

**Uwagi ogólne PIIB**  
**do projektu z dnia 3 października 2022 r.**  
**ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw**  
**(numer UD427)**

1. Za słuszne należy uznać wprowadzenie do Prawa budowlanego **definicji opracowań technicznych**, które będą sporządzane w ramach procesu budowlanego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane lub tytuł rzeczoznawcy budowlanego. Jednak zdaniem PIIB wprowadzenie aż czterech rodzajów opracowań, których definicje są bardzo nieczytelne spowoduje powstanie kolejnych wątpliwości tym bardziej, że orzeczenie techniczne, ani opinia techniczna nie zostały uregulowane przepisami Prawa budowlanego. Wobec powyższego **proponujemy ograniczenie liczby wprowadzanych pojęć i jasne rozgraniczenie ich zakresów**. Z uwagi jednak na zbyt krótki czas przeznaczony na konsultacje nie jesteśmy w stanie zaproponować brzmienia takich definicji.

Należy też zauważyć, że zaproponowana **definicja ekspertyzy technicznej nie jest kompatybilna z przypadkami jej sporządzenia przewidzianymi w przepisach projektu**. Chodzi przede wszystkim o okoliczność, iż ekspertyza ma dotyczyć „*oceny stanu technicznego po zaistnieniu okoliczności, które wywołały powstanie w tym obiekcie uszkodzeń...*”. Tymczasem wymóg jej sporządzenia jest odnoszony np. do sytuacji zmiany sposobu użytkowania obiektu.

2. **Przywrócenie funkcji rzeczoznawcy budowlanego należy uznać za słuszne rozwiązanie, o które PIIB wnioskowała już wielokrotnie**. Należy jednak rozważyć zakres kompetencji zastrzeżony dla tej grupy specjalistów biorąc pod uwagę obowiązujące rozwiązania prawne oraz wydane dotychczas uprawnienia budowlane. W tym kontekście należy też zadbać o wprowadzenie odpowiednich przepisów przejściowych, które gwarantowałyby naszym członkom możliwość wykonania umów długoterminowych, które podpisali w obecnym stanie prawnym.

**Nieodzownym jest również utrzymanie i wyodrębnienie jako odrębnej przesłanki posiadania uprawnień budowlanych bez ograniczeń**, co nie zostało wprost wyartykułowane w art. 8b ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa.

Należy też **opowiedzieć się za wydłużeniem w stosunku do propozycji projektu okresu ważności nadanego tytułu rzeczoznawcy budowlanego na 10 lat** (tak przyjęto w obowiązującym regulaminie postępowania kwalifikacyjnego w sprawach nadawania tytułu rzeczoznawcy budowlanego) **oraz ograniczeniem liczby wymaganych opinii rzeczoznawców do dwóch lub zrezygnowanie z nich**. Można bowiem wskazać w tym zakresie dwa rodzaje niebezpieczeństw: pierwsze odnosi się do przypadku mniej licznych specjalności, gdzie spełnienie warunku przedstawienia trzech opinii rzeczoznawców będzie w zasadzie niemożliwe, natomiast drugie niebezpieczeństwo dotyczy nawet bardziej licznie reprezentowanych specjalności, gdzie może doprowadzić do sytuacji powstania rynku odpłatnego potwierdzania dorobku praktycznego.

Należy też zwrócić uwagę na błędną terminologię stosowaną w projekcie w odniesieniu do rzeczoznawstwa budowlanego. Raz jest mowa o „uprawnieniach rzeczoznawcy”, innym razem o „tytule rzeczoznawcy”, a jeszcze innym razem o „rzeczoznawcy budowlanym”.

