

# Budownictwo w dobie zmian



Ten rok już od początku wydawał się dla branży budowlanej przełomowy – została przyjęta nowelizacja *Ustawy Prawo budowlane*, która wprowadza wiele nowości, ale też sporo jest w niej niejasnych zapisów. Wydawało się, że będzie to temat przewodni na wiele miesięcy. Jednak sytuacja epidemiczna w sposób nagły wpłynęła gwałtownie na większość sektorów gospodarki, choć wydaje się, że budownictwo na razie skutecznie się broni. Na pytanie, jaka jest dziś sytuacja branży budowlanej, odpowiada prof. dr hab. inż. Zbigniew Kledyński, prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

**13.02.2020 r. Sejm RP przyjął zmiany w *Ustawie Prawo budowlane*. Na czym one polegają? Co się zmieni w procesie budowlanym i czy te zmiany to krok w dobrą stronę?**

Zmian różnego rodzaju jest dużo. W medialnym obiegu dużo emocji budziła kwestia legalizacji samowoli budowlanych. Zwykle, gdy w prawie karnym zaostroża się odpowiedzialność, pojawia się kontrargument wskazujący na większą skuteczność egzekwowania prawa niż wysokości sankcji. Tym razem nie tylko zrezygnowano z sankcji wobec samowoli starszych niż 20-letnie, ale i pogodzono się z porażką egzekucji przepisów. Cóż, nie pierwszy raz postępujący w zgodzie z prawem zostali zawstydzeni. Dla inżynierów budownictwa ważniejszą zmianą jest podział projektu budowlanego na trzy części: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany i tzw. projekt techniczny. Tylko dwie pierwsze części będą dołączane do wniosku o pozwolenie na budowę, a część trzecia będzie wymagana dopiero w momencie rozpoczęcia budowy. To kierownik budowy będzie potwierdzać jej istnienie i kompletność. Ten tak zwany trójpodział projektu budowlanego wprowadza zasadniczą, wręcz rewolucyjną zmianę, której skutkiem będzie przede wszystkim zamieszanie. Nie tylko inżynierowie budownictwa będą musieli wypracować i opanować nowe procedury oraz je wdrożyć. Zdaniem PIIB zmiany te są niedobre, a zakładane efekty – polegające na przyspieszeniu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, czego nie należy mylić z przyspieszeniem oddania obiektu do eksploatacji – nie są warte całego zamieszania.

Nasze opinie w sprawie zmian prawa budowlanego przedstawialiśmy konsekwentnie od początku do samego końca, tj. w kontaktach z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju, a po reorganizacji Rady Ministrów z Ministerstwem Rozwoju, aż do prac w komisjach sejmowych i senackiej. Można prześledzić nasze działania na stronie internetowej Izby, a szczegółowa ocena skutków naszej pracy została przedstawiona w kwietniowym numerze czasopisma „Inżynier Budownictwa”. Gorąco zachęcam zainteresowanych do zapoznania się z tymi materiałami.

**Jakie zmiany zajdą teraz w procesie budowlanym? Na co muszą się przygotować inżynierowie, projektanci, wykonawcy?**

Nastąpi rozczłonkowanie dokumentacji projektowej na część zatwierdzaną i tę, która takiego statusu mieć nie będzie. Niby to nic nowego, ale wprowadzany podział przebiegać będzie inaczej niż dotąd, co utrudni koordynację projektowania i jeszcze bardziej je zdeintegruje. Do tej chwili (połowa kwietnia) nie mamy rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. To w tym akcie prawnym mają zostać określone szczegóły owego podziału, a wiemy, co tkwi w szczegółach. Dużo zależy od tego, co w wyodrębnionych częściach będzie musiało się znaleźć obligatoryjnie, jak to będzie uspołniane merytorycznie i kto będzie

za to odpowiadał. Prace nad tym rozporządzeniem to także test intencji wnioskodawców zmian *Ustawy Prawo budowlane*. Oby nie okazało się, że intencje znów podzieliły się na szlachetne i prawdziwe.

Duże zmiany dotyczą kierowników budów. Staną się oni *de facto* urzędnikami, którzy mają wyegzekwować wykonanie projektu technicznego, a jeśli przyjmą projekt marny jakościowo, to będą mieli kłopoty przez cały okres realizacji obiektu, a zwłaszcza przy jego odbiorze. Kontrola organu na budowie będzie wymagała przedstawienia projektu aktualnego na dzień kontroli. Jak to zrealizować? Jak ograniczyć uznaniowość kontrolujących w tym zakresie? Oprócz ogólnych zapewnień, że będzie dobrze, nic konkretnego nie wiemy, bo nikt jeszcze tego nie praktykował...

Reasumując, skutki wprowadzonych zmian nie są w tej chwili możliwe do pełnego przewidzenia. Inaczej je przedstawiają inicjatorzy zmian – widzą same pozytywy, inaczej je widzimy my – inżynierowie, którzy mamy te zmiany wdrożyć i nieustannie odpowiadać za bezpieczeństwo obiektów budowlanych. Dużo będzie zależało od interpretacji przepisów i kształtującej się pragmatyki postępowania. Inaczej wpłynie to na inwestycje prywatne, inaczej na publiczne. Znaczenie mieć będzie także rodzaj obiektu. Na przykład budownictwo infrastrukturalne ze środków publicznych, gdzie króluje procedura „zaprojektuj i wybuduj” i gdzie od dawna jest obecny projekt wykonawczy (nie należy go, niestety, utożsamiać z wprowadzaniem projektem technicznym) – moim zdaniem – praktycznie nie zauważy tej zmiany.

