Dyrektor ds. MŚP i Przedsiębiorczości, **Nadezhda Neynsky** – Eurodeputowana, Przewodnicząca SME EUROPE przy Europejskiej Partii Ludowej oraz **Wilfried Martens** – Prezydent Europejskiej Partii Ludowej i 9-krotny premier Belgii.

Kongres zaszczyty również delegacja 20 przedstawicieli zagranicznych agencji wsparcia przedsiębiorczości oraz 12 przedstawicieli Europejskiego Komitetu Ekonomiczno – Społecznego, z 9 państw: Danii, Hiszpanii, Malty, Polski, Portugalii, Rumunii, Szwecji, Węgier i Wielkiej Brytanii.

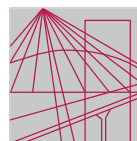
Jestem przekonany, że udział w III Europejskim Kongresie Małych i Średnich Przedsiębiorstw, będzie inspirującym i wzbogacającym doświadczeniem dla wszystkich osób zainteresowanych funkcjonowaniem, rozwojem i wspieraniem sektora MŚP. Mam jednocześnie nadzieję, iż tegoroczna edycja Kongresu będzie okazją do wielu owocnych spotkań i dyskusji a jej wymierne efekty będą widoczne wkrótce nie tylko w sektorze MŚP ale również w innych sektorach polskiej, europejskiej oraz światowej gospodarki.

Ważnym tematem tegorocznego Kongresu będzie również analiza stanu i perspektywy sektora firm budowlanych oraz potrzeba zmian w sprawie zamówień publicznych. Kongres musi zmienić nie tylko, lecz również elity polityczne w obszarze szacunku dla ludzi przedsiębiorczych, którzy tworzą miejsca pracy dla siebie i dla innych.

ORGANIZATORZY FORUM



Śląska Izba Budownictwa
w Katowicach
Prezydent Izby – **Tadeusz Wnuk**



Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
w Katowicach
Przewodniczący Rady – **Franciszek Buszka**

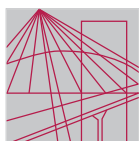


Regionalna Izba Gospodarcza
w Katowicach
Prezes Izby – **Tadeusz Donocik**



Polski Związek Inżynierów
i Techników Budownictwa
Oddział w Katowicach
Przewodniczący
Andrzej Nowak

WSPÓŁORGANIZATORZY FORUM



Polska Izba
Inżynierów Budownictwa
Prezes
Andrzej Roch Dobrucki



Polski Związek Inżynierów
i Techników Budownictwa
Przewodniczący
Ryszard Trykosko



Izba Projektowania
Budowlanego
w Warszawie
Prezes
Ksawery Krassowski

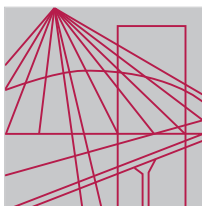


Politechnika Śląska
Rektor
prof. dr hab. inż. Andrzej Karbownik



Politechnika Częstochowska
Rektor
prof. dr hab. Maria Nowicka-Skowron

PARTNERZY MERYTORYCZNI FORUM



Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Opolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Podkarpacka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa



Galicyjska Izba Budownictwa w Krakowie



Wielkopolska Izba Budownictwa w Poznaniu

RADA PROGRAMOWO-NAUKOWA FORUM

prof. zw. dr hab. h.c. **Andrzej S. Barczak**

Kierownik Katedry Ekonometrii Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach,
Prezes Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego w Katowicach,
Członek Prezydium PAN

prof. dr hab. **Andrzej Borowicz**

Katedra Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Łódzkiego

prof. zw. dr hab. **Genowefa Grabowska**

Kierownik Katedry Prawa Międzynarodowego,
Publicznego i Prawa Europejskiego Uniwersytetu Śląskiego

prof. zw. dr hab. **Jan Grabowski**

Kierownik Katedry Prawa Gospodarczego Uniwersytetu Śląskiego

prof. zw. dr hab. **Stanisława Kalus**

Katedra Prawa Cywilnego i Prawa Prywatnego Międzynarodowego
Uniwersytetu Śląskiego

prof. nzw. dr hab. inż. **Lucjan Kurzak**

Dziekan Politechniki Częstochowskiej – Wydział Budownictwa

prof. dr hab. inż. arch. **Jan Pallado**

Kierownik Katedry Projektowania Architektonicznego, Politechnika Śląska

prof. nzw. dr hab. inż. **Adam Rak**

Wydział Budownictwa, Politechnika Opolska

prof. zw. dr hab. inż. **Jan Ślusarek**

Dziekan Wydziału Budownictwa Politechniki Śląskiej
w Gliwicach

PARTNERZY INSTYTUCJONALNI I BIZNESOWI FORUM



RAMOWY PROGRAM FORUM

18 WRZEŚNIA 2013 R. SALA SEJMU ŚLĄSKIEGO URZĘDU MARSZAŁKOWSKIEGO W KATOWICACH

9:30 – 10:00	Rejestracja uczestników. Hol sali Sejmu Śląskiego Urzędu Marszałkowskiego w Katowicach.
10:00 – 11:00	Obchody Śląskiego Dnia Budowlanych – 2013
11:15 – 12:00	V Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości – Tadeusz Wnuk – Prezydent Śląskiej Izby, Przewodniczący Forum Budownictwa Śląskiego – Cele i założenia programowe konferencji. Wystąpienia wprowadzające: – Janusz Żbik – Wiceminister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej – „Projekt założeń projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo Budowlane”. – Ryszard Trykosko – Przewodniczący Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa – „Przebieg prac Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego”.
12:00 – 13:00	SESJA I FORUM: Realizacja inwestycji budowlanej i jej eksploatacja. Prowadzący sesję: Andrzej Roch-Dobrucki – Prezes Krajowej Rady Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Uczestnicy sesji: – prof. Andrzej Borowicz – Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Uniwersytet Łódzki, Temat: <i>Proces inwestycyjno-budowlany w Polsce w okresie zmian systemowych;</i> – Michał Czarski – Wiceprzewodniczący Sejmiku Województwa Śląskiego, Prezes Zarządu Śląskiego Klastra Wodnego, Temat: <i>Polityka wspierająca dostępność cenową wody;</i> – Małgorzata Handzlik – Poseł do Parlamentu Europejskiego; – Piwkowski Wiktor – Sekretarz Generalny PZITB i Miecznikowski Piotr – Ekspert ds. inwestycji, Temat: <i>Proces inwestycyjny – razem czy osobno;</i> – dr Jacek Kaczmarczyk – LEX-FIN ekspert PZP Lex-Fin Kraków, Temat: <i>Czy to koniec ceny rażąco niskiej?;</i> – prof. nzw. dr hab. inż. Adam Rak – Wydział Budownictwa, Politechnika Opolska, Temat: <i>Uwarunkowanie przygotowania i realizacji procesu budowlanego w aspekcie ustawy</i> – <i>Prawo ochrony środowiska.</i> – Dyskusja
13:00 – 13:30	Przerwa kawowa
13:30 – 14:30	SESJA II FORUM: Planowanie miejscowe – lokalizacja inwestycji. Prowadzący sesję: Franciszek Buszka – Przewodniczący Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Uczestnicy sesji: – prof. zw. dr hab. Stanisława Kalus – Katedra Prawa Cywilnego i Prawa Prywatnego Międzynarodowego, Uniwersytet Śląski, Temat: <i>Wpływ planowania i zagospodarowania przestrzennego na określanie wartości nieruchomości;</i> – dr inż. arch. Czesław Bielecki – Prezes DiM '84 Dom i Miasto sp. z o.o.; – Ryszard Jurkowski – Prezes Zarządu Głównego SARP w latach 1999-2006, Pracownia Architektoniczna „AIR Jurkowski”; – prof. dr hab. inż. arch. Jan Pallado – Kierownik Katedry Projektowania Architektonicznego, Politechnika Śląska, Temat: <i>Architektura oparta na wiedzy;</i> – Wojciech Bosak – Z-ca Dyrektora Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, Temat: <i>Obiekty gospodarki wodnej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym.</i> – Dyskusja
14:30 – 16:00	Lunch

ŚLĄSKI DZIEŃ BUDOWLANYCH – 2013

V ŚLĄSKIE FORUM INWESTYCJI, BUDOWNICTWA, NIERUCHOMOŚCI ZASZCZYTNE WYRÓŻNIENIA – ODZNACZENIA, NAGRODY I TYTUŁY

„MEDAL ZA DŁUGOLETNIA SŁUŻBĘ” Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej

Złoty:

Szmidt Jan – Fabryka Elementów Napędowych FENA Sp. z o.o.

Srebrny:

Rdest Hanna – Fabryka Elementów Napędowych FENA Sp. z o.o.

Brązowy:

Wyroba Piotr – Molbud Sp. z o.o.

Odznaka Honorowa Ministra Infrastruktury „ZA ZASŁUGI DLA BUDOWNICTWA”

Roman Adamus – Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

Zbigniew Cieślak – Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

Janusz Kubeczko – Molbud Sp. z o.o.

Tadeusz Nycz – Molbud Sp. z o.o.

Teofil Przewoźnik – Molbud Sp. z o.o.

Henryk Przewoźnik – Molbud Sp. z o.o.

Odznaki Związku Zawodowego „Budowlani”

„ZASŁUŻONY DLA BUDOWNICTWA”

Romuald Brol – Członek Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marek Musialik – Członek Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zenon Panicz – Członek Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Jan Pawletko – Członek Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Józef Szczepaniak – Członek Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

„ZASŁUŻONY DLA GOSPODARKI KOMUNALNEJ”

Henryk Wieczorek

– Przewodniczący Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Waldemar Kołodziej

– Członek Rady Nadzorczej Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Odznaka Honorowa „ZA ZASŁUGI DLA WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO”

prof. UE dr hab. Alojzy Czech – pracownik Uniwersytetu Ekonomicznego

Arkadiusz Dunaszewski – Drogowa Trasa Średnicowa S.A.

Andrzej Formowicz – Delegat na Zjazdy Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Daniel Gacka – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świętochłowicach

Aleksander Kuczyński – Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

Krzysztof Sitkiewicz – Delegat na Zjazdy Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

LAUREACI KONKURSU ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA „ŚLĄSKIE BUDOWANIE”

NAGRODA I TYTUŁ: „AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ”

Małgorzata Mańka-Szulik – Prezydent Miasta Zabrze

dr Jan Sarna – Dyrektor Generalny Fundacji Rozwoju Kardiologii im. prof. Zbigniewa Religi w Zabrzu

AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ



MAŁGORZATA MAŃKA-SZULIK
PREZYDENT MIASTA ZABRZE

Kapituła Nagród i Wyróżnień Śląskiej Izby Budownictwa nadała Pani Małgorzacie Mańce-Szulik Nagrodę i Tytuł:
AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ

Pani Prezydent Zabrze Małgorzata Mańka-Szulik jest wybitnym politykiem i działaczką samorządową. Jej dwie kadencje charakteryzują się budowaniem samorządności najniższego szczebla poprzez włączenie się w funkcjonowanie rad dzielnic i osiedli jako przykład włączenia się w aktywizowanie i integrowanie mieszkańców.

Jej działalność służy tworzeniu społeczeństwa obywatelskiego poprzez tworzenie przyjaznych warunków dla działalności organizacji pozarządowych.

Pani Prezydent bierze kreatywny udział w pracach dotyczących samorządności realizowanych na szczeblu ogólnopolskim (członkostwo w Zarządzie Związku Miast Polskich w kadencji 2007 – 2011).

Przyjęcie formy partnerskiego dialogu jako głównej cechy zarządzania miastem oraz proinwestycyjne podejście do strategii rozwoju miasta zaowocowało:

Tworzeniem infrastruktury – realizacją liczącego dwa etapy programu modernizacji wodociągów i kanalizacji jako największa inwestycja w historii Zabrze. Koszt projektu to blisko 900 mln zł.

Skutecznym pozyskiwaniem znacznych funduszy unijnych: program rewitalizacji terenów ekologicznie zdegradowanych. Koszt projektu ok. 40 mln zł.

Kontynuacją budowy Drogowej Trasy Średnicowej ze zjazdami i nowymi rondami, oddaniem do użytku ul. W. Winklera.

Remontem dworca kolejowego w ramach tworzenia Centrum Przesiadkowego.

Dalszą modernizacją Szpitala Miejskiego i rozpoczęciem budowy Centrum Zdrowia Kobiety i Dziecka.

Uzbrajaniem 100 ha w Specjalnej Strefie Ekonomicznej dla nowych inwestorów w Zabrze i pozyskiwaniem kolejnych inwestorów.

Udostępnianiem gruntów należących do gminy pod budownictwo mieszkaniowe, uzbrajaniem terenów pod osiedla domów jednorodzinnych.

Rozwojem zabrzańskiego systemu monitoringu, Policji i Straży Miejskiej, zakończeniem budowy Centrum Zarządzania Kryzysowego.

Wspieraniem rozwoju Politechniki Śląskiej, Śląskiego Uniwersytetu Medycznego i Akademii Wychowania Fizycznego, remontami, termomodernizacjami i rozbudową kolejnych szkół i przedszkoli.

Rewitalizacją Bytomki – stworzeniem terenów rekreacyjnych – sfinansowaną ze środków unijnych w wysokości 40 mln zł.

Modernizacją Stadionu Miejskiego im. Ernesta Pohla.

Realizacją projektu turystyczno-kulturalnego w Głównej Kluczowej Sztolni Dziedzicznej za kwotę 60 mln zł, współfinansowaną ze środków unijnych.

Działalność Pani Prezydent spowodowała iż Decyzją Senatu Uniwersytetu Ekonomicznego w 2013 roku została członkiem Konwentu Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach.

W 2012 roku została powołana przez ministra sportu i turystyki w skład Rady Polskiej Organizacji Turystycznej V Kadencji w Warszawie.

W Górnośląskim Związku Metropolitalnym w Katowicach pełni funkcję przewodniczącej zgromadzenia.

Od 2006 roku jest członkiem zgromadzenia Komunikacyjnego Związku Komunalnego Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego.

Dwa lata temu Samorząd Terytorialny Zabrze kierowany przez Panią Prezydent Małgorzatę Mańkę-Szulik otrzymał Śląską Wielką Nagrodę Budownictwa za wysoce efektywny udział w realizacji i oddaniu do użytku Drogowej Trasy Średnicowej na terenie Zabrze, budowę drogi dostępowej do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Zabrze współfinansowanej z funduszy z Unii Europejskiej

Budowa zabrzańskich odcinków DTŚ, była wielkim wyzwaniem dla władz miasta, tak pod względem organizacyjnym i technicznym, jak też socjalnym. W ramach prac przygotowawczych trzeba było wyburzyć w Zabrze 80 budynków i wybudować 382 mieszkania na sąsiadującym z Trasą osiedlu Jodłowa. Przebudowane zostały kolidujące z budowaną DTŚ, sieci: wodociągowa, gazowa, centralnego ogrzewania, kanalizacyjne, elektroenergetyczna, teletechniczna, światłowodowa. Przebudowano także infrastrukturę tramwajową. Nasadzonych zostało blisko 3 tys. drzew i krzewów.

* * *

Małgorzata Maria Mańka-Szulik (ur. 11 sierpnia 1955 w Zabrze) jest od 2006 prezydentem Zabrze.

Z wykształcenia matematyk, ukończyła studia na Uniwersytecie Śląskim. Pracowała jako nauczycielka. Pełniła funkcję dyrektora Liceum Sztuk Plastycznych w Zabrze, pierwszej w Polsce samorządowej szkoły artystycznej.

W drugiej turze wyborów w 2006 jako niezależna kandydatka została wybrana na urząd prezydenta Zabrze. Cztery lata później uzyskała reelekcję w pierwszej turze, otrzymując poparcie na poziomie 75%.

Jest mężatką (mąż Jan), ma czworo dzieci (córkę Justynę i synów: Tomasza, Marcina i Marka). Odznaczona m.in. Złotym Krzyżem Zasługi (2011), Srebrnym Krzyżem Zasługi

AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ



dr JAN SARNA
DYREKTOR GENERALNY
Fundacji Rozwoju Kardiologii im. prof. Zbigniewa Religi
w Zabrzu

Kapituła Nagród i Wyróżnień Śląskiej Izby Budownictwa nadała Panu Dr. Janowi Sarnie Nagrodę i Tytuł:
AUTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ

Za osobisty wkład utworzenia w 1991 r. oraz wysoce wymierne rezultaty i osiągnięcia w wieloletnim kierowaniu działalnością Fundacji Rozwoju Kardiologii im. prof. Zbigniewa Religi w Zabrzu. Zapewnienie wielostronnego rozwoju Fundacji poprzez utworzenie „Instytutu Protez Serca”, organizowanie kształcenia kadr medycznych z Polski i zagranicy z zakresu kardiologii oraz szereg kolejnych przedsięwzięć. Dokonania te wraz z pełnieniem funkcji koordynowania rządowego programu „Polskie Sztuczne Serce”, stanowią o istotnym wkładzie dr Jana Sarny w rozwój polskiej nauki medycznej.

Jesienią 1991 r., w swoim mieszkaniu przy ul. Reymonta w Zabrzu, prof. Zbigniew Religa przedstawił dr Janowi Sarnie swoją wizję fundacji; określił cele i zadania, jakie powinna spełniać. Wizja Profesora i praktyczna działalność Fundacji złożyły się na jej misję. Jest nią opracowywanie i wdrażanie do praktyki klinicznej najnowocześniejszych metod ratowania ludzkiego życia, gdy zagrożone jest serce.

Dziś trudno sobie wyobrazić rozwój prac nad sztucznym sercem, zastawkami serca, robotyką medyczną bez udziału Instytutu Protez Serca, utworzonego w Fundacji na potrzeby działalności naukowo-badawczej i wdrożeniowej. Po latach aktywności Fundacja umocniła wysoką rangę i prestiż zdobyte w kraju i za granicą. Jej szeroko doceniane sukcesy nie byłyby możliwe bez udziału i zaangażowania wspaniałych ludzi, których Fundacja zatrudnia i tych z którymi współpracuje. To oni są jej największym kapitałem i potencjałem.

Fundacja im. prof. Religi kierowana przez dr Jana Sarnę zaczęła skromnie. Cały jej kapitał zakładowy to 4 200 zł zebrane do kapelusza oraz wybrakowany serwis do kawy, ryza papieru i linijka. Teraz jej majątek liczy miliony, ale są to pieniądze stale inwestowane w ludzkie zdrowie i życie. Trudno opisać wszystkie sukcesy i działania ludzi prowadzących fundację. To stale rozwijający się organizm, jedyny w świecie, który nie działa komercyjnie na prawach rynkowych. Priorytetem w fundacji jest pomoc chorym na serce. Stąd prowadzone nieprzerwanie prace ze sztucznymi komorami serca, zastawkami (sztucznymi i biologicznymi). To nie tylko przeszczepy, ale też regeneracja serca dzięki specjalistycznym zabiegom – pomysł, który został zainicjowany przez prof. Religę na sympozjum w Barcelonie.

Fundacja Rozwoju Kardiologii im. prof. Zbigniewa Religi kierowana przez dr Jana Sarnę realizuje dzieło ratowania ludzkiego życia, gdy zagrożone jest serce. Jej celem jest wspieranie rozwoju polskiej kardiologii oraz wprowadzanie do praktyki klinicznej nowoczesnych technik i technologii w zakresie leczenia serca.

Obszary działania:

- badania nad protezami serca,
- badania nad protezami zastawek serca,
- badania z dziedziny biocybernetyki,
- badania z dziedziny nowoczesnej biotechnologii.

Fundacja jest również aktywna w obszarze szkoleniowo-dydaktycznym, gdzie promuje i wspiera transfer wiedzy z zakresu nowoczesnej kardiologii na obszarze Polski i krajów rozwijających się.

Obszary działania:

- szkolenia i program stypendialny z dziedziny kardiologii dla kadr medycznych z Polski,
- szkolenia i program stypendialny z dziedziny kardiologii dla kadr medycznych z zagranicy,
- współfinansowanie publikacji naukowych i dydaktycznych z dziedziny kardiologii,
- promowanie aktywnego, zdrowego stylu życia, racjonalnego odżywiania i uprawiania sportów jako najlepszej profilaktyki chorób serca.

W tym roku Fundacja Rozwoju Kardiologii w konkursie Złoty Skalpel 2013 otrzymała wyróżnienie dla pozaustrojowego systemu wspomagania serca Religa Heart EXT, opracowanego w ramach rządowego programu „Polskie Sztuczne Serce”, którego dr Jan Sarna jest koordynatorem

Strategicznymi celami programu „Polskie Sztuczne Serce” jest:

- opracowanie rodziny polskich protez serca z całkowicie implantowalną, permanentną protezą serca jako elementem finalnym.
- rozwój klinicznego stosowania polskich protez serca w leczeniu pacjentów z krytyczną niewydolnością serca,
- stworzenie wysokospecjalistycznej platformy naukowo-technologicznej, w celu prowadzenia kompleksowych prac badawczych i rozwojowych w zakresie protez serca.

Rekomendacje konferencji „IV Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa, Nieruchomości”

Aprobując podjęte inicjatywy legislacyjne Rządu uznaje się za aktualne i konieczne do wprowadzenia sformułowane podczas poprzedniej konferencji, postulowane zmiany prawne i instytucjonalne w prowadzeniu przez przedsiębiorstwa działalności inwestycyjnej i budowlanej:

Prawo budowlane

Opracowanie najpóźniej w I kwartale 2013 r. projektu ustawy „**Prawa Budowlanego**” poprzedzonego obowiązkowymi konsultacjami społecznymi oraz uwzględniającego następujące rozwiązania:

- jednoznaczne określenie praw i obowiązków uczestników procesu budowlanego oraz uprawnień i obowiązków organów administracji publicznej,
- rezygnację w możliwie największym zakresie z rozstrzygnięć jako decyzji administracyjnych na rzecz form uproszczonych, na etapie poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych,
- wytypowanie obiektów i robót budowlanych – niewymagających ingerencji administracyjno-prawnej np. poprzez zastosowanie procedur zgłoszeniowych,
- podniesienie sprawności działania organów nadzoru budowlanego,
- wdrożenie zasady sprawowania nadzoru autorskiego wyłącznie przez autora projektu.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Opracowanie projektu kompleksowej nowelizacji ustawy „**O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**”

Należy przyjąć nadrzędną zasadę, że państwo i jego władza wykonawcza powinna być regulatorem racjonalnego zagospodarowania kraju a zasady wolnego rynku nie mogą tej powinności i władzy zastąpić. Dla spełnienia tej zasady przywrócić systemowo obligatoryjność planowania przestrzennego, hierarchię planów i monopolu planistycznego władz publicznych. Przestrzeganie zasady, że wprowadzanie zmian przeznaczenia i użytkowania terenu powinno następować tylko na podstawie planów miejscowych.

Ochrona środowiska

Skodyfikowanie dotychczasowo obowiązujących przepisów dla ograniczenia obecnie swobodnej interpretacji przepisów w zakresie Ochrony Środowiska. Wprowadzenie uproszczonych procedury i przepisów dla obiektów o standardowych zagrożeniach.

Prawo zamówień publicznych

Uwzględnienie w konsultowanym obecnie dokumencie „**Założenia do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych**” szerszych możliwości Zamawiających stosowania selekcji i wyboru wiarygodnych Wykonawców robót budowlanych oraz przywrócenie równych praw i obowiązków pomiędzy Zamawiającymi i Wykonawcami.

Tworzenie warunków zapewniających wzrost profesjonalizmu i etyki uczestników rynku zamówień publicznych przez szeroki dialog pomiędzy Zamawiającymi a Wykonawcami oparty na wzajemnej współpracy i partnerstwie.

Przywrócenie partnerskich relacji pomiędzy inwestorami publicznymi a organizacjami wykonawczymi budownictwa poprzez opracowanie przez Urząd Zamówień Publicznych wzorcowych umów na realizację robót budowlano-montażowych.

Monitorowanie procedowania w Parlamencie Europejskim nowych projektów dyrektyw – klasyczną i sektorową, opracowanych przez Komisję Europejską, a dotyczących rynku zamówień publicznych, zwłaszcza niezbędnego zdefiniowania pojęcia „**rażąco niskiej ceny**”, której brak jest podstawowym problemem inwestorów w przetargach na roboty budowlane oraz wprowadzenia rozwiązań służących skutecznej identyfikacji i eliminacji z postępowań ofert z „**rażąco niską ceną**”.

Projekt założeń do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane przygotowany przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej

**Na posiedzeniu w dniu 23 lipca br. RADA MINISTRÓW przyjęła projekt założeń nowelizacji
PRAWA BUDOWLANEGO**

Uproszczenie i skrócenie procesu budowlanego dla większości inwestycji realizowanych na podstawie prawa budowlanego – to podstawowy cel nowych przepisów. Przewidywane regulacje realizują zobowiązanie z exposé premiera, w którym zapowiedział uproszczenie procedur budowlanych i skrócenie czasu wydawania pozwoleń na budowę. Chodzi o to, że nadmierna liczba czynności związanych z procesem budowlanym spowalnia powstawanie inwestycji. Według raportu Doing Business przedsiębiorcy potrzebują aż 301 dni na załatwienie formalności związanych z budową magazynu, z kolei postępowanie administracyjne o wydanie pozwolenia na budowę trwa 180 dni.

Zniesiony zostanie wymóg uzyskiwania pozwolenia na budowę części domów jednorodzinnych. Konieczne będzie jedynie zgłoszenie budowy z dołączonym projektem budowlanym. Organ będzie miał 30 dni na ewentualne wniesienie sprzeciwu od takiego zgłoszenia.

W przypadku domów jednorodzinnych przewiduje się skrócenie procedur budowlanych o 45 dni (z 129 do 84 dni), a w dużych miastach o 74 dni (z 158 do 84 dni). Liczba procedur zmniejszy się o 4 (z 25 do 21). Szacuje się, że tryb zgłoszenia będzie dotyczyć około 48 tys. inwestycji (czyli tych, w których sąsiedzi nie są stronami postępowania). Dla inwestora oznacza to oszczędności czasowe i finansowe (mniej wymaganej dokumentacji), dla administracji – mniej procedur (nie trzeba będzie sporządzać i rozsyłać w każdej sprawie decyzji administracyjnej i przeprowadzać procedury stwierdzania jej ostateczności). Administracja będzie jedynie reagować na pismo właściciela nieruchomości sąsiedniej (np. w sytuacji, gdy nie zostaną zachowane odpowiednie odległości między budynkami), ewentualnie wydawać zaświadczenia o braku sprzeciwu od zgłoszenia budowy. Czas poświęcany dotychczas sprawom budowy domów jednorodzinnych, urzędniczy

będą mogli poświęcić na sprawne załatwianie spraw złożonych.

Budowa budynków jednorodzinnych (bez pozwolenia) musi uwzględniać wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Niezgodność zgłoszenia budowy domu jednorodzinnego z ustaleniami planu miejscowego lub wytycznymi decyzji o warunkach zabudowy będzie podstawą do sprzeciwu wobec takiej inwestycji. Projektowane zmiany nie wiążą się zatem ze zwiększeniem zagrożeń dla ładu przestrzennego.

Zawiadomienie o zakończeniu budowy zastąpi obecnie wydawane pozwolenie na użytkowanie wobec większej ilości obiektów. Procedura zawiadomienia o zakończeniu budowy ma dotyczyć dodatkowo takich obiektów jak warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże na pięć stanowisk, obiekty magazynowe (składy, chłodnie, hangary, wiaty), budynki kolejowe (nastawnie, postacie trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego), a także place składowe, postojowe i parkingi oraz stawy rybne. W praktyce pozwolenie na użytkowanie będzie dotyczyć ograniczonej liczby obiektów. Czas oczekiwania na uzyskanie milczącej zgody na użytkowanie (brak sprzeciwu administracji) zostanie skrócony do 14 dni (obecnie jest 21).

W przypadku inwestycji podlegających procedurze pozwolenia na budowę, takich, jak np. hala magazynowa, procedury budowlane liczone wg metodyki autorów raportu Doing Business będą krótsze o około 120 dni, oznacza to zejście z 301 do 181 dni. Liczba procedur budowlanych zostanie zredukowana o 5 (z 29 do 24).

Uproszczone zostaną formalności dotyczące projektu budowlanego. Nie trzeba będzie do niego dołączać oświad-

czeń o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych. Nie będą także potrzebne oświadczenia zarządcy drogi o możliwości połączenia działki, na której będzie obiekt, z drogą publiczną (z wyjątkiem dróg krajowych i wojewódzkich, dla których takich uzgodnienia nadal będą konieczne).

Inwestor będzie mógł rozpocząć wszystkie roboty budowlane, na podstawie decyzji podlegającej wykonaniu, gdy nie ma innych stron postępowania. W praktyce chodzi o sytuację, kiedy inwestor jest jedyną stroną postępowania o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Obecnie roboty budowlane może rozpocząć na podstawie decyzji ostatecznej. Nowe rozwiązanie oznacza pominięcie czasu oczekiwania na uprawnienie się decyzji, czyli inwestor zyska co najmniej 14 dni.

Zlikwidowany zostanie obowiązek zgłoszenia zamierzonego terminu rozpoczęcia robót budowlanych. Nie trzeba będzie zawiadamiać nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (dla inwestycji wymagających pozwolenia na budowę), po którym następuje 7-dniowy okres oczekiwania przed nabyciem uprawnienia do rozpoczęcia takich robót.

Inwestor w ciągu 14 dni będzie wzywany do uzupełnienia braków formalnych we wniosku o pozwolenie na budowę lub do uzupełnienia zgłoszenia budowlanego. Obecnie organ nie ma obowiązującego terminu na skierowanie takiego wezwania.

Ministerstwo planuje, że projektowane zmiany ustawy Prawo budowlane wejdą w życie jeszcze w tym roku

KODEKS URBANISTYCZNO- BUDOWLANY

(projekt Tez – wersja robocza)

KOMISJA KODYFIKACYJNA PRAWA BUDOWLANEGO

Projekt roboczy – do dalszych prac
wersja 1 z dnia 10 lipca 2013 r.

PREAMBUŁA

W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju kraju, ładu przestrzennego oraz ochrony przestrzeni, stanowiącej niezbywalny element dziedzictwa narodowego, stojąc na gruncie poszanowania zasad demokratycznego państwa prawa, w tym konstytucyjnie chronionego prawa własności i ustrojowej roli samorządu terytorialnego w gospodarowaniu przestrzenią, w trosce o sprawne i bezpieczne inwestowanie, oparte na dialogu i współpracy uczestników procesu inwestycyjno-budowlanego, ze świadomością potrzeby porządkowania prawa, stanowi się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1. Cel i przedmiot regulacji

1. Celem ustawy – Kodeks budowlany, zwanej dalej Kodeksem, jest całościowe uregulowanie procesu inwestycyjno-budowlanego z poszanowaniem ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, konstytucyjnej gwarancji własności, samodzielności planistycznej gminy oraz zasad sprawnego wyważania interesów: publicznego i indywidualnego.

2. Kodeks reguluje:

- 1) system aktów planistycznych gminy;
- 2) przeznaczanie terenu na określone cele, w szczególności budowlane;

3) zasady oraz warunki zagospodarowania i zabudowy terenu;

4) przygotowywanie gruntów pod inwestycje, w szczególności pod realizację infrastruktury technicznej;

5) zasady projektowania obiektów budowlanych;

6) warunki rozpoczęcia i zasady prowadzenia robót budowlanych;

7) oddawanie do użytkowania, zmianę sposobu użytkowania i utrzymywanie obiektów budowlanych;

8) szczególne zasady realizacji inwestycji publicznych;

9) współdziałanie podmiotów publicznych i prywatnych w zakresie podejmowania i realizacji inwestycji;

10) kontrolę zgodności działalności inwestycyjnej z przepisami prawa oraz zasady i środki doprowadzania inwestycji do stanu zgodnego z tymi przepisami;

11) odpowiedzialność uczestników procesu inwestycyjnego oraz odpowiedzialność administracji publicznej;

12) zasady rewitalizacji obszarów zdegradowanych przyrodniczo i technicznie;

13) tryb postępowania w sprawach rozstrzygnięć administracyjnych w procesie inwestycyjno-budowlanym;

14) zadania i kompetencje organów administracji publicznej w procesie inwestycyjno-budowlanym.

3. Kodeks nie reguluje ponadlokalnego planowania przestrzennego.

4. Kodeks nie reguluje kwestii związanych z charakterystyką energetyczną budynków.

5. Przepisów Kodeksu nie stosuje się: 1) w zakresie rozstrzygnięć planistycznych-przestrzennych:

a) do obszarów morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wy-

łącznej strefy ekonomicznej, w rozumieniu przepisów o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,

b) do terenów zamkniętych wskazanych przez ministrów właściwych w sprawach obrony i bezpieczeństwa publicznego;

2) w zakresie zasad i warunków projektowania oraz realizacji inwestycji budowlanej –

a) do wyrobisk górniczych w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego;

b) do podziemnych muzeów górniczych;

c) do urządzeń wodnych, niebędących obiektami budowlanymi, których wykonanie wymaga pozwolenia wodnoprawnego.

Najczęściej powtarzające się tematy i zagadnienia poruszane w trakcie prac Komisji to zapewnienie ładu przestrzennego, prawidłowe i bezpieczne realizowanie inwestycji z zapewnieniem zrównoważonego rozwoju. Wyszczególniono następujące elementy:

1. Ochrona wartości wysoko cenionych

2. Specyfika inwestycji liniowych, propozycja „korytarzy przesyłowych”

3. Przedefiniowanie „celu publicznego”

4. „Obszary specjalne”: rewitalizacja terenów zdegradowanych, obszary zamknięte, obszary zalewowe, rezerваты, parki krajobrazowe

5. Planowanie przestrzenne w gminie, nowe struktury własnościowe, scalenia i podziały nieruchomości w ramach pla-

nów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

6. Model administracji negocjacyjnej

Spis treści projektu roboczego

PREAMBUŁA

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1. Cel i przedmiot regulacji

Rozdział 2. Definicje pojęć

Rozdział 3. Ustalenia i zasady ogólne.

DZIAŁ II

Społeczno-ekonomiczne uwarunkowania procesu inwestycyjnego

Rozdział 1. Szczegółne wymagania regulacji procesu inwestycyjno-budowlanego

Rozdział 2. Społeczna kontrola procesu inwestycyjno-budowlanego

Rozdział 3. Infrastrukturalno-gospodarcze uwarunkowania procesu inwestycyjno-budowlanego

DZIAŁ III

Wartości wysoko cenione w procesie inwestycyjno-budowlanym

DZIAŁ IV

Podmioty procesu inwestycyjno-budowlanego

Rozdział 1. Inwestor

Rozdział 2. Organy gminy

Rozdział 3. Organy administracji architektoniczno-budowlanej

Rozdział 4. Organy nadzoru budowlanego

Rozdział 5. Inne podmioty

DZIAŁ V

Planowe gospodarowanie przestrzenią

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

Rozdział 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Rozdział 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Rozdział 4. Procedura uchwalenia i zmiany aktów planistycznych

Rozdział 5. Skutki wejścia w życie planu miejscowego

DZIAŁ VI

Gospodarowanie przestrzenią na obszarach bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

Rozdział 2. Gospodarowanie przestrzenią na obszarach zabudowanych

Lokalne Przepisy Urbanistyczne

Krajowe Przepisy Urbanistyczne dla obszarów zabudowanych

Rozdział 3. Gospodarowanie przestrzenią na obszarach o ograniczonej zabudowie

Rozdział 4. Informacja o terenie

DZIAŁ VII

Działalność inwestycyjna na obszarach zagrożonych oraz zdegradowanych

DZIAŁ VIII

Szczegółne zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

Rozdział 1. Cele publiczne

Rozdział 2. Lokalizacja celów publicznych o charakterze lokalnym

Rozdział 3. Lokalizacja celów publicznych o charakterze ponadlokalnym

Rozdział 4. Wyłączenie nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego

DZIAŁ IX

Współdziałanie sektora publicznego z prywatnym w procesie inwestycyjnym

Rozdział 1. Zasady realizacji infrastruktury technicznej i społecznej

Rozdział 2. Opłaty związane ze zrealizowaniem infrastruktury technicznej

Opłata adiacencka

Opłata przyłączeniowa

Rozdział 3. Urbanistyczny Projekt Realizacyjny

Przepisy ogólne

Etapy procedury

Umowa infrastrukturalna

Rozdział 4. Koncesja na roboty budowlane

DZIAŁ X

Przekształcenia struktury własnościowej obszarów przeznaczonych do zabudowy

Rozdział 1. Scalanie i podział nieruchomości

Rozdział 2. Rozliczenie urbanistyczne

DZIAŁ XI

Rozpoczęcie i realizacja inwestycji budowlanej

Rozdział 1. Zgoda budowlana

Tereny objęte ustaleniami planu miejscowego

Tereny nieobjęte ustaleniami planu miejscowego

Postępowanie zwyczajne

Postępowania uproszczone

Rozdział 2. Budowa

Rozdział 3. Roboty budowlane inne niż budowa

DZIAŁ XII

Warunki techniczne obiektów budowlanych

Rozdział 1. Warunki techniczne budowy i użytkowania obiektów budowlanych

Rozdział 2. Warunki przyłączania obiektów budowlanych do sieci infrastruktury

DZIAŁ XIII

Utrzymanie obiektów budowlanych

Rozdział 1. Zasady utrzymania obiektów budowlanych

Rozdział 2. Zmiana sposobu użytkowania obiektów budowlanych

Rozdział 3. Katastrofa budowlana

DZIAŁ XIV

Skutki prawne nielegalnych działań inwestycyjnych

DZIAŁ XV

Rejestr budowlany

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

Rozdział 2. Treść Rejestru

Dyskusja i prezentacja stanowisk trwa nadal. Kodeks Urbanistyczno-Budowlany nie ma jeszcze ostatecznego kształtu. Zmiany wprowadzane na bieżąco są wynikiem wypracowania wspólnego stanowiska szerokiego gremium specjalistów i ekspertów. W obecnym kształcie Kodeks zawiera np. zapis odnoszący się do samodzielnych funkcji w budownictwie, pierwotna propozycja wyłączenia tego zapisu z Kodeksu spotkała się z negatywnym stanowiskiem przedstawicieli PIIB oraz PZITB obecnych na spotkaniach dyskusyjnych Komisji Kodyfikacyjnej. Negatywna opinia środowisk decyzyjnych została również wzięta pod uwagę w przypadku próby zintegrowania decyzji środowiskowej i pozwolenia na budowę. Proponowany obecnie zapis pozostawia dotychczasową ścieżkę postępowania podkreślając decydujące znaczenie warunków realizacji inwestycji zawartych w decyzji środowiskowej na ostateczny kształt i zawartość Projektu Budowlanego. Zrezygnowano również z propozycji zatwierdzania Projektu Budowlanego bez konieczności przedłożenia prawa władania terenem.

Opinie i propozycje na temat Kodeksu

Urbanistyczno-Budowlanego można przekazać do Komisji na adres:

kkpb@transport.gov.pl

Proces inwestycyjno-budowlany w Polsce w okresie zmian systemowych



dr hab. ANDRZEJ BOROWICZ
prof. nadzw. UŁ
Katedra Inwestycji i Nieruchomości
Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny Uniwersytet Łódzki

Obecny rok nie był jak dotąd dla polskiego sektora inwestycji budowlanych rokiem łatwym. Oprócz pogarszającej się koniunktury gospodarczej (spowolnienie dynamiki rozwoju gospodarczego) w sektorze tym, a zwłaszcza w jego części publicznej, ujawniło się szereg istotnych niesprawności, wśród których szczególne znaczenie mają sektory płatnicze w relacjach pomiędzy generalnymi wykonawcami a podwykonawcami robót budowlanych. Na wymianę oczekują dwie istotne dla sektora inwestycji budowlanych ustawy, a mianowicie ustawa Prawo budowlane oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Druga z tych ustaw dzień po dniu wykazuje swoje destruktywne oddziaływanie na stan zagospodarowania przestrzeni (dobro rzadkie!) w naszym kraju. Ważna dla części publicznej sektora inwestycji budowlanych ustawa Prawo zamówień publicznych (Pzp) znajdowała się w roku 2013 w fazie aplikowania jej istotnych, aczkolwiek bardzo kontrowersyjnych, nowelizacji o istotnym charakterze.

Obok wyżej wymienionych problemów z jakimi boryka się polski sektor inwestycji budowlanych, wskazać należy również na niedostateczne przygotowanie edukacyjne kadry, która decyduje o organizacji, przebiegu i wynikach procesów inwestycyjno-budowlanych w Polsce.

W sytuacji opisanej powyżej, celem niniejszego referatu jest próba dokonania retrospekcji podstawowych zmian planowanych do wprowadzenia oraz już wprowadzonych do polskiego sektora inwestycji budowlanych, jak również zwrócenie uwagi na opinie środowiska inżynierów budownictwa na temat jakości kształcenia na poziomie akademickim w zakresie wiedzy niezbędnej do profesjonalnego zarządzania procesami inwestycyjno-budowlanymi w otoczeniu współczesnej gospodarki rynkowej.

1. Charakterystyka statystyczna części publicznej sektora inwestycji budowlanych w Polsce w latach 2000-2012

Ponieważ jedynym, działającym systemowo i systematycznie, źródłem informacji statystycznych na temat inwestycji budowlanych sektora publicznego w Polsce jest Biuletyn Zamówień Publicznych (BZP), a zatem w niniejszym punkcie referatu zaprezentowane zostaną dane liczbowe pochodzące z tego właśnie źródła

Do analizy przyjęto wyniki zamówień publikowanych na wykonanie robót budowlanych jak również na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz, dla potrzeb analizy porównawczej, rynki zamówień publicznych na dokumentację urbanistyczną

i dokumentację projektową. Strona popytowa oraz podaźowa tych rynków w latach 2000-2012 kształtowała się następująco.

Strona popytowa analizowanych rynków

Rozmiary poszczególnych rynków objętych analizą określone na podstawie ilości ogłoszeń o wszczęciu postępowań, publikowanych w BZP w latach 2000-2012, przedstawia tabela 1 oraz wykres 1.

