



STANOWISKO ZWIĄZKU ZAWODOWEGO „BUDOWLANI” W
SPRAWIE

Założeń do projektu ustawy – Prawo budowlane, o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Związek Zawodowy „Budowlani” zgadza się z opinią, że obecne Prawo budowlane zawiera wiele regulacji utrudniających proces inwestycyjno - budowlany. Problem ten dotyczy zarówno inwestora jak i projektanta i wykonawców. Podobnie, prawo o zagospodarowaniu przestrzennym jest niespójne wewnątrz i, co ważniejsze, nie pozwala na racjonalne prowadzenie gospodarki przestrzennej na szczeblu lokalnym. Niezbędne jest także właściwe skorelowanie obydwu aktów prawnych, po to by zapewnić spójność procesu planowania przestrzennego z procesem inwestycyjno – budowlanym.

Z tego punktu widzenia projekty zmian zmierzających do zintegrowania tych aktów prawnych, zawarte w Założeniach, zasługują na nasze poparcie.

Popieramy odformalizowanie procedur budowlanych, czego efektem będzie uproszczenie całego procesu inwestycyjnego w tym szczególnie:

- wprowadzenie zasady, że inwestycję budowlaną można realizować na podstawie zgłoszenia z projektem;
- ograniczenie i uproszczenie procesu uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- rezygnacji z pozwolenia na budowę, czy zgłoszenia dla robót budowlanych innych niż budowa;

Popieramy również wprowadzenie obowiązku odbioru poszczególnych etapów budowy, w przypadku dużych inwestycji budowlanych.

Interesująca jest również propozycja wprowadzenia do procesu inwestycyjnego instytucji sprawdzającego. Sprawdzanie projektu, czy odbieranie etapu budowy przez podmiot niezależny od projektanta czy inwestora, wpisany do rejestru Ministra, może zwiększyć obiektywizm dokonywanej oceny i poprawić poziom bezpieczeństwa oddawanych do użytkowania obiektów. W tym wypadku trzeba jednak bliżej przyjrzeć się rynkowym konsekwencjom takiej decyzji, mogącej stworzyć kolejną zamkniętą korporację zawodową. Skuteczność tego rozwiązania zależy od zapewnienia rzeczywistej niezależności tej grupy ekspertów.

Popieramy zwiększenie obowiązków projektanta i kierownika budowy oraz ewentualne zaostrenie odpowiedzialności zawodowej uczestników procesu budowlanego związane z podniesieniem bezpieczeństwa budowy. Kluczowe dla Prawa budowlanego jest precyzyjne określenie odpowiedzialności stron – uczestników procesu inwestycyjnego, jak i osobistej – nadzoru budowy. To jednak nie wystarczy.

Negatywne zjawiska występujące w procesie inwestycyjno – budowlanym dotyczą nie tylko fazy planowania i przygotowania inwestycji, ale także fazy jej realizacji. Uważamy, że należy rozważyć wpisanie do ustawy Prawo budowlane (lub Kodeksu budowlanego) **formalnego ograniczenia ilości poziomów podwykonawstwa** w realizacji inwestycji budowlanych. Nie oznacza to ograniczenia liczby podwykonawców, lecz doprowadzenia do sytuacji, w której generalny wykonawca jest w stanie kontrolować działania podwykonawców i dostawców i zapewnić odpowiednią jakość budowy oraz bezpieczeństwo pracy.

Popieramy koncepcję zastąpienia powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego inspektorami okręgowymi o ile rzeczywiście przyczyni się ona do podniesienia sprawności i jakości działań terenowego nadzoru. Za wprowadzeniem omawianej zmiany przemawia szereg argumentów, a w szczególności potrzeba usprawnienia działania nadzoru budowlanego oraz wzmocnienia kadrowego i

finansowego tych jednostek. Uważamy jednocześnie, że koncepcja odzespolenia nadzoru budowlanego nie sprawdziła się w praktyce i wpłynęła na obniżenie jakości pracy nadzoru terenowego.

Popieramy zaproponowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zniesienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Taka decyzja wymaga jednoczesnych regulacji zapobiegających chaosowi w planowaniu i prowadzeniu inwestycji.

