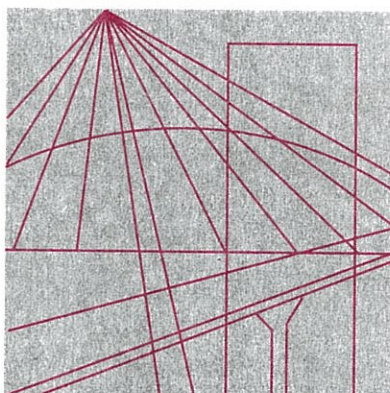


INFORMATOR

**Podlaskiej Okręgowej
Izby Inżynierów Budownictwa**



Białystok, Numer **2** - PAŹDZIERNIK 2003

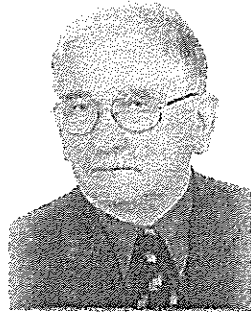
W numerze:

- Od Przewodniczącego Rady POIIB 1
- Szkolenie nt. znowelizowanego Prawa budowlanego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowane przez Podlaską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa 2
- Pierwszy egzamin na uprawnienia budowlane w Podlaskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa w dniach 7, 8 i 9 lipca 2003 r. 13

Nakład: 2500 egz.

Koleżanki i Koledzy!

Po półrocznym okresie od wydania pierwszego numeru Informatora Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przekazujemy Państwu drugi numer z wiadomościami o pracy Izby w minionym czasie. Jednocześnie informujemy, że jest to ostatni numer wydawany w takiej formie i o takim układzie treści. Od grudnia br. wydawany będzie „Biuletyn specjalistyczno-informacyjny budownictwa Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa”. Rada POIIB podpisała w tym zakresie stosowne Porozumienie z Wydawcą – Oddziałem PZITB w Lublinie, a następnie powołała Radę Programową POIIB, która będzie ustalała ilość i formę artykułów problemowych, wynikających z potrzeb Izby. Treść „Biuletynu” obejmować będzie ogólne przepisy budowlane, branżowe oraz ogólne zagadnienia dotyczące Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, problemy regionalne będące przedmiotem pracy POIIB, zagadnienia poszczególnych branż skupionych w Izbie, kontakt z członkami – w formie pytań i odpowiedzi – a ponadto reklamy firm i artykuły sponsorowane.



Z ważniejszych wydarzeń minionego okresu należy wymienić:

- II Zjazd Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie w dniach 13-14 czerwca 2003 r.

Zjazd dokonał wielu zmian w podstawowych aktach prawnych Izby, jak Statut oraz regulaminy organów Izby. Zmiany powyższe miały charakter korekt wynikających z potrzeby porządkowania przepisów prawnych Izby. W istotnych sprawach dotyczących członków Izby Zjazd rozpatrzył wnioski izb okręgowych w zakresie zmniejszenia składki członkowskiej oraz miejsca jej opłacania. W wyniku odbytej dyskusji i przeprowadzonych głosowań utrzymane zostały dotychczasowe zasady tak w zakresie wysokości składki, jak i miejsca jej wpłacania.

- Egzamin na uprawnienia budowlane po raz pierwszy przeprowadzone przez POIIB.

W POIIB w początkach lipca przeprowadzone zostały egzaminy na uprawnienia budowlane w trybie ustawy – Prawo budowlane, wg stanu prawnego obowiązującego do 11 lipca 2003 r. Z 50 osób, które złożyły wnioski o nadanie uprawnień, do egzaminu przystąpiło 40 osób, a pozytywnie zaliczyło go 27 osób, tj. około 70 % zdających. Wynik powyższy w porównaniu do wyników egzaminów w innych izbach okręgowych jest wynikiem dobrym.

- Szkolenia dla członków Izby.
We wrześniu przystąpiono do szkoleń członków Izby w zakresie znowelizowanych przepisów ustawy – Prawo budowlane i nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Szkolenia odbyły się w Białymstoku, Łomży oraz Suwałkach.
- W dalszym ciągu zwiększa się liczebność naszej Izby. Stan na 30 września 2003 r. wynosił 3 066 członków, z tego 2 460 osób posiadało aktualne wpłaty składek członkowskich.