Najbardziej istotny wniosek jaki sformułować można na podstawie danych zaprezentowanych w powyższych wizualizacjach mówi o bardzo silnej zależności pomiędzy dynamiką rozwojową poszczególnych rynków a dopływem środków finansowych pochodzących z budżetu UE. Zależność ta w sposób wręcz drastyczny wystąpiła na rynku zamówień publicznych na dokumentację projektową.

Na rynku zamówień publicznych na roboty budowlane, „echo” będące efektem unijnej perspektywy finansowej 2007-2013, w końcowych latach tej perspektywy (2008-2012) było wyraźne. Jednakże ogólna ilość wszczynanych postępowań na roboty budowlane zmniejszyła się z 53 318 w roku 2008 do 44 767 w roku 2012. Zmniejszenie się natomiast w ciągu zaledwie czterech lat ilości wszczynanych postępowań o oko-

Tabela 1

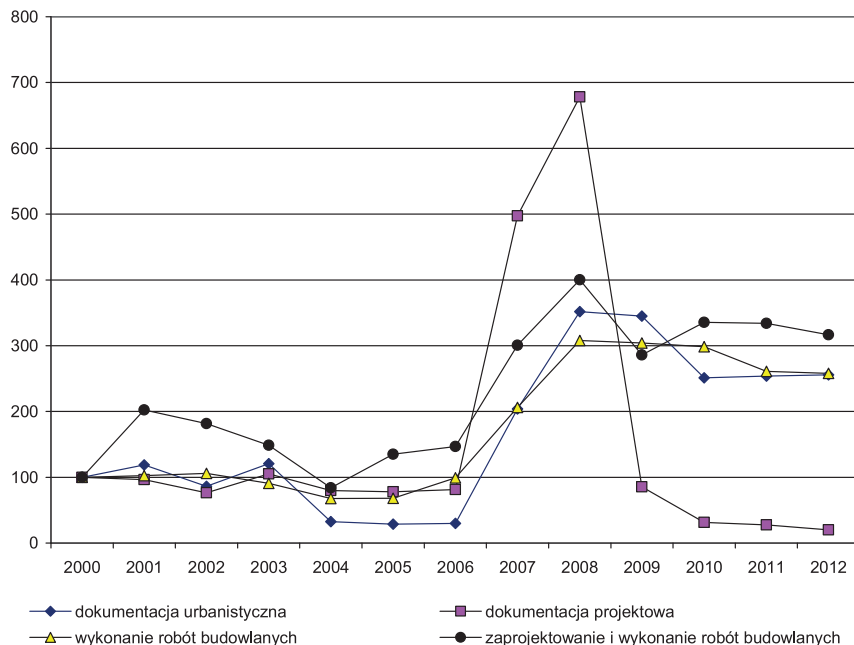
Zamówienia publiczne w procesach inwestycyjno-budowlanych w latach 2000-2012

Rok	Zamówienia publiczne na:			
	dokumentację urbanistyczną	dokumentację projektową	wykonanie robót budowlanych	zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych
2000	160	805	17 318	281
2001	190	775	17 781	569
2002	138	614	18 355	510
2003	193	845	15 712	418
2004	52	643	11 744	236
2005	46	626	11 821	379
2006	48	654	17 143	412
2007	326	4003	35 728	845
2008	563	5461	53 318	1125
2009	552	688	52 690	804
2010	402	253	51 685	943
2011	406	223	45 194	938
2012	409	160	44 676	890

Źródło: opracowanie własne na podstawie BZP

Wykres 1

Dynamika rozwojowa wybranych rynków zamówień publicznych



Źródło: opracowanie własne na podstawie tabeli 1

to 8,5 tys. musi stwarzać warunki do zastrzeżenia się konkurencji na tak istotnym, ze względu na swoją wielkość, rynku zamówień publicznych na wykonanie robót budowlanych.

Strona podażowa analizowanych rynków

W odniesieniu do strony podażowej analizowanych rynków, informacje źródłowe

możliwe do uzyskania na podstawie analizy ogłoszeń o udzielenie zamówienia publicznego w BZP pozwalają na dokonanie analizy takich problemów jak:

- ogólna intensywność konkurencji na analizowanych rynkach, wyrażona średnią ilością ofert złożonych w jednym postępowaniu oraz
- intensywność konkurencji cenowej wyrażona wskaźnikiem zróżnicowania cen (Wz) obliczonym według wzoru:

$$Wz = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{C_{\max}}{C_{\min}}}{n},$$

gdzie: $C_{\max}$, $C_{\min}$ = najwyższa i najniższa cena w danym postępowaniu; n = liczba badanych postępowań.

Dane liczbowe ilustrujące procesy konkurencji na charakteryzowanych rynkach przedstawia tabela 2 (konkurencja ogólna) oraz tabela 3 (konkurencja cenowa).

Podstawowy wniosek jaki można sformułować na podstawie danych zamieszczonych w tych tabelach w odniesieniu do zamówień publicznych na wykonanie robót budowlanych mówi o tym, że ogólna intensywność konkurencji na tym rynku, wyrażona średnią ilością ofert składanych na jedno postępowanie, w latach 2007-2012 systematycznie rosła. Zbliża się ona do poziomu pięciu ofert na jedno postępowanie, charakterystycznego dla pierwszych lat okresu objętego analizą. Nasilający się poziom intensywności konkurencji stwarzać musi natomiast warunki sprzyjające do „wygrywania przetargów za wszelką cenę”.

Pochodną poziomu konkurencji ogólnej jest intensywność konkurencji cenowej. Intensywność tej konkurencji, jak na to wskazują dane liczbowe zamieszczone w tabeli 3, w latach 2007-2013, nasilała się. Świadczy o tym rozszerzające się pasmo rozrzutu cen ofertowych proponowanych w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych na roboty budowlane. Przypomnieć w tym miejscu należy, iż duży rozrzut cen ofertowych wiązać się musi z nieprawidłowościami, a nawet patologiami, w sposobie ich kalkulowania. W systemie zamówień publicznych owe negatywne zachowania cenotwórcze przejawiają się natomiast w dopuszczaniu się czynów nieuczciwej konkurencji w zakresie cen, czyli tak zwanego dumpingu cenowego (art. 89 ust. 1 pkt 3 Pzp w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z 16.04.1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – J.t. Dz.U. Nr 153 z 2003 roku, poz. 1503, ze zm.) oraz w proponowaniu w ofertach rażąco niskich cen w rozumieniu art. 89 ust. 1 pkt 4 Pzp.

2. Zmiany rozwiązań systemowych (normatywnych)

2.1. Zmiany ustawy Prawo zamówień publicznych

(a) Zmiany definicyjne

Ustawa zmieniająca ustawę Pzp wprowadziła trzy nowe definicje związane z rynkiem zamówień na roboty budowlane. Są to definicje: newralgicznych robót budowlanych, robót budowlanych oraz obiektu budowlanego.

Pod pojęciem **newralgicznych robót budowlanych** (art. 2 pkt 5a Pzp) należy rozumieć roboty budowlane realizowane dla celów bezpieczeństwa, które wiążą się z wykorzystaniem informacji niejawnych, wymagają ich wykorzystania lub je zawierają.

Tę nowo wyodrębnioną kategorię robót budowlanych prawodawca „wyprowadził” z grupy klasycznych zamówień publicznych, przenosząc ją do zamówień z zakresu bezpieczeństwa i obronności (art. 131a ust. 1 Pzp).

Pod pojęciem obiektu budowlanego według nowej definicji należy rozumieć wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną.

Nowa definicja obiektu budowlanego nie się za sobą co najmniej trzy konsekwencje o istotnym znaczeniu.

Pierwsza konsekwencja wynika z oczywistego faktu, iż wzmocnieniu uległ mankament polskiego systemu prawnego polegający na braku jednolitej terminologii pojęć o fundamentalnym znaczeniu¹. Od tej pory bowiem na skutek implementowania definicji obiektu budowlanego wynikającej z odpowiedniej dyrektywy unijnej, w procesach inwestycyjno-budowlanych w Polsce będą obowiązywały między innymi, dwie różne definicje tego pojęcia. Pierwsza, wynikająca z art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane oraz druga – wynikająca z art. 2 pkt 5d ustawy Pzp. Trudno jest w obecnym okresie przewidzieć wszystkie negatywne konsekwencje tego dualizmu definicyjnego. Wydaje się jednak, iż prawdopodobieństwo ich wystąpienia jest bardzo wysokie.

Drugą konsekwencją nowej definicji obiektu budowlanego wprowadzonej do ustawy Pzp będą trudności interpretacyjne z nią związane. Jest rzeczą prawie pewną, że pojawią się one, zwłaszcza w początkowym okresie jej obowiązywania. Źródłem tych trudności będzie ta część omawianej definicji, z której wynika delimitacja obiektu budowlanego. O ile jest rzeczą zrozumiałą, iż na przykład droga prowadząca do nikąd, czy też most niebędący elementem ciągu drogowego, będąc obiektami budowlanymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, nie będą już nimi w rozumieniu ustawy Pzp, gdyż nie będą w stanie samoistnie spełniać jakiegokolwiek funkcji gospodarczej lub technicznej, to w przypadkach mniej jednoznacznych pojawia się z całą pewnością wątpliwości interpretacyjne. Zostaną one zapewne usunięte doktrynalnie, co jednak wymaga czasu.

Trzecią konsekwencją wprowadzenia nowej definicji obiektu budowlanego będzie konieczność nowego podejścia do szacowania wartości zamówień publicznych na roboty budowlane. W poprzednim okresie w odniesieniu do tej czynności był powszechnie stosowany „klucz obiektowy”. Kierując się nim uznawano, iż w sytuacji, w której wartości zamówień na roboty budowlane realizowane dla określonego inwestora w danym okresie czasu na kilku różnych obiektach budowlanych szacowane będą odrębnie, nie będziemy mieli do czynienia z nagannym podziałem zamówienia publicznego na części, naruszającym art. 32 ust. 2 Pzp. Takie stanowisko wyrażone zostało w sposób szczególnie dobitny w jednym z orzeczeń Głównej Komisji Orzekają-

Tabela 2

Intensywność konkurencji ogólnej na badanych rynkach zamówień publicznych w latach 2000-2012 (średnia ilość ofert i postępowanie)

Rok	Zamówienia publiczne na:			
	dokumentację urbanistyczną	dokumentację projektową	wykonanie robót budowlanych	zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych
2000	3,63	4,90	5,05	3,93
2001	4,48	5,49	5,35	4,03
2002	5,18	5,14	4,75	3,69
2003	4,46	4,53	4,70	4,08
2004	3,35	3,22	3,99	3,10
2005	1,66	2,99	3,48	2,47
2006	2,22	2,70	2,99	2,51
2007	2,74	2,23	2,55	2,00
2008	2,84	2,40	3,05	2,24
2009	3,58	4,04	4,16	3,33
2010	4,61	6,01	3,81	3,20
2011	6,03	7,48	3,83	3,35
2012	5,75	6,78	4,68	3,46

Źródło: jak w tabeli 1.

Tabela 3

Intensywność konkurencji cenowej na badanych rynkach zamówień publicznych w latach 2000-2012 (wskaźnik Wz)

Rok	Zamówienia publiczne na:			
	dokumentację urbanistyczną	dokumentację projektową	wykonanie robót budowlanych	zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych
2000	2,00	2,46	1,43	1,70
2001	2,44	2,59	1,42	1,63
2002	2,64	2,61	1,43	1,66
2003	2,23	2,38	1,39	1,72
2004	1,98	1,93	1,33	1,36
2005	2,32	1,78	1,28	1,57
2006	1,56	1,79	1,27	1,27
2007	1,68	1,66	1,28	1,26
2008	1,66	1,67	1,35	1,54
2009	2,05	2,24	1,42	1,64
2010	2,44	3,03	1,41	1,61
2011	2,65	3,33	1,55	2,06
2012	2,87	3,16	1,62	1,91

Źródło: jak w tabeli 1.

cej w sprawie dyscypliny finansów publicznych przy Ministerstwie Finansów².

Komentarz Urzędu Zamówień Publicznych do wprowadzonej do ustawy Pzp definicji obiektu budowlanego zwraca uwagę na pogląd Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości w myśl którego **istnienie obiektu budowlanego powinno być ocenione w związku z funkcją gospodarczą lub techniczną rezultatu wykonywanych robót budowlanych**³.

W fachowej literaturze przedmiotu znaleźć można natomiast opinię, w myśl której „... wprowadzone do Pzp pojęcie „obiekt budowlany” jest zbędne ale nieszkodliwe”⁴.

Kolejnym przejawem zmian w przepisach definicyjnych Pzp jest przyjęcie w tej ustawie, w ślad za odpowiednią dyrektywą UE, nowej definicji **robót budowlanych**. Fakt ten będzie kolejnym przejawem wieloznaczności definicyjnej w polskim prawie powszechnym.

Definicja robót budowlanych wprowadzona do Prawa zamówień publicznych różni się bowiem od definicji tego pojęcia wynikającej z ustawy Prawo budowlane. Podobnie jak to ma miejsce w przypadku usług, omawiana definicja ma charakter enumeratywny. W akcie wykonawczym do ustawy Pzp⁵ zawarto bowiem wykaz świadczeń niepieniężnych, które w polskim systemie zamówień publicznych zwane będą robotami budowlanymi. Wykaz ten wykorzystuje kody cyfrowe stosowane zarówno w statystycznej klasyfikacji Wspólnoty Europejskiej (NACE), jak i we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPN).

W jednym z komentarzy do nowej definicji robót budowlanych, jego Autorka zwraca uwagę na fakt, iż definicja ta nie odpowiada ściśle regulacjom ujętym w dyrektywach 2004/18/WE i 2004/17/WE. Według Autorki „... unijny ustawodawca nie definiuje, czym jest robota budowlana w rozumieniu dyrektyw, i nie ustanawia w niej wykazu robót budowlanych, jak to czyni rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 3.12.2012 roku, ale wskazuje, iż zamówieniami publicznymi na roboty budowlane są roboty budowlane związane (podkreśl. moje – A. B.) z jedną z działalności określonych w załączniku do tej dyrektywy. Tak więc „... rozporządzenie nie powinno być utożsamiane z zamkniętym wykazem robót budowlanych, a zatem nie jest prawdą, iż roboty budowlane nie wymienione w tym wykazie nie są robotami budowlanymi w rozumieniu Pzp⁶”.

Ten dość zdecydowany komentarz kompetentnej Autorki powinien być postrzegany jako sygnalizator ryzyk związanych z nową definicją robót budowlanych wprowadzoną do ustawy Pzp.

(b) Zmiany w procedurze selekcyjnej zamówienia publicznego

Procedura selekcyjna zamówienia publicznego składa się z dwóch odrębnych badań, a mianowicie badania podmiotowego wykonawców prowadzonego według warunków określonych w ustawie, doprecyzowanych przez zamawiających odrębnie dla każdego postępowania oraz badania ofert.

W procedurze badania podmiotowego, na skutek zaistnienia przesłanek omówionych w pierwszym punkcie niniejszej publikacji, ustawodawca postanowił wprowadzić istotne zmiany. Sekwencję tych zmian otwiera nowy przepis art. 22 ust. 5. Stanowi on, iż warunki udziału w postępowaniu oraz „... opis sposobu dokonania oceny ich spełnienia mają na celu zweryfikowanie zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. W postępowaniu [...] zamawiający może ocenić zdolność wykonawcy do należytego wykonania zamówienia w szczególności w odniesieniu do jego rzetelności, kwalifikacji, efektywności i doświadczenia”.

W nowej wersji rozporządzenia wykonawczego do ustawy⁷ intencja prawodawcy zmierzająca do pogłębienia badania podmiotowego a przez to uczynienia jego rezultatów bardziej obiektywnymi, została rozwinięta, uszczegółowiona i obudowana dokumenta-

cynie. W odniesieniu do zamówień publicznych na roboty budowlane, przywołane rozporządzenie, na potwierdzenie wiedzy i doświadczenia wykonawcy, nakazuje zamawiającym żądać wykazu robót budowlanych wykonanych w ciągu pięciu lat przed terminem składania ofert wraz z załączeniem dowodów potwierdzających fakt należytego wykonania najważniejszych robót objętych tym wykazem (§ 1 ust. 1 pkt 2).

Ponadto, zamawiający uzyskali również prawo do żądania, ażeby w wykazach robót, dostaw lub usług załączonych do swoich ofert wykonawcy zamieścili informację o tych, których nie wykonali lub wykonali nie należyście (§ 1 ust. 4). Dzięki tym informacjom zamawiający uzyskać powinien, według prawodawcy, podstawę faktograficzną i dokumentacyjną umożliwiającą zweryfikowanie rzetelności, kwalifikacji, efektywności oraz doświadczenia wykonawcy.

Również i ta zmiana wprowadzona do ustawy oraz do rozporządzenia wykonawczego wywołała wśród komentatorów szereg kontrowersji. W komentarzach ponownie wskazuje się na szereg ryzyk jakie niosą za sobą nowe rozwiązania proceduralne⁸.

(c) Zapowiedzi zmian w przepisach Pzp dotyczących podwykonawstwa

Z problemem poprawnego funkcjonowania relacji pomiędzy generalnymi wykonawcami a podwykonawcami, polski rynek budowlany od wielu lat nie jest w stanie się uporać. W ostatnim czasie problemy związane z tymi relacjami wyraźnie się nasiliły. Okazało się, iż mający tonizować te problemy art. 6471 Kodeksu cywilnego nie był w stanie spełnić pokładanych w nim nadziei.

Sytuacja opisana powyżej była przyczyną dla której Rada Ministrów zdecydowała się na rekomendowanie rozszerzenia i uszczegółowienia przepisów ustawy Pzp dotyczących podwykonawstwa, w tym zwłaszcza na rynku zamówień publicznych na roboty budowlane.

Proponowane zmiany miały obejmować: wprowadzenie do słownika pojęć ustawy Pzp (art. 2) definicji umowy o podwykonawstwo oraz rozbrojenie podpisu ustawy określającego minimalną treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (art. 36)

Stosowny projekt ustawy nowelizacyjnej dostępny jest na stronie internetowej UZP (uzp.gov.pl), a zatem przytaczanie go w niniejszej publikacji nie uważamy za celowe.

Rozwiązania normatywne zapisane w tym projekcie zostały bardzo poważnie skrytykowane przez znanych specjalistów Prawa zamówień publicznych, a mianowicie prof. R. Szostaka oraz dr. W. Dzierżanowskiego⁹. Również nadzwyczajna podkomisja sejmowa powołana do rozpatrzenia projektów nowelizacji ustawy Pzp była wobec omawianego przedłożenia rządowego bardzo krytyczna.

W tej sytuacji należy oczekiwać, iż ostateczne decyzje ustawowe co do tak istotnej dla polskiego budownictwa kwestii jaką jest podwykonawstwo, zapadną dopiero w IV kwartale 2013 roku.

2.2. Kodeks budowlany

W dniu 10.10.2012 roku odbyło się pierwsze, inauguracyjne posiedzenie Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego, powołanej rozporządzeniem Rady Ministrów z 10.07.2012 roku¹⁰. Zadaniem Komisji jest opracowanie projektu Kodeksu budowlanego, czyli ustawy obejmującej kompleksowo problematykę Prawa budowlanego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie wchodząc w ocenę rozwiązań systemowych wypracowanych przez Komisję należy stwierdzić, iż Komisja ta pracująca pod kierunkiem prof. Z. Niewiadomskiego, działa w sposób uporządkowany i metodyczny. W okresie od 10.10.2012 roku do 9.07.2013 roku Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego odbyła 21 posiedzeń¹¹.

Zgodnie z przyjętym harmonogramem Komisja powinna sfinalizować swoje prace i przedłożyć projekt Kodeksu Ministrowi do 30.11.2014 roku. Termin wejścia w życie Kodeksu będzie zatem prawdopodobnie usytuowany w roku 2015.

Zakres problemowy Kodeksu ma obejmować XV następujących działów:

- I – Przepisy ogólne,
- II – Społeczno-ekonomiczne uwarunkowania procesu inwestycyjnego,
- III – Wartości szczególnie chronione w procesie inwestycyjnym,
- IV – Podmioty procesu inwestycyjnego. Ich prawa i obowiązki,
- V – Planowe gospodarowanie przestrzenią. Inwestowanie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- VI – Zasady inwestowania na obszarach bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- VII – Działalność inwestycyjna na obszarach zagrożonych oraz zdegradowanych, w szczególności przyrodniczo i technicznie,
- VIII – Szczególne zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- IX – Współdziałanie sektora publicznego z prywatnym w procesie inwestycyjnym,
- X – Przekształcenia struktury własnościowej obszarów przeznaczonych do zabudowy,
- XI – Rozpoczęcie i realizacja inwestycji budowlanej,
- XII – Warunki techniczne budowy i użytkowania obiektów budowlanych,
- XIII – Utrzymanie obiektów budowlanych,
- XIV – Skutki prawne nielegalnych działań inwestycyjnych,
- XV – Rejestr budowlany.

3. Konieczność zmian w systemie edukacyjnym inżynierów budownictwa

Autor niniejszej publikacji wyraża opinię, iż wielu istotnych problemów w sektorze inwestycji budowlanych moglibyśmy uniknąć, gdyby szkoły wyższe przekazywały młodej kadry inżynierskiej i menadżerskiej bardziej pogłębioną

i wszechstronną wiedzę z zakresu zarządzania procesami inwestycyjno-budowlanymi. Niedoskonałość dotychczasowego stanu rzeczy w tym zakresie potwierdzają wyniki badań.

Komitet Ekonomiki Budownictwa Zarządu Głównego PZITB podjął działania mające na celu poznanie opinii środowiska inżynierów budownictwa na temat wiedzy ekonomiczno-budowlanej wyniesionej z uczelni, jak i celowości uzupełnienia tej wiedzy w trybie w trybie studiów podyplomowych oferowanych przez szkoły wyższe.

Efektem tych działań było przeprowadzenie badania ankietowego wśród członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Badanie to, za zgodą Przewodniczącego Rady ŁOIIB, Pana mgr inż. Grzegorza Ciesielskiego, zostało przeprowadzone na początku 2012 roku. Badanie zaprojektował i jego wyniki opisał autor niniejszego referatu.

Ankieta została rozpozyszczona wśród uczestników badania drogą elektroniczną. Wypełniło ją i zwróciło organizatorom badania 149 osób. Większość z nich, bowiem 68,8% badanych, posiadało uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Z punktu widzenia praktycznych potrzeb jakie ujawniły się w dotychczasowym przebiegu ich kariery zawodowej, respondenci badania w sposób następujący ocenili wiedzę ekonomiczno-budowlaną zdobytą w drodze studiów:

- całkowicie wystarczająca – 4,0%,
- wystarczająca – 25,5%,
- niewystarczająca – 59,1%,
- żadna – 11,4%.

Podsumowując powyższe uwagi szczegółowe należy bardzo wyraźnie wyeksponować fakt, iż w opinii blisko ¾ respondentów badania zarówno zakres jak i rodzaj zdobytej w trakcie studiów wiedzy ekonomiczno-budowlanej nie przystawał do potrzeb wynikających z ich dotychczasowej praktyki inżynierskiej.

W kolejnym pytaniu ankiety respondenci badania zostali poproszeni o dokonanie oceny, w skali od 2 do 5, poziomu wiedzy ekonomiczno-budowlanej zdobytej na studiach.

W całym obszarze tej wiedzy wyróżniono przy tym pięć elementów szczegółowych, a mianowicie:

- kosztorysowanie budowlane,
- sposoby zawierania umów w procesie inwestycyjno-budowlanym,
- zarządzanie umowami w procesie inwestycyjno-budowlanym,
- ekonomikę przedsiębiorstw budowlanych oraz
- zarządzanie procesem inwestycyjno-budowlanym.

Ocenę wyrażoną przez osoby objęte badaniem przedstawia tabela 4.

W toku dotychczasowej kariery zawodowej inżynierów budownictwa respondenci badania najbardziej odczuli, według wyrażonych przez siebie opinii, braki wiedzy z zakresu: zarządzania procesem inwestycyjno-budowlanym, kosztorysowania budowlanego oraz sposobów zawierania

umów w procesie inwestycyjno-budowlanym (tabela 5).

Brak pozytywnych motywacji do pogłębienia wiedzy ekonomiczno-budowlanej wynika nie tyle z tego, że respondentom wiedza

społecznej efektywności polskiego sektora inwestycji budowlanych. Jak wynika z niniejszego referatu zmiany oraz usprawnienia powinny dotyczyć różnorodnych aspektów funkcjonowania tego sektora.

Tabela 4

Średnie ważone oceny poziomu wiedzy ekonomiczno-budowlanej zdobytej w trakcie studiów przez respondentów badania

Lp.	Element wiedzy ekonomiczno-budowlanej	Ocena poziomu zdobytej wiedzy (skala od 2 do 5)
1	Kosztorysowanie budowlane	2,80
2	Sposoby zawierania umów w procesie inwestycyjno-budowlanym	2,19
3	Zarządzanie umowami w procesie inwestycyjno-budowlanym	2,27
4	Ekonomika przedsiębiorstw budowlanych	2,55
5	Zarządzanie procesem inwestycyjno-budowlanym	2,56

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań

Tabela 5

Rozkład odpowiedzi na pytanie: jakiej wiedzy ekonomiczno-budowlanej brakowało Ci najbardziej w dotychczasowej karierze zawodowej

Lp.	W dotychczasowej karierze najbardziej brakowało mi wiedzy z zakresu:	Odsetek wskazań (100% = wszyscy badani)
1	Kosztorysowania budowlanego	27,5%
2	Sposobu zawierania umów w procesie inwestycyjno-budowlanym	24,2%
3	Zarządzania umowami w procesie inwestycyjno-budowlanym	12,1%
4	Ekonomiki przedsiębiorstw budowlanych	14,8%
5	Zarządzania procesem inwestycyjno-budowlanym	34,2%

ta nie jest potrzebna w pracy zawodowej (17,2% wskazań), ale z tego, że nie mają oni czasu na studiowanie, natomiast oferowane studia są za drogie albo nieatrakcyjne (łącznie aż 87,9% wskazań).

Stosunkowo niewielka (31,5% badanych) grupa respondentów która wyraziła

w ankiecie zamiar podjęcia studiów podyplomowych, zamierzała w ich trakcie pogłębić w pierwszym rzędzie swoją wiedzę z zakresu zarządzania procesami inwestycyjno-budowlanymi. Taką preferencję wyraziło blisko 60% osób deklarujących chęć podjęcia studiów podyplomowych. Pozostałe dziedziny wiedzy ekonomiczno-budowlanej zamierzało studiować odpowiednio:

- ekonomikę przedsiębiorstwa budowlanego – 34,0%
- kosztorysowanie budowlane – 27,7%
- zarządzanie umowami w procesie inwestycyjno-budowlanym – 27,7%
- sposoby zawierania umów w procesie inwestycyjno-budowlanym – 21,3% osób deklarujących chęć udziału w studiach podyplomowych.

Konkluzja

Wprowadzenie istotnych zmian jest warunkiem koniecznym podwyższenia ogólnego

¹ Szerzej na ten temat – patrz referat P. Świąteckiego wygłoszony na Konferencji „IV Śląskie Forum Inwestycji, Budownictwa i Nieruchomości”, Forum Budownictwa Śląskiego, nr 3 z 2012 roku, s. 20.

² Jest to orzeczenie GKO z 22.10.2001 roku (GKO CCIII DF/GKO/Odw.-144/212/2001).

³ Wyrok z 27.10.2005 roku w sprawach połączonych C-178/04 i C-188/04, za: „Definicje roboty budowlanej” i „objektu budowlanego”, Informator Urzędu Zamówień Publicznych, Luty 2013, str. 6.

⁴ Z. Leszczyński, Nowe rozwiązania oraz ich konsekwencje. Zamówienia Publiczne Doradca, nr 6 z 2013 roku, str. 10.

⁵ Mowa tutaj o rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z 3.12.2012 r. w sprawie wykazu robót budowlanych (Dz. U. z 7.12.2012 r., poz. 1372).

⁶ Wiktorowska, Roboty budowlane a obiekt budowlany, Zamówienia Publiczne Doradca, nr 6 z 2013 roku, str. 16.

⁷ Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 19.02.2013 roku w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 19.02.2013 r., poz. 231).

⁸ Patrz na przykład: G. Lang, Zamiany w rozporządzeniu o dokumentach, Zamówienia Publiczne Doradca, nr 3 z 2013 roku, str. 42-47; M. Makowski, Wybór wykonawcy w świetle art. 22 ust. 5 – podstawowe problemy wykładni, Zamówienia Publiczne Doradca, nr 5 z 2013 roku, str. 39-45.

⁹ Stanowisko W. Dzierżanowskiego znaleźć można w publikacji: Projekt zmian w zakresie podwykonawstwa, Zamówienia Publiczne Doradca, nr 3 z 2013 roku, s. 31-36.

¹⁰ Dz. U. z 2012 roku, poz. 856.

¹¹ Z rezultatami poszczególnych posiedzeń Komisji można zapoznać się poprzez Komunikaty wydawane po każdym kolejnym posiedzeniu. Są one dostępne pod adresem kkpb@transport.gov.pl

Uwarunkowanie przygotowania i realizacji procesu budowlanego w aspekcie ustawy – Prawo ochrony środowiska



dr hab. inż. ADAM RAK

Streszczenie

W artykule omówiono uwarunkowania środowiskowe wynikające z aktualnie obowiązującego prawa ochrony środowiska, wpływające na rozwiązania projektowe, technologię i organizację procesu budowlanego. Przedstawiono definicję podstawowych pojęć związanych z oceną oddziaływania na środowisko. Omówiono zakres systemu ETP, który jest narzędziem pozwalającym znaleźć relację pomiędzy obiektem budowlanym a środowiskiem. Przedstawiono przykładowe parametry ogólne i szczegółowe pozwalające na generowanie wskaźników relatywnych, które faktycznie mogą być wykorzystane do oceny analizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego i porównanie ich z najlepszą dostępną techniką. Określono etapy postępowania w procedurze uzyskania decyzji zezwalającej na realizację przedsięwzięcia z uwzględnieniem procedur środowiskowych. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że środowiskowe kryteria oceny planowanej inwestycji powinny uwzględniać nie tylko aspekty lokalizacyjne, lecz także aspekty techniczne i technologiczne. W podsumowaniu wskazano, że poznanie i przestrzeganie procedur środowiskowych może ograniczyć ryzyko błędów w postępowaniach administracyjnych związanych z ochroną środowiska, mogących skutkować zagrożeniem dla przygotowania lub realizacji szczególnie projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej lub Banku Światowego.

Wstęp

W ostatnich latach w Polsce zaszły liczne zmiany w otoczeniu prawnym i organizacyjnym procesu przygotowania i realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych. Związane jest to przede wszystkim ze stopniowym wdrażaniem prawa Unii Europejskiej. Do procesu inwestycyjnego odnoszą się m.in. następujące akty prawa wspólnotowego i krajowego:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, (*Dyrektywa SO-OŚ*) [1],
- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne, (*Dyrektywa OOŚ*) [2],
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska”, (*Ustawa POŚ*) [3],
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, (*Ustawa OP*) [4],
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, (*Ustawa OOŚ*) [5],
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (*Ustawa ZP*) [6],
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane”, (*Ustawa PB*) [7],

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (*Rozporządzenie OOŚ*) [8].

Wymienione powyżej ustawy i rozporządzenie nie wyczerpują bardzo długiej listy aktów prawnych regulujących proces planowania, przygotowania i realizacji inwestycji, zarówno w sektorze prywatnym, jak i publicznym. Zasadniczo nie powinno być różnic w planowaniu i realizacji między tymi dwoma rodzajami projektów inwestycyjnych. Jednak projekty finansowane ze środków publicznych obwarowane są szczególnymi regułami administracyjnymi. Ograniczenia te nie mogą przesłaniać wzajemnych powiązań i działań, które należy rozpatrywać na każdym etapie ich realizacji. Najistotniejsze bariery w planowaniu, przygotowaniu i realizacji budowlanego procesu inwestycyjnego wynikają głównie z przepisów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o zamówieniach publicznych, prawie ochrony środowiska i prawie budowlanym.

Zgodnie z prawem krajowym oraz Unii Europejskiej, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko stanowi istotny element procesu inwestycyjnego. Powyższe związane jest z tym, że wymagania dotyczące ochrony środowiska w fazie przygotowania i realizacji budowy w praktyce często nie są spełniane, co potwierdzają także wyniki badań prezentowanych w pracy [9]. Ujęcie zagadnień środowiskowych w planowaniu i realizacji inwe-

stycji wiąże się z potrzebą nowego podejścia do organizacji procesu inwestycyjnego. Uwarunkowania środowiskowe wprowadzają potrzebę ustanowienia nowych kryteriów oceny i optymalizacji poczynając od etapu projektowania, wyboru technologii budowy, doboru wyrobów budowlanych oraz sposobu prowadzenia robót budowlanych [10]. Realizacja inwestycji budowlanych uwzględniających warunki otaczającego środowiska jest jednym z elementów zrównoważonego rozwoju. Pojęcie zrównoważonego rozwoju najszerszej zostało zdefiniowane w aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska. Do najważniejszych z nich należy ustawa POŚ [4]. W sposób kompleksowy uregulowane zostały tam zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jej zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zasady ustalania warunków ochrony zasobów środowiska, wprowadzania substancji lub energii oraz kosztów korzystania ze środowiska, obowiązki organów administracji oraz odpowiedzialność i sankcje. Pojęcie zrównoważonego rozwoju pojawia się w wielu innych artykułach ustawy POŚ. Najważniejsze z nich odnoszą się do definicji ochrony środowiska oraz treści polityk strategii, planów i programów. Zdefiniowane to jest w art. 3 pkt. 50 ustawy POŚ, zgodnie z którym przez *zrównoważony rozwój* rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Pojęcie zrównoważonego rozwoju zostało określone także w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [6]. Za podstawę działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, a przy sporządzaniu koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju uwzględnia się zasady zrównoważonego rozwoju w oparciu o przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne uwarunkowania. Akt ten ma istotne znaczenie nie tylko dla ochrony środowiska, ale również dla całej gospodarki przestrzennej, która wpływa na działalność społeczną i gospodarczą. Procedury i zasady postępowania w każdej fazie procesu budowlanego spełniające powyższą strategię oznaczają, że uczestnicy tego procesu budowlanego rozumieją zasady funkcjonowania otaczającego środowiska naturalnego. Zrównoważony proces budowlany oznacza zintegrowanie w fazie projektowej i realizacyjnej cech wytworzonych w tym procesie obiektów budowlanych i parametrów otaczającego środowiska.

W literaturze opisującej procesy inwestycyjne można znaleźć wiele definicji pro-środowiskowego procesu inwestycyjnego. Na uwagę zasługuje definicja zredagowana przez Ryńską [11]. Autorka uważa, że prośrodowiskowy proces nie oznacza ochrony środowiska przed ludzką ingerencją, lecz raczej stworzenie relacji pomiędzy efektami ludzkiej ingerencji w ekosystem i środowisko, znalezienie sposobów na ograniczenie zmian oraz uwzględnienie granic pojemności poszczególnych ekosystemów.



Rys. 1. Schemat przebiegu procesu oceny oddziaływania na środowisko

Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące prawo ochrony środowiska, planując przedsięwzięcie inwestycyjne, każdy z inwestorów powinien szukać odpowiedzi przynajmniej na 4 poniższe pytania:

- Jak zdefiniować planowane przedsięwzięcie inwestycyjne?
- Czy dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego wymagana będzie procedura oceny oddziaływania na środowisko, oraz jakie organy będą uczestniczyć w procesie oceny oddziaływania na środowisko i wydaniu decyzji środowiskowej?
- W jaki stopniu procedura OOS wpłynie na harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji?
- Jakie będą koszty rozwiązań minimalizujących/lagodzących oddziaływanie projektowanej inwestycji na środowisko?

Uwzględniając powyższe uwarunkowania i bariery w przygotowaniu i realizacji procesu inwestycyjnego autor uznaje, że poznanie procedur środowiskowych może ograniczyć ryzyko błędów w postępowaniach administracyjnych związanych z ochroną środowiska w ramach tego procesu mogących skutkować zagrożeniem dla przygotowania lub realizacji szczególnie projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej lub Banku Światowego. W szczególności przedstawione procedury mogą być pomocne dla inwestorów w zakresie kluczowych elementów postępowania środowiskowych i przygotowania dokumentacji środowiskowej. Pozwoli to na zapewnienie jednolitości procedur w systemie wdrażania programów operacyjnych weryfikujących prawidłowość przeprowadzenia postępowania środowiskowych dla beneficjentów ubiegających

cych się o przyznanie dofinansowania aplikowanych projektów inwestycyjnych.

Podstawowe definicje i skróty

Różnorodność funkcjonujących pojęć związanych z oceną oddziaływania na środowisko (OOS) oraz pojawiające się trudności związane z ich interpretacją są powodem zaproponowania definicji podstawowych haseł z tej dziedziny. Zamieszczone definicje mają charakter otwarty. Przy definiowaniu określonych pojęć, autor wykorzystał własne doświadczenie, a także skorzystał z definicji zamieszczanych w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach:

Kwalifikacja (Screening): etap, na którym zapada decyzja o potrzebie poddania procesowi OOS przedsięwzięcia. Rozpoznanie, selekcja, kwalifikacja jest pierwszym etapem procedury ustanowionej w art. 4 dyrektywy OOS w związku z jej Aneksami II i III. Celem screeningu jest rozstrzygnięcie w ramach etapu wstępnego, czy przedsięwzięcie z grupy II powinno zostać poddane OOS. Screening opiera się na badaniu indywidualnym, przyporządkowaniu przedsięwzięcia progom lub kryteriom ustalonym przez państwo członkowskie UE, albo na łącznym zastosowaniu obydwu procedur. W trakcie przeprowadzania badania indywidualnego lub ustalania wartości progowych bądź kryteriów uwzględnić należy odpowiednie kryteria selekcji wymienione w Aneksie III dyrektywy OOS, które stanowią, że cechy przedsięwzięć muszą być rozpatrzone z uwzględnieniem m.in.: rozmiaru przedsięwzięcia, kumulacji z innymi przedsięwzięciami, wykorzystania zasobów naturalnych, wytwarzania odpadów, zanieczyszczeń i zagrożeń, ryzyka wypadku, użytych substancji i technologii. Środowiskowa wrażliwość obszarów przeznaczonych pod planowane inwestycje, które mogą być dotknięte ich skutkami musi być rozpatrywana pod kątem m.in.: ich dotychczasowego przeznaczenia, zdolności do odtwarzania zasobów naturalnych oraz absorpcji środowiska naturalnego. Selekcja przedsięwzięć, dla których konieczne jest przeprowadzenie OOS może być sporządzona, wykorzystując np.: listy kontrolne, macierze, kryteria wrażliwości ekologicznej terenu na przekształcenia, wstępne analizy środowiskowe, itp. Zgodnie z art. 4 ust. 4 dyrektywy OOS, wynik screeningu powinien być udostępniony opinii publicznej.

Scoping – to ustalenie zakresu informacji, które mają być dostarczone przez inwestora na potrzebę opracowania ROŚ. Inwestor przedsięwzięcia jeszcze przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może wystąpić do właściwych organów ds. środowiska o wydanie opinii na temat informacji, jakie mają być przez niego dostarczone na potrzeby przeprowadzenia OOS.

Monitoring: to system pomiarów, ocen oraz gromadzenie cech i parametrów o charakterze przyrodniczym, społecznym i ekonomicznym związanych z oddziaływaniem określonej inwestycji. Monitoring w kontekście OOS ma za zadanie kontrolę oddziaływań skumulowanych oraz efektywności zastosowanych środków łagodzących i minimalizujących. W tym aspekcie można wymienić dwa rodzaje monitoringu:

- **implementacyjny** – kontrola w trakcie przygotowania i realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego ustaleń zawartych w dokumen-

tacji projektowej, decyzjach o uwarunkowaniach środowiskowych, pozwoleniach wodno-prawnych oraz innych decyzjach administracyjnych,

- **oddziaływań** – pomiary wielkości oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji.

Ocena Oddziaływania na Środowisko (OOS): wieloetapowy proces prowadzony równoległe z procesem przygotowania i realizacji przedsięwzięcia budowlanego polegający na określeniu potencjalnych, znaczących oddziaływań planowanych przedsięwzięć na środowisko przyrodnicze, kulturowe, zdrowie ludzkie oraz wykorzystanie tych danych do przygotowania odpowiednich decyzji administracyjnych. Zgodnie z art. 3, pkt. 1/8, ustawy OOS, przez ocenę rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia obejmujące w szczególności: weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Oddziaływanie na środowisko: wskazanie różnic/zmian między spodziewaną wartością analizowanego parametru środowiskowego w określonym czasie i przestrzeni obliczoną przy założeniu, że planowane przedsięwzięcie budowlane będzie zrealizowane oraz przy założeniu, że inwestycja nie będzie realizowana. Oddziaływanie może być opisane w kategoriach ilościowych (hałas, emisja do atmosfery, ujęcie wody, odprowadzenie ścieków) lub jakościowych (wskaźniki BZT₅, ChZT). Możemy także wyróżnić kategorie oddziaływań: bezpośrednie – pośrednie, korzystne – niekorzystne, odwracalne – nieodwracalne, lokalne – regionalne, trwale – okresowe, negatywne – pozytywne, skumulowane. W celu określenia oddziaływania w kategoriach ilościowych należy przeprowadzić

prognozowanie jego wartości dla każdego z analizowanych wariantów planowanego przedsięwzięcia. Służą do tego techniki prognostyczne, np.: modele dyspersji zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, modele rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w wodach powierzchniowych i podziemnych.