3. **Występowanie rzeczoznawcy w charakterze biegłego nie może wynikać wyłącznie z przepisów ustawy – Prawo budowlane.** Należy pamiętać, że inne przepisy regulują zagadnienie powoływania biegłych sądowych, o czym decyduje prezes sądu. W tym kontekście należy pamiętać też o istotnej kompetencji samorządu zawodowego w zakresie opiniowania kandydatów na biegłych sądowych. W przypadku przyjęcia tak zaproponowanego zapisu, opiniowanie inżynierów przez samorząd zawodowy byłoby fikcją i wiązałoby sąd w zakresie wpisania określonej osoby na listę biegłych sądowych, co jest sprzeczne z zasadą swobody sądów w zakresie wyboru osób pełniących funkcje biegłego sądowego.

**Warto w tym miejscu zwrócić również uwagę, jak mało liczebnie grupę stanowią osoby posiadające tytuł rzeczoznawcy budowlanego (2 259 tytułów rzeczoznawcy budowlanego) w stosunku do osób posiadających uprawnienia budowlane (ok. 132 000 decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych bez ograniczeń), którzy stanowią tylko ok. 1,7 % osób z uprawnieniami budowlanymi.** Powyższe może powodować zagrożenie wydłużenia spraw sądowych i problem ze znalezieniem osób chętnych do pełnienia funkcji biegłego sądowego.

4. **Odnośnie przywrócenia możliwości uzyskiwania uprawnień budowlanych do projektowania w ograniczonym zakresie przez osoby ze średnim wykształceniem technicznym** należy podkreślić, że obecnie edukacja na poziomie techników nastawiona jest na przygotowanie wykwalifikowanego robotnika, np. murarza, betoniarza, hydraulika, technologa robót wykończeniowych (takie zdają egzaminy kwalifikacyjne), natomiast zagadnienia projektowe są ujęte w programach marginalnie, pobieżnie i nie stanowią wystarczających podstaw do bycia projektantem budowlanym. Powstaje więc uzasadniona obawa, że absolwenci techników nie mają odpowiedniego przygotowania w zakresie mechaniki budowli, wytrzymałości materiałów i konstrukcji itd. Wobec powyższego bez zmian programowych za wcześnie na wprowadzanie tego typu regulacji.
5. Podtrzymujemy wyrażone już wcześniej stanowisko, że **inwestor nie może ponosić odpowiedzialności za zgodność zrealizowanej inwestycji z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej.** Należy zrezygnować z oświadczenia podpisywanego przez inwestora w tym zakresie. Powyższe zagadnienie ma dwa podstawowe aspekty. Pierwszy dotyczy braku kwalifikacji i doświadczenia do podpisania takiego oświadczenia przez inwestora, a drugi odnosi się do kwestii przekazania tak naprawdę kompetencji inżyniera budownictwa osobom nie posiadającym uprawnień budowlanych. Powstaje w ten sposób pewien dualizm – te same czynności mogą wykonywać osoby z uprawnieniami i osoby bez uprawnień, co jest niedopuszczalne z prawnego punktu widzenia i nie powinno mieć miejsca.
6. **Obowiązek dołączenia do dokumentacji budowy dokumentacji fotograficznej wykonanej przez kierownika budowy,** o której mowa w art. 53c ust. 2 pkt 2) nie jest możliwy do realizacji, dlatego też należy zrezygnować z tego rozwiązania. Należy podkreślić, że zgodnie z zasadami prawidłowej legislacji nie można zobowiązywać

adresatów normy prawnej do wykonania rzeczy niemożliwych. Z taką sytuacją mamy właśnie do czynienia we wskazanym przypadku. Przepis nie precyzuje bowiem w jakim zakresie ma być wykonana dokumentacja fotograficzna sporządzana przez kierownika budowy (co powinna obejmować w zależności od rodzaju obiektu budowlanego, w przypadku budynków czy powinna obejmować ich wnętrza, itd.), a jednocześnie inny projektowany przepis nakłada poważne sankcje karne dla kierownika za brak jego spełnienia. Należy przypuszczać, że nie chodzi o wykonanie jakichkolwiek zdjęć, lecz zdjęć które potwierdzałyby prawidłowość wykonanych robót budowlanych. Tymczasem jak wykazać na takich zdjęciach, że wysokość czy szerokość budynku lub odległość od określonych obiektów jest zgodna z projektem? Poza tym należy zauważyć, że zdjęcia takie musiałyby być wykonywane w znacznej ilości i na każdym etapie procesu budowlanego. Jak należy odnieść ten wymóg do wskazanego w uzasadnieniu głównego zamysłu dokonywanych zmian prawnych, jakim jest uproszczenie procesu budowlanego. Wskazana regulacja przeczy tym założeniom.