Przewodniczący Rady Podlaskiej OIIB


Ryszard Dobrowolski

Szkolenie nt. znowelizowanego Prawa budowlanego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowane przez Podlaską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa

Szkolenie, zorganizowane przez Podlaską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa, dotyczyło zmian, jakie wnoszą w proces budowlany dwie ustawy: poprawione Prawo budowlane (zmiana zamieszczona w Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 718) i ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717). Szkolenie, cieszące się dużym powodzeniem wśród słuchaczy, odbyło się pod koniec września w Białymstoku, a następnie zostało powtórzone w Łomży i Suwałkach.

Podstawowe zmiany w Prawie Budowlanym przedstawił zebrany Krzysztof Zajac – radca prawny Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

Lżej na budowach

Znaczne uproszczenie formalności poprzedzających rozpoczęcie budowy i mniej surowe traktowanie samowoli budowlanych to najkorzystniejsze dla inwestorów zmiany, jakie wprowadziła z dniem 11 lipca br. znowelizowana ustawa Prawo budowlane. Jej minusem jest jednak możliwość interpretacji wielu punktów, co zdaniem prawników może prowadzić do korupcji i nadużyć.



Definicje

Nowelizacja uporządkowała słownik, wprowadzając zmiany niektórych definicji ustawowych. Podstawową zmianą jest wciągnięcie do Prawa budowlanego pojęcia budynku mieszkalnego jednorodzinnego, które dotychczas funkcjonowało jedynie w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obecnie przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć – cytując przepis – „budynek wolno stojący, albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku”.

Zmienione pojęcie budowy określa ją jako wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Zaś roboty budowlane zostały zdefiniowane jako budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Widać, iż z definicji budowy zostało usunięte pojęcie przebudowy.

Będzie to korzystniejsze dla inwestorów, gdyż w przypadku nielegalnej przebudowy stosowany będzie art. 51 ustawy, zamiast dotychczas stosowanego art. 48. Tak więc rozbiórka będzie dotyczyła jedynie elementów wykonanych nielegalnie, a nie jak dotychczas.

Dopracowana została też definicja urządzeń budowlanych, przez które należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Uporządkowano też definicję terenu zamkniętego. Dotychczas występowała ona zarówno w ustawie – Prawo budowlane, jaki w ustawie – Prawo geodezyjne i kartograficzne, przy czym definicje te różniły się brzmieniem. Rozbieżności te usunięto w ten sposób, że obecnie ustawa Prawo budowlane nie zawiera odrębnej definicji terenu zamkniętego, lecz odwołuje się do Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

Ustawa określiła, co należy rozumieć pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu”. Jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Dzięki wprowadzeniu tej definicji możliwe będzie precyzyjne określenie osób trzecich, mających prawo do występowania w sprawie o pozwolenie na budowę (art.28 ustawy). Jeżeli nieruchomość sąsiednia znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu, to oznacza, że zabudowa danej nieruchomości powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu tychże nieruchomości sąsiednich. To z kolei skutkuje dla właściciela – sąsiada prawem udziału w sprawie o pozwolenie na budowę. Nowelizacja precyzyjnie określa, kto może być osobą trzecią w takiej sytuacji, zawężając jednocześnie ten krąg. I tak może nią być jedynie: właściciel nieruchomości sąsiedniej, jej wieczysty dzierżawca lub zarządca. Nie może być stroną w postępowaniu np. dzierżawca jak było dotychczas, czy organizacje społeczne. Strony postępowania określa w pozwoleniu na budowę projektant, w oparciu o Prawo budowlane (nie będzie tego regulował jak dotychczas Kodeks postępowania administracyjnego).

Definicja opłaty umieszczona w słowniku została tam wprowadzona przez pomyłkę (w ustawie nie używa się pojęcia opłaty) i nie należy jej brać pod uwagę.

Prawo do zabudowy

Zmianie uległ art. 4 ustawy, który mówił o obowiązku dostosowania formy architektonicznej obiektu do otaczającej obiekt zabudowy i krajobrazu. Ustawodawca uznał, iż nie Prawo budowlane powinno regulować tę kwestię, a warunki zagospodarowania terenu wydawane przez gminy. Jest to obecnie wyłączone spod zakresu regulacji Prawa budowlanego i każdy ma prawo zabudowy nieruchomości

gruntowej, jeżeli tylko wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Zmianie - kolejnej korzystnej dla inwestora - uległy też wytyczne do projektowania i budowania (art. 5 ustawy). Zgodnie z tym przepisem obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
 - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) bezpieczeństwa użytkowania,
 - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
 - f) oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej,
- 9) poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Jest to wyliczenie dokładne i wyczerpujące, nikt nie może postawić przed inwestorem dodatkowych warunków. W nowych przepisach znikają bowiem słowa „w szczególności”.