W ślad za postulatami wielu środowisk budowlanych popieramy wariant wprowadzenia powszechnie obowiązujących Krajowych Przepisów Urbanistycznych na tych terenach, na których nie zostały przez gminy uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązanie takie uporządkowałoby i ujednoliciło zasady zagospodarowania terenów i możliwości zabudowy.

Bardzo interesująca jest koncepcja zawarcia wszystkich regulacji dotyczących planowania i procesu inwestycyjno – budowlanego w Kodeksie budowlanym. W tym wypadku należałoby jednak taki Kodeks wyposażyć w szereg zapisów o charakterze porządkującym.

Zgadza się z wieloma opiniami środowisk projektantów i urbanistów, w szczególności z twierdzeniem, że zabudowa w naszym kraju ma tendencje do niekontrolowanego „rozlewania się”, brakuje skutecznych barier ograniczających prowadzenie inwestycji na terenach niebezpiecznych (szkód górniczych a szczególnie potencjalnych terenach zalewowych) a jakość samej zabudowy jest niska zarówno z punktu widzenia wartości architektonicznych, użytkowych jak i urbanistycznych.

Podkreślamy jednocześnie od lat, że obecne regulacje prawne mnożą bariery w procesie przygotowania i realizacji inwestycji jak też generują patologiczne relacje pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego.

Skorelowanie prawa budowlanego z prawem o zagospodarowaniu przestrzennym w jednym akcie prawnym mogłoby przyczynić się do ograniczenia tych negatywnych zjawisk.

To proces skomplikowany. Z tego punktu widzenia bliskie nam jest stwierdzenie organizacji sektora budowlanego zrzeszonych w Grupie B8:

„..., niewystarczające jest prowadzenie inicjatywy legislacyjnej z pozycji wyłącznie prawno-administracyjnych. Ponieważ przedmiotem regulacji jest proces planowania, projektowania i realizacji inwestycji, zatem punktem wyjścia do jakichkolwiek rozważań na ten temat powinna być istota i wymogi tego procesu. Podlega on uniwersalnym regułom, niezależnym od szerokości geograficznej, czy ustroju politycznego. Dlatego też proces legislacji sfery inwestycyjnej, niezależnie od tego czy dotyczy budowy Kodeksu Budowlanego czy nowelizacji przepisów, należy rozpocząć od rzetelnej systematyki i budowy modelu procesu inwestycyjnego, i dopiero taki model konfrontować z doktrynami prawnymi a dalej „przepisywać” na procedury i instytucje prawne i administracyjne.”

Jednym z założeń nowej regulacji prawnej jest zbliżenie przepisów prawnych regulujących pełnienie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do regulacji przyjętych w innych krajach UE. Uważamy ten kierunek prac za właściwy. Brakuje nam jednak innych, niezbędnych działań w tym obszarze. Związek Zawodowy „Budowlani” uważa, że jedną z barier ograniczających sprawność i skuteczność procesu inwestycyjno - budowlanego jest niewystarczająca elastyczność rynku pracy w budownictwie. Konsekwentnie, zgodnie ze swoim niezmiennym stanowiskiem, Związek Zawodowy „Budowlani” domaga się **przywrócenia możliwości pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w ograniczonym zakresie przez osoby posiadające dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe technika budownictwa i drogownictwa**. Postulujemy umieszczenie odpowiednich zapisów w nowej ustawie. Z uznaniem przyjmujemy informację, że resort transportu, budownictwa i gospodarki morskiej prowadzi prace zmierzające do wprowadzenia pożądanych zmian.

Postulujemy również umieszczenie w nowym, zintegrowanym akcie prawnym **zapisów ustanawiających „Dzień Budowlanych” świętem pracowników budownictwa** zgodnie z postulatami zgłaszanymi wielokrotnie na forum Zespołu Trójstronnego ds. Budownictwa i Gospodarki Komunalnej.

Związek Zawodowy „Budowlani” deklaruje swój dalszy udział w konsultacjach związanych z uszczegółowieniem zapisów nowych aktów prawnych dotyczących procesu inwestycyjno – budowlanego.

Za Zarząd Krajowy

ZZ „Budowlani”

Przewodniczący

Zbigniew Janowski