Procedury OOS: unormowane prawnie wyznaczanie, co do przebiegu procesu OOS; kwalifikacja przedsięwzięć (**screening**), ustalenie zakresu OOS (**scoping**), opracowanie ROŚ, opiniowanie ROŚ, monitoring, analiza porealizacyjna.

Proces OOS: przebieg następujących po sobie i powiązanych przyczynowo etapów postępowania, prowadzącego do oszacowania w formie ilościowej i/lub jakościowej potencjalnych skutków planowanego przedsięwzięcia budowlanego na środowisko oraz przedstawienie sposobów redukujących/minimalizujących pojawienia się spodziewanych oddziaływań.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (ROŚ): dokument sporządzony w formie pisemnej i graficznej, zawierający opis przebiegu procesu OOS oraz wnioski, które w jego wyniku sformułowano. Zakres ROŚ określa art. 6, pkt. 1 ustawy OOS.

Środki łagodzące: działania i środki, których stosowanie ma na celu uniknięcie lub minimalizację potencjalnych oddziaływań. Działania polegające na doborze odpowiednich urządzeń lub zastosowaniu rozwiązań technologicznych, konstrukcyjnych i organizacyjnych eliminujących/ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko (np. ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, emisji hałasu, zrzuć ścieków, itp.) oraz kompensowanie start przyrodniczych i społecznych.

Zrównoważone budownictwo, (Sustainable Construction): Zrównoważone budownic-

Tabela 1

Metodyka wypełnienia komórek macierzy Leopolda i macierzy rozszerzonej. Oznakowanie znaczenia/charakteru oddziaływania w komórkach macierzy

Elementy charakteryzujące środowisko. Specyfikacja wynikająca z zakresu badanego projektu.		Planowane działania, które mogą powodować oddziaływanie na środowisko (skutki w środowisku)			Charakterystyka planowanych działań specyficznych dla badanego projektu.
		Ingerencja w środowisko, np.: zmiana pokrywy ziemi, budowa kanalizacji, hałas, wibracje itp.	Zmiana powierzchni i konstrukcje na powierzchni.	Wydobycie zasobów np.: wiertnictwo, pogłębienia.	
Ziemia	Zasoby mineralne				Oznaczenia wypełnienia komórek macierzy rozszerzonej: I: czas występowania; natychmiastowy. C: prawdopodobieństwo; duże. - : korzyści ujemne. 5: znaczenie: duże. ": oddziaływanie wtórne (ich skutki). T: czas trwania: przejściowy. ?: środki zaradcze: nieznane.
	Gleba				
	Materiały budowlane				
	Formy zag. terenu				
Wody	Podziemne				Macierz Leopolda W Wielkość Z Znaczenie Macierz rozszerzona I T C ? - 5*
	Powierzchniowe				
	Jakość				

Tabela 2

**Oznakowanie znaczenia/charakteru oddziaływania
w komórkach macierzy rozszerzonej**

Składnik oceny/kryterium	Symbol	Oznaczenie	Lokalizacja w komórce macierzy
Znaczenie	5	duże	4
	4	znaczące	
	3	umiarkowane	
	2	nie znaczące	
	1	małe	
	?	nie ustalone	
Prawdopodobieństwo	C	duże	C
	P	możliwe	
	U	małe	
	?	nieznane	
Czas występowania	I	natychmiastowy	D
	D	opóźniony	
	M	krótkookresowy	
	L	długotrwały	
	?	nieznany	
Czas trwania	T	przejściowy	T
	S	krótki	
	F	stały	
	?	nieznany	
Korzyści	+	dodatnie	+
	-	ujemne	
	?	nieokreślone	
Środki zaradcze	Y	planowane	N
	N	nie planowane	
	?	nieznane	
Ryzyko	!	zagrożenie potencjalne	!
	!!	zagrożenie faktyczne	
Oddziaływania wtórne	*	będące przyczyną	*
	**	będące skutkiem	
Charakter	(Od)	odwracalny	(Od)
	(No)	nieodwracalny	
Zasięg	(R)	regionalny	(R)
	(L)	lokalny	
	(O)	ograniczony do działki	

two to kompleksowe podejście do określenia interakcji pomiędzy budową i środowiskiem. Oznacza to, że zasady zrównoważonego rozwoju są stosowane w całym cyklu budowy, od wydobycia i przetwarzania surowców, poprzez planowanie, projektowanie, budowę budynków i obiektów budowlanych oraz infrastruktury. Jest to proces mający na celu przywrócenie i utrzymanie harmonii między środowiskami naturalnymi, a budowanymi/wybudowanymi budynkami i obiektami budowlanymi, podczas procesu budowy i eksploatacji.

Metody i procedury oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięć budowlanych

Prawie każde działanie budowlane wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym identyfikacji skutków, opisu stanu środowiska, przewidywanego wpływu i oceny proponowanych działań minimalizujących negatywny wpływ na środowisko (rys. 1). Cele poszczególnych działań różnią się, podobnie jak metody ich realizacji. W literaturze wyodrębniono ponad 20 metod do sporządzenia oceny i analizy poszczególnych elementów składowych niezbędnych do sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko [12]. Wśród najbardziej popularnych metod

do wstępnych ocen oddziaływania można wymienić listy sprawdzające i macierze. W systemie OOS, mają zastosowanie 4 typy list sprawdzających w zależności od poziomu szacowania oddziaływań: listy opisowe, listy skalowane, listy ważne i skalowane oraz listy bez oszacowania [13]. Listy ważne i skalowane dokonują oceny i wielkości oddziaływania. W listach kontrolnych bez oszacowania i opisowych zestawia się możliwe do przewidzenia czynniki środowiskowe oraz oddziaływania. Mogą to być zestawy pytań, które pozwalają ustalić podstawowe oddziaływania na środowisko. W listach skalowanych oddziaływaniu każdego analizowanego wariantu przedsięwzięcia przypisuje się cyfrową lub literową skalę szacowaną w stosunku do każdego rozpoznanego czynnika środowiskowego. Badanie wpływu na środowisko dotyczy

powinno minimum dwóch wariantów rozważanych na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięcia. Wariantowa nie można rozpatrywać w kilku kategoriach. Wśród nich można wymienić: warianty lokalizacyjne, wariantowe rozwiązania zagospodarowania terenu, fazowanie realizacji (realizacja etapami). Listy ważne lub skalowane, pozwalają na porównywanie i ocenę analizowanych wariantów. W takich listach kontrolnych algebraiczna skala lub litera jest przypisana do wpływu każdego wariantu na każdy czynnik środowiskowy.

W rankingu list kontrolnych, warianty są uszeregowane od najlepszego do najgorszego pod względem ich potencjalnego wpływu na określone czynniki środowiskowe. Przypisując każdemu analizowanemu czynnikowi środowiska odpowiednią wagę, wykorzystując równanie (1) można dla każdego analizowanego wariantu wartość sumaryczną I_j oddziaływań na analizowanych czynnikach środowiska. Listy te są przydatne do ocen porównawczych analizowanych wariantów, w ten sposób zapewnią wybór najkorzystniejszego wariantu.

$$I_j = \sum_{i=1}^n (IW)_i \cdot (R)_{ij}$$

Gdzie:

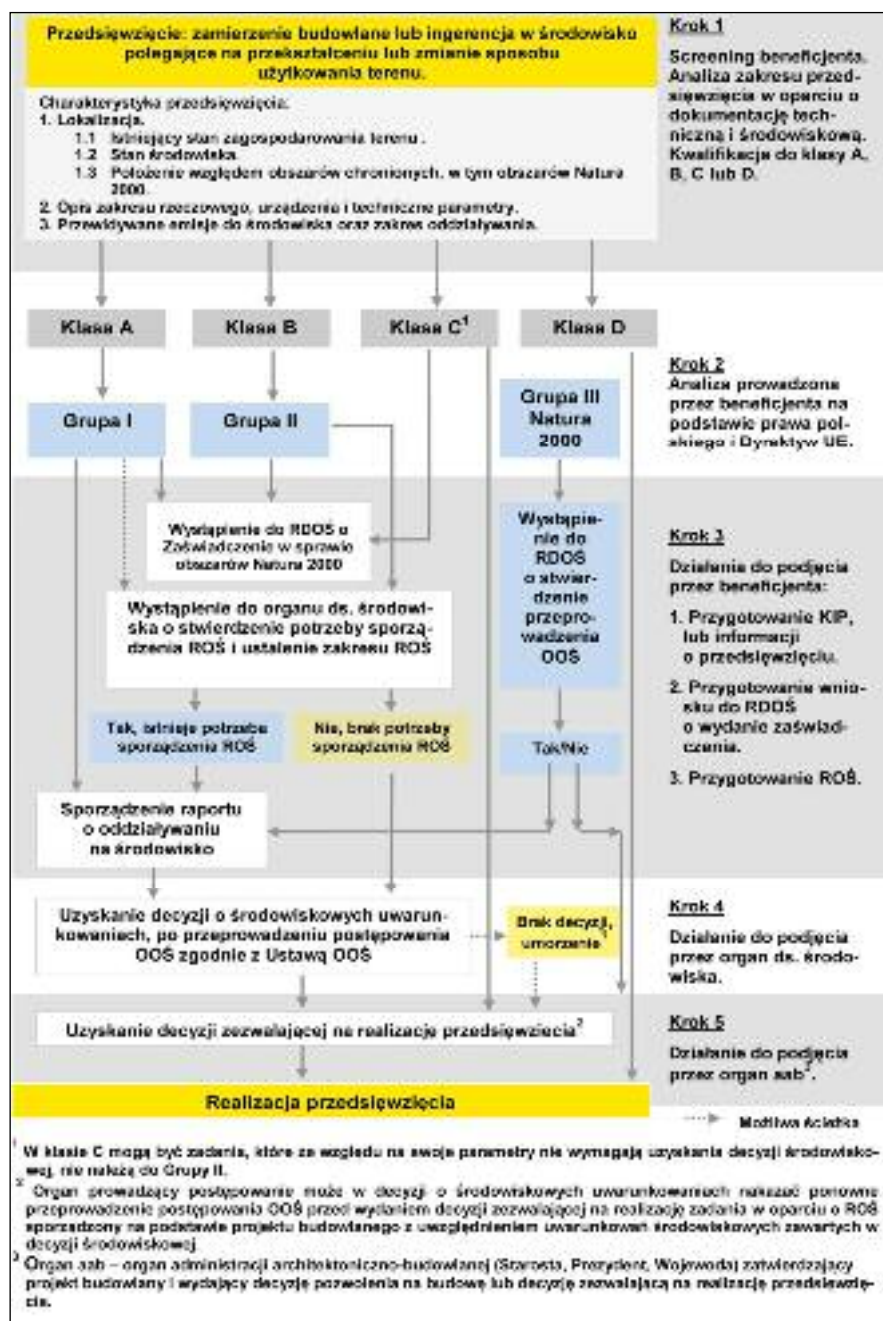
I_j – Wartość sumaryczna oddziaływań na analizowane czynniki środowiska dla j – tego wariantu,

n – liczba analizowanych czynników środowiska,

IW – waga i -tego czynnika środowiska. Wagi można przejmować np. w zakresie od 1 do 4, lub w ujęciu procentowym odpowiednio 25%, 50%, 75% i 100%,

R_{ij} – ranking, ocena lub skala j – tego wariantu i – tego analizowanego czynnika środowiska.

Macierze stosowane w OOS są wykresami siatek, w które wzdłuż dwóch osi prostokątnych, w wierszach i kolumnach, wpisuje wzdłuż jednej – działania wywołane przez realizowane przedsięwzięcie, wzdłuż drugiej – wskaźniki charakteryzujące i opisujące środowisko. W przypadku wystąpienia wzajemnego oddziaływania pomiędzy dwoma elementami wpisanymi na przeciwstawnych osiach, zaznacza się to we wspólnej komórce siatki (tab. 1, 2). Macierze takie uniemożliwiają prowadzenia na nich operacji matematycznych, natomiast przedstawiają powiązania przyczynowo-skutkowe poszczególnych jej składników. W wstępnych OOS, najpopularniej stosowana jest macierz Leopolda [14]. Dla inwestycji prostych i nie skomplikowanych macierz Leopolda może być używana do szczegółowych OOS. Macierz wypełnia się poprzez szacowanie skali określonego oddziaływania i osobno jego znaczenie dla środowiska, wpisując odpowiednie litery w dwa pola komórki (tab. 1). Szacowanie wielkości oddziaływania powinno opierać się na wielkościach mierzalnych, np. powierzchnia, objętość, liczebność. Natomiast szacowanie znaczenia jest już subiektywną oceną eksperta. Tak zbudowana macierz ma swoje wady, nie jest selektywna, nie rozróżnia oddziaływań chwilowych od występujących w dłuższych



Rys. 2. Etapy postępowania w procedurze uzyskania decyzji zezwalającej na realizację przedsięwzięcia z uwzględnieniem procedur środowiskowych

okresach czasu. Stąd w macierzy tego typu treść wpisująca do komórki może być rozszerzona, co znacznie zwiększy zasób informacji (tab. 2). Takie rozszerzenie pozwala na oszacowanie korzyści środowiskowych, prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływania, czasu tego wystąpienia, oceny ryzyka, środków zaradczych i oddziaływań wtórnych. Jednak taka macierz traci na czytelności.

Polska jest członkiem Unii Europejskiej, w związku z tym procedura OOS musi być przeprowadzona zgodnie z standardami dla tego rodzaju procedur wymaganych przez przepisy prawa unijnego. Zgodnie z tymi przepisami, przeprowadzenia OOS wymagają wszystkie

przedsięwzięcia, które z uwagi na swoją skalę, charakter lub rozmiar mogą w znaczący sposób oddziaływać na środowisko. Postępowanie OOS dla przedsięwzięć inwestycyjnych w Polsce uregulowane zostało w art. 59 – 120 ustawy OOS. OOS przeprowadza się w pierwszej fazie uzyskiwania zezwolenia na inwestycję w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa warunki dopuszczalności realizacji przedsięwzięcia ze względu na wymogi ochrony środowiska. Biorąc pod uwagę skalę, charakter i rozmiary przedsięwzięć, w prawie polskim przyjęto następujący ich podział: przedsię-

wzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – tzw. przedsięwzięcia z grupy I, dla których OOS jest zawsze wymagana, przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – tzw. przedsięwzięcia z grupy II, dla których o konieczności przeprowadzenia OOS rozstrzyga kompetentny organ ds. środowiska, biorąc pod uwagę możliwe oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto zgodnie z wymaganiami przepisów unijnych, wyróżniono jeszcze tzw. przedsięwzięcia z grupy III. Są to przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000.

Uwzględniając przepisy krajowe [3, 5, 8, 15] oraz Unii Europejskiej [1, 2], w celu kwalifikacji określonego przedsięwzięcia¹ w kontekście wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko² pierwszym krokiem jest przyporządkowanie przedsięwzięcia do jednej z klas: A, B, C lub D (rys. 2). Dokonując podziału na 4 klasy, autor proponuje oparcie się na tzw. kryteria selekcji określonych w aneksie III dyrektywy OOS. Kryteria te stanowią, że cechy przedsięwzięć muszą być rozpatrzone z uwzględnieniem m.in.: rozmiaru inwestycji, lokalizacji względem obszarów Natura 2000, kumulacji z innymi przedsięwzięciami, wykorzystania zasobów naturalnych, wytwarzania odpadów, zanieczyszczeń i zagrożeń, ryzyka wypadku, użytych substancji i technologii. Wzięto także pod uwagę środowiskową wrażliwość obszarów, które mogą być dotknięte skutkami spowodowanymi przez planowane do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjne. Wrażliwość musi być rozpatrywana pod kątem m.in.: dotychczasowego przeznaczenia obszaru, jego zdolności do odtwarzania zasobów naturalnych na danym obszarze oraz absorpcji środowiska naturalnego. Jednakże należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 4 dyrektywy OOS do określenia, czy przedsięwzięcie podlega ocenie oddziaływania na środowisko czy nie podlega takiej ocenie, stosuje się progi i kryteria ustalone przez państwa członkowskie wspólnoty europejskiej oraz kryteria selekcji z załącznika III dyrektywy OOS. W naszym kraju kryteria te zawarte są w rozporządzeniu OOS.

Uwzględniając progi zawarte w rozporządzeniu OOS oraz kryteria selekcji z załącznika III dyrektywy OOS, można stwierdzić, że przeprowadzenie postępowania OOS będą wymagały zadania zaliczone do klasy **A**, czyli w rozumieniu rozporządzenia OOS, tzw. **grupa I** przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (ROŚ) jest obowiązkowe. Zadania zaliczone do tej grupy wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DUŚ). W przypadku zadań zaliczonych do klasy **B**, procedura OOS jest identyczna, jak dla grupy II przedsięwzięć w rozumieniu rozporządzenia OOS, dla których sporządzenie ROŚ może być wymagane. Stąd dla zadań kwalifikowanych do klasy B, inwestor powinien wystąpić do kompetentnych organów z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie OOS, a w przypadku stwierdzenia konieczności przeprowadzenia OOS, ustalenia zakresu ROŚ na podstawie sporządzonej karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP). W tym przypadku, w zależności od wyników analizy, kompetentny organ ds. środo-

wiska wyda decyzję środowiskową lub umorzy postępowanie w tej sprawie. W klasie B mogą znaleźć się także przedsięwzięcia, które ze względu na swoje parametry nie wymagają uzyskania decyzji środowiskowej. Natomiast ze względu na miejsce ich lokalizacji oraz biorąc po uwagę zapisy § 3 ust. 2 rozporządzenia OOS, konieczne będzie wystąpienia inwestora o wydanie decyzji środowiskowej. Klasa C są to przedsięwzięcia o charakterze infrastrukturalnym, które wymagają uzyskania zezwolenia na realizację, lecz ze względu na swój charakter, parametry i miejsce lokalizacji nie zaliczają się do żadnej z grup wymienionych w aneksach do dyrektywy OOS ani w rozporządzeniu OOS. W grupie C mogą znaleźć się przedsięwzięcia, które ze względu na swoje parametry nie wymagają uzyskania decyzji środowiskowej, nie należą do grupy II w rozumieniu rozporządzenia OOS. Ponadto wymagane jest uzyskanie od właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) tzw. zaświadczenia odnośnie braku oddziaływania na obszary Natura 2000 dla zadań zaliczonych do klasy A, B i C. Gdyby z postanowienia RDOŚ wynikałoby, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000, to procedura OOS powinna być przeprowadzona tak jak dla grupy II na podstawie sporządzonego ROŚ. Obowiązek sporządzenia i zakres ROŚ będzie wynikał z postanowienia RDOŚ. Przedsięwzięcia zaliczone do klasy D, w których zakres wchodzi np. dostawa urządzeń, zakup oprogramowania itp., nie wymagają uzyskania decyzji środowiskowej. Przedsięwzięcia z tej grupy nie będą wymagać zezwolenia na ich realizację (w rozumieniu prawa polskiego – pozwolenia na budowę). Dla tych przedsięwzięć nie wnioskuje się o wystąpienie do RDOŚ w celu uzyskania zaświadczenia odnośnie braku oddziaływania na obszary Natura 2000. Natomiast inwestor z własnej inicjatywy powinien dla każdego takiego przedsięwzięcia, kwalifikując go do klasy D, samodzielnie dokonać oceny przewidywanych działań w aspekcie jego lokalizacji i oddziaływania na obszar Natura 2000. Tym samym w dokumentacji projektu powinno znaleźć się oświadczenie (oświadczenia) zawierające stwierdzenie o braku oddziaływania na obszar Natura 2000.

Aspekty lokalizacyjne i technologiczne w ocenach oddziaływania na środowisko

W trakcie oceny lokalizacji planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego napotyka my na strukturę przestrzenną terenu zmieniającą się pod wpływem różnych procesów rozwojowych. Dla przykładu, lokalizacja zakładu przemysłowego powoduje konieczność rozbudowy infrastruktury (np. dróg, sieci elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej) i usług towarzyszących. To natomiast zwiększa pobór wody, ilość ścieków do oczyszczenia, zwiększa ilość odpadów, zwiększa się natężenia ruchu, itp. Stąd występują problemy metodologiczne w przeprowadzeniu oceny efektywności wykorzystania zasobów i walorów środowiska wywołanych procesem inwestycyjnym. Jednocześnie mu-

Tabela 3 Kategorie parametrów oceny ETP, wybrane wskaźniki relatywne

Kategoria A		Kategoria B		Kategoria C	
Zasilenie obiektu lub instalacji technologicznej (strumień mediów).		Wytwarzanie i odprowadzenie strumienia emisji zanieczyszczeń powstających w procesie technologicznym.		Oddziaływanie na środowisko strumienia wytworzonych wyrobów, odpadów szczególnie uciążliwych dla środowiska.	
A ₁	Wielkość zużycia nośników energii (ciepła, elektryczna, paliwa stałe, gazowe, ciekłe).	B ₁	Strumień emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza.	C ₁	Łączna wartość wyprodukowanych wyrobów (produktów).
A ₁₁	Zużycie energii pochodzącej z odzysku energii odpadowej.	B ₁₁	Emisja zanieczyszczeń gazowych do powietrza, powstających w wyniku spalania paliw energetycznych.		
A ₁₂	Zużycie energii ze źródeł niekonwencjonalnych.	B ₁₂	Emisja zanieczyszczeń gazowych do powietrza, powstających w wyniku procesów technologicznych.		
A ₂	Wielkość zużycia wody dla celów technologicznych.	B ₂	Zrzut strumienia ścieków.		
A ₂₁	Zużycie wody obiegowej.	B ₂₁	Zrzut wód Pochłodniczych.		
A ₂₂	Zużycie wody podziemnej.	B ₂₂	Zrzut ścieków wytwarzanych w procesie technologicznym.		
A ₂₃	Zużycie wody powierzchniowej.	B ₂₃	Zrzut ścieków socjalno-bytowych.		
A ₃	Ilość zużywanych substancji niebezpiecznych w cyklu produkcyjnym.	B ₃	Stale odpady technologiczne (w tym niebezpieczne).	C ₃	Ilość wytworzonych substancji niebezpiecznych, jako wyrób (produkt).
A ₄	Ilość zużywanych surowców mineralnych (np. drewna.)	B ₄	Emisja hałasu, promieniowania, wibracji.	C ₄	Ilość wytworzonych wyrobów, które w procesie eksploatacji przekształcają się w odpady uciążliwe dla środowiska.
A ₅	Ilość zużywanych surowców wtórnych.				
Przykładowe wskaźniki relatywne oceny.					
A ₁ /C ₁	Uniwersalny wskaźnik energochłonności.	B ₁ /C ₁	Uniwersalny wskaźnik emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.	B ₁₁ /A ₁	Wskaźnik wielkości emisji zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania paliw energetycznych w odniesieniu do zużycia nośników energii.
A ₁ /C ₂	Wskaźnik energochłonności wyrobów nietworzących odpadów wtórnych.	B ₁₁ /A ₁	Wskaźnik wielkości emisji do powietrza w odniesieniu do zużycia nośników energii.		
		B ₁₁ /B ₁	Wskaźnik wielkości emisji zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania paliw energetycznych w odniesieniu do całkowitej emisji zanieczyszczeń.		
A ₁ /C ₃	Wskaźnik energochłonności wyrobów w odniesieniu do wytwarzania substancji niebezpiecznych.	B ₁₂ /B ₁	Wskaźnik wielkości emisji zanieczyszczeń powstających w wyniku procesów technologicznych w odniesieniu do całkowitej emisji zanieczyszczeń.		
		C ₃ /A ₃		Ilość wytworzonych wyrobów zawierających substancje niebezpieczne do ilości substancji niebezpiecznych wprowadzonych do procesu technologicznego.	
A ₂ /C ₁	Uniwersalny wskaźnik wodochłonności.	B ₂ /C ₁	Uniwersalny wskaźnik zrzutu ścieków technologicznych do odbiornika.		
A ₂ /C ₂	Wskaźnik wodochłonności wyrobów nietworzących odpadów wtórnych.	B ₂₁ /B ₂	Wskaźnik zużycia wody do celów chłodniczych do ogólnego zużycia wody.		
A ₂ /C ₃	Wskaźnik wodochłonności wyrobów w odniesieniu do wytwarzania substancji niebezpiecznych.	B ₂₂ /A ₂	Wskaźnik ilości wytwarzanych ścieków do ogólnego zużycia wody.		

szą być brane pod uwagę takie aspekty jak: zmniejszenie zagrożenia dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, minimalizacja strat i konfliktów środowiskowych, prognozowanie oddziaływań, bariery środowiskowe w złożonych procesach rozwojowych oraz to, że bez człowieka nie można prowadzić żadnej działalności gospodarczej. Tym samym, środowiskowe kryteria lokalizacji inwestycji powinny uwzględniać nie tylko jej aspekty lokalizacyjne, lecz także aspekty techniczne i technologiczne. Elementy techniki i technologii w procesie lokalizacyjnym nie mogą być traktowane statycznie. Szczególnie należy uwzględnić postęp techniczno-technologicz-

ny, organizację procesu budowlanego, które istotnie mogą zmniejszyć oddziaływanie inwestycji na otaczające środowisko. Podejmowane decyzje lokalizacyjne nie mogą odnosić się do samego przedsięwzięcia inwestycyjnego, które w rzeczywistości wywoływać mogą sekwencje działań i oddziaływań rozłożonych w czasie i przestrzeni, bezpośrednio lub pośrednio związanych z planowanym przedsięwzięciem. Nowa inwestycja uruchamia proces przyciągania innej działalności, często wynikających ze wzrostu atrakcyjności terenu w jej obrębie. W zależności od skali i rodzaju inwestycji może nastąpić duża intensyfikacja zagospodarowania terenu w sąsiedztwie,

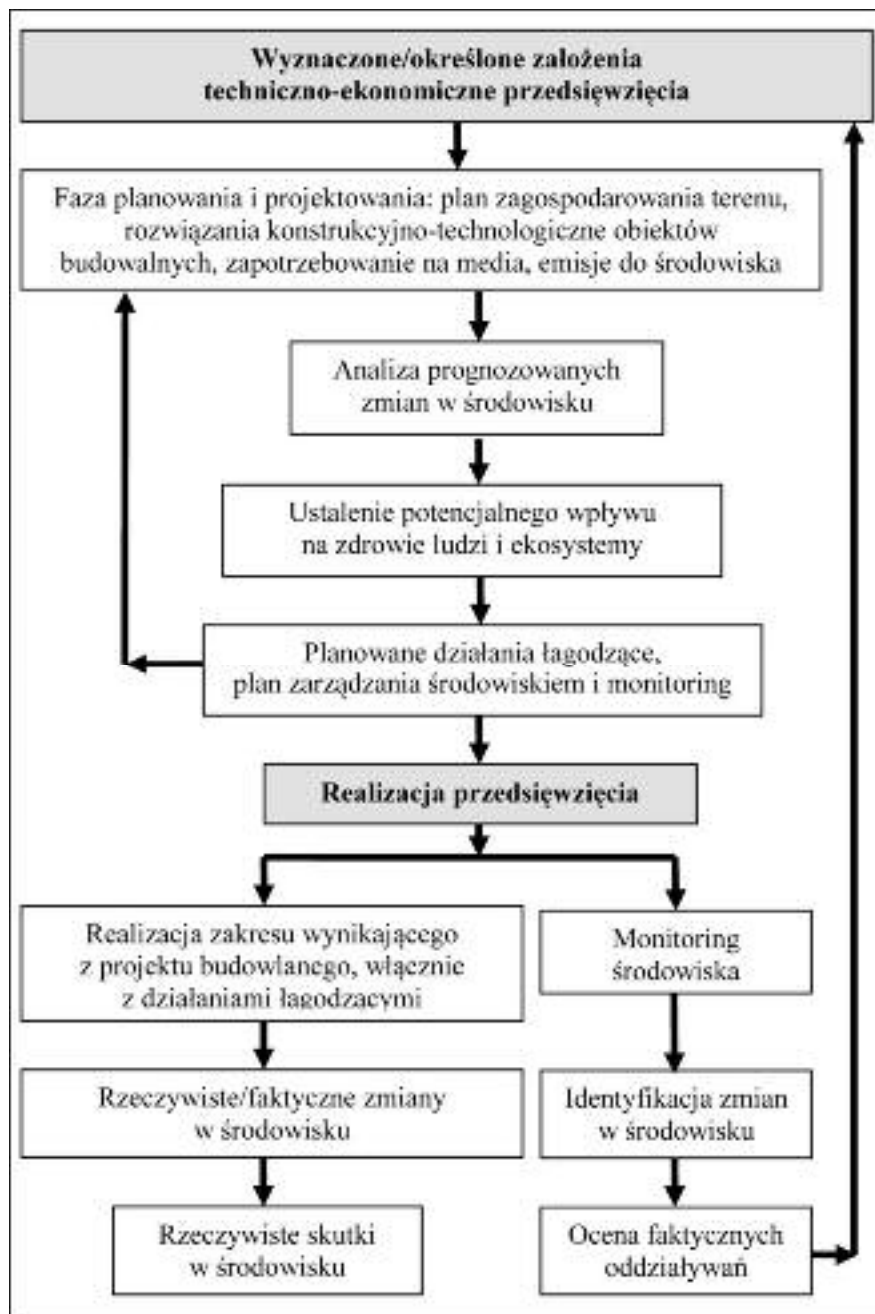
co wraz z oddziaływaniem powodowanym przez inwestycję może prowadzić do postępującej degradacji środowiska na obszarze znacznie większym od obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko jest procesem ciągłym, począwszy od programowania inwestycji, planowania, projektowania, realizacji, eksploatacji, aż po likwidację i ponowne zagospodarowanie terenu. Stąd na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego jest istotne, aby wybór lokalizacji [16]:

- w najmniejszym stopniu naruszał stan dynamicznej równowagi w ekosystemach,
- w najmniejszym stopniu naruszał zasoby i walory środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- minimalizował koszty przystosowania zasobów środowiska do prowadzenia działalności,
- minimalizował istniejące, bądź eliminował potencjalne sytuacje konfliktowe lokalnej społeczności,
- nie tworzył nowych i eliminował istniejące progi rozwojowe oraz bariery środowiskowe,
- ograniczył istniejące i eliminował potencjalne zagrożenia zdrowotne,
- umożliwiał dostosowanie inwestycji do warunków i cech środowiska.

Wymienione aspekty środowiskowe powinny być uwzględniane we właściwy sposób w ramach procesu lokalizacyjnego planowanego przedsięwzięcia budowlanego. Środowisko przyrodnicze podlega złożonym procesom przemian zachodzących pod wpływem antropopresji oraz w wyniku samorzutnej ewolucji. Równocześnie w każdej przestrzeni odbywa się proces gospodarowania o zmiennej w czasie charakterystyce oddziaływań na środowisko. W tej sytuacji nie można ograniczać oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego do problemu pojedynczej inwestycji (pojedynczego obiektu), lecz do grupy inwestycji o ponadlokalnych relacjach przestrzennych i oddziaływań środowiskowych. Z powyższego wynika, że bez szerokiego rozpoznania struktury środowiska i jego funkcjonowania, prognozowanie możliwych zmian obejmujących badany obszar i jego otoczenie nie może spełniać wymogi obiektywizacji ocen oddziaływania na środowisko.

Rosnące zagrożenie ekologiczne wymusza w procesie budowlanym wdrożenie działań profilaktycznych mających na celu:

- zmniejszenia ilości wytwarzania odpadów w trakcie realizacji obiektu budowlanego oraz odpadów technologicznych powstających w trakcie jego eksploatacji poprzez zmianę lub modernizację technologii i organizacji procesu budowlanego, a także projektowanych procesów technologicznych w trakcie eksploatacji obiektów,
 - zastępowanie niektórych wyrobów (materiałów) mniej uciążliwych dla środowiska,
 - wydzielanie i zwracanie ponownie do procesu technologicznego strumienia nie wykorzystanych surowców,
 - odzysk i powtórne wykorzystanie/przetworzenie wyrobów (recykling: materiały z rozbiórki obiektów budowlanych, dróg, instalacji, itp.).
- Powyższe działania profilaktyczne powinny opierać się na wynikach przeprowadzonej OOS projektowanej technologii produkcji (wytwarzania produktów) oraz zastosowanych technologii realizacji procesu budowlanego.



Rys. 3. Wzajemne powiązanie uwarunkowań środowiskowych na etapie planowania i realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego

Do określenia relacji pomiędzy obiektem budowlanym a środowiskiem można wykorzystać tzw. system ETP (*Environmental Technology Profile*) [16]. Dzięki temu systemowi można dokonać jednolitej charakterystyki ekologicznej organizacji procesu budowlanego oraz technologii produkcji wyrobów/produktów budowlanych. ETP jest zbiorem informacji o procesie budowlanym i planowanym obiekcie (instalacji i stosowanej technologii produkcji). Może być podstawą do wykonania oceny oddziaływania na środowisko danego obiektu w fazie realizacji i eksploatacji. W ETP analizowane są wzajemne relacje obiekt, instalacja lub technologia – środowisko, które moż-

na podzielić na trzy główne kategorie parametrów (tab. 3).

W każdej kategorii w zależności od złożoności procesu budowlanego oraz specyfiki planowanej instalacji (technologii produkcji) można wyróżnić podstawowe parametry charakteryzujące daną kategorię: $A_1, A_2, \dots, A_n$; $B_1, B_2, \dots, B_n$; $C_1, C_2, \dots, C_n$. Podstawowe parametry ekologiczne można rozszerzać o parametry szczegółowo charakteryzujące proces budowlany, planowaną technologię wytwarzania określonego produktu/wyrobu, sam produkt/wyrób: $A_{11}, A_{12}, B_{11}, B_{12}$. Określone parametry ogólne i szczegółowe pozwalają na generowanie wskaźników relatywnych, które faktycznie mogą być wykorzystane

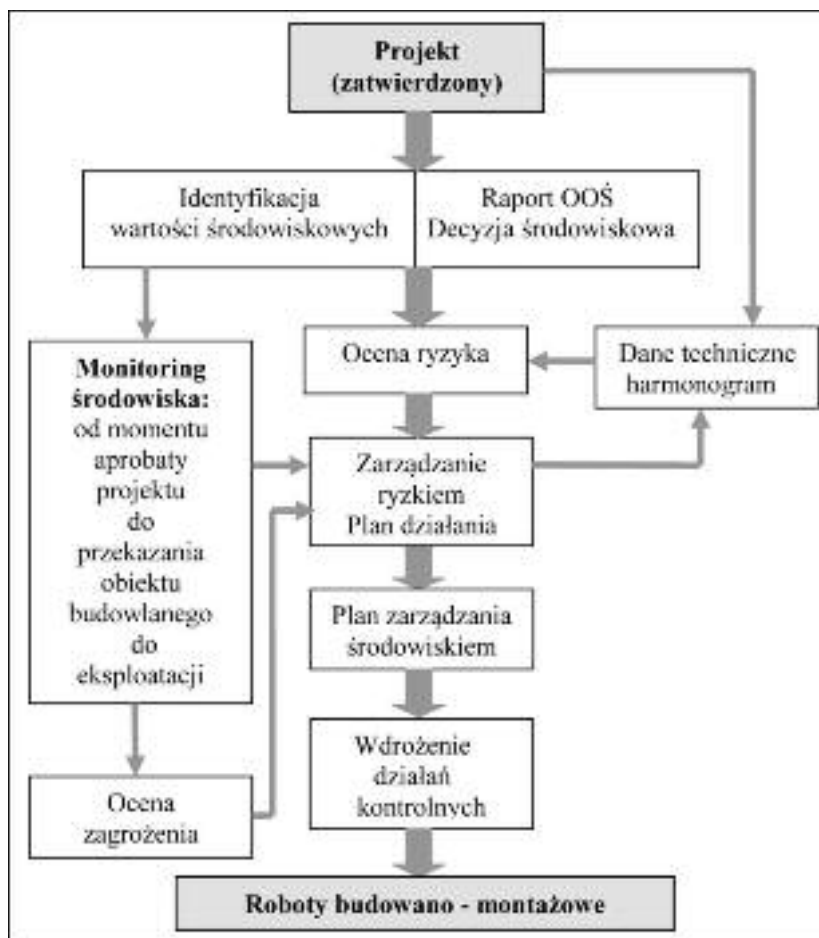
do oceny analizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego i porównanie ich z najlepszą dostępną techniką⁴. W zależności od specyfiki analizowanego przedsięwzięcia mogą to być wskaźniki uniwersalne, np. A_1/C_1 , ale także wskaźniki charakteryzujące określoną technologię procesu budowlanego lub wytwarzania wyrobu/produktu, np. B_{11}/A_1 . Obliczenie i porównanie relatywnych wskaźników ETP pozwala na stwierdzenie czy analizowane przedsięwzięcie inwestycyjne jest np. wodochłonne, energochłonne, materiałochłonne. System ten pozwala na określenie ilości i rodzaju strumieni emisji, sporządzenie charakterystyki ekologicznej stosowanych surowców i wyrobów/produktów oraz oceny ryzyka. ETP jest częścią składową procedury OOS pozwalającą na wyznaczenie podstawowych relacji pomiędzy otaczającym środowiskiem, a planowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym w fazie budowy i eksploatacji. Nadto należy wskazać, że procedura ETP w procesie OOS jest obiektywna w kategoriach porównawczych. Pozwala na opracowania planu zarządzania środowiskiem (PZS) dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego szczególnie na etapie jego realizacji.

Podsumowanie

Środowiskowe kryteria oceny planowanej inwestycji powinny uwzględniać nie tylko aspekty lokalizacyjne, lecz także aspekty techniczne i technologiczne. Elementy techniki i technologii w procesie lokalizacyjnym nie mogą być traktowane statycznie. Szczególnie należy uwzględnić postęp techniczno-technologiczny, organizację procesu budowlanego, które istotnie mogą zmniejszyć oddziaływanie inwestycji na otaczające środowisko. Podejmowane decyzje lokalizacyjne nie mogą odnosić się do samego przedsięwzięcia inwestycyjnego, które w rzeczywistości wywoływać mogą sekwencje działań i oddziaływań rozłożonych w czasie i przestrzeni, bezpośrednio lub pośrednio związanych z planowanym przedsięwzięciem. Nowa inwestycja uruchamia proces przyciągania innej działalności, często wynikających ze wzrostu atrakcyjności terenu w jej obrębie. W zależności od skali i rodzaju inwestycji może nastąpić duża intensyfikacja zagospodarowania terenu w sąsiedztwie, co wraz z oddziaływaniem powodowanym przez inwestycję może prowadzić do postępującej degradacji środowiska na obszarze znacznie większym od obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

Uwarunkowania środowiskowe procesu inwestycyjnego w zależności od jej zakresu i lokalizacji mogą mieć różną wagę. Jednak praktycznie wszystkie inwestycje budowlane są ingerencją w środowisko, stąd możemy mieć do czynienia z różnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, które w procesach inwestycyjnych muszą być wzięte pod uwagę, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko. Najprościej proces inwestycyjny można zdefiniować, jako całokształt działań mających na celu przygotowanie i realizację inwestycji. Analizując aktualne uwarunkowania prawne, to proces ten można sprowadzić do trzech głównych etapów:

Etap 1: Identyfikacja środowiskowych uwarunkowań inwestycji,



Rys. 4. Relacje między oceną i zarządzaniem ryzykiem, a planem zarządzania środowiskowego, planem działań i monitoringiem

Etap 2: Faza przygotowania dokumentacji projektowej (projekt zagospodarowania działki, wielobranżowy projekt budowlany),

Etap 3: Roboty budowlano-montażowe.

Zarówno w fazie przygotowania, jak i realizacji inwestycji dokonuje się analizy uwarunkowań środowiskowych, które są wzajemnie powiązane i ostatecznie mogą wpływać na osiągnięcie zakładanych efektów gospodarczych (rys. 3).

W skrajnych przypadkach uwarunkowania te, mogą być powodem zamian wcześniej zakładanych nie tylko kosztów inwestycyjnych, ale także efektów gospodarczych. Ochrona środowiska odgrywa duże znaczenie w dwóch pierwszych etapach procesu inwestycyjnego. Są to etapy, gdzie wymagane jest prawidłowe zaplanowanie przedsięwzięcia związanego z ochroną środowiska zarówno w kontekście uwarunkowań środowiskowych, jak i oddziaływania na środowisko. W celu usprawnienia działań inwestorów zaleca się szczególnie:

- przed ostatecznym podjęciem decyzji o realizacji inwestycji rozważać alternatywy lokalizacji i technologiczne, brać pod uwagę inne rozwiązania, zawsze wybierając wariant najkorzystniejszy dla środowiska,
- dobrze udokumentować analizę wpływu przedsięwzięcia na czynniki środowiskowe, jasno przedstawiając szczególnie wpływ na ob-

szar Natura 2000, zastosować wszelkie uwagi i wnioski wskazane przez przyrodników.

Szczególnie dla inwestycji kwalifikowanych, jako znacząco oddziaływujące na środowisko rozpoczęcie ich realizacji powinno być poprzedzone wnikliwą analizą uwarunkowań środowiskowych wynikających z przeprowadzonej OOS. Istotnym elementem na tym etapie jest sporządzenie planu zarządzania środowiskiem (PZS), który w trakcie realizacji inwestycji jest narzędziem kontrolnym ustaleń zwartych w dokumentacji środowiskowej. Są to ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko i decyzji środowiskowej. Ważnymi działaniami poprzedzającymi rozpoczęcie robót budowlanych jest ocena ryzyka, zarządzanie tym ryzykiem i wdrożenie działań kontrolnych. Ich wzajemne relacje zobrazowano na rys. 4.

Zasadniczo w zakresie ochrony środowiska w prawie budowlanym przepisy są dość dobrze skonstruowane. Problemem jest jednak ich stosowanie, co czasem wiąże się z posiadaniem przez administrację budowlaną stosunkowo niepełnej wiedzy z zakresu ochrony środowiska. Aktualnie podstawowa regulacja w zakresie budownictwa zawarta jest w ustawie prawo budowlane. Natomiast szczegółowe regulacje z zakresu procesu budowlanego, dotyczące zwłaszcza ograniczeń w tym zakresie, znajdują się także w innych aktach

prawnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w ustawie POŚ oraz w ustawie OP. Prawo budowlane wprowadza ogólny obowiązek ochrony środowiska w procesie budowlanym, jednakże nie określa szczegółowo sposobu wykonywania tej ochrony odwołując się do wiedzy przyrodniczej oraz z zakresu inżynierii środowiska.