Uprawnienia budowlane

Rozdział drugi ustawy wprowadza pozornie niewielkie zmiany, ale ich skutki są daleko idące. Najważniejszą zmianą jest uzupełnienie katalogu specjalności o dwie nowe: drogową i mostową (art. 14). Niestety brak przepisów wykonawczych do ustawy uniemożliwia nadawanie uprawnień w tych specjalnościach. Tak więc dopóki nie ukaże się zmiana do rozporządzenia w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie uprawnienia będą nadawane w szerszym zakresie (tj. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej).

Po raz kolejny doprecyzowano też brzmienie specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Jest to reakcja na wcześniejsze orzeczenie NSA, pozwalające na dzielenie tej specjalności. Precyzja noweli zakazuje dzielenia specjalności instalacyjnej.

Niestety oprócz korzyści pojawił się problem i to dość poważny dla osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie. Ustawa mówi, iż samodzielne funkcje techniczne w budownictwie mogą wykonywać jedynie 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. Ale tak naprawdę nie rozstrzygnięto, kto ma nadawać uprawnienia. W ramach Okręgowej Izby właściwej dla danego terenu funkcjonuje bowiem kilka organów, a dwa z nich na pewno kwalifikują się do nadawania uprawnień: Okręgowa Rada i Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna. Trwa dyskusja, kto z nich jest w świetle ustawy właściwym organem samorządu zawodowego?

Ponadto minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej może określić, w drodze rozporządzenia, specjalności inne niż określone wprost w ustawie, rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w tych specjalnościach oraz właściwe organy stwierdzające posiadanie przygotowania zawodowego.

Decyzją ministra mogą więc powstać inne uprawnienia budowlane nie nadawane przez samorząd zawodowy.

Analogiczne zmiany dotyczą tytułu rzeczoznawcy budowlanego.

Konsekwencją tego jest możliwość zdawania egzaminu przed komisją egzaminacyjną powoływaną przez organ samorządu zawodowego albo inny upoważniony organ.

Wiele kontrowersji budzą zasady dokumentowania posiadania prawa wykonywania samodzielnych funkcji technicznych. Obecnie podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (GINB) oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzo-

ny zaświadczeniem wydanym przez izbę. Schody zaczynają się już przy wpisie do rejestru GINB-u, ponieważ rejestr ten nie obejmuje osób, które uzyskały uprawnienia przed rokiem 1995. Tak więc dobry fachowiec z kilkunastoletnimi uprawnieniami i praktyką przegrywa z nowo upieczonym inżynierem z uprawnieniami sprzed kilku dni. Starostowie nie wydadzą bowiem pozwolenia na budowę, gdy np. kierownik budowy nie ma zaświadczenia o wpisie do rejestru. U takiego kierownika nie ma sensu odbywanie praktyk budowlanych, gdyż nie zostaną one zaliczone.

Prawnicy po różnych – niestety nieskutecznych – próbach uporządkowania tej kwestii radzą poczekać na kolejną nowelizację ustawy, która już jest na etapie uzgodnień międzyresortowych. Być może znajdzie się tam zapis, że ci, którzy uzyskali uprawnienia przed rokiem 1995, nie muszą być wciągnięci do rejestru GINB-u.

Z obowiązków osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie znikło stosowanie Polskich Norm (były wcześniej w Prawie budowlanym, teraz całkowicie zostały z niego wyeliminowane). Jest to z jednej strony zmiana korzystna, z drugiej jednak kłopotliwa. Teraz odpowiedzialność wykonujących te funkcje będzie sprawdzana zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Odpowiadać będzie się też za należyta staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość. A to są kwestie dyskusyjne, a więc będą spory, czy coś co jest zrobione źle mieści się w granicach wiedzy technicznej, czy nie?

Obowiązki inwestora i innych uczestników procesu budowlanego

W art. 18 do obowiązków inwestora związanych ze zorganizowaniem procesu budowy dodano obowiązek zapewnienia nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych – w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi.

Do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projektant ma ponadto obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego. Tym samym zniknął obowiązek stosowania Polskich Norm.

W/w obowiązek sprawdzania projektów został zawężony i nie jest wymagany w stosunku do projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: bu-

dynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

Obowiązek stosowania Polskich Normy skreślono też z katalogu obowiązków kierownika budowy.

Zgodnie z wytycznymi Unii Europejskiej obowiązek sporządzania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ogranicza się jedynie do dwóch sytuacji. Wykonuje się go wówczas, gdy w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w ust. 2 artykułu 21a lub przewidywane roboty będą trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni.

