

# Dokumentacja będzie grubsza o 100 stron

Propozycja odchudzenia projektu budowlanego może zwiększyć biurokrację – mówi **prof. Zbigniew Kledyński**, prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

RENATA KRUPA-DĄBROWSKA

## Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju pracuje nad zmianami do prawa budowlanego. Jak pan je ocenia?

Byłem członkiem zespołu doradczego ministra inwestycji i rozwoju, w którym przygotowano założenia do projektu zmian. Nie wszystkie w pełni uwzględniono. Mimo to uważam, że projekt – chociaż izba ma do niego uwagi – idzie w dobrym kierunku.

## A konkretnie?

Skupiliśmy się na kwestii dla nas kluczowej, czyli propozycji podziału projektu budowlanego na trzy części: projekt architektoniczno-budowlany, plan zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt techniczny. Pierwsze dwie części będą obowiązkowymi załącznikami do wniosku o pozwolenie na budowę, a trzecia otrzyma charakter czysto techniczny. Będzie sporządzana w zasadzie na użytek inwestora. Ministerstwo Inwestycji uważa, że dzięki tej zmianie skróci się czas wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia. Moim zdaniem założenia są zbyt optymistyczne.

W praktyce może być inaczej. Przeprowadziliśmy analizy, z których wynika, że obligatoryjny podział na trzy części nie odchudzi projektu budowlanego,



MAT. IPRAŚ

wręcz odwrotnie. W niektórych przypadkach trzeba będzie dostarczyć o blisko sto stron więcej dokumentacji papierowej. Mimo że liczba egzemplarzy projektu budowlanego zostanie ograniczona z czterech do trzech.

Także ze względu na znaczenie projektu technicznego dla bezpieczeństwa obiektu lepiej byłoby, gdyby oświadczenie o jego sporządzeniu składał przy zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia robót budowlanych nie inwestor, ale projektant.

## Skąd więc przypuszczenia, że zwiększy się objętość projektu?

Do każdej części projektu będzie się dołączały te same dokumenty, takie jak: kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych,

oświadczenie projektanta o kompletności projektu, o jego sporządzeniu zgodnie z przepisami itp.

Najlepiej byłoby, gdyby projekt nowelizacji prawa budowlanego dawał inwestorowi wybór, czy chce, by trzy części były w jednym tomie, czy nie. Wtedy nie będzie musiał dostarczać trzykrotnie tego samego. Swoje sugestie przedstawiliśmy Ministerstwu Inwestycji i Rozwoju. Mam nadzieję, że zostaną w jakiejś mierze uwzględnione.

## Część techniczna projektu będzie sporządzana tylko na użytek inwestora. Eksperti uważają, że posłuży legalizowaniu zmian nie zawsze zgodnych z prawem. Zgadza się pan z tą opinią?

Istnieje takie niebezpieczeństwo, choć nie wynika to z literalnego brzmienia propozycji. Praktyka bywa jednak daleka od ideału. Nie byłoby w naszej izbie spraw dyscyplinarnych, gdyby wszyscy przestrzegali prawa. Presja, jaką inwestorzy mogą wywierać na inżynierów w sytuacji późniejszego sporządzania projektu technicznego lub jego zmian akceptujących działania realizacyjne, może być duża...

## Ministerstwo chce, by wolno było zalegalizować samowole budowlane popełnione 20 lat temu. Słusznie?

Moim zdaniem nie jest dobrze, jeżeli prawo traktuje się z przymrużeniem oka.

Wolałbym, żeby prawo było mądre, konsekwentnie egzekwowane, a następnie tylko na podstawie twardych danych zmieniane. Pytanie, co dalej? A może powinno się wprowadzić przedawnienie samowoli. Skoro istnieje ono w prawie karnym, cywilnym, to może i w budowlanym powinno?

## Projekt wprowadza wysokie kary za opóźnianie formalności końcowych spowodowane przez gestorów mediów. To dobre rozwiązanie?

Zmiany niewątpliwie będą dyscyplinować. Ale czy dzięki temu poprawią się warunki techniczne przyłączenia? Nie sądzę. Liczmy więc na to, że gestorzy mają już dobrze opracowane wzory warunków technicznych i właściwie tylko przyczyną natury biurokratycznej wydłużają załatwianie formalności.

## Większość zmian, jakie w ciągu ostatnich lat wprowadzono, miała na celu ułatwienie życia inwestorowi. Zapomina się jednak o właścicielach sąsiednich nieruchomości?

Uważam, że ułatwienia powinny mieć swoje granice. I jak zwykle wolność jednych nie powinna ograniczać wolności innych. Niestety, często w drodze na skróty o sąsiadach się nie pamięta, co rodzi konflikty, a przez nie inwestycji nie udaje się szybko zrealizować. A przecież nie o to chodzi ustawodawcy. /©©