Dość skomplikowane procedury OOS sprawiają, że postępowania administracyjne związane z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę jest długotrwałe. A zatem zmienić się musi nastawienie inwestorów, którzy powinni odpowiednio wcześniej planować inwestycje. W kontekście długiego czasu postępowania dochodzi często do ograniczeń związanych z udziałem w tych postępowaniach organizacji społecznych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Jest to niezgodne z trendami rysującymi się w Europie, budzi też wątpliwości w kontekście prawa UE. Unia Europejska przywiązuje do przeprowadzenia postępowania OOS wielką wagę. Szczególną uwagę zwraca się na analizę wstępną przedsięwzięcia (screening), uzasadnienie rozstrzygnięć administracji, analizę wszelkich protestów społecznych i przekazanie informacji o planowanym przedsięwzięciu do wiadomości społeczeństwa. Wnioskodawca, a przyszły beneficjent musi nie tylko przygotować pełną dokumentację z postępowania OOS, lecz także umieć monitorować organy prowadzące postępowanie, czy nie uchylają one unijnym wymogom w tym zakresie. Aby wprowadzone w UE inicjatywy i polityki powiązane ze zrównoważonym rozwojem mogły funkcjonować zgodnie z założeniami, konieczna jest popularyzacja rozwiązań i produktów charakteryzujących się jak najmniejszym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Poza akcjami informacyjnymi, uświadamiającymi konsumentom, producentom, projektantom jak istotne są ich wybory w kwestii wybieranych towarów i stosowanych technologii, najlepszym bodźcem do rozszerzenia oferty o pozycje zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju jest popyt na nie. Zapotrzebowanie powinno być generowane przez instytucje państwowe, chociażby wprowadzając tzw. zielone zamówienia publiczne. Innowacyjne, ekologiczne rozwiązania i produkty z pewnością będą wybierane częściej, jeżeli nie wymagają większych nakładów finansowych niż ich tradycyjne odpowiedniki. Aby do tego doprowadzić, konieczne jest wprowadzenie systemu ulg podatkowych i dotacji, które będą obniżać ostateczny koszt towarów i technologii zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju. Przykładem może być, wprowadzone programy zachęt finansowych, wspierające efektywność energetyczną w budynkach. Zielone zamówienia publiczne to instrument mogący spowodować wydawanie pieniędzy publicznych na produkty i usługi spełniające, poza ekonomicznymi, określone warunki środowiskowe. Wprowadzenie dodatkowych, koniecznych do spełnienia kryteriów wymusi na przedsiębiorcach, którzy będą chcieli współpracować z instytucjami publicznymi, dostosowanie swojej oferty do wymagań zrównoważonego rozwoju.

Podsumowując, uznać należy, że właściwe od strony spełnienia wymogów środowiskowych przygotowanie inwestycji zapewni

inwestorowi szybkość postępowania, brak kłopotów w późniejszej eksploatacji inwestycji. Poznanie procedur OOS ułatwi inwestorowi rozmowy z projektantami, osobami przygotowującymi ROŚ oraz organami uczestniczącymi w postępowaniu administracyjnym prowadzącym do wydania dla przedsięwzięcia kolejno; decyzji środowiskowej, pozwolenie na budowę i pozwolenia na użytkowanie.

PRZYPISY

- ¹ Zgodnie art. 3, ust. 1, pkt. 13 ustawy OOS, jako przedsięwzięcie rozumie się zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się, jako jedno przedsięwzięcie także, jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.
- ² Zgodnie art. 3, ust. 1, pkt. 8 ustawy OOS ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, obejmujące w szczególności: a) weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, b) uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień, c) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.
- ³ Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za obszary Natura 2000, z którego wynikać będzie, że planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie wywrze istotnego oddziaływania na ten obszar. Stąd przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 6 ust. 3 dyrektywy 92/43. EWG nie będzie konieczne.
- ⁴ Najlepsze dostępne techniki (*Best Available Technique* – BAT), według dyrektywy IPPC [17], to najefektywniejszy i najbardziej nowoczesny stopień rozwoju danej działalności i metod jej prowadzenia, wskazujący na praktyczną możliwość zastosowania danych technik do zapewnienia, co do zasady podstaw dla określania granicznych wartości emisji ustalonych w celu zapobiegania i tam, gdzie to nie jest w praktyce możliwe, w celu generalnego obniżenia emisji i jej oddziaływania na środowisko, jako całość. To także „techniki”, które obejmują zastosowaną technologię oraz, w jaki sposób instalacja została zaprojektowana, zbudowana, utrzymywana i eksploatowana. „Dostępne techniki” oznacza techniki opracowane w stopniu pozwalającym na wprowadzenie ich do określonego sektora przemysłowego na warunkach ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przy uwzględnieniu kosztów i korzyści. „Najlepsze” oznacza najbardziej efektywną technikę w osiąganiu wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska, jako całości.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko. Dz.Urz. WE L 197 z 21.07.2001.
- [2] Dyrektywa Rady nr 85/337/EEG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne. Dz.Urz. UE 2003.156.17.
- [3] Ustawa z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. Tekst jednolity Dz.U. 25/2008, poz. 150.
- [4] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Tekst jednolity Dz.U. 151/2009, poz. 1220.
- [5] Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dz.U. 199/2008, poz. 1227 z późn. zm.
- [6] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. 80/2004, poz. 717 z późn. zm.).
- [7] Ustawa z dnia 07 lipca 1994 Prawo budowlane. Dz.U. r 99/1994, poz. 414 z późn. zm.

- [8] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dz.U. nr 213/2010, poz. 1397.
- [9] Deszcz J., *Wybrane aspekty ochrony środowiska w budownictwie*. Inżynieria Procesów Budowlanych. Materiały Konferencyjne, s. 149-156, Warszawa 2009.
- [10] Fangrat J., *Jak zagadnienia środowiskowe zmieniają wymagania podstawowe dotyczące obiektów budowlanych?* Materiały Budowlane nr 10/2012 (482), s. 38-39, 2012.
- [11] Ryńska E.D., *Środowiskowe uwarunkowania procesu inwestycyjnego*. OW Politechniki Warszawskiej, ISBN 83-7207-597-2, Warszawa 2006.
- [12] Canter L.W., *Methods for Effective Environmental Information Assessment (EIA) Practice*, pp. 60-68; Alan L. Porter and John J. Fittipaldi, Editors: Environmental Methods Review: Retooling Impact Assessment for the New Century, Published: Fargo, North Dakota, USA: The Press Club, s. 60-68, 1998.
- [13] Synowiec A., Rzeszot U., *Oceny oddziaływania na środowisko*. Instytut Ochrony Środowiska, s. 58-72, Warszawa 1995.
- [14] Leopold, L.B., F.E. Clarke, B. B. Manshaw, Balesley J. R., *A Procedure for Evaluating Environmental Impacts*, U.S. Geological Survey Circular No. 645, Government Printing Office, Washington, D.C. 1971.
- [15] *Wytyczne w zakresie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięć współfinansowanych z krajowych lub regionalnych programów operacyjnych*. Minister Rozwoju Regionalnego. MRR/H/16/3/5/09, MP 32/2009, poz. 476.
- [16] Lenart W., Tyszecki A., *Poradnik przeprowadzania ocen oddziaływania na środowisko*. Eko-Konsult Gdańsk. ISBN 839111107-0-2, s. 141-146, Gdańsk 1998.
- [17] Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotycząca zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli, Dz.Urz. WE L 24/8 z 29.1.2008.

Dr hab. inż. Adam RAK, prof. nadzw., Kierownik Katedry Inżynierii Systemów i Procesów Budowlanych, Wydział Budownictwa Politechniki Opolskiej. Inżynier z ponad 30-letnią praktykę w projektowaniu, zarządzaniu projektami i kierowaniu zespołami ludzkimi. Autor lub współautor ponad 60 studiów, koncepcji, projektów i ekspertyz zakresu zaopatrzenie w wodę i oczyszczanie ścieków, budownictwa wodnego oraz ocen oddziaływania inwestycji na środowisko. Na dorobek naukowy składa się 65 autorskich i współautorskich prac twórczych i opracowań naukowych publikowanych w krajowych i zagranicznych wydawnictwach naukowo-technicznych. Ekspert i konsultant międzynarodowych firm konsultingowych. Zainteresowania naukowe w obrębie problematyki inżynierii środowiska z zakresu procesów kształtujących jakość wód powierzchniowych i podziemnych wykorzystywanych na cele komunalne oraz środowiskowych uwarunkowań przygotowania i realizacji inwestycji, metodologii sporządzania ocen oddziaływania na środowisko. Aktywny członek stowarzyszeń naukowo-technicznych (PZITS, SITWM) i samorządu zawodowego inżynierów budownictwa, pełniący funkcję Przewodniczącego Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Opolu w kadencji 2002-2010, obecnie Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz Prezesa Naczelnej Organizacji Technicznej w Opolu.

Po co nam nadzór budowlany?



JAN SPYCHAŁA
Śląski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego

Wstęp

Spotkałem się niedawno z moim znajomym, osobą znaną i szanowaną w środowisku budowlanym. Rozmawialiśmy, jak zwykle, o wielu tematach, w tym rzecz jasna o tym co ciekawego dzieje się aktualnie w budownictwie w Polsce, a szczególnie, z racji naszego zamieszkania, w województwie śląskim. I muszę przyznać, że pomimo dających się słyszeć co jakiś czas tu i ówdzie niezbyt optymistycznych opinii o stanie i kondycji naszego budownictwa, ku mojemu zdziwieniu nasza zgodna ocena tego co i jak buduje się od kilku lat w Polsce, nie była najgorsza. Od razu wyjaśniam, widząc już czytelników, którzy z politowaniem dla autora, z nieco ironicznym uśmiechem pukają się w głowę, poprzedzając swoje wypowiedziane nagłos myśli nie do końca cenzuralnymi słowami, że w dyskusji uwzględniliśmy również modernizację stadionu śląskiego oraz budowę mostu o roboczej nazwie MA-532 w ciągu autostrady A1 w Mszanie. Uznając jednak, że mimo starej maksymy, że tylko ten co nic nie robi, nie popełnia błędów, a ponadto broń Boże nie usprawiedliwiają nikogo ani niczego, bowiem raczej obu nam niestety łatwiej przychodzi krytyka niż pochwały, doszliśmy do wniosku, że inwestycje te mówiąc kolokwialnie miały „trochę pecha”. I to w wielu aspektach, bowiem tak jak w życiu w budowaniu również przydać się przysłowiowy łut szczęścia. Tak więc tocząc tę dyskusję w miarę przyjaznej

atmosferze z lekkim niesmakiem odebrałem wypowiedzianą w pewnym momencie przez mojego znajomego uwagę, w skrócie sprowadzającą się do słów, cytując: „a właściwie to po co nam w Polsce nadzór budowlany”? To stwierdzenie, z ust osoby którą szanuję, mnie pracownika nadzoru budowlanego, musiało poruszyć. Poruszyło tak bardzo, że początkowo przemknęło mi przez myśl, że jednak mój znajomy nie jest tak wspaniały za jakiego go uważałem. No bo jak to profesor budownictwa nie wie po co w Polsce jest nadzór budowlany!? Zacząłem więc szybko tłumaczyć, że przecież nadzór budowlany realizuje bardzo ważne określone w ustawie prawo budowlane zadania. Jednak w związku z tym, że pora było już późna a i trudy dnia codziennego dawały się nam w znaki, postanowiliśmy odłożyć dyskusję na ten temat do następnego spotkania, do którego notabene jeszcze nie doszło. Rozmowę tę przypominałem sobie po kilku dniach wchodząc do swego biura w wojewódzkim inspektoracie nadzoru budowlanego, gdy popatrzyłem na swoje uginające się pod ciężarem całej masy różnorodnych pism, decyzji i postanowień biurko, mając w perspektywie kolejny już dzień spędzony za nim. Teraz sam zadałem sobie podobne pytanie z tym, że aktualnie pytanie, które sobie postawiłem brzmiało: czy rzeczywiście tak, czyli za biurkiem, zasypany stertą papierów, winna wyglądać praca nadzoru budowlanego? Innymi słowy, czy rzeczywiście

ustawodawca powołując do życia nadzór budowlany tak to sobie wyobrażał?

Spróbujmy więc przyjrzeć się nieco bliżej ustawowym zadaniom nadzoru budowlanego i skonfrontować je z rzeczywistością.

Ustawowe zadania nadzoru budowlanego

W artykule 84 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ustawodawca określił zadania nadzoru budowlanego, do których należą:

- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego
- 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej
- 3) badanie przyczyn powstania katastrof budowlanych
- 4) współdziałanie z organami kontroli państwowej

W następnych artykułach ustawodawca precyzuje co obejmują poszczególne zadania. I tak kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje:

- 1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) sprawdzanie posiadanych przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji;

3) sprawdzanie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych.

Ponadto organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego, zgodnie z art. 84a ust. 2 prawa budowlanego, badają prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień oraz sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydawanych na podstawie przepisów prawa budowlanego, czyli innymi słowy będąc związanym wydawanymi przez siebie decyzjami kontrolują, czy decyzje te zostały wykonane, gdyż w przeciwnym razie muszą podjąć kroki prawne w celu ich wyegzekwowania.

Tak więc w większości określone przez ustawodawcę zadania sprowadzają się do kontroli zgodności procesu inwestycyjnego, w szczególności budowy, z przepisami prawa budowlanego oraz wydanymi na jego podstawie przepisami wykonawczymi zawartymi w warunkach technicznych oraz zgodności z zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę projektem budowlanym. Ponadto do zadań nadzoru budowlanego należy kontrola utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz kontrola, czy osoby wykonujące tzw. samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, posiadają do tego właściwe uprawnienia. Zadania te jak widać w ogromnej większości muszą być wykonywane na terenie budowy, czy też użytkowanego obiektu budowlanego. Trudno bowiem sobie wyobrazić ich realizację bez przeprowadzenia kontroli na budowie czy to bez dokonania fizycznie oględzin stanu technicznego użytkowanego obiektu budowlanego.

I rzeczywiście w postępowaniach nadzoru budowlanego, żadna decyzja z opisywanego powyżej zakresu właściwości nie zostanie wydana bez kontroli stanu faktycznego czy to na budowie, czy też w użytkowanym obiekcie budowlanym.

Zatem co powoduje, że pomimo jasno określonych przez ustawodawcę zadań, pracownika nadzoru budowlanego częściej spotkać można za biurkiem, niż tam gdzie powinien przebywać, realizując swoje ustawowe zadania?

Teoria a praktyka

Teoretycznie więc, tak przynajmniej odczytuje to autor tego artykułu, ustawodawca uchwalając w roku 1994 prawo budowlane jasno określił zadania, które sprowadzają w większości przypadków nadzór budowlany do roli policjanta, który egzekwuje przestrzeganie przepisów prawa budowlanego w szeroko rozumianym procesie budowlanym, od projektu po fi-

zyczną likwidację czyli rozbórkę obiektu budowlanego. A jeżeli tak to w rzeczywistości głównym miejscem pracy nadzoru budowlanego są budowy oraz istniejące obiekty budowlane, nie zaś biura. Koncepcję tą trochę burzy określone w art. 84a ust. 2 zadanie polegające na badaniu prawidłowości postępowania administracyjnych prowadzonych przed organami administracji architektoniczno-budowlanymi oraz wydawanych w ich toku decyzji i postanowień, bowiem akurat to zadanie realizowane może być jedynie w biurze. Jednak tak na dobrą sprawę można by się zastanawiać czy jest ono w ogóle potrzebne, pamiętając wszak, że w Polsce kontrolę taką sprawują już dwuinstancyjne sądy administracyjne. Czy aby zatem nie warto zastanowić się nad sensem dalszego funkcjonowania tego przepisu? Pytanie to, zdaniem autora retoryczne, pozostawiam pod rozwagę. Co więc powoduje, że w praktyce znaczną część czasu pracownicy organów nadzoru budowlanego spędzają przy pracy biurowej? Zapewne nie ma jednej dobrej odpowiedzi na to pytanie i można by było poświęcić temu zagadnieniu nie jedną pracę naukową (do czego tak na marginesie gorąco zachęcam moich młodszych kolegów i koleżanki z nadzoru budowlanego). Dlatego też zdając sobie sprawę z ograniczeń wynikających chociażby z objętości tego artykułu, jak również i własnych możliwości intelektualnych powiem że w moim odczuciu, tym co powoduje, że „...tutaj jest jak jest, po prostu” cytując słowa popularnej piosenki, jest zbytnia biurokracja, która cechuje w tej chwili działalność nadzoru budowlanego. Przy tym proszę nie odczytywać tego jako złożenie przeze mnie modnej skąd inąd w czasach słusznie minionych samokrytyki, czy też co gorsza krytyki moich koleżanek i kolegów. Nic podobnego. Mam tu na myśli „biurokrację”, która jest koniecznością wynikającą ze stosowania przez nadzór budowlany w swoich postępowaniach przepisów wynikających z Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy z roku 1960, która w wielu przypadkach nie nadaje się do postępowania nadzoru budowlanego i powoduje, że postępowania te ciągną się latami. Wiele możliwości prowadzenia postępowania np. w tzw. trybach nadzwyczajnych, czyli mających zastosowanie do decyzji ostatecznych powoduje, że przy świadomej swoich praw (czasami tylko praw a nie obowiązków) stronie oraz biorąc pod uwagę dwuinstancyjność postępowania administracyjnych jak również sądowych, postępowania te nie mogą się zakończyć. Sytuacja ta wymusza zatrudnianie w nadzorze budowlanym coraz większej ilości prawników kosztem inżynierów budowlanych, tym samym sprowadzając rolę nadzoru budowlanego de facto do nadzoru prawnego nad przebiegiem pro-

cesu budowlanego. A więc sytuacji zgola odmiennej, zdaniem autora, od stanu uchwalonego przez ustawodawcę. Nie bez znaczenia przy tym jest również, dający się zaobserwować w naszych przepisach, trend do nadmiernego regulowania przepisami sytuacji, które winny być pozostawione do uznania uczestników procesu budowlanego. Wymusza to częstokroć na organach nadzoru budowlanego prowadzenie nikomu niepotrzebnych postępowania administracyjnych. W tym też kontekście z zadowoleniem należy przyjąć docierające z Komisji Kodyfikacyjnej prawa budowlanego sygnały odnośnie chęci wprowadzenia reguły tzw. żółtej kartki przy stwierdzonych nieprawidłowościach w trakcie budowy czy też w stanie technicznym obiektu, czyli dania szansy inwestorowi na doprowadzenie sytuacji do stanu zgodnego z prawem bez konieczności wszczęcia postępowania administracyjnego, co nie jest możliwe w dzisiejszym stanie prawnym.

Podsumowanie

Tak więc odpowiadając na zadane pytanie (w tym miejscu przepraszam moją polonistkę z technikum, która setki razy -jak widać bezskutecznie – powtarzała mi, że nie zaczyna się zdania od „a więc, tak więc, itp.”), czy też raczej odpowiadając na postawione sobie pytanie, z przekonaniem stwierdzam, że w dobrze funkcjonującym nowoczesnym państwie jest miejsce na dobrze funkcjonujący, sprawny i nowoczesny państwowy nadzór budowlany. Instytucję, która będzie swoistym gwarantem dla obywatela dbałości Państwa o poszanowanie jego praw i obowiązków oraz zapewnienia mu bezpieczeństwa w dziedzinie budownictwa. Aby tak było nadzór budowlany musi zostać „odbiurokratyzowany”, w taki sposób aby większą część swojej uwagi mógł skupić na rzeczywistej kontroli procesu budowlanego oraz stanu technicznego istniejących obiektów budowlanych. Zmiana taka, z „nadzoru prawnego nad procesem budowlanym” na faktyczny nadzór budowlany nad tym procesem musi być poprzedzona zmianą aktualnego prawa w zakresie regulacji prawnych związanych zarówno z organizacją służb nadzoru budowlanego jak i procedur, które regulują przebieg postępowania administracyjnych prowadzonych przez nadzór. Dodatkowo równolegle z tymi zmianami pożądane byłoby zmiany związane z deregulacją samego procesu inwestycyjnego.

Literatura:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.)



WIKTOR PIWKOWSKI
Sekretarz Generalny PZITB



PIOTR MIECZNIKOWSKI
Ekspert ds. Inwestycji
Prezes Zarządu firmy
Budowlany Dział Zakupów

Proces inwestycyjny – razem czy osobno

Na całym świecie, biorąc pod uwagę to, że w USA zdefiniowano system zintegrowanego zarządzania procesem inwestycyjnym i skutecznie go wdrożono, trwa lawinowy rozwój tej technologii nazywanej w skrócie **BIM**. W istocie stanowi on pierwszy, ale bardzo ważny, element systemu składającego się jeszcze dwóch kolejnych etapów – zwanych **BAM** i **BOOM**. Żartobliwie można powiedzieć, że mamy do czynienia z systemem **BIM, BAM, BOOM**. Brzmi to na tyle efektownie, co i zabawnie. Zabawą jednak nie jest. Chodzi o to, aby w realizacji procesu inwestycyjnego przewidzieć wszystkie zjawiska jakie mogą wystąpić oraz zintegrować trzy decydujące siły – inwestora, projektanta i wykonawcę – do pełnego współdziałania w celu jak najlepszego rezultatu. W Polsce niestety mamy do czynienia ze skandaliczną dezintegracją tych sił, które tak naprawdę nie współpracują, a walczą na polu inwestycji, które stało się

przez to polem bitwy, a nie współpracy. Odnoszę te słowa do Państwa doświadczeń z okresu 2006-2011, kiedy realizacja inwestycji publicznych wspieranych przez Unię Europejską była obciążona błędami przy których tzw. błędy szkolne są tylko namiastką błędów. Poniesione przez to straty są ogromne i dobrze by było uniknąć ich w kolejnym etapie inwestowania 2014-2020, kiedy będziemy mieli do czynienia z kolejną falą pomocy UE. Mając to na uwadze prezentujemy temat traktując go jako otwarcie do dyskusji i działania.

Prace nad standaryzacją i implementacją trwają od kilku lat w wielu krajach. W Europie praktycznie wszystkie kraje „starej” Unii przygotowują odpowiednie plany.

W Wlk. Brytanii począwszy od 2015 roku wszystkie projekty obiektów realizowanych z funduszy publicznych będą musiały być obowiązkowo wykonywane

w technologii **BIM**. Rząd brytyjski spodziewa się dzięki temu oszczędzić na inwestycjach ok. 15-20% kosztów w pierwszych latach po wdrożeniu. Plan wprowadzenia nowych metod projektowania i prowadzenia inwestycji przyjęto w Wlk. Brytanii w maju 2011 i jest konsekwentnie realizowany. W dalszych latach rząd brytyjski spodziewa się dalszego wzrostu oszczędności wynikających z wprowadzenia BIM. Powstał dokument określający spodziewane efekty w perspektywie do 2025 roku, przewidujący uzyskane oszczędności na poziomie 33%. Efekty dotyczyć mają oczywiście nie tylko redukcji kosztów – np. spodziewane przyspieszenie procesów inwestycyjnych ma sięgać 50%, a optymalizacja sprawności energetycznej budynków możliwa dzięki BIM ma sprawić, że emisja dwutlenku węgla związana z eksploatacją nowych inwestycji będzie średnio o 50% mniejsza, niż

gdyby projektowano je tradycyjnymi metodami.

W Finlandii wg badań przeprowadzonych w 2007 roku, 33% firm stosuje technologię **BIM**. Ale aż 93% architektów i 60% biur konstrukcyjnych potwierdza, że w części projektowanych bądź realizowanych projektów wykorzystywana jest ta technologia. Od października 2007 roku „Senatti”, instytucja zarządzająca gruntami, budynkami i inwestycjami publicznymi rozpoczęła wdrażanie dyrektyw zgodnie z którymi w procesie inwestycyjnym wymogiem jest stosowanie technologii **BIM**, a składana dokumentacja projektowa w postaci modelu musi być składana w formacie IFC od 2009 roku. Jednocześnie zostały stworzone wytyczne, co do współpracy w zakresie projektowym z innymi branżami.

W Norwegii sytuacja przedstawia się podobnie. Tu prace rozpoczęły się już w 2006 roku. Statsbygg, która zarządza majątkiem publicznym i projektowanymi inwestycjami, również opracowała standardy zgodnie z którymi przeprowadza się cały proces inwestycyjny. Jednakże w tym przypadku, zdecydowano się, aby standardami objąć nie tylko projektowanie i realizację inwestycji, ale cały cykl życia budynku, poprzez eksploatację aż po wyburzenie. W 2007 roku 5 projektów realizowanych było z wykorzystaniem technologii **BIM**. W 2010 roku już wszystkie projekty publiczne były realizowane zgodnie w wytycznych.

W Danii sytuacja wygląda również obiecująco. Wg badań z 2008 roku, 50% architektów oraz 40% konstruktorów w swojej pracy wykorzystuje technologię **BIM**. Trzej najwięksi właściciele obiektów publicznych w Danii rozpoczęli pracę nad wdrażaniem standardów i technologii **BIM**.

Oprócz prac nad wdrożeniem **BIM** przy realizacji inwestycji publicznych, niektóre agencje badawcze monitorują postęp prac w sektorze prywatnym. Z przeprowadzonych w 2010 roku badań przez McGraw Hill wynika, że poziom implementacji (% firm deklarujących używanie BIM w całym procesie inwestycyjnym) technologii w następujących krajach wygląda następująco: Wielka Brytania – 35%, Niemcy – 36%, Francja – 38%.

W Unii Europejskiej, w nadchodzącej jesiennej rewizji budżetu unijnego na lata 2014 – 2020, zostanie przeprowadzona analiza możliwości zaimplementowania rozwiązań brytyjskich, wypracowanych standardów wykorzystania technologii **BIM** jako wymóg przy udzielaniu finansowania inwestycji publicznych z funduszy unijnych. W Polsce również, co mądrzej si przedsiębiorcy, aplikują system BIM.

Wymienię tu tylko jeden przykład. SKAN-SKA zrealizowała w Poznaniu nad Maltą inwestycję stosując tę technologię a rezultaty były rewelacyjne – osiągnięto zwiększenie marży o 35%, zredukowano odpady o 49% oraz wypadkowość o 53%.

Dlaczego więc tego nie robić na szerszą skalę. Pytanie jest w naszych realiach na tyle zasadne co być może lawine.

Czym jest technologia BIM. Po pierwsze to nie tylko technologia i narzędzia, to przede wszystkim procesy i zasady współpracy wszystkich, którzy planują, projektują, realizują oraz eksploatują inwestycję budowlaną. Sam skrót **BIM** oznacza „modelowanie informacji o budowlu”, czyli taki sposób projektowania, gdzie mamy do czynienia, nie tylko z „kreską” czy bryłą 3D, mamy przede wszystkim do czynienia z pełną informacją opisującą wszystkie elementy projektowanego budynku czy obiektu inżynierskiego. Mówimy o wymiarze **7D**, gdzie poszczególne wymiary zastosowania tej technologii to projektowanie przestrzenne w trzech wymiarach, czwartym wymiarem są koszty, piątym czas i harmonogram wszystkich prac, szóstym eksploatacja, a siódmym wyburzenie i przywrócenie terenu, środowiska do otoczenia. Teraz możemy wyjaśnić nasze żartobliwe opisanie całego „teatru wydarzeń” projektowanych, realizowanych i eksploatowanych inwestycji budowlanych.

Patric MacLeamy prekursor i propagator idei zintegrowanego projektowania i technologii **BIM** podaje krótki opis poszczególnych kosztów procesu inwestycyjnego a raczej całego cyklu życia inwestycji, dzieląc go na trzy etapy. Pierwszy to prace koncepcyjne, przygotowawcze, projektowe, w obrębie którego stosujemy technologię **BIM**. Drugim etapem jest proces realizacji inwestycji, nazywanym przez MacLeama procesem montażu, to etap wykorzystania procesu projektowania, etap wykorzystania technologii **BIM**, to etap czerpania korzyści z dobrze wykonanego projektu czyli **BAM**. Trzecim etapem, mającym największe znaczenie dla Inwestora, użytkownika, to czas faktycznego użytkowania inwestycji, czyli modelowanie informacji o zarządzanym budynku, BOOM.

I tak pojawiła się koncepcja **BIM, BAM, BOOM**, gdzie właściwe rozłożenie akcentów, wskazuje nam wagę poszczególnych etapów. Największą uwagę i wysiłki powinniśmy skupić na pierwszym etapie, tworzenia, przygotowywania, projektowania, który w efekcie jest najmniej kosztowny, ale błędy tam popełnione, najczęściej kosztują nas o wiele więcej

w następnych etapach. Drugi etap, realizacja inwestycji, kosztuje już średnio 20 razy więcej. Koszty poniesione na tym etapie są wynikiem decyzji i jakości pierwszego etapu. Jednak prawdziwym beneficjentem dobrego projektu jest końcowy użytkownik budynku. Tam ponoszone koszty operacyjne użytkowania są średnio 60 razy większe od kosztów koncepcji, tworzenia, projektowania.

Jednak współpraca i właściwe zdefiniowanie procesów daje nam możliwość efektywnego wykorzystania technologii **BIM**. Budownictwo, jest najbardziej nieefektywną gałęzią gospodarki. Inne gałęzie przemysłu w ciągu ostatnich 50 lat przeszły istotną rewolucję, gdyż produktywność wzrosła ponad 2 a nawet 3 krotnie, a w budownictwie zaznaczył się trend odwrotny – spadek produktywności o 20%. Przy tradycyjnym podejściu do procesu inwestycyjnego, wszystkie strony zainteresowane są własnymi interesami i w odosobnieniu budują swoją ofertę i kalkulują koszty swojej działalności. Niestety ostatni w łańcuchu całego procesu, generalny wykonawca, ponosi największe ryzyko związane z niewłaściwie wykonanym projektem, bądź zmieniającymi się celami jakie ma Inwestor. W ostateczności marża na jego działalności jest najniższa, a w ostatnich miesiącach, mówi się, że dobrze gdy jest ona na poziomie 0+. Niestety często tak realizowany proces kończy się stratami finansowymi, a także niedotrzymaniem pierwotnie zakładanych terminów realizacji, a tym samym dodatkowymi karami. Większość inwestycji budowlanych kończy się przekroczeniem planowanego budżetu, lub harmonogramu czasowego realizacji, a często obu tych czynników. Wszczynane sprawy sądowe i ciągle roszczenia wszystkich ze stron, to codzienne doniesienia mediów. Podstawowym źródłem tych wszystkich problemów jest oddzielenie etapu projektowania od etapu realizacji inwestycji. Przyczyny przekraczania terminów i budżetów to najczęściej słaba i niekompletna dokumentacja projektowa, zmiany założeń i celów przez Inwestora w trakcie realizacji, popełniane błędy podczas realizacji, niejasności w dokumentacji wymagające najczęściej opóźnionych decyzji, kiepska komunikacja, brak współpracy, kiepskie planowanie i harmonogramowanie, umiędzynosi i dostępność pracowników, niewłaściwy dobór i jakość materiałów. Tym wszystkim problemom można zapobiec, planując i projektując z wykorzystaniem technologii BIM, a przede wszystkim współpracując. Celem, jaki stawia sobie Inwestor, jest wybudowanie obiektu, zgodnie z za-

łożonymi terminem i kosztami. Oddzielne zatrudnienie architekta, projektanta a później wykonawcy, rodzi na samym początku ryzyko, że każdy z członków procesu, realizując swoje prace będzie miał inne cele. Każdego z nich interesuje realizowanie swoich nadrzędnych celów. Aby stworzyć prawdziwie zintegrowany zespół złożony z architektów, projektantów i wykonawców, należy przede wszystkim nadać im wspólną odpowiedzialność oraz udział w ryzykach, kosztach, ale i przede wszystkim zyskach z całego przedsięwzięcia. Ważnym jest, aby przy najważniejszym etapie planowania i budowania koncepcji i funkcji docelowych inwestycji, brali udział wszyscy przyszli uczestnicy całego procesu. Dzięki temu, mamy szansę wykorzystać unikalną wiedzę, wszystkich poszczególnych członków, a tym samym mamy w końcu szansę na optymalizację całego procesu realizacji.

W przypadku zintegrowanego procesu projektowania i realizacji inwestycji, wszyscy główni uczestnicy procesu, czyli Inwestor, Architekt/Projektant, Generalny Wykonawca podpisują wspólną umowę, gdzie dzielą się solidarnie ponoszonymi kosztami planowania, projektowania i realizacji, a przede wszystkim ryzykami całego procesu. Wspólnie budując koszty realizacji, opracowują możliwy zysk do wspólnego podziału oraz bonusy wynikające z terminowego wykonania realizacji i nie przekroczenia budżetu. Przy tak realizowanym procesie, szacuje się, że można obniżyć koszty wynikające z redukcji różnego rodzaju marnotrawstwa nawet o 25%. A marnotrawstwo jakie można zredukować wynika z częstego oczekiwania (na dostawę, na wykona-

nie poprzednich prac, na sprzęt), szukiwania (sprzętu, narzędzi, kierownika, inspektora), nadprodukcji, zbędnego transportu, nadmiernego przetwarzania, nadmiernego stanu zapasów, występujących defektów w materiałach, oraz niewykorzystania kreatywności młodych praktycznie nie doświadczonych pracowników.

Jednak najbardziej optymalnym jest realizowanie zintegrowanego procesu projektowania i realizacji inwestycji w oparciu o cel, jakim jest wygenerowanie wartości dodanej dla Inwestora, a przede wszystkim ostatecznego użytkownika inwestycji. Ważnym jest aby na etapie planowania i projektowania, zastosowane rozwiązania techniczne umożliwiły najprostszą realizację, wysoką jakość konstrukcji, efektywne wykorzystanie instalacji, najniższe z możliwych koszty energii, czyli jednym słowem były najbliższe definicji zrównoważonego budownictwa. W takim przypadku inwestor oprócz terminowej realizacji, nieprzekraczającej zakładanych budżetów, dostaje w efekcie obiekt o wiele większej wartości.

Podsumowując, znaczenie skrótu **BIM**, czyli modelowanie informacji o budowlu, to tylko wierzchołek góry, zawierającej ogromne zasoby, różnego rodzaju nowoczesnych technologii, procesów optymalizacji, zasad zarządzania jakie możemy wykorzystać w naszym otoczeniu budowlanym. Nie powinniśmy się skupiać na łataniu systemu, który nie działa. Powinniśmy, wykorzystując wiedzę i doświadczenia, nasz system zmienić. W obliczu błędów i ich opłakanych skutków w obszarze realizowanych w Polsce inwestycji publicznych nie czas na ewolucję, ale na rewolucję.

Wiktor PIWKOWSKI – absolwent Politechniki Warszawskiej, inżynier budowy dróg i lotnisk. Zawodowo pracował w latach 60-tych i 70-tych na budowach, w projektowaniu i zarządzaniu procesami inwestycyjnymi, m.in. podczas akcji ratowania Starego Miasta w Sandomierzu. Honorowy Obywatel miasta Sandomierz. W latach 1983 – 1989 był dyrektorem departamentów w Ministerstwie Budownictwa: inwestycji w przemyśle materiałów budowlanych oraz nauki i techniki, a następnie pełnił funkcję dyrektora Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Budownictwa Ogólnego. W latach 1990 – 2010 kierował firmą PERI Polska osiągając największy sukces zawodowy przez wykreowanie tej firmy od zera do 1-go miejsca w koncercie PERI skupiającym ponad 50 firm krajowych na całym świecie. Jego działalność w PERI spowodowała radykalne zmiany w technologii budownictwa monolitycznego w Polsce. W latach 2005 – 2012 przewodniczył Polskiemu Związkowi Inżynierów i Techników Budownictwa. Obecnie Sekretarz Generalny. Przewodniczenie przez 8 lat PZITB zaowocowało odtworzeniem energii i pozycji tej organizacji w środowisku budowlanym. Inicjator wielkiego programu „Porozumienie dla bezpieczeństwa pracy w budownictwie” – wielcy wykonawcy, związki zawodowe i pracodawcy.

Piotr MIECZNIKOWSKI – absolwent Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego na wydziale Budownictwa Ogólnego, oraz Wyższej Szkoły Przedsiębiorczości i Zarządzania im. Leona Koźmińskiego na kierunku: program MBA dla inżynierów. W latach 1995 – 2008 na stanowiskach handlowych na poszczególnych szczeblach w firmach Thyssen Huennebeck Polska Sp. z o.o., Bauma S.A. oraz ULMA Construcción Polska S.A. W latach 2008 – 2010 zarządzał działalnością spółki Sten Polska Sp. z o.o. Od 2011 roku jest współwłaścicielem i prezesem zarządu firmy Budowlany Dział Zakupów Sp. z o.o. Rozwija marki handlowe Budowlany Dział Zakupów oraz Consulting in Project Mastering.

Czy to koniec rażąco niskiej ceny?



dr JACEK KACZMARCZYK
LEX-FIN Finanse
i Obrót Gospodarczy
– Doradztwo i Usługi
Autor ponad 100 artykułów
z zakresu zamówień publicznych
Ekspert PZP

Tytułowe pytanie zostało postawione w nawiązaniu do kolejnego już w tym roku projektu nowelizacji ustawy – Prawo zamówień publicznych, projektu z dnia 5 września 2013 r. skierowanego w tymże dniu na posiedzenie Komitetu Stałego Rady Ministrów. W zakresie tzw. rażąco niskiej ceny oferty projekt ten istotnie różni się od założeń zawartych w projekcie założeń projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo zamówień publicznych przedstawionych przez UZP w dniu 12 września 2012 r.

Projekt zrywa z pojęciem „rażąco niska cena oferty” w stosunku do przedmiotu zamówienia. Czy ostatecznie? Z drugiej strony, co istotniejsze, projektowane zmiany mają, w zamyśle projektodawcy, doprowadzić do skutecznej eliminacji z postępowań o udzielenie zamówienia publicznego ofert, których cena, najogólniej mówiąc, jest zbyt niska (niezasadnie niska) i nie zapewnia wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa. Czy istotnie doprowadzą, a tym samym czy oferty z rażąco niską ceną (w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów) nie będą wybierane przez zamawiających, czy z wykonawcami oferującymi takie ceny nie będą zawierane umowy? Próba odpowiedzi na te pytania jest przedmiotem dalszych rozważań.

Obowiązujące przepisy nakazują zamawiającemu odrzucić ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia (art. 89 ust. 1 pkt 4), przy czym odrzucenie nie może być automatyczne. Przed odrzuceniem oferty zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, obowiązany jest zwrócić się do wykonawcy o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny (art. 90 ust. 1). Złożone wyjaśnienia podlegają ocenie zamawiającego. Dokonując oceny zamawiający bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunkom wykonywania zamówienia dostępnym dla wykonawcy, oryginalność projektu wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów (art. 90 ust. 2). Jeżeli wykonawca nie złoży wyjaśnień lub dokonana ocena wyjaśnień z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający także obowiązany jest odrzucić ofertę (art. 90 ust. 3).

Ustawa – Prawo zamówień publicznych nie definiuje rażąco niskiej ceny oferty, co jednak nie jest przeszkodą w stosowaniu

wskazanych wyżej przepisów. Problem leży zupełnie gdzie indziej. Jak autor miał okazję zauważyć w artykule opublikowanym w 2012 r. w miesięczniku „Zamówienia Publiczne. Doradca” (J. Kaczmarczyk, Rażąco tania oferta, Zamówienia Publiczne. Doradca, nr 5/2012, str. 25-30): „Nie było potrzeby, a z pewnością dziś już jej nie ma, definiowania pojęcia rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia, w szczególności dlatego, że w orzecznictwie dość szybko wypracowano zadowalającą definicję. Już w jednym z pierwszych wyroków dotyczących rażąco niskiej ceny (UZP/ZO/0-724/04) Zespół Arbitrów stwierdził, iż „należy przyjąć, że oferta zawierająca rażąco niską cenę, to oferta, której ceny w realny sposób nie da się uzasadnić, cena niewiarygodna, nierealistyczna w porównaniu do cen rynkowych podobnych zamówień”. (...) Z kolei Zespół Arbitrów w orzeczeniu (UZP/ZO/0-1316/04) znacząco przybliżył definicję rażąco niskiej ceny do definicji powszechnie przyjmowanej obecnie: „rażąco niska cena w rozumieniu art. 89 ust. 1 pkt 4 ustawy, jest to cena poniżej kosztów wytworzenia usługi lub roboty” (...). Orzecznictwo Krajowej Izby Odwoławczej zwraca uwagę właśnie na ten element, tj. brak zysku lub strata. W wyroku Izby (KIO/UZP 466/08) czytamy: „o rażąco niskiej cenie można mówić w przypad-

ku, gdy całkowita cena oferty odbiega od cen obowiązujących na danym rynku w taki sposób, że nie ma możliwości realizacji zamówienia przy założeniu osiągnięcia zysku". (...) Wreszcie, w jednym z ostatnich wyroków dotyczących definicji rażąco niskiej ceny, znajdujemy swego rodzaju podsumowanie orzecznictwa w tym zakresie (KIO 601/12): „cena rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia będzie ceną odbiegającą od jego rzeczywistej wartości, a rzeczona różnica nie będzie uzasadniona obiektywnymi względami pozwalającymi danemu wykonawcy bez strat i finansowania wykonania zamówienia z innych źródeł niż wynagrodzenie umowne, zamówienie to wykonać. Reasumując, cena rażąco niska jest więc ceną nierealistyczną, nieadekwatną do zakresu i kosztów prac składających się na dany przedmiot zamówienia, zakładającą wykonanie zamówienia poniżej jego rzeczywistych kosztów i w takim sensie nie jest ceną rynkową, tzn. generalnie nie występuje na rynku, na którym ceny wyznaczane są m.in. poprzez ogólną sytuację gospodarczą panującą w danej branży i jej otoczeniu biznesowym, postęp technologiczno-organizacyjny oraz obecność i funkcjonowanie uczciwej konkurencji podmiotów racjonalnie na nim działających... etc. Definicja tego typu została wypracowana w orzecznictwie i nie występują w tym zakresie kontrowersje". Problemu w stosowaniu przepisów nie stwarza formalny brak definicji rażąco niskiej ceny. Problemem jest (...) brak przesłanek obligujących zamawiającego do wszczęcia procedury, o której mowa w art. 90 ust. 1 Pzp".