Pozwolenie na budowę

Jeżeli wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę został złożony przed 11 lipca br., to inwestora obowiązują przepisy sprzed tej daty, czyli sprzed nowelizacji. Jeśli zaś przed 11 lipca otrzymaliśmy jedynie decyzję o warunkach zabudowy, a pozwolenie już po tej dacie – to stosuje się nowe Prawo budowlane.

Sprawdzenie projektu obecnie będzie się ograniczać jedynie do sprawdzenia jego zgodności z planem zagospodarowania terenu.

Cała procedura w zakresie uzyskiwania pozwolenia na budowę została zmieniona. Obecnie roboty można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu z zastrzeżeniem art. 29, 30 i 31 (dotychczas wyjątkami były tylko dwa artykuły 29 i 30). Zasadniczą zmianą jest dodanie do art. 28 ust. 2 i 3, które określają wyjątek od zasad określonych w K.p.a., dotyczący stron postępowania w sprawie o pozwolenie. Ustawa znacznie zawężyła ten krąg. Stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę mogą być jedynie: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się na obszarze oddziaływania obiektu (czyt. wyżej).

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto: złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i złożył oświadczenie o posiadaniu praw dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Nie wydaje się pozwolenia w przypadku rozpoczęcia robót bez decyzji ostatecznej, np. gdy rozpoczęto budowę przed dniem, gdy decyzja stała się ostateczna. Tu widać dopracowanie, gdyż dotychczas była tu luka prawna. Obecnie wprost w przepisie podano: kto rozpocznie budowę przed uzyskaniem pozwolenia musi wzniesiony obiekt lub jego część rozebrać i od nowa rozpocząć procedurę ubiegania się o pozwolenie na budowę lub słono zapłacić i legalizować budowę.

Zgłoszenia

Zgłoszenie zawsze było wyjątkiem od zasady obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę. Nowelizacja wzbogaciła katalog robót, które wymagają jedynie zgłoszenia. Art. 30 nowej ustawy określa, co ma się znaleźć w zgłoszeniu. I tak urzędowi powinniśmy dostarczyć: informację o tym, co chcemy budować i kiedy zamierzamy przystąpić do prac, zakres robót i sposób, w jaki będziemy je wykonywać. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz – w zależności od potrzeb – odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. I wszystko byłoby dobrze, gdyby nie stwierdzenie „w zależności od potrzeb” oraz „odpowiednie”. Są to wyrażenia ocenne, dające pole do dyskusji z urzędnikiem. Dzięki temu od jego uznania zależy nasza budowa. Trudno będzie udowodnić, że przedstawiony przez inwestora szkic jest odpowiedni, jeśli urzędnik stwierdzi, że taki nie jest. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada w drodze postanowienia na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia w określonym terminie brakujących dokumentów, a w przypadku ich nie uzupełnienia wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

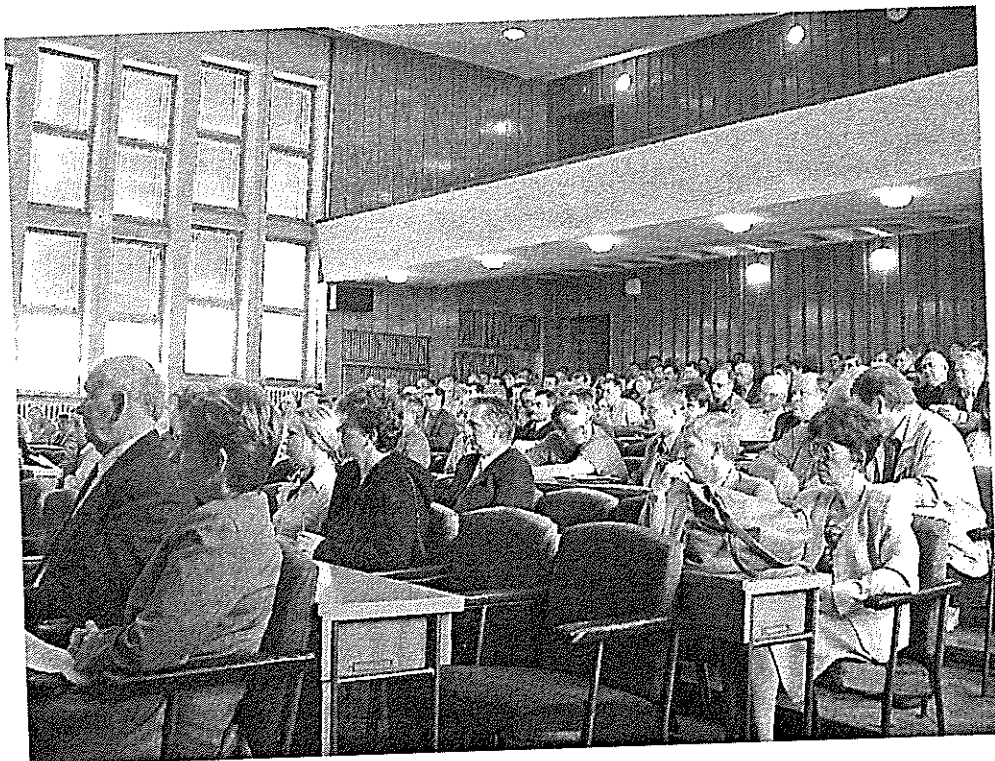
Znowelizowano też art. 31, który mówi, iż pozwolenia nie wymaga rozbiórka budynków i budowli nie wpisanych do rejestru zabytku oraz nieobjętych opieką konserwatorską – o wysokości powyżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości, oraz obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie (jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki).