7. Wprowadzenie nowej regulacji w zakresie kompetencji do **dokonywania kontroli obiektów wielkopowierzchniowych należy uznać za naruszające prawa nabyte osób posiadających uprawnienia budowlane i wykonujących obecnie takie kontrole.** W projekcie proponuje się, aby takie kontrole wykonywali wyłącznie rzeczoznawcy budowlani oraz osoby posiadające uprawnienia budowlane przez okres co najmniej 10 lat. Należy jednak podkreślić, że poprzez wskazaną regulację następuje niedozwolone różnicowanie osób legitymujących się uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń na tych, którzy je posiadają już 10 lat i tych, którzy mają je krócej. **Takie różnicowanie jest niedozwolone w demokratycznym państwie prawa i narusza zasadę równości obywateli.**
8. W związku z bardzo istotnym charakterem zmian prawnych, a jednocześnie znaczną ilością spraw wszczętych i prowadzonych w różnym charakterze na podstawie przepisów nowelizowanej ustawy **należy zadbać o wprowadzenie odpowiedniego okresu *vacatio legis*.** Zaproponowanie terminu wejścia w życie znacznej części istotnych przepisów dnia 1 stycznia 2023 r. jest nieodpowiedzialne i narusza zasady prawidłowej legislacji. Powyższe uniemożliwi prawidłową realizację zadań przez organy zobowiązane do stosowania tych przepisów, jak również utrudni zapoznanie się z nowymi przepisami i dostawanie się do nich przez obywateli, w tym osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

Należy w tym kontekście zwrócić uwagę na przykład na projekty zrealizowane obecnie w formie tradycyjnej (papierowej), które zostaną wyeliminowane z obrotu bez możliwości ich procedowania w przypadku dołączenia ich do zgłoszenia lub wniosku o pozwolenie na budowę złożonego od dnia 1 stycznia 2023 r.

Na uwagę zasługuje też brak właściwego przepisu przejściowego gwarantującego możliwość dokończenia procedowania wniosków w sprawie nadania tytułu rzeczoznawcy budowlanego, które zostały złożone do właściwych samorządów, a nie zostaną zakończone przed dniem 1 stycznia 2023 r.

9. Należy też podkreślić, że **tak szybka cyfryzacja procesu budowlanego, jaka jest proponowana w projekcie ustawy nie jest możliwa do wdrożenia w tak krótkim czasie.** Należy zauważyć, że nie tylko organy nie będą nieprzygotowane do tego

procesu, ale też inżynierowie, co spowoduje wykluczenie ich z wykonywania zawodu, ograniczając w ten sposób konstytucyjne prawo wolności wykonywania zawodu. **Mamy zatem do czynienia z jednej strony z wprowadzaniem nowych grup zawodowych (techników z uprawnieniami do projektowania w ograniczonym zakresie) z uzasadnieniem, że chodzi o rozszerzenie dostępu do usług, a tymczasem z drugiej strony podejmuje się działania mające na celu wykluczenie z zawodu osób doświadczonych, które być może nie są jeszcze gotowe do tak radykalnych zmian informatycznych.**

W tym kontekście należy zauważyć też, że bez jakiegokolwiek uzasadnienia następuje zmiana dokonanych już uzgodnień w zakresie postaci papierowej dziennika budowy, który miał funkcjonować do końca 2029 r., tymczasem w projekcie proponuje się drastyczne skrócenie tego okresu do czerwca 2023 r.