To ostatnie stwierdzenie wskazuje na istotny brak: ustawa Pzp nie wskazuje okoliczności, choćby nawet przykładowych, które obligowałyby zamawiającego do zwrócenia się do wykonawcy o udzielenie wyjaśnień dotyczących zaoferowanej ceny.

Ale nie tylko ten element jest istotny. Wskazany wyżej, co prawda przykładowy, katalog tzw. obiektywnych czynników, które zamawiający obowiązany jest wziąć pod uwagę przy ocenie złożonych wyjaśnień (art. 90 ust. 2) nie wymienia bardzo istotnego czynnika, jakim jest zgodność wyjaśnień z obowiązującymi przepisami w zakresie zatrudnienia oraz warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy. Warto zauważyć, że w szczególności na te elementy zwracali i w dalszym ciągu zwracają uwagę przedsiębiorcy, przede wszystkim z branży budowlanej, w toczonych szeroko dyskusjach związanych z rażąco niską ceną oferty.

Czy i w jakim stopniu projekt nowelizacji Pzp usuwa wskazane wyżej braki?

Z aprobatą należy przyjąć propozycje niektórych nowych rozwiązań. Z drugiej strony proponowane przepisy zawierają wiele niejasnych i niezrozumiałych określeń oraz poważnych błędów legislacyjnych.

Jakie zatem są te proponowane przepisy? Wpierw kilka uwag ogólnych.

Przepis art. 55 dyrektywy 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31

marca 2004 r. w sprawie koordynacji procedur udzielania zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi, tzw. dyrektywy klasycznej, podobnie jak przepis art. 57 dyrektywy 2004/17/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 31 marca 2004 r. koordynującej procedury udzielania zamówień przez podmioty działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych, tzw. dyrektywy sektorowej, choć posługuje się pojęciem „rażąco niska oferta” odnosząc je do świadczenia, został, z pewnymi wyjątkami, poprawnie zaimplementowany do obowiązującej ustawy Pzp (art. 90 ust. 1), gdzie pojęcie „rażąco niska oferta” zostało zastąpione pojęciem „rażąco niska cena oferty” odnosząc je do przedmiotu zamówienia. Proponowane nowe przepisy, co w szczególności dotyczy owych wyjątków, zostały przejęte z przepisu art. 55 dyrektywy klasycznej, oraz w części, co z kolei dotyczy nazewnictwa, z projektów nowych dyrektyw dotyczących zamówień publicznych, w tym z art. 69 projektu nowej dyrektywy klasycznej (KOM (2011) 896 wersja ostateczna) z dnia 20 grudnia 2011 r. i z art. 79 projektu nowej dyrektywy sektorowej (KOM (2011) 895 wersja ostateczna) z dnia 20 grudnia 2011 r., z uwzględnieniem przyjętych do nich kolejnych poprawek.

Projekty nowych dyrektyw nie zrywają z pojęciem „rażąco niska oferta”, lecz zastępują je poprawniejszym pojęciem „rażąco tania oferta” odnosząc je (po poprawkach) do robót budowlanych, dostaw lub usług. Projekty nowych dyrektyw, choć posługują się językiem, w którym nie powinny być sformułowane przepisy prawa polskiego, to jednak, w szczególności po poprawkach, zawierają przepisy spójne i zrozumiałe, czego niestety nie można powiedzieć o projektowanych zmianach w Pzp.

Podstawowe znaczenie ma projektowane nowe brzmienie przepisu art. 90 ust. 1. Przepis ten, podobnie jak pozostałe, nie posługuje się już pojęciem „rażąco niska cena oferty” (w stosunku do przedmiotu zamówienia), zastępując je pojęciem „zbyt niska cena oferty”, nie odnosząc jednak tego pojęcia do czegokolwiek – jest ono zawieszane w próżni. Dopiero w uzasadnieniu projektu wskazano, że chodzi o niski poziom ceny oferty „w stosunku do przedmiotu zamówienia”. Zgodnie z projektem zamawiający zwraca się do wykonawcy z żądaniem podania szczegółów dotyczących tych składowych elementów oferty, które uważa za istotne, w przypadku gdy „cena oferty wydaje się zbyt niska i budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa”. Użyty tu został spójnik „i”. Oznacza to, pomijając rozumienie pojęć występujących w powyższym sformułowaniu, że zamawiający obowiązany jest zwrócić się do wykonawcy, gdy zajdzie koniunkcja dwóch przesłanek „cena oferty wydaje się zbyt niska” oraz „cena oferty budzi wątpliwości zama-

wiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z (...)”. Jeżeli więc cena oferty wydaje się nie tylko zbyt niska, ale wprost niewiarygodnie, absurdalnie niska, jednak nie budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z (...), to zamawiający nie zwraca się do wykonawcy. Podobnie, nie zwraca się do wykonawcy, gdy cena oferty nie wydaje się zbyt niska, ale budzi, nawet bardzo poważnie wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia (...).

Powyższe rozwiązanie jest niewłaściwe. Być może projektodawcy chodzą o coś zupełnie innego, na co pośrednio wskazuje uzasadnienie projektu. Twierdzi się w nim (niepotrzebnie i wbrew projektowanym przepisom posługując się kolejnym nowym pojęciem „cena nienormalnie niska”), że „projektowane przepisy można określić jako swego rodzaju definicję oferty zawierającej cenę „nienormalnie niską”, która podlega obowiązkowemu odrzuceniu przez zamawiającego. Zgodnie z projektowanymi regulacjami, będzie to oferta, której cena nie zapewni wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa”. Być może zatem projektowany przepis art. 90 ust. 1 należy rozumieć inaczej: zamawiający zwraca się do wykonawcy z żądaniem podania szczegółów dotyczących tych składowych elementów oferty, które uważa za istotne, w przypadku gdy „cena oferty wydaje się zbyt niska, co oznacza, że budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa”. Tyle tylko, że wówczas całkowicie zbędne byłoby objaśnienie „co oznacza, że (...)”. Wystarczyłoby napisać: zamawiający zwraca się do wykonawcy (...), w przypadku gdy „cena oferty budzi wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa”. Przynajmniej byłoby poprawnie z legislacyjnego punktu widzenia (pomijając rozumienie zwrotu „budzi wątpliwości”). Jeżeli istotnie taka była intencja projektodawcy, to wadliwość przyjętego w projekcie rozwiązania (koniunkcja dwóch przesłanek) jest tym bardziej oczywista.

Chociaż pojęcie „rażąco niska cena oferty” (w stosunku do przedmiotu zamówienia) nie jest zdefiniowane ani w ustawie ani w dyrektywach, to, o czym była mowa wyżej, przez wiele lat stosowania przepisu art. 90 Pzp orzecznictwo KIO i sądów okręgowych *de facto* wypracowało taką definicję. Nie widać żadnego racjonalnego powodu, by z pojęciem tego rezygnować, tym bardziej że, jak wyżej wskazano, jest to pojęcie występujące zarówno w obowiązujących dyrektywach („rażąco niska oferta”), jak i w projektach nowych dyrektyw („rażąco tania oferta”). Czy w toku dalszych prac legisla-

cyjnych pojęcie to ponownie pojawi się w projekcie ustawy, a następnie w uchwalonej przez Sejm nowelizacji? Czas pokaże, ale raczej należy być sceptykiem.

Użyte w projekcie pojęcie „zbyt niska cena oferty” nie zostało zdefiniowane, po wtóre nie wiadomo w stosunku do czego cena ta ma być zbyt niska. Nie wiadomo, o jakie wymagania określone przez zamawiającego chodzi, czy tylko zawarte w opisie przedmiotu zamówienia, czy także o wymagania związane z terminem wykonania, okresem gwarancji, warunkami płatności, zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, być może także o inne wymagania określone we wzorze umowy, a może także o wymagania określone w warunkach udziału w postępowaniu dotyczące dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym oraz środkami finansowymi, co także ma wpływ na cenę oferty. Nie wiadomo o jakie odrębne przepisy prawa chodzi, czy tylko dotyczące prawa pracy, czy także dotyczące np. ochrony środowiska, czy też wszelkie przepisy odnoszące się do sposobu wykonania zamówienia. Nie wiadomo jaka jest, o ile jakaś jest, relacja między podejrzeniem zbyt niskiej ceny oferty a wątpliwościami zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z określonymi przez niego wymaganiami lub wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów prawa.

Nieco światła na wątpliwości związane z „odrębnymi przepisami” rzuca drugie zdanie projektowanego nowego brzmienia art. 90 ust. 1, określające szczegóły dotyczące tych składowych elementów oferty, które zamawiający uważa za istotne: „Szczegóły te mogą w szczególności odnosić się do: 1) aspektów finansowych procesu wytwarzania, świadczenia usług lub zastosowania metody budowlanej; 2) wybranych rozwiązań technicznych lub wyjątkowo sprzyjających warunków, które będą dostępne wykonawcy przy realizacji zamówienia; 3) oryginalności towarów, usług lub robót budowlanych proponowanych przez wykonawcę; 4) zgodności z obowiązującymi przepisami w zakresie zatrudnienia, a także warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane są roboty budowlane, usługi lub dostawy; 5) możliwości uzyskania przez wykonawcę pomocy publicznej.”. Z pkt 4 wynika, że chodzi w szczególności o przepisy w zakresie zatrudnienia, co mocno zostało podkreślone w uzasadnieniu projektu: „Istotnym nowym czynnikiem, który może być brany pod uwagę przez zamawiającego przy badaniu ceny jest możliwość żądania przedstawienia przez wykonawcę informacji obrazujących zgodność oferty z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zatrudnienia i warunków pracy. Jednym z czynników mających wpływ na cenę oferty są niewątpliwie koszty wynikające z obowiązku przestrzegania przez wykonawcę obowiązujących go przepisów prawa, zwłaszcza prawa pracy, w tym przepisów do-

tyczących wynagrodzenia za pracę oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Rywalizacja wykonawców o zamówienia publiczne nie może prowadzić do naruszenia odrębnych przepisów prawa polskiego dotyczących w szczególności minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz obowiązków związanych z zapewnieniem bezpiecznych warunków pracy. (...) Dlatego też szczególnym nadzorem zamawiający powinni objąć kalkulację ceny wykonawcy [powinno być „ceny oferty wykonawcy” – przyp. J.K.] pod tym względem”. Nic dodać, nic ująć. Wskazać jedynie należy, że z niezrozumiałych względów, dopiero po ponad dziewięciu latach obowiązywania ustawy proponuje się nowy pkt 4 w art. 90 ust. 1, doprowadzając tym samym do zgodności ustawy Pzp z dyrektywą klasyczna 2004/18/WE. Dyrektywa w art. 55 ust. 1 lit. d wskazuje, że szczegóły, o których podanie może wystąpić zamawiający do wykonawcy, mogą dotyczyć „zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zatrudnienia i warunków pracy, a także miejsca, w którym roboty budowlane, usługi lub dostawy te mają być realizowane”. Pozostałe „szczegóły” wymienione w projekcie nowego brzmienia art. 90 ust. 1 są zgodne z przepisem art. 55 ust. 1 dyrektywy i zasadniczo pokrywają się z czynnikami wskazanymi w art. 90 ust. 1 obowiązujących przepisów.

Przepis art. 90 ust. 2 w projektowanym nowym brzmieniu określa postępowanie po wezwaniu wykonawcy do złożenia wyjaśnień. W przepisie pojawia się jednak kolejne nowe pojęcie „uzasadniona cena oferty”, które nie wiadomo do czego odnieść, nadto nie wiadomo, jaka cena jest uzasadniona. Nie wiadomo także jak ma się uzasadniona cena oferty do zbyt niskiej ceny oferty, ani jaka jest, o ile jakaś jest, relacja uzasadnionej ceny oferty do zapewnienia wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub zgodnie z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów prawa. Dodać jedynie należy, że zamawiający obowiązany będzie przeprowadzić konsultacje (nie negocjacje) z wykonawcą, co jest oczywiste w świetle przepisów dyrektywy i orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (dawny ETS), chyba że nie ma takiej potrzeby, gdyż „ze złożonych dowodów wynika, że cena oferty umożliwia realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa”.

Zasadnie proponuje się uchylenie przepisu art. 90 ust. 3: „Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia”, który jest wadliwie skonstruowany, nie tyle w odniesieniu do przypadku odrzucenia oferty w sytuacji, gdy wykonawca nie złożył wyjaśnień, lecz w relacji do przepisu art. 89 ust. 1 pkt 4: „Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przed-

miotu zamówienia”. Relacja tych dwóch przepisów pozostaje niejasna, co skłaniało nie tylko zamawiających, ale także KIO i sądy okręgowe do stosowania sformułowania „oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 90 ust. 3 ustawy”, podczas gdy przepis art. 90 ust. 3 wskazuje na samodzielną przesłankę odrzucenia oferty: „dokonana ocena wyjaśnień z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia”. Nadto pozostaje otwarty problem uzasadnienia, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia. Orzecznictwo KIO skłania się do podglądu, że wezwany wykonawca ma udowodnić, że cena jego oferty nie jest rażąco niska. Jednak przepis art. 92 ust. 1 pkt 2 jest jednoznaczny: „Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający jednocześnie zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne”. Podanie uzasadnienia nie tylko prawnego, ale faktycznego, jest obowiązkiem zamawiającego. Jeżeli więc odrzucenie nastąpiło na podstawie cytowanego przepisu art. 89 ust. 1 pkt 4, to zamawiający obowiązany jest udowodnić, że cena oferty jest rażąco niska. A jeżeli na podstawie art. 90 ust. 3...?

Ten błąd proponuje się wyeliminować właśnie przez uchylenie przepisu art. 90 ust. 3 oraz nadanie przepisowi art. 89 ust. 1 pkt 4 nowego brzmienia: „Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli wykonawca, w procedurze przewidzianej w art. 90 ustawy, nie wykazał, iż zawarta w jego ofercie cena jest uzasadniona i zapewnia wykonanie zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa”. Pomijając wspomniane już pojęcie „uzasadniona cena oferty”, projektowany przepis jednoznacznie stanowi, że to wykonawca ma wykazać, że zawarta w jego ofercie cena jest uzasadniona i zapewnia wykonanie (przedmiotu) zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa. Jeżeli wykonawca tego nie wykaże, to oferta podlega odrzuceniu. Nie ma więc w takim przypadku znaczenia, czy jest ona – by posłużyć się jeszcze obowiązującym pojęciem – faktycznie „rażąco niska”, czy też nie. Istotny jest dowód (wykazanie).

Należy mieć jednak na uwadze, że jeżeli zamawiający podejrzewa (przypuszcza, „wydaje mu się”), że cena oferty – by jeszcze raz posłużyć się obowiązującym pojęciem – jest rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i wzywa wykonawcę do złożenia wyjaśnień, to musi swe podejrzenie uzasadnić. Zadaniem zaś wykonawcy składającego wyjaśnienia jest „obalenie” podejrzenia zamawiającego przez wykazanie (wprost udowodnienie), że cena, choć istotnie niska, czy nawet bardzo niska, to jednak z uwagi na okoliczności wskazane przykładowo w projekcie nowe-

lizacji w art. 90 ust. 1, pozwoli mu wykonać zamówienie „zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa”. Przeprowadzone po złożeniu wyjaśnień konsultacje mają na celu weryfikację złożonych wyjaśnień. Jeżeli natomiast wykonawca uważa, że cena jego oferty nie powinna wydawać się zamawiającemu ceną rażąco niską, gdyż za tę cenę jest w stanie wykonać zamówienie „zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów prawa” bez powoływania się na jakiegokolwiek szczególne okoliczności, to powinien zarzucić zamawiającemu, że bezzasadnie podejrzewa (bezzasadnie „wydaje mu się”), iż cena oferty jest rażąco niska, odnosząc się w szczególności do uzasadnienia zawartego w wezwaniu do złożenia wyjaśnień, w ostateczności korzystając z przysługujących mu środków ochrony prawnej. Nie można bowiem dopuścić do sytuacji, gdy zamawiający całkowicie bezzasadnie wzywa wykonawcę do złożenia wyjaśnień, a następnie odrzuca ofertę twierdząc, że wykonawca nie złożył wyjaśnień, lub że są one na tyle ogólnikowe, że należy je traktować jako niebyłe, w szczególności dlatego, że nie powołał się na żadną z okoliczności wskazanych w art. 90 ust. 1.

Obecnie problemem, nie tylko zresztą dla zamawiającego, jest ustalenie, o czym była mowa wyżej, kiedy, w jakich okolicznościach, obowiązany jest wystąpić do wykonawcy o udzielenie wyjaśnień w trybie art. 90 ustawy. Tego problemu projekt nowelizacji nie likwiduje. Do interpretacji, zarówno przez zamawiających, wykonawców, jak i sądów orzekających KIO będzie pozostawało uznanie kiedy, w jakich okolicznościach zamawiającemu powinno „wydawać się”, że cena oferty jest zbyt niska i kiedy cena oferty powinna „budzić wątpliwości zamawiającego” co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub zgodnie z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów prawa. W tej sytuacji nie wydaje się, aby istniała realna możliwość niedopuszczenia do zawierania umów z ceną rażąco niską. A zatem to nie koniec ceny rażąco niskiej.

Projektowane jest dodanie ust. 4 w art. 8 stanowiącego, że nie ujawnia się informa-

cji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa zawartych w złożonych przez wykonawcę dowodach lub przedstawionych podczas konsultacji, jeżeli wykonawca zastrzegł, że nie mogą być udostępnione. Przepis ten nie ma większego znaczenia, gdyż obowiązujący przepis ust. 3, chociaż dotyczy zastrzeżenia złożonego nie później niż w terminie składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, to jest interpretowany w ten sposób, że dotyczy także informacji zawartych w dokumentach i wyjaśnieniach składanych w wyniku wezwania w trybie art. 26 ust. 3 i 4, art. 87 ust. 1 oraz w trybie art. 90 ust. 1. Tak przynajmniej, w większości przypadków, orzeka KIO.

Istotną jest natomiast propozycja wprowadzenia kolejnej przesłanki zatrzymania wadium. Projektuje się dodanie nowego ust. 6 w art. 46, zgodnie z którym *„Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli zachodzą łącznie następujące przesłanki: 1) oferta wykonawcy została odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 4 ustawy; 2) zachowanie wykonawcy wskazuje na uchylenie się od obowiązku złożenia dowodów lub uczestniczenia w konsultacjach, o których mowa w art. 90 ust. 2; 3) oferta wykonawcy, w świetle kryteriów oceny ofert, byłaby uznana za korzystniejszą od oferty wybranej przez zamawiającego.”*

Chociaż projektowany przepis ma dyscyplinować wykonawców w trakcie przeprowadzanej procedury wyjaśniania ceny oferty, to jednak nie powinno się wprowadzać kolejnych przepisów o zatrzymaniu wadium. Przepis art. 46 ust. 4a (zatrzymanie wadium w przypadku, gdy wykonawca nie złożył dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw na wezwanie do ich złożenia w trybie art. 26 ust. 3) już dawno powinien być uchylony, do czego nawołują nie tylko wykonawcy, lecz także zamawiający (nie powinien być w ogóle wprowadzony), a tymczasem zamiast jego uchylenia proponuje się kolejne przesłanki zatrzymania wadium. Z jednej strony istota wadium, jako instrumentu służącego zabezpieczeniu interesów zamawiającego na wypadek odmowy zawarcia umowy przez wykonawcę traci swe podstawowe znaczenie, zaś zatrzymanie wadium staje się swoistą karą dla wykonawcy. Z drugiej strony proponowane nowe przesłanki zatrzymania wadium są na tyle nieprecyzyjne, że będą stwarzać jeszcze

większe problemy interpretacyjne dla zamawiających niż w przypadku przesłanek określonych w ust. 4a, dając nadto zamawiającym, przynajmniej niektórym, nowe możliwości do nadużyć, co w szczególności dotyczy pkt 2 „zachowanie wykonawcy wskazuje na uchylenie się od obowiązku złożenia dowodów lub uczestniczenia w konsultacjach, o których mowa w art. 90 ust. 2”. To zamawiający będzie oceniał „zachowanie wykonawcy”. A wystarczyłoby napisać po prostu (co też sprawy do końca nie rozwiązuje): *„wykonawca nie złożył dowodów lub uchylił się od udziału w konsultacjach, o których mowa w art. 90 ust. 2”*, lub jeszcze bardziej precyzyjnie *„wykonawca nie złożył dowodów lub odmówił udziału w konsultacjach, o których mowa w art. 90 ust. 2”*. Rzecz jasna, z uwagi na podstawowe zastrzeżenie, o którym mowa wyżej, nie jest to propozycja „poprawienia” przepisu. Na marginesie jedynie należy zauważyć, że wadliwy jest zwrot „oferta wykonawcy, w świetle kryteriów oceny ofert, byłaby uznana za korzystniejszą” (pkt 3) – poprawnie powinno być „oferta wykonawcy, na podstawie kryteriów oceny ofert” (analogicznie jak w przepisie art. 91 ust. 1) lub „oferta wykonawcy, zgodnie z kryteriami oceny ofert”. Oferty nie uznaje się za korzystniejszą (najkorzystniejszą) „w świetle kryteriów”, lecz „na podstawie kryteriów”, ewentualnie „zgodnie z kryteriami”.

W sytuacji wielu błędów, w szczególności legislacyjnych, nie wydaje się możliwe pozostawienie projektowanych przepisów w proponowanym brzmieniu, gdyż mogą one być interpretowane na wiele sposobów, powodując kolejne liczne spory między zamawiającymi a wykonawcami, które ostatecznie będą rozstrzygane przez KIO, lecz zapewne upłynęłoby sporo czasu, zanim KIO wypracowałaby w miarę jednolitą linię orzeczniczą.

Niniejszy artykuł jest trzecim – autor ma nadzieję że ostatnim – artykułem z serii poświęconej rażąco niskiej cenie oferty przygotowanym do specjalnego, konferencyjnego wydania kwartalnika „Forum Budownictwa Śląskiego”. Poprzednie artykuły ukazały się w roku 2011 (*„Rażąco niska cena a jedyne kryterium oceny ofert w zamówieniach na roboty budowlane”*) oraz w roku 2012 (*„Problemy związane z rażąco niską ceną”*).

Konsekwencje wad projektowych dla wykonawcy zamówienia publicznego w budownictwie



TOMASZ SUŁKOWSKI
Wspólnik zarządzający
Kancelaria Prawna GRAVIS LEGAL
GROUP Widera, Sułkowski sp.j.

W ostatnim czasie w zakresie realizacji zamówień publicznych w branży budowniczej, szczególnie trudnym dla stron procesu budowlanego staje się problem wad w dokumentacji projektowej. Bardzo często skutkują one zmianą zakresu świadczenia wykonawcy jednakże w ślad za tym nie idzie zmiana warunków realizacji zadania w szczególności – wynagrodzenia i terminu ukończenia. Poprzez wadę autor ma na myśli nie tylko możliwe do skorygowania błędy w dokumentacji projektowej, ale również ujawniające się w trakcie realizacji zadania istotne odstępstwa dokumentacji od stanu faktycznego na terenie budowy, różnice pomiędzy projektem a przedmiarem robót oraz inne sytuacje, w których koniecznością okazuje się dokonanie zmian w projekcie. Coraz częściej powtarza się scenariusz, w którym wykonawca po wygranym przetargu otrzymuje od zamawiającego dokumentację projektową, na podstawie której jest zobowiązany do realizacji zadania. Analizując warunki wykonania zadania wykonawca planuje wykonanie robót w czasie, dokonuje zamówień materiałów oraz w każdym innym zakresie organizuje potencjał niezbędny do prawidłowego

wykonania zamówienia. Po przejęciu terenu budowy wykonawca rozpoczyna prace jednakże wówczas może pojawić się problem polegający na przykład na niedokładnym wskazaniu przez zamawiającego ilości prac w przedmiarze, różnicy między stanem określonym w projekcie a sytuacją zastaną na terenie budowy lub inny problem związany z dokumentacją projektową niemożliwy do stwierdzenia na etapie składania oferty. Tego typu sytuacje powtarzają się coraz częściej w przeważającej ilości procesów inwestycyjnych. Kwestia jest zatem niezwykle istotna, gdyż konsekwencją opisanej sytuacji najczęściej jest zmiana zakresu świadczenia wykonawcy, czy też konieczność poszukiwania projektowych rozwiązań zamiennych, co ma w konsekwencji istotny wpływ na termin oraz wynagrodzenie za wykonanie zadania.

W okresie oczekiwania na rozwiązanie zamienne lub uszczegóławiające wykonawca w założeniu powinien realizować pozostały zakres prac jednak w praktyce okazuje się, iż technologicznie niemożliwym jest prowadzenie kolejnych prac bez ukończenia poprzednich. Zatem, w okresie oczekiwania na nowe rozwiązanie lub

poprawki projektowe realizacja zadania nie jest możliwa, w takiej sytuacji termin ukończenia zadania powinien zostać przesunięty o okres przestoju, którego przyczyną są okoliczności od wykonawcy niezależne. W praktyce okazuje się, że wykonawcy nie zawsze dokonują odpowiednich wpisów w dzienniku budowy lub zwracają się do zamawiającego o zmianę terminu realizacji zadania natomiast zamawiający nie zawsze chętnie zgadza się na taką zmianę. Jest to szczególnie utrudnione, szczególnie jeżeli zadanie finansowane jest ze środków unijnych, a terminowe ukończenie zadania może mieć wpływ na utrzymanie dotacji. Konsekwencją powyższego może być sytuacja, w której wykonawca zostanie obciążony karą umowną za nieterminowe ukończenie zadania. Tymczasem do naruszenia terminu doszło na skutek faktu, iż na etapie realizacji dokonywano zmian w rozwiązaniach projektowych, co wiązało się z koniecznością oczekiwania na nową dokumentację lub zmianą materiałów stosowanych w procesie budowlanym, a co za tym idzie – z czasową niemożliwością świadczenia. Z uwagi na fakt, iż nie zawsze jest możliwe uzyskanie anek-

su do umowy, który miałby przedłużyć termin ukończenia prac, szczególnie istotnym wydaje się dochowanie staranności w zakresie prowadzenia dokumentacji budowy.

Jeżeli konieczna okazuje się zmiana zakresu świadczenia, wynagrodzenie wykonawcy powinno zostać dopasowane do zmienionego zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy. Jednakże w zamówieniu realizowanym w oparciu o przepisy prawa zamówień publicznych zmiana wynagrodzenia ryczałtowego, będącego dominującą formą rozliczeń tego typu zadań, nastrocza wielu trudności. W takiej sytuacji koniecznością staje się rozstrzygnięcie kilku kwestii, między innymi czy zmiany projektu i ich konsekwencje były możliwe do przewidzenia na etapie składania oferty. Jeżeli bowiem uznamy, iż wykonawca w zakresie należytej staranności, jako profesjonalista w zakresie budownictwa powinien był przewidzieć rozmiar prac na podstawie samego projektu to uzyskanie dodatkowego wynagrodzenia prawdopodobnie okaże się niemożliwe. Natomiast w sytuacji, gdy w trakcie realizacji zadania dochodzi do uzasadnionej, koniecznej zmiany zakresu świadczenia wykonawcy, czego przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie składania oferty, wykonawca będzie miał argumenty za uzyskaniem aneksu do umowy określającego dodatkowe wynagrodzenie.

Szczególnie trudną jest sytuacja, w której na etapie składania oferty wykonaw-

ca posłużył się do sporządzenia wyceny prac przedmiarem robót z góry opisanym jako „poglądowy” lub „pomocniczy”, a następnie w jednym z załączników przygotowanych przez zamawiającego wykonawca podpisał oświadczenie, iż zapoznał się z rozmiarem prac w szczególności zweryfikował teren budowy, a w oferowanej cenie zobowiązuje się do realizacji całego zakresu zadania wynikającego z dokumentacji projektowej, nie natomiast z poglądowego przedmiaru, który był podstawą do określenia ceny ofertowej. Konsekwencją tego zjawiska może być znaczna różnica między zakresem prac wynikającym z przedmiaru, a zakresem koniecznym do realizacji na podstawie projektu. Może to prowadzić do niedoszacowania prac, a w efekcie być przyczyną nie tylko strat po stronie wykonawcy, wadliwego wykonania robót, ale również niezrealizowania zadania – co jest niekorzystne dla wszystkich uczestników procesu budowlanego.

Wydaje się, iż jakkolwiek powyższy problem powtarza się często to przy zachowaniu zasad współdziałania zamawiającego i wykonawcy jest możliwy do rozwiązania. Jednakże często rozwiązanie to jest uzależnione od dobrej woli i zgody zamawiającego, co w praktyce wygląda różnie w zależności od okoliczności danej sprawy.

Dodatkowym rozwiązaniem opisanego problemu wydaje się zastosowanie do umów dotyczących realizacji zadań z zakresu budownictwa -klausuli umow-

nej określającej zasady postępowania w razie zajścia określonych nieprzewidywalnych okoliczności (mogących wywrzeć istotny wpływ na wykonanie danego rodzaju zobowiązania). Dzięki tego typu zapisom, strony umowy pierwotnej mogą być na przykład zobowiązane do podjęcia renegocjacji zmierzających do dostosowania łączącej je umowy do zmienionych okoliczności (tak, aby przywrócić równowagę czy też sprawiedliwość kontraktową). Z kolei jeżeli podjęte wówczas przez strony renegocjacje nie doprowadzą do zawarcia umowy zmieniającej, możliwe będzie zastosowanie takich rozwiązań, jak czasowe zawieszenie wykonywania zobowiązania, interwencja osoby trzeciej lub też wygaśnięcie umowy. Zastosowanie powyższego rozwiązania może przyczynić się do realizacji zasady ekwiwalentności świadczeń, co niewątpliwie wpłynie korzystnie na jakość i bezpieczeństwo realizacji przedsięwziętych projektów inwestycyjnych zarówno z perspektywy wykonawcy jak również inwestora.

Tomasz SUŁKOWSKI ur. 01.05.1984 r.
magister prawa, współnik zarządzający w Kancelarii Prawnej GRAVIS LEGAL GROUP Widera, Sułkowski sp.j.
specjalizacja:
– kompleksowa obsługa prawna podmiotów działających w segmencie budowlanym
– prowadzenie procesu inwestycyjnego

Wpływ planowania i zagospodarowania przestrzennego na określanie wartości nieruchomości



prof. zw. dr hab.
STANISŁAWA KALUS

*Znaczenie planowania przestrzennego w gospodarce nieruchomościami.
Ochrona własności nieruchomości a planowanie przestrzenne.
Pojęcia „nieruchomości” i „przestrzeni” nad i pod gruntem.
Cechy nieruchomości wpływające na jej wartość.
Przesłanki określania wartości rynkowej nieruchomości a planowanie przestrzenne.
Skutki planu miejscowego i jego zmian w zakresie oddziaływania na wartość nieruchomości i roszczenia odszkodowawcze ich właścicieli.
Potrzeba udziału rzeczoznawców majątkowych w procesie uchwalania planów miejscowych.*

1. Znaczenie planowania przestrzennego w gospodarce nieruchomościami

Planowanie przestrzenne w Polsce po nastąpieniu zasadniczych przemian gospodarczych i ustrojowych na początku lat 90. XX wieku przechodziło intensywne zmiany nie tylko normatywne, w postaci uchwalania i nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale także zaobserwować można znaczne różnice poglądów na temat potrzeby i zakresu ingerencji władz państwowych, czy samorządowych w samodzielność podmiotów kształtujących przede wszystkim procesy inwestycyjne. Uzasadniano potrzebę zniesienia barier dla inwestowania w przestrzeń przede wszystkim tym, że sprzeciwiają się one w istocie prawu własności nieruchomości, ograniczając swobodę korzystania z nich, oraz naruszają wolność gospodarczą, która winna być nieograniczona.

Rychło okazało się jednakże, iż podobnie jak i w innych krajach funkcjonujących na tych samych, jak w Polsce tego okresu zasadach, iż wolność gospodarcza nie może oznaczać braku jakichkolwiek ograniczeń. Musi ona być bowiem skojarzona z bezpieczeństwem tego obrotu, które zapewniają

wszelkstronną ochronę obrotu gospodarczego, także środkami administracyjno-prawnymi. Podzielałam w zupełności tutaj zdanie J. Fehlera (zawarte w jego monografii: *Bezpieczeństwo przestrzeni publicznej*, opublikowane w pozycji „Bezpieczeństwo publiczne w przestrzeni miejskiej, Warszawa 2010) iż słabości planowania przestrzennego stanowią poważne zagrożenie dla tej przestrzeni poprzez występowanie barier w sferze pozyskiwania i przeznaczania terenów na urządzenia publiczne, legalnej i nielegalnej prywatyzacji przestrzeni, która powinna pozostawać publiczna. Podzielałam też jego pogląd, iż nie sposób przyjąć, iż wolny rynek jest w stanie zapewnić zrównoważony rozwój bez interwencji władz publicznych, w szczególności w sytuacji braku efektywnego nadzoru urbanistycznego, częstego naruszania zasad dobrego sąsiedztwa przy projektowaniu i wznoszeniu nowych obiektów budowlanych, braku zapewnienia sprawiedliwego dostępu do przestrzeni publicznych,

Oznacza to, że istnieje potrzeba zapewnienia funkcjonowania gospodarki zgodnie z interesem publicznym, w szczególności poprzez ograniczenie swobody podejmowania i wykonywania działalności gospodarczej, w tym w szczególności działalności inwestycyjnej,

co szczegółowo rozważam w pozycji pt. „Ochrona obrotu gospodarczego”, pod moją redakcją, Lexis Nexis Warszawa 2011. Działalność gospodarcza ingeruje bowiem bardzo istotnie w przestrzeń i brak możliwości oddziaływania na swobodę inwestorów w tym zakresie stanowi genezę ogromnego nieładu, wykorzystywania ograniczonej przecież przestrzeni kraju na zabudowę chaotyczną, często zagrażającą bezpieczeństwu jej użytkowników, sprzeczną z zasadami estetyki i powodującą zagrożenie wartości nieruchomości sąsiednich. Należy się zgodzić z G. Dobrowolskim (w artykule poświęconym szczególnym substytutom planowania przestrzennego [w:] *Studia Iuridica Agraria T.X*, s. 76-91), iż ograniczenia takie powinny mieć charakter wyjątkowy, że muszą być stosowane tylko w tych sytuacjach, w których istotny interes publiczny (np. życie i zdrowie ludzi, porządek i bezpieczeństwo publiczne czy ochrona środowiska, czy ładu przestrzennego tego wymaga, lub gdy wartości te byłyby zagrożone.

Nie ulega wszakże wątpliwości, że ukształtowany w wyniku tych dyskusji stan faktyczny i prawny dotyczący inwestowania w nieruchomości był szkodliwy. Doprowadził on bowiem do nieistnienia na ogromnym ob-

szarze kraju planów miejscowych, które zastępowano jedynie decyzjami organu administracyjnego o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które podejmowane były czasem w sposób nieprawidłowy, lub naruszający interesy niektórych podmiotów np sąsiadów.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. /Dz.U. Nr. 80, poz. 717, tekst jedn Dz.U. z 2012 r. poz. 647/ (zwana dalej uppz) w wyniku ostatniej nowelizacji wprowadza w tę sferę szereg zmian, odnoszących się do kwestii zasadniczych, jak i drugorzędnych. W szczególności ważne wydaje się, że niewątpliwie istotny jest zmieniony w stosunku do dotychczasowej regulacji zakres działania tej ustawy, obejmujący wedle art. 1. tej ustawy następujące dwa zakresy:

1. określania zasad kształtowania polityki przestrzennej przez organy administracji,
2. określania zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na konkretne cele wraz z ustalaniem zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przy jednoczesnym przyjęciu wymogów ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zrównoważonego rozwoju jako podstawy działań planistycznych.

W poprzedniej regulacji przewidywano tylko ten drugi cel ustawy, jednakże określano w niej także podstawowe wymogi o charakterze merytorycznym w zakresie gospodarowania przestrzenią. W stosunku do poprzedniej regulacji odstąpiono od celu regulacji, jakim było określanie zasad rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli, wspólnot samorządowych i państwa w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania.

Niezwykle **istotnym błędem** tej ustawy jest jednak, moim zdaniem to, iż przewidując szereg konkretnych wymogów i zasad kształtowania przestrzeni, **pominięto prawie zupełnie przesłanki ekonomiczne**, w tym te, które wynikają z potrzeb rynku i podmiotów korzystających z przestrzeni, czyli z nieruchomości, o czym niżej w punkcie 5. Nie sanuje tego błędu nawet przyjęcie, że należy stosować się w tej mierze do zasady zrównoważonego rozwoju. Wynika z niej bowiem, zdaniem komentatorów (np. prof. Niewiadomskiego), że chodzi tutaj o taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych. Chodzi tu zatem przede wszystkim o ochronę środowiska naturalnego, które powinno mieć charakter trwały, podczas, gdy warunki ekonomiczne funkcjonowania przestrzeni są zmienne i jej wykorzystanie musi podlegać zmianom wynikającym ze stanu rynku.

2. Ochrona własności nieruchomości a planowanie przestrzenne

Problem ochrony własności nieruchomości i wpływu na to planowania przestrzennego wiąże się także z pewnym dosyć istotnym zagadnieniem, będącym niewątpliwie rezultatem wielu sporów doktrynalnych, nie tylko w literaturze polskiej, lecz i zagranicznej, a mianowicie co do tego, czy można w obecnej sytuacji gospodarczo-społecznej uwzględniać w tej sferze prymat przestrzeni publicznej nad prywatną, lub odwrotnie prymat własności prywatnej nad publiczną. Zagadnienie to zostało ostatnio podjęte przez M. Habdas w jej obszernej monografii „Publiczna własność nieruchomości”, gdzie na podstawie nie tylko literatury polskiej, ale także światowej zwróciła ona uwagę na to, że następuje obecnie swoiste „odejście” od zasady wskazującej jakby na prymat własności publicznej nad prywatną poprzez daleko posuniętą prywatyzację, czy zawłaszczanie przestrzeni publicznej. Przejawia się to, zdaniem tej Autorki, zwłaszcza poprzez to, iż tradycyjna przestrzeń publiczna jest projektowana, organizowana i utrzymywana przez podmioty prywatne zaspokajające w ten sposób nie tyle interes publiczny, co swoje własne potrzeby. Nastąpiło to także dlatego, iż obecnie nie przewiduje się dla własności publicznej czy w istocie podmiotów publicznych (jak Skarb Państwa, czy gmina) żadnego odrębnego reżimu szczególnej prawnej ochrony ich własności, co w poprzednim stanie prawnym wynikało czy to z jej niezbywalności, czy niemożności jej zasiedzenia, czy z innych, odmiennych od zasad ochrony własności prywatnej, ograniczeń. Oznacza to niewątpliwie odstępstwo od zasad szczególnej ochrony własności publicznej, choć z drugiej strony, i słusznie, nie zlikwidowano takich pojęć mających ogromny wpływ na gospodarce przestrzeni, jak „interes społeczny”, czy „społeczno gospodarcze przeznaczenie nieruchomości”.

3. Pojęcia „nieruchomości” i „przestrzeni” nad i pod gruntem.

Pewne wątpliwości budzi to, że w zakresie planowania przestrzennego nie określa się i nie operuje się zupełnie pojęciem „nieruchomości”, lecz pojęciem „przestrzeni”, zaś kodeks cywilny przede wszystkim definiuje szczegółowo i posługuje się prawie wyłącznie pojęciem nieruchomości. Z definicji zawartej w art. 46 k.c. wynika, iż nieruchomościami są grunty, jako wydzielone części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności, a w wyjątkowych przypadkach, przewidzianych przez przepisy szczególne, nieruchomościami są także budynki trwale z gruntem związane (np. wzniesione na gruncie objętym użytkowaniem wieczystym), oraz lokale (objęte tzw. odrębną własnością lokalu). Należy się zgodzić ze stanowiskiem wyrażonym przez E. Gniewka w jego Systemie prawa rzeczowego,

że w płaszczyźnie poziomej nieruchomości gruntowa, czy grunt przedstawia się jako dwuwymiarowa, najczęściej o nieregularnym przebiegu linearnym figura geometryczna. Tak także jest ona w zasadzie ujmowana w geodezji, w której jednak nie używa się pojęcia nieruchomości, lecz pojęcia działki gruntu.

Takie ujęcie jest jednakże przeoczeniem rzeczywistej treści prawa własności przysługującego do nieruchomości gruntowej. Nie ulega przecież wątpliwości, że w ramach tego najobszerniejszego prawa, jakim jest własność, korzysta się nie tylko z powierzchni gruntu, ale także z jego substancji. Jeżeli bowiem chce się zrealizować jakąkolwiek uprawę gruntu w celu na przykład jej zasiania, czy zalesienia, albo też podejmuje się zabudowę na gruncie, to musi się ingerować w głąb ziemi, aby wzniesić najpierw fundamenty budynku, czy innej budowli. Dalej, jeżeli się budynek wznosi, to oczywiście ingeruje się wżwyż w powierzchnię nad gruntem. Problemem jest wszakże, jak głęboko i jak wysoko prawo to sięga.