Samowole budowlane

Temat samowoli budowlanych jest najbardziej znany wszystkim uczestnikom procesu budowlanego. Sprawa samowoli została objęta zasadniczymi zmianami. Obecnie ustawa umożliwia odstępianie od obowiązku orzekania nakazu bezwarunkowej rozbiórki obiektu budowlanego wzniesionego samowolnie, który nie narusza swoim istnieniem obowiązujących przepisów. Wymagane jest jedynie przedstawienie przez inwestora zaświadczenia z gminy o zgodności obiektu z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz projekt budowlany ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami. Potrzebna będzie oczywiście opłata legalizacyjna. Jest ona należna w wysokości 50-cio krotności kary, jaka może być orzeczona w wyniku przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Jeżeli inwestor wznosił obiekt bez obowiązkowego zgłoszenia lub pomimo wniesienia sprzeciwu możliwa jest analogiczna legalizacja, z tym że opłata jest mniejsza – stanowi ona 5-cio lub 10-cio krotność kary z art. 59f ust. 1.

Istotny jest artykuł przejściowy. Samowole sprzed wejścia noweli, nawet te, w przypadku których było już wszczęte postępowanie, mogą być zalegalizowane. Z dobrodziejstwa nowej ustawy nie skorzystają tylko te samowole, które mają już prawomocne decyzje o rozbiórce.



Pytania

Zebranych interesowało m.in. pojęcie miejsca publicznego.

Bołączką nowelizacji – odpowiadał prawnik – jest duże pole do interpretacji dla urzędników. Tak jest z miejscem publicznym, którego ustawa nie definiuje. Według mec. Krzysztofa Zająca miejsce publiczne charakteryzuje nieograniczony dostęp bez jednoczesnego naruszania praw osób trzecich.

Czym różni się pojęcie remontu od przebudowy?

Według art. 3 pkt. 8 ustawy, remont wykonywany jest w istniejącym budynku i polega on na odtwarzaniu stanu pierwotnego tego budynku, choć dopuszcza się stosowanie innych materiałów niż te, które były użyte pierwotnie. Przebudowa zaś polega na zmianie stanu pierwotnego budynku.

– Cała walka przeniesie się teraz z momentu uzyskiwania pozwolenia na budowę na etap wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – mówił mec. Krzysztof Zajac. – Tę drugą będą mogły skarżyć organizacje społeczne, którym nowelizacja odbiera głos w przypadku pozwoleń. Ten wstępny krok będzie etapem dyskusji i jedyną szansą na wstrzymanie inwestycji.

O tych i innych zmianach w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. mówił Zdzisław Plichta, dyrektor Podlaskiego Biura Planowania Przestrzennego w Białymstoku.

Ustawa służy kształtowaniu polityki przestrzennej samorządów i administracji rządowej oraz podaje sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustala zasady ich zagospodarowania i zabudowy (poprzez plany miejscowe, decyzje o ustaleniu lokalizacji oraz warunków zabudowy).

Ustawa ta stanowi początek drogi dla każdego, kto zamierza prowadzić inwestycje budowlane.