**Niedawno dopadła nas nowa rzeczywistość – koronawirus i wszystkie związane z tym ograniczenia, obostrzenia, zakazy. Bezpieczeństwo jest dziś odmieniane przez wszystkie przypadki. Każda branża musi sobie odpowiedzieć na pytanie, jak chronić pracowników? Jak to wygląda w przypadku budownictwa (w końcu zdalne budowanie jest niemożliwe)? Obecnie budowy nie zostały przerwane. W jaki sposób należy zapewnić maksimum bezpieczeństwa pracującym, ale jednocześnie nie pozwolić na całkowite zatrzymanie procesu, co byłoby katastrofalne dla całej gospodarki?**

W połowie marca w naszym czasopiśmie „Inżynier Budownictwa” napisałem m.in., że inżynierowie budownictwa, mimo niepokoju związanego z zagrożeniem epidemicznym, pozostali na swoich miejscach pracy i fizycznie, i zdalnie, podtrzymując obroty hamującej gospodarki. Mam nadzieję, że ten wysiłek i to w tak szczególnych okolicznościach przyczyni się do ograniczenia niekorzystnych skutków pandemii dla nich samych, chroniąc miejsca pracy, i dla całego sektora. Budownictwo wymaga kontaktu z przedmiotem pracy i ze współpracownikami. Warunki pracy na budowach są różne i różne są ryzyka zakażenia z nimi związane. Przekazywaliśmy, m.in. przez stronę internetową PIIB, opracowywane *ad hoc* instrukcje postępowania, które – mam nadzieję – po zaadaptowaniu



(...) już teraz powinniśmy zabiegać o dobre warunki ponownego rozpędzenia budownictwa, gdy tylko warunki na to pozwolą. Kluczowe jest więc kontynuowanie przetargów i zamówień.

do konkretnych warunków pracy były pomocne w ograniczaniu ryzyka zakażenia. Jednocześnie PİB zgłosiła wiele postulatów do kolejnych ustaw tzw. tarczy antykryzysowej, wskazując na szczególną rolę budownictwa w utrzymaniu i szybkim przywróceniu obiegu gospodarczego po ustaniu epidemii.

**W wyniku ograniczania osobistych kontaktów wiele elementów, które na co dzień były częścią procesu budowlanego, nie może się teraz odbyć (np. odbiór robót, część prac), ale w normalnej sytuacji pociągałoby to za sobą kary. Czy obecnie wykonawcy mogą liczyć na rozluźnienie tych zasad? Kto o tym decyduje?**

W tym zakresie postulowaliśmy jednolite i obligatoryjne rozwiązania o przedłużeniu terminów umownych o czas trwania stanu zagrożenia epidemicznego. Rząd zdecydował się na inne rozwiązanie, tj. aneksowanie umów. Problem w tym, że przy niechęci inwestora trudno będzie nadzwyczajne okoliczności wystąpienia o aneks terminowy uzasadnić. Przecież to dotyczy prawie wszystkich. Także inwestor publiczny, mimo obawy o formalnie możliwy zarzut niegospodarności, nie powinien egzekwować kar umownych. Przyzwoite zachowania w takich sytuacjach należy promować i je ułatwiać. Dlatego nieustannie o systemowe rozwiązania będziemy zabiegać. Mamy tu niestety złe przykłady. Gdy wzrosły ceny materiałów i robocizny, wszyscy byli zgodni, że należy aneksować

kwotowo kontrakty dużo wcześniej zawarte i w innych warunkach cenowych. Kto to zrobił? Który z wykonawców tego doświadczył? Tymczasem koronawirus jest z natury kłęską żywiołową.

**Czy możemy spróbować podsumować obecną sytuację branży w dobie pandemii? Na jakie straty trzeba się przygotować? Czy będzie to niewielki spadek, czy gigantyczne wyhamowanie inwestycji?**

Nie wiem, nie podejmuję się prorokowania. W prasie ogólnej i specjalistycznej pojawia się coraz więcej prognoz na ten temat autorstwa ludzi zakorzenionych w budownictwie, z dostępem do twardych danych. Czytam te teksty z uwagą. Niektóre opinie są zbieżne, powtarzają się. Wszystkie zakładają duży margines niepewności. Budownictwo, chociaż – jak widać – relatywnie odporne na ograniczenia antyepidemiczne, nie jest samotną wyspą na morzu globalnej gospodarki i prędzej lub później odczuje skutki wyhamowania. Podobnie jak w strategii walki z pandemią jesteśmy teraz na etapie ograniczania jej wpływu, ale już teraz powinniśmy zabiegać o dobre warunki ponownego rozpędzenia budownictwa, gdy tylko warunki na to pozwolą. Kluczowe jest więc kontynuowanie przetargów i zamówień. Miejmy też nadzieję, że planowane na to środki pozostaną w branży.

Dziękuję za rozmowę.