Koncepcję wywodzącą się z prawa rzymskiego zasady określającej zasięg własności gruntu jako usque ad caelum et usque ad infernum E. Gniewek określa jako nierealną w obecnych warunkach gospodarczych i należy się z tą oceną bezwzględnie zgodzić. Stąd też ustawodawca zastosował w art. 143 k.c. zasadę ograniczonego przestrzennego zasięgu własności gruntu według funkcjonalnego kryterium jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia. Tutaj więc występuje nawiązanie do pojęcia przestrzennego zakresu własności nieruchomości i dochodzi do zespolenia tych dwóch pojęć: nieruchomości i przestrzeni. Szczegółowe rozważania na ten temat przedstawiałam w artykule dotyczącym szczególnych problemów definicyjnych nieruchomości opublikowanym w Księdze Pamiątkowej ku czci prof. Oleszki, Warszawa 2012.

Jest to problem podnoszony nie tylko w literaturze polskiej, ale też w innych systemach prawnych. Wedle M. Habdas, w prawie angielskim definicja ustawowa gruntu sugeruje, że obejmuje on także przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. W konsekwencji „własność” gruntu może być podzielona także w ten sposób, że różne podmioty dysponują określoną w metrach sześciennych powierzchnią pod gruntem, nad gruntem i bezpośrednio przy jego powierzchni. Stosowana jest przy tym rzymska maksyma cuius est solum, przy czym nie jest ona ujmowana tak szeroko, jak w prawie rzymskim. Przykładowo wskazuje ona, że zazwyczaj prawo własności sięga nie głębiej niż 200 metrów poniżej powierzchni ziemi. Również minerały stanowią własność właściciela gruntu z wyłączeniem węgla, ropy naftowej, gazu, złota i srebra, które są własnością Korony. Jest to zresztą rozwiązanie podobne do wprowadzonego w wyniku ostatniej nowelizacji polskiego prawa geologicznego i górniczego, które przewidują wyłączną własność Skarbu Państwa w stosunku do niektórych

kopalin, w szczególności węgla. Doprowadza to do swobodnego rozczłonkowania tej powierzchni wedle głębokości, czy wysokości, co w warunkach prawa amerykańskiego powoduje wyodrębnienie własności tzw. działek powietrznych, należących do różnych podmiotów.

Nie ulega jednak żadnej wątpliwości, że na ustalenie tego przestrzennego zasięgu własności nieruchomości zasadniczy wpływ na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego wynika przeznaczenie nieruchomości a zatem jak wysoko i jak głęboko może sięgać gospodarowanie nieruchomością i mogą być podejmowane czynności jej dotyczące. Stąd też nie sposób wręcz przecenić znaczenia tego planu dla wyznaczania zasięgu przestrzennego nieruchomości. Z drugiej strony, co rzadziej jest komentowane w literaturze, nie wyłącza się dokonywania w stosunku do powierzchni pod i nad gruntem przez osoby trzecie, którym nie przysługuje prawo własności nieruchomości gruntowej.

4. Cechy nieruchomości wpływające na jej wartość

Wartość nieruchomości uzależniona jest od szeregu cech, jakie posiada konkretna nieruchomość i które w dużej mierze są też zależne od planu zagospodarowania przestrzennego terenu, na którym nieruchomość ta się znajduje.

Pierwszą z tych cech wymieniana w literaturze w szczególności w pracach E. Kucharskiej Stasiak jest jej **deficytowość**, co oznacza, że liczba nieruchomości gruntowych, globalnie (suma ich obszaru) jest stała. Jeżeli chodzi natomiast o nieruchomości budynkowe, to ich liczba zależy od społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu nie jest więc co prawda stała, ale badania wykazują, że liczba ich nie jest wystarczająca, skoro stale oddawane są gruntu w użytkowanie wieczyste w celu ich zabudowy. Co więcej, doświadczenia rzeczoznawców majątkowych wskazują, iż w przetargach na nabycie użytkowania wieczystego uzyskuje się niejednokrotnie wyższe ceny, niż za nabycie ich na własność, co niewątpliwie świadczy o zasadności utrzymania użytkowania wieczystego i o tym, że prawidłowo spełnia ono swą funkcję mimo zmiany systemu gospodarczego, jaki nastąpił w latach 90. Podobnie i liczba nieruchomości lokalowych nie jest nieograniczona, gdyż mogą stale powstawać nowe tego rodzaju nieruchomości w miarę prywatyzacji zasobów mieszkaniowych podmiotów publicznych, oraz w związku z działalnością deweloperską. Niemniej jednak wypada zauważyć, że i w tym zakresie **planowanie przestrzenne może wywierać znaczny wpływ na potrzebę tworzenia nowych nieruchomości budynkowych i lokalowych**, co jednak nie jest sprawą prostą, gdyż wymaga poważnych nakładów kapitałowych.

Planowanie przestrzenne rodzi także niewątpliwie często nie tylko potrzebę, ale

wręcz **konieczność przekształcania** nieruchomości, albo ich utrzymywania w stanie należytym aby zaspokoić potrzeby przez nie zaspokajane, a kreowane wymogami planów miejscowych. Dotyczy to nie tylko nieruchomości poddawanych przeróbkom niezbędnym w celu ich unowocześnienia i dostosowania do obecnych potrzeb mieszkaniowych, czy innych, wynikających właśnie z tych planów. Chodzi tutaj także o bardzo istotny problem utrzymywania i odtwarzania obiektów zabytkowych, których funkcje są także przewidziane w planie miejscowym. Wynika to z art. 1 ust. 2 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27. marca 2003 r./tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 674/ po jej nowelizacji, która podkreśla konieczność uwzględniania w nich wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Należy jednak zwrócić tutaj uwagę, że w wyniku ostatniej nowelizacji zamieszczono w tym przepisie także jeszcze jedną, do tej pory nie uwzględnianą kategorię, jaką są dobra kultury współczesnej. Otóż, jak wynika z warsztatów WAZA rzeczoznawców majątkowych zajmujących się wyceną nieruchomości zabytkowych jest to kategoria bardzo sporna co do swego zakresu, wywołująca poważne kontrowersje co do trafności oceny wielu obiektów tego rodzaju. Zaliczenie tej kategorii do obiektów chronionych w planach miejscowych wywołuje niezwykle poważne konsekwencje w postaci niedopuszczalności ich wyburzenia, czy przebudowy, albo zmiany ich funkcji.

Cechą, jaka jest szczególnie podkreślana w literaturze brytyjskiej jako mająca szczególny wpływ na wartość nieruchomości jest jej **lokalizacja**, zarówno fizyczna, jak i ekonomiczna – co oznacza, że sposób użytkowania i jego zmiany są w dużym stopniu rezultatem położenia i otoczenia nieruchomości oraz jej dostępności, a także jej przeznaczenia w planie miejscowym. Jeżeli zatem plan miejscowy przewidywał odmienne, niż dotąd przeznaczenie gruntów, na których jest zlokalizowana nieruchomość, to oczywiście wywołuje to poważne zmiany dotyczące jej użytkowania, czy dopuszczalnego sposobu korzystania z niej. Co więcej, podkreśla się, że miejsce położenia i sposób realizacji funkcji nieruchomości zasadniczo wpływają na jej atrakcyjność na rynku i wartość, co jest określane jako cecha **współzależności** miejsca położenia i funkcji nieruchomości.

Inną cechą, mającą także związek z oddziaływaniem planowania przestrzennego na nieruchomość i ich własność jest także ich **wysoka kapitałochłonność**. Skoro bowiem nakłady na nabycie własności gruntu są wysokie, to wpływa na wiele decyzji ekonomicznych i prawnych. Zmiana zaś wartości nieruchomości w trakcie trwania własności może spowodować to, że właściciel zmuszony będzie do poszukiwania innej drogi zaspokojenia swoich potrzeb, jakie dotychczas były zaspokajane w drodze korzystania z niej, albo że odniesie szkodę, jeśli dojdzie do wniosku, że powinien zbyć

tę nieruchomość, ale cena uzyskana nie będzie adekwatna do ceny jej nabycia oraz dokonanych nakładów na nią.

5. Przesłanki określania wartości rynkowej nieruchomości a planowanie przestrzenne

Rozważając podjęty temat należy zwrócić uwagę na to, że obecnie wycena nieruchomości na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r. /tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm zwanej dalej ugn/, oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego /Dz.U. Nr 207, poz. 2109 ze zm./ obejmuje określanie wartości rynkowej, odtworzeniowej, oraz katastralnej. Szczegółowe omówienie wszystkich rodzajów wartości nieruchomości, podejść, metod i technik wyceny zawarte jest w Komentarzu do ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod moją redakcją, Lexis Nexis, Warszawa 2012 r.

Dla obrotu nieruchomościami najistotniejsze znaczenie ma wartość rynkowa nieruchomości, zgodnie bowiem z art. 150 ust. 2. ugn wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Wartość odtworzeniowa natomiast określana jest tylko wówczas, gdy nieruchomości podlegające wycenieniu ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne. Nie ulega zatem wątpliwości, że i tutaj przepisy odnoszące się do planowania przestrzennego odgrywają szczególną rolę decydując o przeznaczeniu konkretnej nieruchomości, a zatem o określonej przez rzeczoznawcę wartości tej nieruchomości. **Ma to szczególne znaczenie, gdy przeznaczenie to ulega zmianie wskutek zmiany planu miejscowego**, który może zawierać inne przeznaczenie nieruchomości, niż dotąd, modyfikując w związku z tym zasady określania jej wartości.

Wartość rynkowa natomiast jest rozumiana jako najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń:

- 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy;
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy (art. 151 ust. 1. ugn).

Określenie tej wartości następuje przy uwzględnieniu tzw podejść do wyceny, wśród których wyróżnia się podejście porównawcze, dochodowe, oraz mieszane. Problem związku z przepisami ugn i wyceną a ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) jest najbardziej widoczny jeśli chodzi o podejście

porównawcze, ponieważ danymi znajdującymi tutaj zastosowanie są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych, zatem opiera się na założeniu, że wartość wycenianej nieruchomości odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były dotychczas przedmiotem obrotu rynkowego. Najczęściej stosowana jest tutaj **metoda porównywalności parametrów**. Polega ona na tym, że porównuje się tę nieruchomość, która jest przedmiotem wyceny i która ma określone cechy rynkowe, od których zależy jej cena, z nieruchomościami o podobnych cechach rynkowych, których ceny, jakie uzyskano za nie w obrocie, są znane. Te cechy rynkowe mogą dotyczyć rodzaju nieruchomości, ich rozmiarów, lokalizacji, **przeznaczenia w planie miejscowym**, dostępności, walorów środowiskowych itp. Zatem przeznaczenie to stanowi kryterium doboru cen transakcyjnych i ma znaczenie poważne. Oczywiście jest, że nie ma dwóch nieruchomości całkiem identycznych. Dlatego też każdej z tych cech przypisuje się pewne wagi wynikające z analizy rynku i posiadanej bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego, z analogii do podobnych rodzajów i obszarowo rynków lokalnych oraz – na podstawie badań i obserwacji – z preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości, co stanowi podstawę dla dokonania niezbędnych wyliczeń tej wartości.

6. Skutki planu miejscowego i jego zmian w zakresie oddziaływania na wartość nieruchomości i roszczenia odszkodowawcze ich właścicieli

Planowanie przestrzenne stanowi niewątpliwie oddziaływanie organów samorządowych, a zatem organów publicznych, na treść prawa własności nieruchomości. Jest ono niewątpliwie konieczne i przydatne dla racjonalnego i efektywnego kształtowania otaczającej przestrzeni, jednakże organy te nie mogą być dysponentem tej przestrzeni wyłącznym. Ingerencja w sferę uprawnień właścicielskich podmiotów prywatnych musi odbywać się, co zgodnie podkreśla doktryna współczesna nie tylko w Polsce, z poszanowaniem interesu prawnego tych podmiotów, czyli tak, aby jak najmniej naruszyć ich prawa własności (Wskazują na to Z. Niewiadomski i inni współautorzy Komentarza do ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, C.H. Beck, Warszawa 2013, H. Izdebski, Zagospodarowanie przestrzenne. Polskie prawo na tle standardów demokratycznego państwa prawnego, Warszawa 2007, P. Popardowski: Odpowiedzialność gminy w związku ze zmianą lub uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle orzecznictwa Sądu Najwyższego, Studia Iuridica Agraria, t. X).

7. Potrzeba udziału rzeczoznawców majątkowych w procesie uchwalania planów miejscowych.

W związku z uchwaleniem, lub zmianą planu zagospodarowania przestrzennego powstają po stronie właściciela nieruchomości, lub jej użytkownika wieczystego, pewne roszczenia, jeżeli wskutek tych zdarzeń nastąpiło ograniczenie dotychczasowego prawa korzystania przez niego z jego nieruchomości (co stanowi naruszenie podstawowego atrybutu jego prawa własności, a także użytkowania wieczystego) albo też powstała szkoda właściciela, czy tego użytkownika wieczystego, polegająca na obniżeniu wartości nieruchomości.

To oczywiście wiąże się z koniecznością poniesienia wielu kosztów, w tym **wypłaty odszkodowań** dla właścicieli i użytkowników wieczystych, na zasadach cywilistycznych. Odszkodowanie to, wynoszące różnicę pomiędzy wartością nieruchomości sprzed uchwalenia planu miejscowego, lub na gruncie planu poprzedniego, w stosunku do wartości nieruchomości w chwili wyceny będzie określane przez rzeczoznawcę majątkowego. Także w postępowaniu sądowym o to odszkodowanie rzeczoznawca będzie pełnił funkcję biegłego. Stąd też rzeczoznawca jest w stanie określić, jakie skutki finansowe w tym zakresie spowoduje zmiana społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości w planie.

Ponadto istotną kwestią jest także brak zaspokojenia wielu potrzeb społecznych, ekonomicznych i rynkowych, jeżeli planowanie przestrzenne uwzględniając przede wszystkim potrzeby estetyczne nie tworzy przesłanek do ich pokrycia. Nie ulega przecież wątpliwości, na co wskazują doświadczenia rzeczoznawców majątkowych, że pod wpływem zmian ekonomicznych ulegają także niezwykle głębokim przemianom zasady korzystania przez różne podmioty z przestrzeni. W szczególności kryzys ekonomiczny, który wygenerował poważny spadek wynagrodzeń spo-

łeczeństwa, trudności w uzyskaniu trwałego zatrudnienia, co wpływa na niemożliwość zaciągnięcia kredytów, zwłaszcza przez młodych ludzi na zakup mieszkania, czy wzniesienie domu – zmienił poważnie warunki funkcjonowania rynku nieruchomości, ale **nie znalazło to żadnego wyrazu w przepisach regulujących zarządzanie przestrzenią**.

Wydaje się to skutkiem całkowitego braku współdziałania przy konstrukcji przepisów odnoszących się do tych problemów z rzeczoznawcami majątkowymi, którzy dokonując przy każdej wycenie analizy rynku nieruchomości, oraz znając wpływ tych zmian ekonomiczno-społecznych na rynek byłoby w stanie proponować rozwiązania ułatwiające załatwienie wyżej wskazanych problemów przez uwzględnienie. Istotne byłoby także ich zdanie w przedmiocie skutków ekonomicznych przyjętych w kształtowaniu tych planów miejscowych co reguluje *expressis verbis* art. 174 ust. 3a pkt 3 ugn. upoważniający tych rzeczoznawców do sporządzania opracowań i ekspertyz nie stanowiących operatu szacunkowego.

Byłoby to konkretne dane liczbowe o wiele klarowniej obrazujące przesłanki kształtowania tych planów, aniżeli ogólna kategoria „ładu przestrzennego”, która ma charakter ocenny, jest więc ze swej natury dyskusyjna, chociaż oczywiście nikt nie zaprzecza potrzebie jej uwzględniania w zakresie planowania i zarządzania przestrzenią.

Dr hab. Stanisława KALUS – profesor zw. nauk prawnych w Uniwersytecie Śląskim i w Górnośląskiej Wyższej Szkole Handlowej w Katowicach. Specjalistka w zakresie prawa cywilnego, a w szczególności prawa nieruchomościowego zarówno w zakresie prawa wewnętrznego, jak i w innych systemach prawnych, współpracująca w tej dziedzinie od wielu lat z czołowymi uniwersytetami brytyjskimi (Sheffield Hallam, Reading), niemieckimi (Kiel, Osnabrück), Południowo Afrykańskimi (Stellenbosh). Współautorka ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wielu innych ustaw, wieloletni ekspert Sejmu RP, oraz ministra do spraw budownictwa i gospodarki mieszkaniowej, kierownik podyplomowych studiów wyceny i gospodarki nieruchomościami w Uniwersytecie Śląskim w Katowicach.

Rola projektowania budowlanego w zagospodarowaniu środków finansowych UE



Fot. Krzysztof Białoskórski

KSAWERY KRASSOWSKI
Prezes IPB
i członek Krajowej Rady PIIB

Wprowadzenie

Racjonalne zagospodarowanie środków unijnych przeznaczonych dla Polski na inwestycje w latach 2014-2020 to ważne zadanie dla wszystkich uczestników budowlanego procesu inwestycyjnego. Jest to z pewnością niepowtarzalna okazja istotnego przyspieszenia rozwoju kraju.

Doświadczenia uzyskane w okresie wykorzystywania pomocy, uzyskanej od Unii Europejskiej w latach 2007-2013, powinny nas nauczyć, nie tylko jak pozyskiwać środki na określony cel, ale przede wszystkim, jak unikać błędów które w tym okresie popełniliśmy.

Było to typowe „embarras de richesse”, czyli kłopot z bogactwa. Podaż środków finansowych przerosła przygotowanie kraju do ich racjonalnego zagospodarowania. Obserwacje pochodzące od ekspertów zagranicznych świadczą o panującym przekonaniu, że nasz kraj w największym stopniu potrafił te środki zagospodarować. My jednak wiemy, że wprawdzie dużo wybudowano, ale to odbyło się kosztem i wysiłkiem, nie współmiernym do osiągniętych rezultatów. W największym skrócie:

- nie było (nie ma do dziś) planów urbanistycznych, wskazujących na optymalne zagospodarowanie kraju, w szczególności w zakresie infrastruktury komunikacyjnej; energetycznej, sieciowej,
- krajowe firmy wykonawcze nie były przygotowane organizacyjnie, mery-

torycznie i ekonomicznie do przyjęcia zadań, które przerastały ich doświadczenia,

- nie było umiejętności kontrolowania napływu wykonawców zagranicznych, dla których oczywistym i jedynym celem było wykorzystanie sprzyjających okoliczności, do osiągnięcia wysokich zysków i uzyskania nowych rynków dla swojej działalności,

- hossa rynkowa oddziaływała na niekontrolowany wzrost cen na materiały budowlane, przyczyniając się do problemów firm, realizujących kontrakty podpisane w odmiennych uwarunkowaniach rynkowych,

- niespójne prawo gospodarcze, nie sprzyjające harmonijnemu realizowaniu budów, utrudniało wykonanie w terminie zadań, poprzez pozwolenie na niesłuchanie inercyjny proces uzgodnieniowy,

- merytorycznie nieprzygotowany proces wyboru wykonawców, jednoznaczna niekompetencja i asekurantyzm decydentów, umiających dokonywać bezpiecznego dla siebie wyboru oferentów wg jedynego kryterium t.j. „kryterium najniższej ceny”. Skutki tego rodzaju wyboru, w szczególności sposób dotykają szeroko pojętego projektowania i zarządzania projektami.

Nie jest moim celem zajęcie się wszystkimi wadami systemowymi, utrudniającymi właściwe zarządzanie budownictwem, ale zaprezentowanie i uświadomienie roli projektowania w optymalnym zagospodarowaniu środków pomocowych.

Kierując od 23 lat Izłą Projektowania Budowlanego (IPB) jestem bogaty doświadczeniem wielu firm projektowych – członków Izby.

Izba grupuje firmy, reprezentujące ok. 25% potencjału projektowego kraju. W swojej działalności koncentruje się na próbach polepszania warunków, w jakich uprawiany jest zawód projektanta. Między innymi:

- monitoruje otoczenie prawne, decydujące o możliwości bezinercyjnego realizowania prac,
- opracowuje zasady pozyskiwania zleceń, określania pracochłonności i adekwatności wycen oraz formułowania umów z poszanowaniem równości stron,
- zajmuje się pozyskiwaniem oprogramowania i modernizowania wyposażenia sprzętowego,
- wspomaga i organizuje współpracę specjalistycznych jednostek z firmą głównego projektanta,
- organizuje szkolenia, poświęcone unowocześnianiu technik projektowania.

Izba interesuje się działalnością wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego. Harmonijne projektowanie zależy od właściwej współpracy między partnerami, realizującymi określone przedsięwzięcie budowlane.

Rozważania dotyczące roli projektowania odnoszą do obiektów prestiżowych o skomplikowanej strukturze, bogatym

wyposażeniu technologicznym lub użytkowym, finansowane ze środków publicznych, również do znaczących inwestycji liniowych.

1. Uczestnicy procesu inwestycyjnego

Niezależnie od charakteru inwestycji, w każdym przedsięwzięciu uczestniczą: inwestor, projektant, wykonawca. Rolę decydującą o płynności prac gra władza administracyjna, dyktująca warunki pracy, szczególnie w projektowaniu.

Władza administracyjna decyduje o warunkach zabudowy, ustala prawa regulujące budowlany proces inwestycyjny, udziela zezwoleń, prowadzi nadzór budowlany w trakcie budowy i podejmuje decyzje o przekazaniu obiektu do użytku, dysponuje instytucjami określającymi uwarunkowania realizacji budów.

Inwestor przygotowuje parametry wyjściowe dla przedsięwzięcia inwestycyjnego, zabezpiecza środki finansowe na realizację inwestycji, prowadzi nadzór inwestorski, koordynuje przebieg budowy, przejmuje budowę do eksploatacji lub ją przekazuje przyszłemu użytkownikowi.

Projektant jest merytorycznym autorem rozwiązań technicznych we wszystkich etapach projektowania. Od programu funkcjonalno-użytkowego, poprzez koncepcję, studium wykonalności, projekty: budowlany, przetargowy, wykonawczy, aż do dokumentacji powykonawczej. Specyfikacje, kosztorysy i instrukcje obsługi należą również do obowiązków projektanta, jak również prowadzenie nadzoru autorskiego, a na etapie projektowania, uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zezwoleń.

Wykonawca, w oparciu o opracowaną przez projektanta dokumentację, przyjętą przez inwestora, prowadzi budowę, dba o odbiór robót zanikających, zatrudnia specjalistycznych podwykonawców. W przypadkach nieoczekiwanych zdarzeń inicjuje zmiany i uzupełnienia dokumentacji, przygotowuje materiały do dokumentacji powykonawczej. Przekazuje budowę, po procedurze odbioru, do użytkowania. W przypadku realizowania inwestycji w trybie „projektuj i buduj”, zapewnia opracowanie dokumentacji projektowej i prowadzi wykonawstwo robót budowlanych.

Nie trudno zauważyć, że pozycja projektanta, niezależnie od wymienionych zadań, jest węzłowa u wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego. W rzeczywistości bez jego udziału, ani inwestor, ani wykonawca, a również władza administracyjna nie jest w stanie wypełnić należycie swoich zadań.

Na problemy wynikające ze współpracy uczestników budowlanego procesu inwestycyjnego zwracały uwagę organizowane przez Izbę Projektowania Budowlanego

konferencje problemowe. Oceniano na nich również stopień przygotowania władz administracyjnych do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, do udzielania zezwoleń specjalistycznych.

Węzłową rolę odgrywać powinny zespoły urbanistyczne, wszechstronnie analizujące potrzeby aglomeracji miejskich, gmin, powiatów i województw. Rozmieszczenia i wielkości obiektów, rodzaje usług, lokalizacje instytucji edukacji, kultury, sportu, handlu masowego, trasy sieci wszystkich mediów, wszelkiego typu trakty komunikacyjne, powinny wychodzić z pracowni urbanistycznych. Nieobliczalne negatywne skutki mogą wynikać z braku tych opracowań, które wymagają udziału specjalistów o wszechstronnym przygotowaniu zawodowym, i szczególnie rozwiniętej wyobraźni.

Kolejny uczestnik procesu budowlanego to inwestor, którego funkcje może przejąć na jego zlecenie inwestor zastępczy. Wtedy inwestorowi pozostaną zadania związane z gwarancjami zapewnienia finansowania budowy. Inwestor jest to osoba (firma), u której świadomość właściwego przygotowania przedsięwzięcia ma zasadnicze znaczenie dla powodzenia inicjatywy i zoptymalizowanej realizacji. Inwestor musi zdawać sobie sprawę z faktu, że użycie właściwych doradców, na każdym etapie procesu inwestycyjnego jest źródłem sukcesu. Każdemu etapowi powinni merytorycznie towarzyszyć trafnie dobrani projektanci. Inwestor jest organizatorem procesu, aż do przygotowania projektu budowlanego. To jest okres, w którym właściwe przygotowanie w sposób nieodwracalny warunkuje uzyskanie najniższych kosztów budowy. Nigdy później nie da się bez poważnych konsekwencji finansowych dokonywać zmian, zarówno z przyczyn nieprzewidywalnych, jak i nowych inicjatyw inwestora. Jego obowiązkiem jest przygotowanie programu funkcjonalno-użytkowego, z udziałem projektanta-technologa. W zależności od rodzaju inwestycji, przygotowuje studium wykonalności zadania i dalej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w pierwszej kolejności na prace projektowe, a następnie wykonawstwo. Wybór doświadczonych projektantów jest ważny, gdyż w nich inwestor będzie miał swoich reprezentantów, dbających o jego interesy, o rzetelny przebieg realizacji budowy.

Inwestor może zastosować formułę „za projektuj i wybuduj”, oddając budowę w „pacht” wykonawcy w całej rozciągłości. Rzetelny i sprawdzony wykonawca, może oczywiście sprostać zadaniom w sposób satysfakcjonujący strony.

Na koniec wykonawca, uczestnik realizacji budowy materialnie najważniejszy, obra-

cający środkami finansowymi, dobierający podwykonawców, egzekwujący projektowanie wykonawcze, odbierający uwagi o etapach realizacji, w pierwszym rzędzie odpowiedzialny za przebieg budowy wobec nadzoru inwestorskiego i budowlanego, inspekcji pracy itd. Zapobiegliwy wykonawca zadba o właściwe przygotowanie projektu wykonawczego, będzie ponosił konsekwencje wyboru przez inwestora lub sam dokona wyboru projektowego partnera.

2. Projektant (firma projektowa) aktywny uczestnik procesu inwestycyjnego

Projektant (firma projektowa) to zespół osób dysponujących uprawnieniami do realizowania samodzielnie, zgodnych ze specjalnościami, zadań projektowych. Tej funkcji przypisywana jest główna odpowiedzialność za dzieło autorskie, ale również za przeprowadzenie wszelkich niezbędnych uzgodnień. Ten zakres prac nie ma charakteru merytorycznego, a bardziej organizacyjny.

Znaczenie projektowania na każdym etapie budowy i dla wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego nie ulega wątpliwości. Najważniejszym, kluczowym dziełem projektanta jest projekt budowlany. Jednak najlepszy technicznie projekt, jeśli nie jest poprzedzony odpowiednimi działaniami przygotowawczymi może być nie do zrealizowania. Właściwy wybór zespołu projektującego, posiadającego dostateczne doświadczenie, adekwatne do podejmowanych zadań, jest najważniejszą decyzją inwestora.

Problematyka projektowania, najszerzej ujęta, może dotyczyć:

Faza I – przygotowania podjęcia decyzji inwestycyjnej (studia i analizy przed inwestycjami). W tym zakresie przeprowadza się analizę rynku lub potrzeb – stadium możliwości, porównanie z planem zagospodarowania terenu i jego zapisami, identyfikacją głównych ograniczeń, założenia i warunki ogólne przedsięwzięcia. Również w tej fazie przeprowadza się studia wstępne. W ich ramach opracowuje się:

- koncepcję programowo-przestrzenną,
- wniosek o udzielenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzję lokalizacyjną), lub wypis z urbanistycznego planu realizacyjnego (projekt zmian),
- wniosek o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych,
- studium wykonalności obejmujące: koncepcję technologiczno-budowlaną (wariantową), zestawienie kosztów inwestycji, harmonogram budowy, analizę ekonomiczną, studium ochrony środowiska z analizą wariantów i możliwych opcji, innych opracowań niezbędnych do podjęmo-

wania decyzji, lub wymaganych przez instytucje finansujące inwestycje,

- wniosek o dofinansowanie.

Faza II

Faza II dotyczy przygotowania projektów i opracowań do uzyskania pozwolenia na budowę:

Projekt budowlany powinien zawierać:

- projekt zagospodarowania terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, oświadczenia o kompletności projektu i zgodności z obowiązującymi przepisami,
- branżowe projekty budowlane, zawierające: opisy branżowe, niezbędne rysunki, przekroje, profile, elementy konstrukcyjne, uzgodnienia, wykaz projektantów i sprawdzających (branżowo).

Faza III – zawiera przygotowania dokumentacji wykonawczej i przetargowej:

- dokumentacja wykonawcza,
- przeprowadzenia procedury przetargowej i wyboru wykonawcy.

Faza IV – realizacja budowy:

- dokumentacja budowy w trakcie wykonywania robót,
- dokumentacja powykonawcza.

Jak widać zadanie projektanta w procesie inwestycyjnym nie ogranicza się do wykonania projektu. Jako konsultant techniczny uczestniczy w przygotowaniu inwestycji i jej realizacji, od wstępnej koncepcji do zakończenia budowy.

Zakres udziału projektanta w przygotowaniu inwestycji zależy od rodzaju inwestycji i inwestora. Niektórzy inwestorzy zlecają projektantom zadania czysto projektowe, a sprawy formalno-prawne załatwiają we własnym zakresie. Coraz częściej jednak projektant zajmuje się całym procesem przygotowania: od koncepcji do uzyskania w imieniu inwestora wszelkich dokumentów i pozwoleń na budowę. Wtedy projektantowi (firmie projektowej) czynności nie związane z samym projektowaniem pochłaniają do 50% czasu pracy, a w inwestycjach liniowych dochodzi do 80%, które w wielu przypadkach nie są należycie opłacane.

Od projektanta wymaga się stworzenia dzieła trwałego, spełniającego warunki funkcjonalno-użytkowe, estetyczne, minimalnie ingerujące w środowisko naturalne i opłacalne ekonomicznie. Projektant jest przede wszystkim twórcą i swój intelekt powinien poświęcić tworzeniu tego dzieła. Niestety projektant coraz więcej czasu poświęca uzgodnieniom, konsultacjom, pisaniem wniosków, wyjaśnieniom i uzasadnieniom. Coraz mniej czasu pozostaje na myślenie i tworzenie. Odbija się to również na jakości tego dzieła.

Oprócz roli twórczej, projektant zapewnia zgodność dokumentacji z przepisami

i ze sztuką inżynierską. Odpowiada za konsekwencje powstałych błędów przed inwestorem i organami samorządu zawodowego, a w razie katastrofy budowlanej przed nadzorem budowlanym i organami ścigania.

Tymczasem w naszym kraju panuje asekuracyjna zasada wybierania autorów w oparciu o kryterium najniższej ceny. Jest zjawiskiem zdumiewającym, że zakupy np. materiałów budowlanych opierają się na tych samych zasadach co usługi o intelektualnym charakterze. Dziesiątki ryz papieru zużyło IPB, aby przekonać legislatorów i decydentów do stosownego skorygowania obowiązujących w tej mierze zasad. Fatalne skutki niewłaściwych, powszechnie znanych rozstrzygnięć przetargowych, nie zainspirowały do korygowania prawa w tym zakresie. W 2004 r. tylko 29% przetargów zawierało wyłącznie kryterium ceny, obecnie już ponad 90%.

Problemy selekcji wykonawców wg tego kryterium są problemem powszechnie znanym we wszystkich, zarówno zaawansowanych jak i rozwijających się krajach. W tych pierwszych podjęto głęboką analizę tego problemu. Niezbite już dowody na to, że im bardziej zainwestowano w przygotowanie inwestycji, im wyższy był udział kosztów projektowania, tym mniejsze były finansowe konsekwencje w postaci wzrostu kosztów budowy, w stosunku do przewidywanych. Przy skomplikowanych inwestycjach praktycznie niemożliwe jest przewidzenie na etapie projektowania wszystkich okoliczności, które wystąpią w trakcie budowy. Właściwe przeprowadzenie całego procesu przygotowawczego gwarantuje zminimalizowanie niespodziewanych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia.

Koszty prawidłowo oszacowanych prac projektowych wahają się między 3,5 a 6% wartości inwestycji. Są to wielkości w sferze marzeń krajowych projektantów. Pracują oni niekiedy za kwoty sięgające mniej niż 1% wartości przedsięwzięcia. Nierozsądne jest szukanie oszczędności w projektowaniu, gdy dobrze dobrany skład projektantów, byłby w stanie uchronić inwestora od nieuzasadnionych wydatków na etapie budowy. Unikanie błędów na etapie projektowania pociąga za sobą nieporównywalnie niższe koszty w stosunku do okoliczności, w których błąd trzeba korygować na gotowym obiekcie.

Najbliższe lata przyniosą konieczność wprowadzenia, coraz szerzej stosowanej na zachodzie i w Stanach Zjednoczonych, nowej technologii projektowania, a bardziej Zarządzania Projektami. Będzie to wielowymiarowa technologia t. zw. BIM (Building Information Modeling), która wymagać będzie bogatego i kosztownego oprogramowania. Pozwoli ona na wirtualne przeprowadzenie całego procesu budowy. Ta

metoda, przy poważnych zadaniach inwestycyjnych, pozwoli uniknąć licznych niespodzianek w okresie budowy, określić z bardzo dużą dokładnością rzeczywiste koszty przedsięwzięcia. Projektowanie będzie droższe, ale ze wszech miar opłacalne. W tych okolicznościach wybór autorów projektowania wykluczy zastosowanie ceny jako kryterium wyboru. Technologia 3D znana i stosowana w naszym kraju, jest zaledwie początkiem tego co będzie do osiągnięcia przy kompleksowym stosowaniu BIM.

3. Niektóre problemy projektowania budowlanego

Izba Projektowania Budowlanego podejmuje wszechstronnie problematykę projektowania w kraju. W tym celu organizowane są Konferencje i spotkania typu Forum, w których biorą udział prominentni reprezentanci życia gospodarczego

Szczególnie istotne dla omawianej tematyki były dwie ostatnie konferencje. XV Konferencja, poświęcona była rozwojowi infrastruktury transportowej i energetycznej (zamierzenia, możliwości, bariery, projektowanie). Ostatnia (XVI Konferencja), obradowała w maju 2013 r. i zajmowała się przygotowaniem i realizacją inwestycji budowlanych w perspektywie finansowej UE. Wnioski z pierwszej z wymienionych konferencji dotyczyły procesu inwestycyjnego, ochrony środowiska i projektowania. Druga zaś kształtowania gospodarki przestrzennej, procesu inwestycyjnego, kodeksu budowlanego, realizacji inwestycji i ochrony środowiska oraz kierunków rozwoju i rozbudowy energetyki.

Uwzględniając sprostereżenia uczestników konferencji należy stwierdzić, że najbardziej odczuwalny jest brak *właściwej gospodarki przestrzennej*. Wynika to z ograniczeń administracji urbanistycznej, która na przestrzeni dwudziestu lat jest systematycznie zmniejszana. W krajach UE, rola planowania przestrzennego jest doceniana do tego stopnia, że ustanawiane są ministerstwa ds. urbanizacji.

W konsekwencji brak dobrych i restrykcyjnie egzekwowanych planów miejscowych, uniemożliwia ekonomiczne, przyjazne mieszkańcom zagospodarowywania miast i tworzenia warunków jednakowego dostępu społeczeństwa do obiektów użyteczności publicznej, racjonalnego kształtowania infrastruktury komunikacyjnej oraz wszystkich niezbędnych sieci.

Oszczędności wynikające z ograniczeń działalności urbanistycznej, są nieproporcjonalne do strat spowodowanych brakiem lub wadliwymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Środowisko inżynierów budownictwa jest zainteresowane *działalnością Komisji*

Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego, mającej za zadanie opracowanie Kodeksu Budowlanego. Liczymy, że ten dokument wyeliminuje większość nieprawidłowości. Przede wszystkim będzie jednym wspólnym zbiorem zasad, regulujących budowlany proces inwestycyjny. Z uznaniem przyjęliśmy zapowiedzi Komisji:

- ustanowienia kodeksu urbanistyczno-budowlanego,
- wprowadzenia obowiązku opracowania planów zagospodarowania dla obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod nową zabudowę,
- obowiązku zapewnienia niezbędnej infrastruktury na obszarach przeznaczonych do zabudowy przez samorząd gminny,
- radykalnego usprawnienia procesu decyzyjnego, poprzez ustanowienie jednego rozstrzygnięcia w ramach pozwolenia na budowę,
- znacznego ograniczenia regulacji ustawowych na rzecz bazy, którą stanowi wiedza techniczna,
- ograniczenia penalizacji i wprowadzenia negocyjacyjnego trybu rozwiązywania odstępstw od projektu i samowoli budowlanej,
- ograniczenia dostępu do nadzwyczajnych rozwiązań administracyjnych,
- wprowadzenia jawności procesów inwestycyjnych, poprzez regionalny lub krajowy rejestr inwestycji,
- ponad resortową integrację regulacji prawnych obowiązujących w budownictwie.

Izba Projektowania Budowlanego przekazała Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego swoje stanowisko i materiały na spotkaniu konsultacyjnym 23 stycznia 2013 r. Między innymi postulowaliśmy:

- wprowadzenie różnych zakresów w regulacjach prawnych w odniesieniu do inwestycji publicznych, tj. realizowanych ze środków publicznych lub odpowiednich funduszy Unii Europejskiej i inwestycji niepublicznych. Różnicowanie to powinno dotyczyć wymagań, zakresu opracowań i różnych dokumentów, praw i obowiązków oraz odpowiedzialności inwestora za wyniki inwestowania,
- dla inwestycji publicznych wprowadzić obowiązek:
 - szacowania kosztów inwestycji na każdym etapie jej przygotowania,
 - ustanawiania inspektora nadzoru inwestorskiego lub inżyniera kontraktu, z powierzeniem mu także nadzoru nad kontrolą ponoszonych kosztów wykonania robót budowlanych,
 - wprowadzenia odbioru zrealizowanych robót, także po upływie okresu rękojmi i gwarancji,
 - wykonania i upublicznienia, ewentualnie w Biuletynie Informacji Publicznej, raportu po zakończeniu inwestycji, z rozlicze-

niem jej kosztów, uzyskania planowanych efektów i oceną oraz wnioskami z faz: planowania, przygotowania, projektowania i realizacji inwestycji,

- współdziałania inwestora z wykonawcami w pokonywaniu ryzyk, które wystąpiły w procesie inwestycyjno-budowlanym,
- aby nowe regulacje, w stopniu większym niż obecnie, uwzględniały we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego, specyfikę inwestycji liniowych,
- dla ułatwienia w inwestowaniu budowlanym ustalenie jednolitego nazewnictwa opracowań i dokumentów, którymi powinien dysponować odpowiednio inwestor publiczny i niepubliczny,
- wprowadzenia systemu sprawdzania projektów inwestycji budowlanych, zalecany w europejskich normach konstrukcyjnych (eurokodach).

Bardzo poważnym problemem dla sprawnego projektowania są *zagadnienia środowiskowe*. Zapowiedź ustanowienia zasad procedowania uzgodnień w tej materii przez Kodeks Budowlany rodzi uzasadnione nadzieje. Środowisko inżynierskie nie ma wątpliwości, że przyrodę trzeba chronić, zgłasza jednak uwagi do wymagań i intencji w ich formułowaniu. Nie jesteśmy przekonani do kompetencji i merytorycznego przygotowania „hałaśliwych” organizacji ekologicznych, niekiedy przeszkadzających w realizacji inwestycji. Również do merytorycznego przygotowania decydentów do określania wymagań, zwłaszcza gdy odnoszą się one do inwestycji liniowych. Szczególnie budzą wątpliwości nieudokumentowane potrzeby realizowania niezwykle kosztownych przejść dla zwierząt, (zakres wymagań stawianych w naszym kraju bywa realizowany w najbogatszych krajach jedynie w parkach narodowych), jak i stosowania w nieuzasadnionym zakresie ekranów akustycznych.

Kolejnym problemem *projektowania inwestycji liniowych* jest brak jednoznacznych zasad „spacyfikowania” „świętego prawa własności” wtedy gdy naruszenie tego prawa jest bezwzględnie konieczne dla zrealizowania istotnego celu publicznego. Bez wszechstronnej pomocy ze strony samorządu terytorialnego, dla działań projektantów, którym powierza się uzgodnienia tras, to prawdziwa droga przez mękę, niepozwalająca zagwarantować terminu i sukcesu końcowego przedsięwzięcia.

Reasumując – właściwe spełnienie przez projektanta wymagań inwestora zależy od:

- uwarunkowań planistycznych,
- zdefiniowania programu inwestycji,
- konsultacji społecznych oraz negocjacji,
- uzgodnienia opracowania dokumentacji,
- czasu opracowania dokumentacji (zazwyczaj w krótkim terminie),

- pomocy w przygotowaniu dokumentacji przetargowej,
- koordynacji projektów z ew. podwykonawcami specjalistycznych opracowań.

Tylko dobrze zorganizowane firmy, posiadające odpowiedni fachowy personel i warunki lokalowe mogą spełnić wymagania inwestora.

Firmy projektowe w aktualnej sytuacji gospodarczej mają świadomość, iż w pełni odpowiadają za swoje dzieło. W związku z tym projektanci (firmy projektowe) są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej. Ryzykiem jednostki projektowej jest pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu odszkodowań za straty wynikające z wadliwej dokumentacji, wyższe od kwot ubezpieczenia działalności, czy konkretnego projektu.

Z zakresu podejmowanych obowiązków jednoznacznie wynika rola projektanta w procesie inwestycyjnym. Z przykrością należy stwierdzić, iż nie u wszystkich uczestników tego procesu występuje ta świadomość.