Jeżeli w danej gminie obowiązuje plan miejscowy uchwalony po 1 stycznia 1995 roku, to nie trzeba będzie uzyskiwać decyzji o warunkach zabudowy dla domu jednorodzinnego. Decyzja taka będzie natomiast konieczna w dwóch przypadkach:

- jeśli w gminie nie ma planu miejscowego,
- jeśli w gminie obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed 1 stycznia 1995 roku.

Decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta. Czy w danej gminie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego i jakie są jego ustalenia sprawdza się w wydziale architektury urzędu gminy. Działkę można zagospodarować tylko w taki sposób, na jaki pozwala plan, a projekt domu musi być zgodny z warunkami, jakie z niego wynikają.

Do decyzji o warunkach zabudowy, do opracowania projektu, jak też do uzyskania technicznych warunków przyłączenia budynków do sieci potrzebne będzie posiadanie mapy geodezyjnej. Do warunków zabudowy wystarczy mapa bez aktualizacji, którą dostać można w wydziale geodezji urzędów gmin lub starostw. Do projektowania potrzebna będzie jednak mapa zaktualizowana, którą trzeba zamówić u geodety z uprawnieniami.

Jeżeli samorząd uchwała nowy plan zagospodarowania, to stare plany tracą moc. Tak więc decyzje o warunkach zabudowy wydane na podstawie starych planów, również tracą moc. Natomiast pozwolenia na budowę wydane w oparciu o takie decyzje pozostają nadal ważne.

Nowym elementem wprowadzonym do ustawy są komisje urbanistyczno-architektoniczne, powoływane odpowiednio na szczeblu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym. Komisje te zajmować się będą opiniowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie każda gmina musi taką komisję powoływać, gdyż przy 118 gminach na naszym terenie zabrakłoby fachowców do stworzenia komisji. Gminy mogą korzystać z usług innych komisji pracujących w sąsiednich gminach lub powiatach.

Planowanie przestrzenne w gminie polega na opracowaniu studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, które jest przygotowywane na okres około 20 lat i służy długofalowej polityce przestrzennej. 95 % gmin naszego województwa ma takie studia aktualne.

Studia gminne przygotowuje się w skali 1:25 000 dla terenów rolniczych, dla zurbanizowanych skala wynosi 1:10 000 lub 1:5 000. Nowum, które pojawia się w poprawionej ustawie jest skala 1:1 000 dla planów miejscowych. W tej skali będą robione mapy dla terenów mniejszych, o liczbie mieszkańców do 1 500 – 2 000, ze względu na mniej szczegółowe dane. Ustawa dopuszcza dla terenów śródmiejskich mapy szczegółowe o skali 1:2 000 w przypadku, gdy decyzja została podjęta przed 11 lipca br. albo wykreślany obszar jest bardzo duży oraz 1:1 500 dla zabudowy rolniczej i zalesień.

Plan opracowuje się na podstawie studium, a służy on do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Najistotniejszy jest fakt, że nie ma teraz instytucji zarzutów – skargi do NSA. Jeśli plan jest zatwierdzony – zaczyna działać.

Pierwszy egzamin na uprawnienia budowlane w Podlaskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa w dniach 7, 8 i 9 lipca 2003 r.

Zgodnie z ustawą o samorządach zawodowych okręgowa izba inżynierów budownictwa nadaje uprawnienia budowlane w specjalnościach, o których mowa w art.14 ust.1 pkt 1-5 ustawy – Prawo budowlane, z wyłączeniem uprawnień do projektowania bez ograniczeń i sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych w specjalności architektonicznej (art.14 ust.1 pkt 1 w zakresie określonym w art.14 ust.3 pkt 1), których nadawanie należy do kompetencji izb architektów.

Izba w szczególności nadaje uprawnienia budowlane w specjalnościach:

- a) konstrukcyjno-budowlanej (art.14 ust.1 pkt 2) – wszystkie rodzaje,
- b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociagowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych (art.14 ust.1 pkt 4) – wszystkie rodzaje,
- c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (art.14 ust.1 pkt 5) – wszystkie rodzaje,
- d) architektonicznej (art.14 ust.1 pkt 1) w zakresie określonym w art.14 ust.3 pkt 2-4.

Postępowanie o nadanie uprawnień budowlanych lub określenie specjalizacji techniczno-budowlanej prowadzi się w dwóch etapach:

- 1) postępowanie kwalifikacyjne,
- 2) egzamin.

Postępowanie kwalifikacyjne oraz przeprowadzanie egzaminów w sprawach nadawania uprawnień budowlanych i wydawania decyzji o nadaniu tych uprawnień należy do kompetencji okręgowych komisji kwalifikacyjnych, właściwych według miejsca stałego zamieszkania osób ubiegających się o uprawnienia budowlane.

Prowadzenie postępowania odwoławczego i wydawanie decyzji w drugiej instancji w ww. sprawach należy do kompetencji Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej.

Komisja Kwalifikacyjna Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod koniec maja br. przeprowadziła postępowanie kwalifikacyjne dla pięćdziesięciu osób ubiegających się o uzyskanie uprawnień budowlanych. Wszystkie te osoby zostały dopuszczone do egzaminu.

Egzamin zdawany przez osoby ubiegające się o uprawnienia budowlane lub o określenie specjalizacji techniczno-budowlanej składa się z części pisemnej w formie testu oraz części ustnej i obejmuje sprawdzenie:

- I. Znajomości przepisów prawa w zakresie niezbędnym do ich właściwego stosowania oraz umiejętności praktycznego posługiwania się tymi przepisami. Powyższa znajomość przepisów dotyczy:
 1. we wszystkich specjalnościach:
 - a) ustawy – Prawo budowlane oraz rozporządzeń wydanych na jej podstawie,
 - b) warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych,
 - c) postępowania administracyjnego (dział I i II Kodeksu postępowania administracyjnego),
 - d) zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, dóbr kultury, ochrony przeciwpożarowej, normalizacji i certyfikacji – w części związanej z projektowaniem, budową, utrzymaniem i rozbiórką obiektów budowlanych;
 2. w zależności od specjalności i zakresu uprawnień budowlanych oraz specyfiki regionu (np. budownictwo na terenach górniczych, budownictwo hydrotechniczne) - właściwej części przepisów innych niż wymieniono w pkt 1 oraz praktycznego stosowania Polskich Norm z zakresu projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych.
- II. Umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej, polegającej na wyjaśnieniu określonych przez zespół egzaminacyjny zagadnień technicznych, wchodzących w zakres praktyki zawodowej.

Komisja Kwalifikacyjna POIIB korzysta z Centralnego Zasobu Pytań Egzaminacyjnych (C.Z.P.E.), które są zdeponowane w formie drukowanej i cyfrowej w siedzibie Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Pytania egzaminacyjne tak do egzaminów pisemnych, jak i ustnych przygotowane są odrębnie dla każdego rodzaju uprawnień, każdej specjalności i każdej specjalizacji. W związku z tym na podstawie wyników postępowania kwalifikacyjnego KK POIIB wystąpiła do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej o przygotowanie z bazy pytań (C.Z.P.E.) 11 zestawów pytań dla niżej wymienionych specjalności:

1. konstrukcyjno-budowlanej
 - do projektowania bez ograniczeń – 2 osoby,
 - dla 1 osoby ubiegającej się o uprawnienia bez ograniczeń do projektowania, posiadającej już uprawnienia do kierowania bez ograniczeń
 - do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń – 28 osób,

- do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
– 1 osoba,
- 2. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych
 - do projektowania w ograniczonym zakresie – 1 osoba,
 - do kierowania robotami budowlanymi
– bez ograniczeń – 7 osób,
– w ograniczonym zakresie – 1 osoba,
- 3. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
 - dla 1 osoby ubiegającej się o uprawnienia bez ograniczeń do projektowania, posiadającej już uprawnienia do kierowania bez ograniczeń,
 - do kierowania robotami budowlanymi
– bez ograniczeń – 3 osoby,
– w ograniczonym zakresie – 2 osoby,
 - do wykonywania pracy na budowie na stanowisku majstra budowlanego – 3 osoby.

10 czerwca 2003 r. w Warszawie otrzymaliśmy zestawy pytań testowych oraz zbiór pytań na egzamin ustny. Po zapoznaniu się z pytaniami testowymi mogliśmy, zgodnie z Regulaminem C.Z.P.E., zamienić pytania, korzystając z bazy C.Z.P.E. Komisja Kwalifikacyjna POIIB poprosiła o zamianę 23 pytań na wskazane przez siebie pytania znajdujące się w centralnym zasobie. Po naniesieniu przez administratora C.Z.P.E. sugerowanych poprawek, zostały wydrukowane zestawy pytań na egzamin pisemny (każdy z zestawów w dwóch egzemplarzach – jeden egzemplarz otrzymaliśmy w celu przeprowadzenia egzaminu, a drugi pozostał w archiwum Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej). Zgodnie ze „Szczegółowym programem egzaminów” pytania testowe dobierane są w następujący sposób:

- 50 - 60% z zakresu ustawy – Prawo budowlane i przepisów wydanych na jej podstawie,
- 20 - 30% z zakresu specjalności,
- 5 - 10% z zakresu przepisów związanych (pokrewnych),
- 5 - 10% z zakresu Kpa.