4. Problemy firmy projektowej (projektanta)

Aktualnie obserwuje się systematyczną likwidację wielu firm projektowych. Spowodowane jest to, między innymi:

- zmiennością koniunktury na prace projektowe,
- ograniczeniem inwestycji, szczególnie w grupie nie współfinansowanych ze środków UE,
- stosowaniem kryteriów w zamówieniach publicznych, nie uwzględniających charakteru intelektualnego pracy projektanta oraz jakości i szczegółowości projektu,
- coraz powszechniejsze stosowanie przez inwestorów zleceń wg zasady „projektuj i buduj”,
- powstawianiu małych zespołów projektowych, których koszty utrzymania są niższe od kompleksowo realizujących projekty dużych jednostek. W wielu przypadkach zespoły te nie zapewniają właściwej jakości projektów oraz międzybranżowej koordynacji.

Podstawowymi problemami wymagającymi rozwiązania, istotnymi dla poprawy krajowego potencjału projektowego jest:

- ograniczenie zmian w przepisach regulujących budowlany proces inwestycyjny,
- wprowadzenie zasady równego partnerstwa między uczestnikami procesu inwestycyjnego: inwestor-wykonawca, inwestor-projektant, projektant-wykonawca,
- skrócenie czasu i zakresu niezbędnych uzgodnień, w tym również z urzędami,
- oparcie konkurencji z firmami zachodnimi na prawidłowych zasadach.

Również powinny być podjęte działania w samym środowisku. Między innymi zaliczam do nich:

- budowanie solidarnego środowiska inżynierskiego,
- wzmacnianie istniejących organizacji inżynierskich, w tym środowiska projektowego w podejmowaniu ustaleń,
- zastąpienie zasady konkurencji, ustaleni wspólnych standardów i solidarności,

W samych firmach projektowych dla wzrostu ich potencjału produkcyjnego i sytuacji ekonomicznej należałoby:

- poprawić ich kreatywność i poszukiwać nowych rynków,
- budować powiązania pomiędzy firmami, tworząc stałe relacje, umożliwiające wspólne mobilizowanie potencjału do dużych projektów inwestycyjnych, opartych na zasadach podmiotowości i lojalności wszystkich partnerów, ustaleni wspólnych standardów i solidarności,
- wprowadzenie nowych systemów zarządzania oraz rozwoju technologii projektowania w firmach. W tym wykorzystanie produktów krajowych firm w zakresie wspomaganie projektowania.

Równie istotnym czynnikiem poprawy relacji: projektant, inwestor, wykonawca byłoby prawidłowe przygotowanie Specyfikacji Istotnych Wariantów Zamówienia. Winne one zwracać szczególną uwagę na merytoryczną treść warunków technicznych stawianych usługom, a nie cytować zapisy prawne.

Inwestorzy przedsięwzięć inwestycyjnych powinni być zobowiązani do opracowania koncepcji i studium wykonalności inwestycji oraz uzyskania gwarancji dysponowania środkami finansowymi na jej realizację.

Również niepokojącym jest stosowanie przez inwestorów zlecenia realizacji inwestycji liniowych i skomplikowanych technicznie wg zasady „projektuj i buduj”. Inwestorzy preferujący tę formę uważają iż:

- oszczędza czas – dwa postępowania przetargowe na wykonanie projektu i budowę zastępuje się jednym,
- ogranicza roszczenia – wykonawca nie może zgłaszać roszczeń do swojego projektu,
- jest sprawniejszą realizacją,
- ogranicza ryzyko inwestora.

Zasada ta jest krytykowana przez wielu niezależnych ekspertów. Prowadzi bowiem ona do zmniejszenia jakości i trwałości wykonywanych obiektów. Dla oszczędności wykonawca stosuje rozwiązania i materiały tanie, które nie zawsze spełniają normy technicznej, co przy braku stałej bieżącej kontroli przez inwestora, doprowadza do skrócenia trwałości obiektu i zwiększenia kosztów eksploatacji.

Podstawowym problemem w stosunkach między inwestorem a wykonawcą, szczególnie firmą projektową, są zasady obowiązujące w ogłoszonych przetargach publicznych, przede wszystkim stosowane powszechnie „kryterium najniższej ceny”. Również proponuje się nierealne terminy, w tym obowiązek uzgodnień, w praktyce coraz dłuższym procesie podejmowania decyzji administracyjnych. Coraz częściej wypierane są z rynku aktualnie dobre i markowe firmy przez „kombinatorów”, posiadających wymagane referencje (często renomowanych firm zachodnich) bez faktycznego potencjału wykonawczego do zrealizowania zadań w Polsce.

Od wielu lat Izba Projektowania Budowlanego systematycznie zwraca uwagę na niekorzystne konsekwencje stosowania kryterium najniższej ceny dla usług intelektualnych. Przekazaliśmy propozycje Urzędowi Zamówień Publicznych stosowania na opracowanie dokumentacji projektowej przetargu 2-u etapowego. W pierwszym etapie decydować powinny przede wszystkim rozwiązania techniczne, w drugim cena. Ponadto należy mieć świadomość, iż wykonawcy obciążani są ryzykiem zmian na budowie, wynikających z wad dokumentacji oraz nieprzewidzianych utrudnień i zmian niemożliwych do przewidzenia na etapie zawierania umowy. Wady dokumentacji są konsekwencją niewłaściwych warunków projektowania, realizowanego w oparciu o ceny nieadekwatne do pracochłonności.

Izba wielokrotnie występowała do UZP, również między innymi, o opracowanie:

- ogólnych warunków umowy, przynajmniej dla najbardziej powszechnych rodzajów zamówień, które równoważyłyby prawa i obowiązki zamawiającego i wykonawcy. Brak ogólnych warunków umowy skutkuje, że każdy zamawiający w postępowaniu formułuje zapisy, wygodne tylko dla siebie, nie uwzględniające warunków i wyników realizacji przedmiotu zamówienia

• przykładowych (pozacenowych) kryteriów oceny ofert, do stosowania w poszczególnych rodzajach zamówień, akceptowanych przez organa odpowiedzialne za system zamówień publicznych. Udośćnienie takich kryteriów i zasad ich stosowania usunęłoby obawy zamawiających o posądzenia przeprowadzenia procedury wyboru oferty z naruszeniem wymagań ustawy Pzp,

• podręczników dobrych praktyk, wskazujących zamawiającym jak w zgodzie z ustawą Pzp przygotować i przeprowadzić postępowanie i wybrać ofertę najkorzystniejszą ekonomicznie, tj. w odniesieniu do zamówień budowlanych, uwzględniających koszty budowy i eksploatacji w ca-

łym cyklu życia obiektu, z uwzględnieniem wymagań środowiskowych.

Izba Projektowania Budowlanego opracowała i przekazała Urzędowi Zamówień Publicznych (czerwiec 2012 r.):

- projekt *Ogólnych warunków umowy o prace projektowe w zamówieniach publicznych*, zbliżone do wzorców FIDIC, uwzględniające obowiązujące regulacje prawne,
- „*Propozycję pozacenowych kryteriów oceny ofert w zamówieniach publicznych o prace projektowe oraz w zamówieniach „zaprojektuj i buduj.”*”

Podsumowanie

Właściwe i w odpowiednim czasie zagospodarowanie środków UE na I. 2014-2020 zależeć będzie od współpracy wszystkich uczestników budowlanego procesu inwestycyjnego. Są tylko niestety nieliczne przykłady harmonijnego współdziałania realizatorów inwestycji, świadczące o znaczeniu tego stwierdzenia. Tylko właściwa, oparta o świadomość realizowania wspólnego celu współpraca, może przynieść spodziewany efekt.

Aby dokumentacja projektowa mogła skutecznie przyczynić się do optymalnego zrealizowania budowli należy podjąć, między innymi następujące działania:

- władze państwowe powinny dążyć do upraszczania przepisów regulujących budowlany proces inwestycyjny,
- inwestorzy winni zadbać o precyzyjne przygotowanie planu inwestycji i pilnie podjąć opracowanie dokumentacji projektowej, podstawowej bazy do rozpoczęcia procesów przetargowych, umożliwiających rozpoczęcie budów,
- projektanci (firmy projektowe) powinny dostosować potencjał projektowy do nowych zadań,
- należałoby uświadomić społeczeństwo o niezbędności niektórych utrudnień dla szybkiego osiągnięcia zamierzonego celu,
- organizacje pozarządowe, skupiające firmy i kadrę techniczną projektowania powinny stwarzać odpowiednią atmosferę do podnoszenia kwalifikacji zawodowych projektantów i pomóc w nowoczesnym wyposażeniu technicznym firm projektowych.

Ksawery KRASSOWSKI – wieloletni Prezes Izby Projektowania Budowlanego. Od początku swojej działalności związany jest z budownictwem. Był wykładowcą Politechniki Łódzkiej i Uniwersytetu Łódzkiego. Członek Prezydium i Zarządu PIIB, SiTK, KIG. Czynny działacz na rzecz integracji środowiska projektowego. Inicjator dostosowywania przepisów do dzisiejszych realiów prowadzenia biznesu.

Architektura oparta na wiedzy

prof. dr hab. inż. arch. JAN PALLADO
Kierownik Katedry Projektowania
Architektonicznego, Politechnika Śląska



Termin „gospodarka oparta na wiedzy” (*knowledge-based economy*), upowszechniony w roku 2000 jako jedno z głównych haseł strategii lizbońskiej, pomimo późniejszej krytyki, zapoczątkowanej raportem grupy Wima Koka, jest wciąż obecny w debacie publicznej. Funkcjonuje jednakże w coraz większym oddaleniu od pierwotnego znaczenia, jakim była gospodarka, której podstawą rozwoju jest **produkcja, dystrybucja i wdrażanie wiedzy**. Łatwo to dostrzec, analizując trzy wymienione aspekty funkcjonowania wiedzy w odniesieniu do architektury, która zawsze była i wciąż jest odzwierciedleniem stanu gospodarki.

PRODUKCJA WIEDZY O ARCHITEKTURZE

Najbardziej efektywnym sposobem zdobywania nowej wiedzy są badania naukowe. Tak więc architektura oparta na wiedzy to architektura oparta na wynikach badań. Niezwykle owocne są w tym zakresie badania metodami heurystycznymi i intuicyjnymi, towarzyszące procesom twórczym. Nie jest przypadkiem, że twórcami fascynujących teorii są na całym świecie praktykujący architekci, opierający swoje naukowe rekomendacje na definiowaniu i rozwiązywaniu realnych problemów architektonicznych. Niestety, ta ścieżka rozwoju architektury i urbanistyki, mająca solidne podstawy w polskim prawodawstwie, eksploatowana jest niezwykle rzadko. Powodem jest praktyka stosowania prawa, w tym silna tendencja do poddania architektury analogicznemu rygorom formalnym, jakim podlegają inne naukowe dyscypliny techniczne.

Można by więc sądzić, że istnieje w Polsce alternatywna, efektywna ścieżka rozwoju dyscypliny naukowej „architektura i urbanistyka”, w ramach nauk technicznych. Tymczasem w państwowym systemie finansowania nauki dyscyplina ta nie istnieje. Nie ma jej na listach żadnego z dwóch głównych dystrybutorów publicznych środków na badania naukowe, ani Narodowego Centrum Nauki, ani Narodowego Centrum Badań i Rozwoju. Co gorsza, w świetle polskiego prawa dotyczącego nauki, architektura nie jest także sztuką.

Powyższe nie oznacza, że w Polsce wiedza o architekturze nie jest rozwijana. Jest to jednak przede wszystkim wiedza o naszych lokalnych problemach, a także import i przetwarzanie wiedzy wytworzonej gdzie indziej.

DYSTRYBUCJA WIEDZY O ARCHITEKTURZE

W rezultacie polska architektura rozwija się głównie w oparciu o transfer wiedzy światowej. Niestety, wciąż odrabiamy w tej dziedzinie wieloletnie zaległości. Przykładem mogą być, niedawno wydane w Polsce po raz pierwszy, ważne dzieła Kevina Lyncha, Jana Gehla czy Christophera Alexandra. Są to pozycje – odpowiednio – z 1960, 1971 i 1977 roku.

Adresatami z niemałym, jak widać, trudem zdobywanej i rozwijanej wiedzy o architekturze są przede wszystkim studenci, architekci oraz najbliżsi partnerzy architektów: inwestorzy i budowniczowie. Główne kanały tej dystrybucji to dydaktyka, kształcenie ustawiczne i popularyzacja wiedzy. Żaden z tych kanałów nie funkcjonuje prawidłowo. Dydaktyka na naszych uczelniach jest dziś drastycznie ograniczana na rzecz badań naukowych i komercjalizacji wiedzy. Kształcenie ustawiczne w sformalizowanej, a więc efektywnej, postaci, znanej z zachodnich korporacji architektonicznych i budowlanych, jeszcze w Polsce nie istnieje. Na tym tle najlepiej, ze względu na żywiołowy rozwój nośników informacji, wygląda popularyzacja wiedzy. Jest to jednak, z natury rzeczy, przekaz niepełny i uproszczony.

WDRAŻANIE WIEDZY O ARCHITEKTURZE

Wobec trudności z produkcją i dystrybucją wiedzy o architekturze i urbanistyce trudno się spodziewać skuteczności w jej wdrażaniu, i tak jest w istocie. Można to prześledzić w odniesieniu do trzech obszarów: planowania przestrzennego, projektowania architektonicznego oraz realizacji projektu.

Planowanie przestrzenne w Polsce przeżywa głęboki kryzys. Niesłusznie utożsamiane z gospodarką planową, padło w latach 90. XX w. ofiarą ideologicznej nagonki, której negatywne skutki trwają do dziś. Poddane presji rzeczywistych i urojonych potrzeb inwestycyjnych, brutalnej gry spekulacyjnej i specyficznie rozumianych swobód obywatelskich, stało się płytkie, koniunkturalne i bezideowe. Podczas gdy na świecie wdraża się nowoczesne teorie urbanistyczne, takie jak *compact city*, *smart grow* czy *fused grid*, w Polsce postrzega się planowanie przestrzenne nie jako podstawę rozumowania gospodarowania przestrzenią, lecz przede

wszystkim jako przeszkodę w realizacji doraźnych celów biznesowych.

Także w obszarze projektowania architektonicznego wdrażanie wiedzy nie jest łatwe. Kreowanie architektury jest coraz częściej pozbawiane kulturotwórczego wymiaru i sprowadzane do działalności usługowej, poddanej prawom podaży i popytu. Przy wyborze architekta rzadko bierze się pod uwagę jego wiedzę, płynące z niej umiejętności i teoretyczne podstawy przyszłego projektu, najczęściej – niską cenę i krótki termin wykonania usługi.

Najtrudniejsza sytuacja w zakresie wdrażania wiedzy ma miejsce w fazie realizacji projektu. Tradycyjne, partnerskie relacje: inwestor – architekt – wykonawca, ulegają ostatnio rozkładowi. Przejawem tego bywa solidarne dążenie inwestora i wykonawcy do eliminacji rozwiązań innowacyjnych na rzecz banalnych, ale sprawdzonych. W efekcie projekt oparty na wiedzy architekta jest brutalnie demontowany przez osoby, które takiej wiedzy nie posiadają.

REGULACJE PRAWNE

Dyskutując nad nowymi regulacjami prawnymi, warto odpowiedzieć sobie na pytanie o jakość architektury, jaka w oparciu o nie powstanie. Czy zostaną stworzone warunki do kreowania architektury innowacyjnej, opartej na badaniach naukowych i najnowszych teoriach w dziedzinie architektury i urbanistyki, czy też powielać będziemy opisane wyżej błędy i nieprawidłowości?

Regulacje będą takie, jakie jest społeczeństwo, dla którego one powstają. Jeśli prawdą jest, że czytamy coraz mniej, nie potrafimy się na niczym skupić przez czas dłuższy niż sto sekund, wolimy samochody od rowerów, a *fast food* od *slow food*, to znaczy, że nie chcemy i nie potrafimy dostrzegać, rozumieć, ani doceniać tego, co dobre. A więc z pewnością nie jest nam potrzebna dobra architektura oparta na wiedzy.

Dr hab. inż. arch. Jan PALLADO, profesor na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej, kierownik Katedry Projektowania Architektonicznego. Laureat ponad 20 konkursów architektonicznych. Główny projektant blisko 140 zrealizowanych obiektów. Autor 60 publikacji naukowych z dziedziny architektury i urbanistyki.

Obiekty gospodarki wodnej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym



WOJCIECH BOSAK
Zastępca Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie
Członek Rady Galicyjskiej Izby Budownictwa

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju określa uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju kraju oraz działania niezbędne do jego osiągnięcia, a w szczególności: „rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej i transportowej, strategicznych zasobów wodnych i obiektów gospodarki wodnej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym„(artykuł 47.1 ust. 2 p. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Analiza ostatnich kilkunastu lat wskazuje, że nie ma jasnej i klarownej, zrozumiałej dla wszystkich definicji np. obiektów gospodarki wodnej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym. To należałoby zmienić.

Poprzednia Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 roku, opublikowane w Monitorze Polskim Nr 26/2001) wymieniła indykatywnie szereg obiektów gospodarki wodnej. Jednak wiele z nich nie „doczekało” się do dzisiaj profesjonalnego Studium Wykonalności, nie mówiąc o tym, że na ich miejsce („za pomocą” innych dokumentów) wpisano np. nowe obszary chronione, w tym Natura 2000 i przygotowuje się obecnie ich plany ochronne.

Artykuł 46 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o tym m.in., że Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej

i mieszkaniowej przygotowuje okresowe Raporty o Stanie Zagospodarowania Kraju.

W roku 2007, drukiem nr 74 z 13 grudnia 2007 roku, Posłowie na Sejm RP otrzymali dokument pt. ”Raport o Stanie Zagospodarowania Kraju”.

Poniżej przytoczę kilka fragmentów zamieszczonych w tym dokumencie:

w rozdziale 8 pt. Podsumowanie:

Wymogi ochrony, np. wynikające z sieci obszarów Natura 2000 mogą kolidować i często kolidują z zamierzeniami inwestycyjnymi, koniecznymi do pobudzenia rozwoju poszczególnych obszarów. Jednak planowanie przestrzenne, jako elastyczne narzędzie rozwoju społecznego i gospodarczego, może dostarczać skutecznych narzędzi osiągania kompromisu pomiędzy nakazami ochrony, a potrzebami w szerszej, regionalnej skali. Narzędzia te powinny być rozwijane i efektywnie wykorzystywane.

Istotne zagrożenia dotyczą zasobów wodnych. Mogą być one minimalizowane poprzez zintegrowaną politykę rozwoju przestrzennego, przynoszącą poprawę zarówno w zapobieganiu powodziom, jak w zwalczaniu niedoborów wody” (str. 187),

– powinno się promować funkcje planowania przestrzennego jako narzędzia polityki rozwoju (str. 190),

– należy przełamać słabość gospodarki przestrzennej w systemie zarządzania rozwojem i systemie ustalania celów politycznych (str. 190),

– wzmocnieniu powinny podlegać koordynacyjne funkcje planowania rozwoju, w trzech obszarach:

– koordynacji pionowej, pomiędzy różnymi szczeblami planowania (krajowym, regionalnym i lokalnym, a także w pewnym zakresie międzynarodowym),

– koordynacji poziomej, pomiędzy sąsiadującymi obszarami,

– koordynacji międzysektorowej.

W zakresie współpracy międzynarodowej występuje potrzeba wzmocnienia koordynacyjnej roli transgranicznych dokumentów planistycznych, oraz zwiększenia aktywności Polski w procesie kreowania tych dokumentów-zarówno w wymiarze transgranicznym jak i europejskim

Przytoczyłem kilka fragmentów. Przedmiotowy Raport nie został „zauważony” przez opinię publiczną. Obecnie obowiązująca Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku opublikowana w Monitorze Polskim w dniu 27 kwietnia 2012 roku pod pozycją 252), potraktowała różnie zagadnienie tzw. obiektów o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, w zależności od sektora. W obszarze gospodarka wodna nie ma żadnej listy indykatywnej. Sprawa definicji nie do końca została

doprecyzowana i co się z tym wiąże nie jest klarowna.

Ponadto, przeglądając obecnie istniejące polskie orzecznictwo prawne, trudno znaleźć definicje, które precyzyjnie opisują przedmiotową problematykę.

Wg. mnie warto rozważyć postulat, aby na obecnym etapie prac nad Kodeksem Budowlano-Urbanistycznym, dokonać wprowadzenia jasnego, zrozumiałego dla wszystkich zdefiniowania (kryteria) tzw. obiektów o znaczeniu międzynarodowym i krajowym. Obiekty takie, które spełniałyby kryteria musiałyby być wpisane do Planów Zagospodarowania Przestrzennego Województw oraz Gmin i byłyby realizowane jako priorytetowe i nadrzędne z punktu widzenia różnych innych celów np. środowiskowych. W konsekwencji należałoby rozważyć określenie i przypisanie dla takich obiektów tzw. „ścieżki procedur kompensacyjnych”

tj. odszkodowań, kompensacji przyrodczych i tak dalej.

Minister do spraw budownictwa wraz z Wojewodą i Marszałkiem Województwa mógłby być np. zobligowany do bieżącego raportowania Radzie Ministrów etapu przygotowania i realizacji harmonogramu konkretnej inwestycji o znaczeniu międzynarodowym lub krajowym.

Ponadto, jeśli chodzi o obszar gospodarki wodnej, to istotną sprawą jest też ustalenie nadrzędności i hierarchiczności dokumentów planistycznych obowiązujących w kraju. Np. dla władzy ustawodawczej w Polsce nadrzędnym dokumentem planistycznym jest Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, natomiast w rozumieniu Komisji Europejskiej jedynym strategicznym i kompleksowym dokumentem planistycznym w obszarze gospodarki wodnej są Plany gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Wojciech BOSAK (ur. 1963) – inżynier melioracji wodnych, menadżer, samorządowiec.

W latach 1988-1995 kierownik budów w przedsiębiorstwach budownictwa inżynierskiego. W okresie 1996-1998 prowadził własną działalność gospodarczą w obszarze inżynierii lądowej i wodnej.

W okresie 1998-2002 kierował wydziałem inwestycji Gminy Zielonki w województwie małopolskim.

W latach 2002-2006 pełnił funkcję wicestarosty Powiatu Krakowskiego, w latach 2006-07 wicemarszałek Województwa Małopolskiego, w 2007 roku wiceminister Budownictwa.

W 2008 roku kierownik budowy drogi ekspresowej S7. W 2009 roku dyrektor Biura Zarządu i Spraw Korporacyjnych w Telewizji Polskiej S.A. Od 2009 roku zastępca dyrektora w Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej w Krakowie. Obecnie też przewodniczący Komisji Infrastruktury Rady Powiatu krakowskiego

Ma żonę Jadwigę oraz trójkę dzieci.

REKLAMA

e-Bistyp
System
Profesjonalnej
Informacji
Cenowej

www.bistyp.pl

 **ABC**
a Walters Kluwer business

e-Bistyp Największa i najczęściej aktualizowana baza cen wraz z najnowszymi przepisami prawnymi dotyczącymi procesu budowlanego

Wiarygodność

- monitorujemy rynek od 1951 roku
- wysokie standardy jakości Wultera Kluwera Polska

Oszczędność

- najnowszy status cen zawartych do tary

Komfort pracy

- nowa intuicyjna wyszukiwarka, przejrzysty interfejs
- wszystkie katalogi dostępne w jednym miejscu

Dostępność

- stały dostęp on-line do najbardziej aktualnej bazy

Kompleksowość

- cenniki wraz z dopasowaną informacją dot. procesu budowlanego
- aktualna baza przepisów prawnych z systemem alertów mailowych

Praktyczny poradnik

- baza pytań i odpowiedzi z gotowymi rozwiązaniami realnych problemów kosztorysantów

Kompatybilność

- możliwość integracji z wielkością programów kosztorysowych i z publikacją Serwisu Budowlany



Forum Budownictwa Śląskiego - wydanie specjalne 2013 59

Zdecydowane NIE dla włączania inżyniera budownictwa do ustawy deregulacyjnej

23 lipca 2013 r. w Sejmie odbyło się pierwsze czytanie drugiej transzy ustawy deregulacyjnej, która m.in. dotyczy dostępu do zawodów budowlanych. Polska Izba Inżynierów Budownictwa (PIIB) od początku była przeciwna włączaniu inżyniera budownictwa do tej ustawy. Jest to bowiem zawód zaufania publicznego, który reprezentuje sobą określone standardy, będące gwarantem bezpieczeństwa placu budowy, budowli i ludzi, którzy będą ją potem użytkować.

– Środowisko inżynierów reprezentowane przez Polską Izbę Inżynierów Budownictwa nie jest zadowolone z finalnego kształtu projektu ustawy deregulacyjnej, czego dobitnym wyrazem jest stanowisko PIIB przyjęte w formie uchwały na XII Krajowym Zjeździe, wyrażające głębokie zaniepokojenie i sprzeciw wobec ustawy o ułatwianiu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych w odniesieniu do skrócenia wymiaru praktyki zawodowej oraz możliwości zwolnienia z egzaminu na uprawnienia budowlane i uznania praktyk studenckich za całość praktyki wymaganej do uzyskania uprawnień – mówi **Franciszek Buszka** Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Jeszcze niedawno wydawało się, że w tej sprawie można być optymistom.

– Prawie wszystkie kwestie, które przedkładaliśmy w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zostały uwzględnione – wyjaśniał **Andrzej Roch Dobrucki**, prezes Krajowej Rady PIIB w rozmowie publikowanej w serwisie internetowym murator-plus.pl. – Jednak projekt ustawy deregulacyjnej przeszedł dalsze konsultacje międzyresortowe, w wyniku których pojawiły się zapisy przez nas już nieopiniowane. Wymieńmy tu na przykład zapisy związane z działalnością tzw. patrona, który ma nadzorować praktyki zawodowe. Nie wiemy, kto ma być patronem, brakuje definicji tej funkcji, nie wiemy na jakiej podstawie ma decydować o skróceniu praktyki o połowę, uwzględniając w tym praktyki studenckie, które mają niewiele wspólnego z praktyką zawodową. Na potrzeby uzyskania uprawnień budowlanych są też zapisy o możliwości zdobycia uprawnień bez egzaminu na podstawie porozumienia pomiędzy uczelnią, a organem samorządu zawodowego. To świadczy o tym, że twórcy ustawy wyrażają opinię, że uczelnia przygotowuje w pełni przyszłego inżyniera do wykonania zawodu. A to jest nieprawda. Ponadto, gdybyśmy popatrzyli na proponowany krótki czas praktyk, po których można by uzyskać uprawnienia projektowe – można by je było zdobyć po 1 roku praktyki na budowie i roku w projektowaniu. Ten okres patron może skrócić o połowę, czyli powstaje pytanie, czy

skrócić równomiernie każde, czy może skrócić praktyki o rok na budowie, albo odwrotnie.

PIIB protestowała cały czas przeciwko włączeniu zawodu inżyniera budownictwa w obszar ustawy deregulacyjnej – zawód zaufania publicznego musi być wykonywany zgodnie z wysokimi standardami, bo w grę wchodzi szeroko rozumiane bezpieczeństwo. Wyrazem tego jest nadawanie uprawnień budowlanych.

Uprawnienia budowlane istnieją w polskim systemie prawnym od 1928 roku. Zanim zaczęły one obowiązywać, dyskutowały o tym gremia dwóch wiodących krajowych uczelni technicznych – Politechniki Lwowskiej i Warszawskiej. W końcu profesorowie doszli do wniosku, że konieczność odbycia praktyki zawodowej zakończzonej egzaminem jest niezbędną. I tak trwało to do dzisiaj, z małą przerwą w latach 70., kiedy wydawano uprawnienia na podstawie zaświadczeń z pracy. Ale uznano to za niewłaściwe i przywrócono praktyki oraz egzaminy. Teraz odbijamy się z tym tematem od ściany do ściany. Uczelnie przygotowują przyszłych inżynierów teoretycznie i na dodatek, nie wszystkie robią to dzisiaj najlepiej. Wprowadzono nowy system nauczania, który jest często krytykowany przez kadrę dydaktyczną polskich uczelni (czyli studia dwustopniowe) i samych studentów. PIIB sprawdza poziom przygotowania zawodowego. I wszyscy inżynierowie z uprawnieniami, a jest ich dzisiaj w Polsce ponad 115 tysięcy, wyrażają pogląd, że praktyka zawodowa jest konieczna. Okres dwóch lat praktyki projektowej i rok praktyki na budowie dla projektanta wydaje się niezbędny.

Zdumiewa fakt, że promotorzy ustawy deregulacyjnej ignorują stanowisko Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w tak zasadniczej kwestii. PIIB jest wspierana przez różne środowiska powiązane z branżą budowlaną, sama też jest ogromną siłą – ponad 115 tys. członków, inżynierów, którzy zdając egzamin na uprawnienia składają specjalne przyrzeczenie wyznaczające im standardy zawodowe. Rocznie ponad 30 tys. członków PIIB uczestniczy w różnego rodzaju formach dokształcania i podwyższania kwalifikacji. Izba ma również organy egzekwujące poprawne sprawowanie swoich funkcji, o czym dowiadują się ci inżynierowie, którzy na jakimś polu zawiedli. Zachowanie podwyższonych wymagań od inżynierów sprawujących kluczowe funkcje wydaje się oczywiste.

Inżynier budownictwa nie jawi się poza tym jako zawód reglamentowany, z trudnym do niego dostępem. Ustawa deregulacyjna w odniesieniu do inżynierów budownictwa (a także innych specjalności) opiera się na dużym zaufaniu do poziomu kształcenia tych kadr. A przecież od wielu lat wiadomo, że programy studiów tech-

nicznych są dalekie od ideału – za bardzo teoretyczne, nie uwzględniające często zmian w technologiach, technikach i organizacji, jakie zaszły na polskich budowach. Może sami studenci nie zdają sobie z tego sprawy, ale tak już uważają absolwenci politechnik, którym przyszło zderzyć się z rzeczywistością na budowach. Ich opinię podziela także kadra naukowa tych uczelni. W zasadzie wszystkie opinie dziekanów wydziałów państwowych uczelni technicznych odnośnie zapisów w ustawie deregulacyjnej są podobne i w pełni popierają one stanowisko PIIB podjęte w tej sprawie. W świetle powyższych cytatów trudno też podejrzewać PIIB, że toczy batalię o własne interesy. W tym przypadku, ten interes i problem jest wspólny, ogólnospołeczny. Jest jeszcze czas by wyeliminować błędy, potem – gdy na przykład dojdzie do jakiejś katastrofy czy tragedii – zdecydowanie trudniej będzie je naprawiać.

Podczas pierwszego czytania tej ustawy kilku posłów zwróciło uwagę na niebezpieczeństwo skrócenia praktyk. Kilka tysięcy ludzi, którzy co roku przystępują do egzaminów i ponad 80% z nich je zdaje, świadczy o tym, że PIIB nie jest samorządem zamkniętym tylko otwartym. Nie ma żadnego problemu z dostępem do zawodu. Do wielu funkcji wykonywanych na budowie uprawnienia nie są w ogóle potrzebne. Uprawnienia budowlane są potrzebne do trzech funkcji: projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru. Nie są potrzebne na przykład dla inżyniera budowy, dla inżyniera w dziale przygotowania produkcji, w administracji i na wielu innych stanowiskach. Czyli tysiące inżynierów budownictwa może znaleźć dla siebie miejsce nie mając uprawnień, tam gdzie nie wiąże się to z odpowiedzialnością zawodową, materialną i odpowiednim przygotowaniem zawodowym.

29 sierpnia br. odbyło się w Warszawie spotkanie członków Grupy B-8, podczas którego uczestnicy poparli stanowisko PIIB w sprawie braku zgody na likwidację samorządu zawodowego urbanistów oraz w sprawie projektu ustawy o ułatwianiu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych.

W spotkaniu udział wzięli przedstawiciele: Izby Architektów RP na czele z prezesem Wojciechem Gęsiakiem, SARP-u z prezesem Mariuszem Ścisło, PIIB z prezesem Andrzejem Rochem Dobruckim oraz wiceprezes Izby Urbanistów Jacek Banduła, Sekretarz Generalny PZITB Wiktor Piwkowski, Włodzimierz Kędziora ze Stowarzyszenia Geodetów Polskich, Bartłomiej Kolipiński z Towarzystwa Urbanistów Polskich oraz Karol Sołtysiak z Geodezyjnej Izby Gospodarczej.

Opracowano na podstawie materiałów prasowych
DANIEL BIENEK

Stanowisko Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w sprawie projektu ustawy o ułatwianiu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych

Załącznik do uchwały Nr 30/13 XII Krajowego Zjazdu Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa z dnia 29 czerwca 2013 r.

Polska Izba Inżynierów Budownictwa, w trosce o właściwe przygotowanie absolwentów wyższych uczelni technicznych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie wyraża zdecydowany sprzeciw przeciwko:

1. znacznemu skróceniu wymiaru praktyki projektowej wymaganej do uzyskania uprawnień budowlanych,
2. wprowadzeniu możliwości zwolnienia z egzaminu na uprawnienia budowlane oraz uznania praktyk studenckich za całość praktyki zawodowej wymaganej do uzyskania uprawnień budowlanych.

Uzasadnienie

1. Zawód inżyniera budownictwa jest zawodem zaufania publicznego, którego wykonywanie ma bezpośredni wpływ na życie i zdrowie obywateli, jak również na bezpieczeństwo ich mienia. Dlatego też uzasadnione jest, iż wykonywanie tego zawodu podlega ścisłej regulacji już od 1928 r., tj. od wejścia w życie przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz.U. z 1939 r., Nr 34, poz. 216).

Rzetelne przygotowanie do wykonywania zawodu inżyniera budownictwa to przede wszystkim wiedza teoretyczna zdobyta na uczelni technicznej oraz doświadczenie zawodowe zdobyte podczas praktyki odbywanej bezpośrednio przy projektowaniu i na budowie.

Tymczasem projekt ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o ułatwianiu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych zawiera propozycję znacznego skrócenia czasu odbywania praktyki zawodowej w zakresie projektowania.

Powyższe, przy jednoczesnym zjawisku redukcji godzinowej zajęć z zakresu przedmiotów zawodowych na uczelniach, w tym także zajęć z zakresu projektowania, stwarza zagrożenie obniżenia poziomu przygotowania inżynierów do samodzielnego wykonywania zawodu.

Zjawisko to jest szczególnie niebezpieczne w odniesieniu do osób uzyskujących uprawnienia do projektowania, które będą wykonywały bardzo odpowiedzialną funkcję projektanta. Pełnienie tej funkcji wymaga innego przygotowania niż dla kierownika budowy, szczególnie w zakresie praktyki zawodowej, która powinna być dłuższa niż praktyka wykonawcza i powinna mieć inny charakter.

W historii nadawania uprawnień budowlanych zawsze przyjmowano, iż przygotowanie do wykonywania funkcji projektanta wymaga odbycia dłuższej praktyki zawodowej. Na projektancie spoczywa bowiem wielka odpowiedzialność za właściwe opracowanie projektu, który podlega późniejszej realizacji. Projektant odpowiada za przyjęte rozwiązania, zastosowane materiały i dokonane obliczenia itd. natomiast kierownik zajmuje się realizacją gotowego projektu.

Zdaniem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, zaproponowane rozwiązanie polegające na skróceniu wymiaru praktyki projektowej do roku, zagraża bezpieczeństwu obiektów budowlanych oraz procesu budowlanego, na straż którego stoi Polska Izba. Uprawnienia budowlane będą uzyskiwały bowiem osoby nieprzygotowane, co jest sprzeczne z obowiązującym art. 12 ust. 2 Prawa budowlanego, zgodnie z którym samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną uprawnieniami budowlanymi, wydaną przez organ samorządu zawodowego.

2. Sprzeciw Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa budzi także propozycja możliwości zwolnienia w całości lub części praktyki zawodowej oraz z egzaminu na uprawnienia budowlane absolwenta studiów wyższych prowadzonych na podstawie umowy zawartej między uczelnią a właściwym organem samorządu zawodowego.

Przed wszystkim należy podkreślić, iż obowiązek odbycia praktyki zawodowej był immanentną cechą każdego systemu nadawania uprawnień budowlanych obowiązującego od 1928 r. do chwili obecnej. Dlatego też propozycję zwolnienia z obowiązku odbycia praktyki zawodowej należy uznać za niewłaściwą i bardzo ryzykowną. Wątpliwości budzą: zakres merytoryczny praktyki studenckiej oraz zasady odbywania i sposób zaliczania takiej praktyki. Zdaniem Izby, praktyka studencka jest zbyt krótka i wąska przez co nie gwarantuje właściwego przygotowania zawodowego. Praktyka taka, w opinii Izby, nie odpowiada więc warunkom praktycznego wykonywania zawodu, a nawet może się okazać, iż nie musi być nadzorowana przez osobę z właściwymi uprawnieniami budowlanymi.

Zwolnienie z egzaminu jest również bardzo niebezpieczne, szczególnie w sytuacji zwolnienia jednocześnie w całości lub w części z obowiązku odbycia praktyki zawodowej. Powyższe spowoduje, iż uprawnienia budowlane uzyskają osoby, których wiedza i doświadczenie praktyczne nie zostały w żaden sposób zweryfikowane.

Pamiętać przy tym należy, iż nadawanie uprawnień budowlanych jest realizacją zadań z zakresu administracji publicznej, których samorząd nie może przekazać na rzecz innych podmiotów. Są to zadania zlecone przez państwo, za które odpowiedzialność wobec państwa ponosi samorząd zawodowy, który według zapisów projektu ustawy, nie będzie miał jednak realnego wpływu na zbadanie wiedzy kandydata do uprawnień podczas egzaminu.

Konstytucyjnym obowiązkiem samorządów zawodowych zawodów zaufania publicznego jest także sprawowanie pieczy nad wykonywaniem zawodu. W ramach tego obowiązku mie-

ści się m.in. uprawnienie do decydowania o dopuszczeniu do wykonywania zawodu, które przepisami projektu ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. stara się ograniczyć. Istotne obawy Izby wynikają dodatkowo z zasady autonomii uczelni wyższych, w związku z którą należy przypuszczać, że samorząd zawodowy będzie miał ograniczony, a nawet znikomy wpływ na sposób prowadzenia zajęć ze studentami oraz na opracowanie programu kształcenia w zakresie wiedzy i umiejętności praktycznych. Natomiast w przypadku braku porozumienia między uczelnią a samorządem zawodowym proponowany przepis będzie martwy. Jednocześnie należy podkreślić, że funkcjonująca od 1995 r., tj. od wejścia w życie przepisów ustawy – Prawo budowlane z 1994 r., zasada nadawania uprawnień budowlanych wyłącznie w wyniku pozytywnego zdania egzaminu została przyjęta po negatywnych doświadczeniach obowiązywania przepisów ustawy – Prawo budowlane z 1974 r., które przewidywały nadawanie uprawnień budowlanych bez przeprowadzania egzaminów. Konkludując, zdaniem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, zaproponowane zmiany w prawie o szkolnictwie wyższym oraz ustawie – Prawo budowlane, z punktu widzenia bezpieczeństwa obiektu budowlanego nie zapewniają prawidłowych procedur związanych z nadawaniem uprawnień budowlanych. Obecnie warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych w każdym przypadku jest pozytywne zdanie egzaminu, którego istotą powinno być sprawdzenie umiejętności praktycznego stosowania posiadanej wiedzy popartej stosowną praktyką zawodową. Nie jest zatem przedmiotem weryfikacji egzaminacyjnej samo posiadanie wiedzy, ani samo odbycie praktyki, ale właśnie umiejętność ich wykorzystania. Doświadczenia akademickie członków organów izby wskazują, iż absolwent nawet najlepiej zorganizowanych studiów takich umiejętności jeszcze nie posiada, które powinien uzyskać także podczas niezbędnej praktyki zawodowej po otrzymaniu tytułu inżyniera lub technika. Należy także podkreślić, iż w skrajnym przypadku, zaproponowany zapis, może powodować powstawanie nacisków ze strony uczelni na podpisywanie umów z samorządami zawodowymi, aby zwalniać absolwentów uczelni z egzaminów. W konsekwencji powyższe mogłoby doprowadzić do likwidacji egzaminów, ponieważ wszystkie uczelnie, w celu zdobycia studentów, zabiegałyby o podpisywanie takich porozumień zwalniających swoich absolwentów z egzaminów. W takiej sytuacji izby stałyby się jedynie organami rejestrującymi osoby uzyskujące uprawnienia budowlane, co byłoby sprzeczne z zakresem zadań publicznych, do realizacji których samorządy zostały powołane. Wobec powyższego, Polska Izba Inżynierów Budownictwa negatywnie opiniuje projekt ustawy o ułatwianiu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych w zasygnalizowanym zakresie, uznając go za szkodliwy.



**Fabryka Elementów Napędowych
FENA Sp. z o.o.**

**Przedsiębiorstwo FENA od ponad 25 lat
jest wiodącym polskim producentem sprzęgieł
i hamulców przemysłowych.**

Oferta firmy obejmuje:

- sprzęgła elastyczne i wysokoelastyczne,
- sprzęgła przeciążeniowe, membranowe, zębate i sztywne,
- sprzęgła hamulcowe z bębnem i z tarczą,
- hamulce szczękowe oraz tarczowe ze zwalnikami elektrohydraulicznymi,
- zespoły hamulców tarczowych,
- korpusy łożysk ślizgowych oraz oprawy łożysk tocznych,
- wykonania sprzęgieł i hamulców do pracy w przestrzeniach zagrożonych wybuchem (ATEX) oraz wykonania specjalne.