Zestawy pytań na egzamin ustny były przygotowane przez Komisję Kwalifikacyjną POIIB, korzystającą z wymienionego wyżej zbioru pytań, które zostały nam przekazane 10 czerwca br. w Warszawie.

Na egzamin pisemny zgłosiło się 40 osób. Uzyskanie pozytywnej oceny z testu jest niezbędnym warunkiem przystąpienia (dopuszczenia) do egzaminu ustnego. Aby zaliczyć egzamin pisemny należy udzielić trafnych odpowiedzi na 3/4 pytań zawartych w teście.

Do zaliczenia egzaminu ustnego wymagane jest uzyskanie minimum 2/3 możliwych do uzyskania punktów (odpowiedzi na pytania ustne oceniane są przez członków zespołu egzaminacyjnego w skali 0-5 pkt).

Pierwszy egzamin na uprawnienia budowlane przeprowadzony przez Komisję Kwalifikacyjną Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa zdało 27 niżej wymienionych osób:

Specjalność konstrukcyjno-budowlana

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. Andraka Jarosław | 10. Ostapczuk Aleksy |
| 2. Danilczuk Tomasz | 11. Pawłowski Mariusz |
| 3. Gawryluk Maria | 12. Popko Artur |
| 4. Jabłonowski Stanisław | 13. Popławski Tomasz |
| 5. Jakubowski Roman | 14. Stepaniuk Jerzy |
| 6. Klinicki Adam | 15. Tarasiuk Piotr |
| 7. Kostecki Mirosław | 16. Taraszkiewicz Dariusz |
| 8. Maciak Tadeusz Andrzej | 17. Winiarski Henryk |
| 9. Miakisz Katarzyna | 18. Zdrodowski Krzysztof |

Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. Kopczyński Paweł | 3. Łojewski Arkadiusz Paweł |
| 2. Lacek Izabela Renata | 4. Wojtach Adam |

Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

- | | |
|------------------------|--------------------|
| 1. Rudiuk Jacek Robert | 4. Surowiec Tomasz |
| 2. Sokołowski Józef | 5. Wolejko Bogdan |
| 3. Sosnowski Andrzej | |

Sekretarz
Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Jerzy Drapa

Przewodniczący
Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Bogdan Siuda

Godziny pracy Biura
Podlaskiej Okręgowej
Izby Inżynierów Budownictwa

poniedziałek: 10⁰⁰-18⁰⁰

wtorek: 8⁰⁰-18⁰⁰

środa: 8⁰⁰-16⁰⁰

czwartek: 8⁰⁰-18⁰⁰

piątek: 8⁰⁰-16⁰⁰

Dyżury w sprawie uprawnień:
wtorki i czwartki od 15⁴⁵ do 17¹⁵

Dyżury członków Rady POIIB:

poniedziałki: 15⁰⁰-16³⁰

czwartki: 15³⁰-17⁰⁰

Dyżury
Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Podlaskiej OIIB:

1 i 3 poniedziałek miesiąca

w godz. 16³⁰-17³⁰

Dyżury punktu informacyjnego w Łomży
(budynek NOT, ul. Polowa 9):

wtorki 15³⁰-17³⁰

Dyżury punktu informacyjnego w Suwałkach
(SBP „Projekt-Suwałki”, ul. Kościuszki 79):

czwartki – wg grafiku – 15³⁰-17⁰⁰

Polska Izba Inżynierów Budownictwa

ul. Świętokrzyska 14 A
00-050 Warszawa
tel. (022) 828 31 89, (022) 828 31 90
fax (022) 827 07 51
www. piib.org.pl
e-mail: biuro@piib.org.pl

Podlaska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

ul. M. Skłodowskiej-Curie 2
15-097 Białystok
tel. (085) 742 49 30, (085) 742 49 55
tel./fax (085) 742 49 45
www.pdl.piib.org.pl
e-mail: pdl@piib.org.pl

Punkt informacyjny w Łomży:

Siedziba Łomżyńskiej Rady FSNT NOT
ul. Polowa 45
18-400 Łomża
tel. (086) 216 64 72

Punkt informacyjny w Suwałkach:

Siedziba SBP „Projekt-Suwałki”
ul. T. Kościuszki 79
16-400 Suwałki
tel./fax (087) 566 32 78, (087) 565 38 99