**Fabryka Elementów Napędowych
FENA Sp. z o.o.**

ul. Kościuszki 191, Katowice
tel./fax (32) 251 92 46, 251 27 88

Informacja techniczna:
tel./fax (32) 245 17 55, 245 15 22
e-mail: fena@fena.pl



Najwyższe standardy



Kompanijny Ośrodek Szkolenia Sp. z o.o. jest obecny na polskim rynku od 1994 roku. Jego największy zleceniodawca i 100 % właściciel, to Kompania Węglowa S.A., największa firma górnicza w Europie. Jednak spółka z powodzeniem zdobywa klientów również na rynkach pozagórnictwa m.in. w branży budowlanej. Proponowana przez KOS (popularny skrót nazwy) oferta kursów i szkoleń obejmuje ponad 300 pozycji tematycznych, współpracuje z nim 320 wykładowców, zaś corocznie kwalifikacje podnosi tu 60 tys. osób.

Spółka – z siedzibą główną w Knurowie – posiada siedem przedstawicielstw zlokalizowanych na terenie całego województwa śląskiego, na terenie od Czechowic-Dziedzic, przez Bieruń, Bytom i Zabrze, po Rybnik. Lata doświadczeń w branży szkoleniowej, w pełni profesjonalna kadra i nowoczesne zaplecze techniczne, pozwoliły KOS Sp. z o.o. na swobodę działania niemal w każdej specjalności. Oprócz górniczych, popularne są szkolenia budowlane, podnoszące kwalifikacje menedżerskie i kierownicze oraz wszelkie kursy specjalistyczne i internetowe. Umiejętności, wiedza i doświadczenie pozwoliły na wdrożenie w spółce systemu zarządzania jakością opartego o normę ISO 29990:2010. W Polsce taki certyfikat posiada na razie tylko kilka firm. Celem wdrożenia systemu była przede wszystkim standaryzacja świadczonych usług edukacyjnych oraz zapewnienie ciągłego doskonalenia firmy i jej zasobów. Ułatwiona jest działalność badawcza, innowacyjna i rozwojowa we



współpracy z uczelniami m.in. w zakresie bezpieczeństwa pracy. Korzystny wpływ na jakość usług szkoleniowych mają także ciała doradcze np. Rada Programowa, która – gdy tylko wystąpi takie zapotrzebowanie – nawet indywidualnie, dla każdego klienta jest w stanie przygotować odpowiedni program. Kompleksowy nadzór pedagogiczny prowadzi Placówka Kształcenia Ustawicznego, natomiast w „kosowskiej” Pracowni Badań Psychologicznych można uzyskać dokumenty potwierdzające predyspozycje niezbędne do wykonywania niektórych zawodów np. operatorów suwnic, żurawi, podnośników, osób mających do czynienia z materiałami wybuchowymi do użytku cywilnego.

Zajęcia teoretyczne wspomagające kursy budowlane odbywają się w Knurowie przy

ul. Szpitalnej 8. Do dyspozycji kursantów pozostaje dziewięć klimatyzowanych sal wykładowych ze stałym dostępem do internetu, wyposażonych w odpowiednie pomoce dydaktyczne, natomiast zajęcia praktyczne odbywają się na przygotowanych placach manewrowych. KOS Sp. z o.o. korzysta z nowoczesnych maszyn czołowych producentów. Szkolenia są organizowane cyklicznie, co około półtora do dwóch miesięcy. Do każdego klienta podchodzi się indywidualnie, a ceny zależą od zakresu szkolenia i wielkości grupy. Promocje nie należą do rzadkości. Podstawę prawną dla organizacji kursów z zakresu obsługi maszyn budowlanych i drogowych stanowi rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20.09.2001 r. Kursy prowadzone są na podstawie upoważnienia wydanego Kompanijnemu Ośrodkowi Szkolenia Sp. z o.o. w Knurowie przez Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego w Warszawie, w oparciu o opracowane w tej jednostce programy nauczania. Po zdaniu egzaminu państwowego, uczestnicy otrzymują świadectwo oraz uzyskują wpis do książki operatora maszyn roboczych.

– Jesteśmy elastyczni, nastawieni na potrzeby rynku. Praca i współpraca z Kompanijnym Ośrodkiem Szkolenia jest naszą pasją, motywuje do ciągłego rozwoju – taka dewiza dominuje wśród pracowników, wykładowców i kierownictwa. – Zachęcamy do współpracy również w ramach Unii Europejskiej.

Od lat KOS Sp. z o.o. postrzegany jest jako jednostka edukacyjna wysokiej jakości. Więcej informacji:

www.kos.edu.pl



Mgr inż. WITOLD ŚWIĄDROWSKI

1914 – 2013

10 sierpnia br. odszedł człowiek będący wielką postacią środowiska budowlanego, człowiek niezwykle prawości i życzliwości ludziom. Niezawodny Kolega zawsze służący dobru wspólnemu



Z głębokim smutkiem i żalem przyjęliśmy wiadomość o śmierci śp. mgr. inż. Witolda Świądrowskiego. Kolega Świądrowski był wielką postacią środowiska budowlanego, wieloletnim Przewodniczącym Oddziału PZITB w Katowicach, Wiceprzewodniczącym Zarządu Głównego PZITB. Członkiem Honorowym Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa. Witold Świądrowski był człowiekiem niezwykle prawości i życzliwości ludziom. Niezawodnym Kolegą zawsze służącym dobru wspólnemu.

Urodził się w 1914 roku, a w 1939 ukończył Wydział Inżynierii Lądowej Politechniki Lwowskiej. Już w trakcie studiów (od 1938 r.) pracował jako asystent w Katedrze Mostów, a następnie (od 1941 r.) w Katedrze Statyki Konstrukcji Stalowych i Żelbetowych Wydziału Architektury Politechniki Lwowskiej. W latach 1941 – 1944 był konstruktorem i kierownikiem budów we Lwowie i Krakowie.

Od maja 1945 do 1950 r. pracował pod kierownictwem prof. Stefana Kaufmana jako radca do spraw odbudowy w Urzędzie Wojewódzkim Śląsko-Dąbrowskim. Następnie (do 1957 r.) był szefem produk-

cji i naczelnym inżynierem w „Miastoprojekt – Katowice”. W latach 1945 – 1967 był pracownikiem naukowym w Katedrze Budownictwa Żelbetowego Politechniki Śląskiej. W 1968 roku przeszedł do pracy jako główny specjalista do spraw budownictwa na terenach górniczych w Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach. Od stycznia 1981 roku był emerytem lecz nadal kontynuował działalność zawodową i społeczną.

Działalność stowarzyszeniową podjął Kol. W. Świądrowski w 1946 roku. W latach 1957 – 1962 sprawował funkcję przewodniczącego Oddziału PZITB w Katowicach, od 1964 roku był członkiem Zarządu Głównego, od 1969 roku członkiem Jego Prezydium, w latach 1981 – 1987 wiceprzewodniczącym ZG PZITB. Jest jednym z organizatorów (1958 r.) Zespołu Rzeczników nr 3 w Śląskim Oddziale Związku.

Przez wiele lat przewodził Komisji Statutowej ZG PZITB. Kierował też pracami Rady Programowej Czasopism Budowlanych PZITB i wieloma innymi radami, komitetami bądź komisjami. O 1958 roku był członkiem Komitetu Nauki PZITB. Za pracę za-

wodową i społeczną został wyróżniony wieloma odznaczeniami takimi jak: Krzyż Oficerski i Kawalerski OOP, Złota Odznaka PZITB i inne.

Kol. Witold Świądrowski w wielu kadencjach był członkiem Prezydium ZO oraz członkiem Kapituły Medalu im. Prof. Stefana Kaufmana.

Był wielkim autorytetem w środowisku, osobą niezwykle rzetelną i wnikliwą, przyjazną ludziom, wzorem godnym naśladowania. Chętnie służył innym swym bogatym doświadczeniem zawodowym i życiowym oraz szeroką wiedzą.

XXVI Krajowy Zjazd Delegatów PZITB w Toruniu nadał mu w dniu 24 maja 1987 roku godność „Członka Honorowego PZITB”. Zarząd Główny PZITB w Warszawie nadał mu godność „Zasłużony Senior PZITB”.

Do końca swych dni Kol. W. Świądrowski wykazał, mimo stosownego wieku, żywe zainteresowanie działalnością Stowarzyszenia, a zwłaszcza Śląskim Oddziałem.

Wspomnienie o Nim zachowamy w naszych sercach.

Cześć Jego pamięci!



Mieczysław Józef Piotrowski

OSOBOWOŚĆ BUDOWNICTWA ŚLĄSKIEGO



MIECZYŚLAW JÓZEF PIOTROWSKI

Mieczysław Józef PIOTROWSKI urodził się w 1928 r. w Stanisławowie. Absolwent Państwowych Szkół Budowlanych w Bytomiu oraz Politechniki Śląskiej. W latach 1949-53 służył w Wojsku Polskim. Pracował przez 25 lat w Kombinacie Budownictwa w Bytomiu, gdzie doszedł do funkcji zastępcy dyr. ds. technicznych. Następnie pracował, także jako zastępca Dyrektora Naczelnego, w Śląskim Zjednoczeniu Budownictwa Miejskiego. Od 1981 do 1991 roku był Pełnomocnikiem Ministra Budownictwa. Od 1945 roku działał w Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa. Był honorowym prezesem oddziału katowickiego PZITB.

Zmarł 3 lutego 2012 roku. Pochowany został 7 lutego na cmentarzu w Bytomiu.

Publikujemy ostatni wywiad, jaki Mieczysław Józef Piotrowski udzielił naszemu czasopismu.

– Kiedy po raz pierwszy zetknął się Pan z ludźmi śląskiego budownictwa?

– Naukę zawodu na poziomie szkoły średniej zacząłem po wojnie w Śląskich Technicznych Zakładach Naukowych, a skończyłem w Państwowych Szkołach Budownictwa w Bytomiu. I wtedy właśnie nastąpił mój pierwszy kontakt z tak znaczącymi dla śląskiego budownictwa postaciami, jak Antoni Rosikoń, Stefan Kaufman, czy Karol Michalski – legenda śląskiego budownictwa. Był on przedwojennym dyrektorem, kierownikiem wydziału budownictwa Śl. TZN.

W tym miejscu sięgnę jeszcze do innych znakomych nazwisk, bardzo za-

służonych dla budownictwa na Śląsku. Najwybitniejszy był Stefan Kaufman – pierwszy doktorant z budownictwa na Politechnice Lwowskiej w 1920 roku. Przyjechał na Śląsk w 1930 roku i powołany został prze wojewodę Michała Grażyńskiego na Dyrektora wydziału Budownictwa. To nazwisko na Śląsku jest ikoną, jest omal jak świętość. Inni to: Konstanty Wolniewicz, Mieczysław Johann. Z każdym z tych wielkich przyszło mi latami współpracować, przyjmować ich wiedzę. Wymienię także: Witolda Świądrowskiego, Edwarda Wojnara, Józefa Głęba, Włodzimierza Starosolskiego – legendę budownictwa na Śląsku, Andrzeja Ajdukiewicza.

Do „drużyny” tych znakomych postaci trzeba dołączyć oczywiście jeszcze dwa nazwiska ludzi zasłużonych dla naszego budownictwa: wojewody Jerzego Ziętka i Adama Petaka. Adam Petak – był Dyrektorem Naczelnym Śląskiego Zjednoczenia Budownictwa Ogólnego. On organizował całą infrastrukturę Budownictwa Ogólnego to znaczy budownictwo mieszkaniowe, użyteczności publicznej, służby zdrowia, kultury, oświaty, itd.

– Później przyszedł czas na kolejne pokolenia wybitnych postaci budownictwa śląskiego.

– W latach 1980, 81 do roku 1985 czy 86 byłem zastępcą pełnomocnika Ministra Budownictwa na region Polski Południowej. Wtedy było trzech ministrów: Adam Glazur, Edmund Barszcz, Stanisław Kukuryka – kapitalny człowiek dla budownictwa. Zmieniali się szefowie, a ja byłem zastępcą do spraw środków produkcji techniki. Zajmowałem całe życie zagadnieniami technicznymi.

W tym okresie mojego życia najciekawszy okres pracy związany był z ministrem Stanisławem Kukuryką, którego znano powszechnie także jako Prezesa Zarządu Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkalnego. Przyjeżdżał na Śląsk. Miałem z nim kontakty prawie na co dzień. Dzwonił i mówił: „Słuchaj Mietek będę tam i tam przygotuj to, to, to...” Przygotowywałem dla niego stosowane materiały dotyczące poszczególnych regionów takich jak ROW, Zagłębie, Huta Katowice, czyli inwestycyjne obszary szczególnej troski. Byłem potem przez jakiś czas Zastępcą Pełnomocnika Ministra do spraw Budownictwa Ogólnego Huty Katowice. Myśmy tam zrobili ni mniej ni więcej jak ponad 12,5 tys. mieszkań. Ta liczba ma głęboką wymowę. Budowaliśmy potencjałem z całego kraju, ściągaliśmy ze Szczecina, Poznania, Wrocławia, Rzeszowa itd. Ja byłem pełnomocnikiem ministra ds. koordynacji całości. Przedsięwzięcie to stanowiło warunek podstawowy do utrzymania terminu przekazania do eksploatacji metalurgicznego giganta.

– To były dobre czasy dla śląskiego budownictwa...

– W drugiej połowie XX wieku. Śląsk był inspiratorem, myślę tu o budownictwie, o całej Polsce patrzyły na Śląsk. Na południu Polski skupione było 50% potencjału intelektualnego polskiego budownictwa. Kiedy reprezentujący śląskie budownictwo wchodził na mównicę w Warszawie, to sala cichła pomimo, że tam było 200, czy 300 osób. W tamtym czasie, w latach 1980, 90 to Śląsk był na świeczniku. I nie sposób jest nie powiedzieć o roli Pana Tadeusza Wnuka, wtedy naszego wojewody, który ma przecież ogromny wkład we wszystko to co dobre, a mam na myśli rozwój budownictwa. Wiele mówi chociażby przykład Drogowej Trasy Średnicowej. Toż to jest dziecko między innymi jego i jego współpracowników. Kto sobie dzisiaj wyobraża Śląsk bez tej trasy, nie mówię już o rondach, czy przebudowach dróg.

Wtedy oddawaliśmy do użytku na Śląsku rocznie 45 tys. mieszkań. Wśród twórców tych dokonań obecni byli: Władysław Jamrocha, Jan Witkowski, Adam Chmura i inni. Ja głównie zajmowałem się budownictwem ogólnym: to jest mieszkaniówką, obiektami służby zdrowia, kultury, oświaty, szkołami, szpitalami.

– Jako emeryt zapewne obserwuje Pan z dystansu współczesne budownictwo. Jakie ono jest?

– Kadra techniczna budownictwa wchodzi w pierwszą połowę XXI wieku brutalnie, bez konsultacji społecznej skutków swych działań, okaleczona. Jest dobrze przygotowana do sprostaniania stawianym wymaganiom, ale ranga naszego zawodu zaczyna być doceniana dopiero w obliczu katastrof budowlanych, a nie w całym obszarze procesu inwestycyjnego. Istniejące uregulowania prawne ograniczające i pobawiające częściowo uprawnień budowlanych inżynierów oraz techników, głęboko upokorzyły ponad połowę stanu ilościowego naszej kadry inżyniersko-technicznej. Nastąpił katastrofalny wzrost ilości ciężkich wypadków w budownictwie. Niekorzystnie kształtują się programy nauczania w zasadniczych i średnich szkołach budowlanych. Zmiana tego stanu rzeczy wymaga ścisłego współdziałania Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa i Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Tej szczególnie misji podjął się Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa kolega Tadeusz Wnuk.

– Przeszedł Pan długą drogę awansu zawodowego. Czy to jest dobry wzorzec zawodowej kariery?

– Nigdy w życiu nie przyświecała mi myśl zrobienia kariery, tylko zawsze moi przełożeni potrzebowali kogoś kto będzie spełniał funkcję siły motorycznej i inspiracyjnej w parciu do przodu. Wypełniałem te funkcje, a nie zastanawiałem się czy zrobię karierę. Pomimo pełnienia odpowiedzialnych funkcji nie byłem nigdy członkiem PZPR, chociaż pochodzę z rodziny o lewicowych tradycjach.

Wiceminister Jerzy Brązer na siłę wywrwał mnie po 25 latach z Bytomia. Powiedziałem wtedy: „Panie ministrze, pan nie uwzględnia jednej rzeczy, ja mieszkam, żyję, pracuję i chcę pracować na Śląsku. Ja po prostu nie nadaję się do nowej funkcji”. Na to minister odpowiedział: „Kolego Piotrowski, pan jest postrzegany nie jako zastępca do spraw politycznych, tylko jako zastępca do spraw technicznych.”

– Jest Pan zadowolony ze swych dokonań zawodowych?

– Ja o swoich dokonaniach mówić nie będę, ale powiem, że z osiągnięć śląskiego budownictwa jestem dumny. W latach 70.-80. XX wieku dokonaliśmy wielkich rzeczy. Na początku lat 90., kiedy sprawowałem funkcję wiceprezesa Zarządu Głównego PZITB w Warszawie, gościłem prof. Mieczysława Skowrońskiego odpowiednika mojej funkcji

w Anglii, inżyniera budownictwa, rektora Polskiego Uniwersytetu w Londynie. Przez trzy dni objeżdżałem z nim województwo śląskie. Pokazałem mu zbudowane obiekty, od Zagłębia, Sosnowca, Środuli, Nowych Tych, po Rybnicki Okręg Węglowy. Oglądał obiekty służby zdrowia, budynki mieszkalne, szpitale. W pewnym momencie usiadł i powiedział: „Słuchaj co wyście tak narzekali na ten ustrój? Przecież to co tu dokonano w ciągu ostatnich 20 – 30 lat, to wymaga specjalnego opracowania, to może być wzorem dla innych”. I ja mam do dziś tę satysfakcję, że człowiek niezależny, o wyjątkowo wysokim autorytecie wypowiedział się tak pozytywnie o śląskim budownictwie drugiej połowy XX wieku.

Pan zadał pytanie czy ja mam zadowolenie z dokonań. Tego co zrobiłem nie robiłem sam. Robili ludzie, z którymi przyszło mi współpracować. Byłem zwornikiem i koordynatorem działań podejmowanych dla wspólnego podążania do przodu.

– Wszystko się udawało?

– Nie wszystko. Na pewno były sprawy w pracy zawodowej, które bym zmienił czy poprawił. Jedno co mnie bardzo bolało i boli, to fakt że kadra inżyniersko-techniczna w niektórych aspektach swej działalności np. w obszarze nowoczesnych technologii była trochę krępowana politycznymi decyzjami. Wiadomo przecież, że wielka płyta, uprzemysłowienie budownictwa mieszkaniowego, to nie był w tamtym czasie szczyt światowych osiągnięć. Stanowiła jednak skuteczne panaceum na szybkie budowanie. Czy się teraz wstydzę wielkiej płyty? Nie wstydzę się, bo przecież miliony Polaków mieszkają, także i na Śląsku, w wielkiej płycie i w wielkim bloku. Wcale nie chcą tego zmieniać.

– Wiele mówiliśmy o pracy, a co było poza pracą?

– Moim hobby była działalność społeczna. Całe życie, od 1953 roku, oddałem się bez reszty działalności zawodowej i społecznej. Już w Kombinacie Bytomskim w latach 50. byłem przewodniczącym koła Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa. Inne hobby nie miałem, i nie mam, tylko działalność społeczną. Od 30 lat jestem prezesem Rady Programowej Klubu Prezesów Polski Południowej. Struktura ta sięga swoimi korzeniami I połowy XX wieku. Wtedy budownictwo tworzone było z inspiracji kultury i cywilizacji południowej części Polski.

**FIRMA SL SP. Z O.O. OD ROKU 2000 JEST OBECNA NA RYNKU BUDOWLANYM
JAKO WYŁĄCZNY PRZEDSTAWICIEL RENOMOWANEJ,
O PONAD 80-LETNIEJ TRADYCJI, AUSTRIACKIEJ FIRMY PENEDER**

Dysponujemy personelem posiadającym bogate doświadczenie w realizacjach związanych ze **stolarką stalową i ochroną przeciwpożarową. Montaż i serwis wykonują nasze własne ekipy.**

Oferujemy:

- najkrótsze terminy realizacji drzwi i bram stalowych wykonywanych na wymiar
- bardzo szeroki wybór asortymentu produkcji **Peneder Bau-Elemente GmbH**:
 - drzwi stalowe zewnętrzne i wewnętrzne,
 - drzwi o odporności ogniowej $El_{230}-El_{290}$,
 - bramy przesuwane i opuszczane o odporności ogniowej $El_{230}-El_{2120}$,
 - wrota wielkogabarytowe o odporności ogniowej $El_{230}-El_{2120}$,
 - drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej Rw_{40dB} , Rw_{45dB}
- najwyższą jakość dostarczanych wyrobów i usług.

- Drzwi i bramy Peneder można znaleźć w wielu obiektach na terenie całej Polski, m.in. w większości kin Cinema City, galeriach handlowych takich jak: Galeria Kazimierz w Krakowie czy Millenium Hall w Rzeszowie, zakładach przemysłowych np. Swedwood Poland w Lubawie i wielu innych.



- Aktualnie wprowadzamy na rynek polski system **samonośnych stalowych dachów łukowych Peneder**. Naszą pierwszą realizacją jest zadaszenie peronów na stacji kolejowej Katowice zrealizowane w latach 2012-2013. Łączna powierzchnia zadaszeń to ponad 14.000 m².



Dla biur projektowych oferujemy swoje usługi w zakresie doboru asortymentu na etapie projektowania, czy też konsultacji dotyczących właściwego doboru wyrobów i ich parametrów.



SL Sp. z o.o.
Zarzecze 26, 36-041 Boguchwała
tel.: +48 17 8636416
fax: +48 17 8637471
e-mail: sl@rze.pl
www.sl.rze.pl

PENEDER 
FAST FORWARD

Spółdzielnia Mieszkaniowa ROW z Wodzisławia Śląskiego

Dobry rok

2013 to był dobry rok – tak z całą pewnością mogą powiedzieć spółdzielcy zrzeszeni w Spółdzielni Mieszkaniowej „ROW” w Wodzisławiu Śląskim.

Redakcja „Strefy Gospodarki” ogólnopolskiego dodatku ukazującego się na łamach „Dziennika Gazety Prawnej” wspiera wizerunki spółdzielni dobrze pracujących i rozwijających się, doskonale radzących sobie w warunkach rynkowych. I za taką właśnie uznał Spółdzielnię Mieszkaniową ROW z Wodzisławia Śląskiego. Strefa Gospodarki doceniła działania i osiągnięcia Spółdzielni na tle całego polskiego biznesu i oceniła na podstawie dokonania i wyników finansowych kilku ostatnich lat. I wówczas nadała jej miano – symbol polskiej spółdzielczości mieszkaniowej – „Dobra Spółdzielnia 2012”, a w następnym roku tytuł „Dobra Spółdzielnia 2013”. W ramach tego programu Spółdzielnia Mieszkaniowa ROW otrzymała także obecnie Grand Prix, nagrodę główną, która jest najwyższym i najważniejszym tytułem w programie „Dobra Spółdzielnia 2013”. Do nadania tytułu zaliczano spółdzielnie mieszkaniowe, które dysponują do 250 tysięcy metrów kwadratowych powierzchni.

– *Drugi z rzędu tytuł „Dobra Spółdzielnia” i wyróżnienie Grand Prix pokazuje, że nasze działania opierają się na długofalowych, rozsądnych i korzystnych dla Spółdzielni, jej członków i mieszkańców planach* – mówi Jan Grabowiecki, Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ROW”. – *Bez przyjęcia strategii długookresowej nie wyobrażam sobie funkcjonowania tak dużego przedsiębiorstwa, jakim jest spółdzielnia, tym bardziej, że cią-*

gle zmiany następują w makrootoczeniu, a mam tu na myśli szczególnie zmiany aktów prawnych, regulujących działanie spółdzielni mieszkaniowych. Są one często sprzeczne, sprowadzając z jednej strony spółdzielnie w stronę biznesu komercyjnego, a z drugiej w stronę organizacji non profit. Jednak nie oglądamy się na to – tylko w roku 2012 na remonty i modernizację wydaliśmy ponad 7 milionów złotych, kontynuujemy wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, remonty dachów oraz wspomnianych już stacji wymienników, jak również nie zapominamy o remontach chodników, drogach, budowie miejsc postojowych i placach zabaw, na które sukcesywnie dokonujemy zakupu nowych, kolorowych urządzeń służących ku radości dzieci i ich opiekunom.

Jak co roku Spółdzielnia kontynuowała termomodernizację swych osiedli. Termomodernizacja i modernizacja stacji wymienników ciepła z wprowadzeniem pełnej automatyzacji, ma bardzo duży wpływ na zmniejszenia mocy zamówionej, co przekłada się na spore oszczędności, zwłaszcza w okresie wzrostu taryf. Efektywność energetyczną Spółdzielnia uzyskała również sukcesywnie wymieniając punkty świetlne w budynkach na nowoczesne, z czujnikiem ruchu. Ze znaczących inwestycji, warto również wspomnieć o wymianie kolejnych dźwigów osobowych. W bieżącym roku SM ROW kończymy modernizację ostatnich dźwigów.

E-kartoteka, utworzony Punkt Obsługi Klienta, pomoc, doradztwo, na jakie liczyć mogą członkowie i mieszkańcy SM ROW, to działania pokazujące, jak mocno pro-ludz-



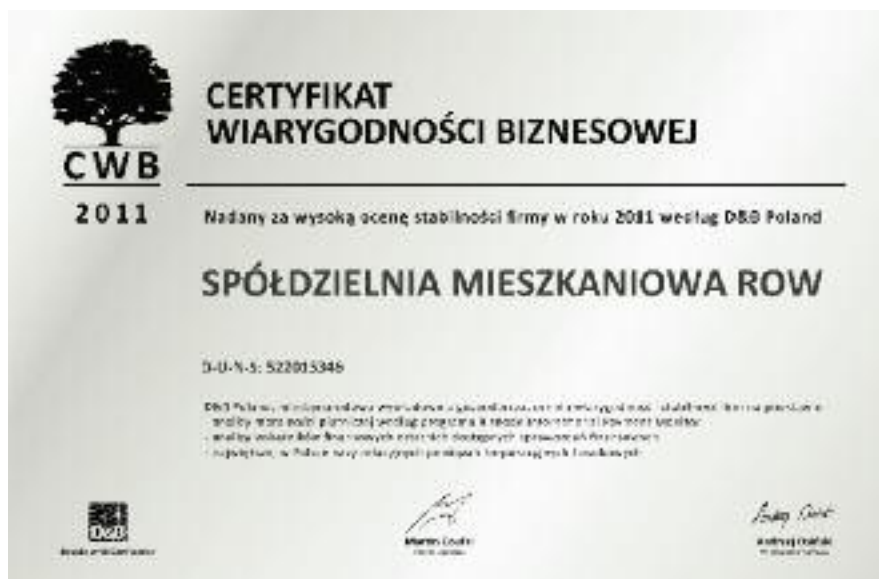
kie jest podejście w Spółdzielni do spraw życia codziennego.

– *Bardzo ważne jest dla nas pomaganie ludziom, którzy borykają się z różnego rodzaju problemami: czy to finansowymi, czy też mieszkaniowymi, dlatego chętnie służymy pomocą i radą* – dodaje Prezes Grabowiecki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ROW” może poszczycić się obok wyróżnień w programie „Dobra Spółdzielnia”, także **Certyfikatem Wiarygodności Biznesowej**. To prestiżowe wyróżnienie nadawane jest przez międzynarodową wywiadownię gospodarczą Dun & Bradstreet Poland firmom o najwyższej kondycji finansowej według oceny analityków D&B. Nagrodzenie certyfikatem oznacza, że dane finansowe firmy dają gwarancję na wysoki poziom rentowności, zdolności i płynności finansowej, a ich poziom zadłużenia oraz zarejestrowanych przeterminowanych płatności jest znikomy.

Wyróżnienie certyfikatem SM ROW świadczy o tym, że:

- firma ma dobrą kondycję,
- ryzyko transakcji z firmą jest mniejsze od przeciętnego na rynku,
- firma systematycznie realizuje zobowiązania.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „ROW” w Wodzisławiu Śląskim w swoich zasobach posiada 156 budynków, 7 255 mieszkań, 151 lokali użytkowych i 280 garaży o łącznej powierzchni przekraczającej 370 tys. m². Ciekawym faktem jest to, iż zasoby Spółdzielni zlokalizowane są aż w czterech miastach: Wodzisławiu Śląskim, Radlinie, Rydułtowach oraz Pszowie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ROW” w Wodzisławiu Śląskim jest członkiem Śląskiej Izby Budownictwa

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Najstarsza spółdzielnia na Górnym Śląsku

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa to organizacja w działalności której istotne wartości stanowią tradycje i model działania ukształtowany przez lata działalności zgodnej z ideami przyświecającymi ruchowi spółdzielczemu. Wartości te przeniesione w obecną rzeczywistość położyły podwaliny pod osiągnięcia Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uzyskane na przestrzeni ostatniego okresu czasu. Dowodem na powyższą tezę może być porównanie tekstów statutów ChSM z roku 1936 roku i aktualnie obowiązującego. Oba statuty, pomimo dzielącej jej różnicy czasu i formy uregulowań, łączą te same idee i założenia.

Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa należy do najstarszych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, jednocześnie jest najstarszą spółdzielnią mieszkaniową na Górnym Śląsku. Założycieli ChSM, pomimo, iż byli to ludzie o zróżnicowanym statusie społecznym i majątkowym połączyła idea stworzenia organizacji na rzecz wspólnego działania w celu taniego i wygodnego zamieszkiwania. Efektem ich działalności było powstanie Spółdzielni w 1908 roku jako Wohnungsbauverein für Königshütte und Umgegend (Spółdzielnia mieszkaniowo-budowlana dla Królewskiej Huty i okolicy).

Obecnie Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa wraz ze swoimi zasobami trwale wrosła w krajobraz Chorzowa, współdecydując o obliczu miasta. Zasoby zarządzane przez Chorzowską Spółdzielnię Mieszkaniową, jednego z największych zarządców nieruchomości w mieście (1/3 zasobów), przechodzą duże przemiany, są sukcesywnie odnawiane zarówno pod kątem technicznym jak i estetycznym. Przeprowadzono program termorenowacji zasobów, połączony m.in. z odnowieniem elewacji i wymianą stolarki okiennej, co przekłada się na oszczędności w sezonie grzewczym i daje efekty przyjazne środowisku. Na konto sukcesów Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa może sobie zapisać także całkowite usunięcie azbestu zarówno z budynków mieszkalnych, jak i gospodarczych, co jak do tej pory uczyniła jako jedyna spółdzielnia mieszkaniowa w woj. śląskim. Pomimo niemałych kosztów wymienionych inwestycji, oprócz niezaprzeczalnych korzyści dla otaczającego środowiska, ChSM osiągnęła to co w jej działaniu jest najważniejsze, dobro i spokój swoich lokatorów.

Aby poprawić komfort i bezpieczeństwo mieszkańców w budynkach sukcesywnie wymieniane są windy. W całości zasobów znajduje się ponad 180 wind, do wymiany pozostało zaledwie kilkanaście. Niezmiennie istotnym z punktu widzenia mieszkańców jest problem zwiększania ilości miejsc parkingowych. Przy gęstej zabudowie, stale zwiększającej się ilości samochodów oraz uwarunkowaniach prawnych nie jest to sprawą łatwą. Pomimo tego, ChSM udaje się zwiększać ilość miejsc parkingowych poprzez kładzenie płyt ażurowych. Renowacji poddawane są także place zabaw, boiska i inne obiekty infrastruktury sportowej oraz tereny zielone.

W Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie zapomina się o działalności społeczno-kulturalnej integrującej lokalną społeczność. Corocznie ChSM jest organizatorem wielu imprez oświatowych, kulturalnych i sportowych dla członków Spółdzielni i ich rodzin. W ramach ChSM działa Klub „Pokolenie”, wydawany jest także miesięcznik „Wiadomości Spółdzielcze”, którego tradycja sięga lat trzydziestych ubiegłego wieku.

Działalność Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej spotyka się z uznaniem branżowych kręgów, także na arenie ogólnopolskiej, co znajduje wyraz w wielu przyznanych w ostatnim czasie wyróżnieniach i nagrodach.



Zabytkowe budynki przy ul. Barskiej i ul. Dąbrowskiego – jedne z najstarszych budynków ChSM, które na przestrzeni ostatniego roku przeszły gruntowne prace modernizacyjne



Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
41-500 Chorzów, ul. Kopalnia 4a
Centrala: 32 2414 271 do 3
Sekretariat: 32 2416 856, fax 32 2416 012
www.chsm.com.pl
sekretariat@chsm.com.pl

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa

Tradycja i nowoczesność

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa to spółdzielczy symbol Katowic. Łączy tradycję z nowoczesnością. Należy do największych w branży – z blisko 19 tys. mieszkań o łącznej powierzchni przekraczającej milion m² p.u. (40 tys. mieszkańców). Laureat wielu wyróżnień, w tym tytułów Lidera i Eurolidera Rynku w dziedzinie zarządzania nieruchomościami oraz nagrody Grand Prix w ogólnokrajowym programie „Dobra Spółdzielnia 2013”.

Spółdzielnia funkcjonuje ponad pół wieku i w niebagatelnym stopniu przyczyniła się do ukształtowania współczesnego oblicza Katowic, jej dorobek to realizacja ponad 400 budynków mieszkalnych, 300 domów 1-rodzinnych, ponad 2000 garaży, 30 pawilonów handlowych, 5 szkół, 5 przedszkoli, 3 krytych basenów oraz innych obiektów służących mieszkańcom miasta.

W pejzaż Katowic na stałe wpisały się takie obiekty, jak położona w centrum miasta „Superjednostka” – jeden z największych budynków w kraju, 24-kondygnacyjne „Gwiazdy” przy Al. Roździeńskiego i domy na osiedlu Zgrzebnika uważanym za najpiękniejsze w Katowicach.

Obecnie KSM jest nowoczesną i przyjazną ludziom spółdzielnią z całkowicie ocieplonymi i opomiarowanymi zasobami, stosującą nowoczesne technologie



Rekreacyjna dolina – Mały Staw

i rozwiązania, profesjonalnie zarządzaną przez licencjonowanych zarządców nieruchomości, oferującą swym członkom bogatą w różnorodne formy działalność społeczno-kulturalną.

Wielkość Spółdzielni, doświadczenie oraz umiejętne zarządzanie stanowią potencjał pozwalający na śmiało planowanie rozwoju. W tym roku oferuje nowe lokale w eleganckim, pięknie położonym osiedlu w Dolinie Trzech Stawów przy ul. Pułaskiego, tuż obok jednego z akwenów nieopodal 400-hektarowego Katowickiego Parku Leśnego. To najatrakcyj-

niejsze miejsce w centrum Katowic, a zarazem w środku 4 milionowej aglomeracji.

Wokół osiedla w bliskiej odległości dostępna jest infrastruktura socjalna, drogowa i szeroko rozwinięta sieć gastronomiczna, szkoły, przedszkola, żłobki, obiekty sakralne, banki, biblioteka, uczelnie czy lokalne lotnisko „Muchowiec”. Do katowickiego rynku można dojść z tego miejsca 15-minutowym spacerem.

Osiedle składa się z czterech 3-piętrowych 2-klatkowych budynków (w sumie 128 mieszkań) bez barier architektonicznych z miejscami postojowymi w garażach podziemnych i przynależnymi im zamykanymi komórkami gospodarczymi.

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa stale podnosi estetykę budynków i otaczających je terenów, co pozytywnie wpływa na wizerunek Katowic jako stolicy województwa.



Niebieskie bloki – Centrum I



KATOWICKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c
tel. centr. (32) 20 84 700
fax. (32) 20 84 805
e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”

Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD”, liczy sobie 55 lat. Powstała 9 września 1958 r. i jest największą spółdzielnią mieszkaniową w Tychach i jedną z większych w województwie śląskim. Zajmuje ok. 110 ha gruntów, posiada 14.080 lokali mieszkalnych, w których zamieszkuje ponad 30 tys. osób.

Aktualny zasób Spółdzielni w siedmiu terytorialnie wydzielonych osiedlach mieszkaniowych to:

- 216 budynków mieszkalnych o powierzchni ponad 679 tys. m²,
- 786 garaży o powierzchni ponad 12 tys. m²,
- 430 lokali użytkowych o powierzchni ponad 37 tys. m².

Działalność remontowa, modernizacyjna i inwestycyjna wyróżnia się sprawnością jej prowadzenia i skalą – ponad 20 mln zł w 2012 r. Plany remontowe i modernizacyjne zakładają przede wszystkim zachowanie i poprawę stanu technicznego budynków i ich otoczenia, obniżenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej, poprawę bezpieczeństwa i standardu zamieszkiwania.

W swoich strukturach Spółdzielnia posiada własny Zakład Remontowo-Budowlany, który świadczy usługi w zakresie: konserwacji i remontów instalacji wewnętrznych, robót związanych z docieplaniem ścian i stropodachów, robót malarskich, brukarskich i transportowych.

Dużą wagę Spółdzielnia przywiązuje do tworzenia warunków dla działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, prowadzonej na szeroką skalę poprzez Spółdzielczy Dom Kultury „Tęcza” oraz 5 klubów osiedlowych.

Problematykę społeczno-gospodarczą i samorządową Spółdzielni, propaguje wśród mieszkańców miesięcznik – GAZETA TYSKIEJ



ul. Henryka Dąbrowskiego 39,
43-100 Tychy
tel. 32/323 21 00, fax 32/227 84 01
e-mail: oskard@oskard.tychy.pl
www.oskard.tychy.pl

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OSKARD” – wydawana bezpłatnie w nakładzie 15 tysięcy egzemplarzy.

Najwymowniejszą oceną działalności Spółdzielni jest otrzymanie w ostatnich latach wielu wyróżnień, m.in.: Złota Odznaka „ZA ZASŁUGI DLA WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO”, CERTYFIKAT SPÓŁDZIELCZEGO ZNAKU JAKOŚCI, GAZETA BIZNESU w latach 2006 i 2011, DOBRA SPÓŁDZIELNIA 2012 i 2013, TYSKI LIDER PRZEDSIĘBIORCZOŚCI” w kategorii USŁUGA.

Pomimo stale zmieniającej się sytuacji gospodarczej, wyniki finansowe wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA w ŚWIĘTOCHŁOWICACH



Priorytet – zaspokojenie potrzeb członków i mieszkańców

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świętochłowicach istnieje od 1959 r.

Od momentu powstania wnosi duży wkład w proces urbanizacji miasta. Obecnie jest największym zarządcą nieruchomości w Świętochłowicach – zarządza 124 budynkami mieszkalnymi (w których mieści się 7.868 lokali mieszkalnych zamieszkałych przez prawie 18 tys. mieszkańców), 19 pawilonami handlowo-usługowymi, 361 garażami oraz 2 świetlicami osiedlowymi. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 390.342 m², a powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym 298.291 m².

Ponadto prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną, której celem jest z jednej strony działalność wychowawcza – dydaktyczna, rozwijanie umiejęt-

ści obsługi komputera oraz umiejętności zręcznościowych, a z drugiej umożliwienie mieszkańcom aktywnego spędzania czasu.

Wielokrotnie zmieniały się warunki, w jakich Spółdzielnia działała, nie zmieniały się tylko cele, którym Spółdzielnia służy. Priorytetem jest zaspokojenie potrzeb członków i mieszkańców spółdzielczych zasobów, utrzymywanie zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym, a także stopniowa realizacja programu termomodernizacji oraz usuwania azbestu z budynków mieszkalnych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Świętochłowicach
41-600 Świętochłowice, ul. Wodna 8
tel. 32 245 40 86
fax 32 2453-791
biuro@smswiochlowice.pl
www.smswiochlowice.pl



Szanowni Państwo

Z przyjemnością informuję, że trwa III edycja
KONKURSU ŚLĄSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA
pn. „**ŚLĄSKIE BUDOWANIE – 2013**”

Celem Konkursu
jest promocja atrakcyjności inwestycyjnej
i gospodarczej województwa śląskiego,
poprzez publiczną prezentację i wyróżnianie:

„ŚLĄSKĄ WIELKĄ NAGRODĄ BUDOWNICTWA”

najlepszych przedsiębiorstw, instytucji i samorządów terytorialnych
jako organizacji inwestorskich, realizatorów przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych,
ich finansowania i ubezpieczania oraz zarządzania nieruchomościami
oraz

Nagrodą i Tytułem

„AURTORYTET – BUDOWNICTWA I GOSPODARKI ŚLĄSKIEJ”

**osób indywidualnych, kadr kierowniczych przedsiębiorstw,
instytucji, samorządów terytorialnych**

– za tworzenie warunków efektywnej ich działalności
oraz za osobisty wkład w rozwój inwestycyjny i gospodarczy województwa śląskiego.

Kapitułę Konkursu stanowią:

reprezentujący Wojewodę Śląskiego i Marszałka Województwa Śląskiego,
Rektorów Politechniki Śląskiej oraz Politechniki Częstochowskiej,
uczestnicy „Forum Budownictwa Śląskiego”
oraz eksperci.

**Do udziału w Konkursie mogą przystąpić przedsiębiorstwa i instytucje,
jednostki samorządu terytorialnego i spółdzielczości
oraz samorządy zawodowe i gospodarcze regionu.**

Publiczna promocja Laureatów, poprzez wręczanie tych Nagród, obędzie się w trakcie kolejnej,
uroczystej

XVI GALI BUDOWNICTWA

w dniu 15 listopada 2013 r. w Operze Śląskiej w Bytomiu.

„Regulamin Konkursu” wraz z „Deklaracjami Zgłoszeniowymi”
zamieszczony jest na stronie internetowej Śląskiej Izby Budownictwa:
www.izbabud.pl

Szanowni Państwo

W imieniu własnym i Prezydium Izby, proponuję i zapraszam o przystąpienie
do **KONKURSU – „ŚLĄSKIE BUDOWANIE”**

Z poważaniem

Tadeusz Wnuk

*Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa
Przewodniczący Kapituły Konkursu*