

Nazwa dokumentu:

projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Lp.	Komórka wnosząca uwagi	Jednostka redakcyjna, do której wnoszone są uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Propozycja zmian
1.	Fundacja ArchiPrawo	§ 7 ust.2 pkt.3	<p>Dostrzegamy problem w braku jednoznacznego wskazania kto (którzy projektanci) powinien podpisać się na projekcie.</p> <p>Proponowany zapis eliminuje wątpliwości co do umieszczania danych dotyczących jedynie „głównego” projektanta w dokumentacji zatwierdzanej pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem (t.j. architekta w większości opracowań PZT i PAB), natomiast nie powoduje komplikacji z autorstwem w Projekcie Technicznym, gdzie każda z części ma swojego autora/projektanta branżowego, a także z opracowaniami, gdzie głównym projektantem jest ktoś inny, niż architekt, jak: projektant branży elektrycznej (np. stacje trafo), projektant branży sanitarnej (np. sieci wod-kan, budowle wodne i urządzenia wodne), projektant branży konstrukcyjnej (np. budowle inżynierskie, samodzielne ściany oporowe) lub projektant branży drogowej (np. drogi publiczne, drogi wewnętrzne, samodzielne parkingi etc.)</p>	<p>3) datę opracowania oraz imię, nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, która opracowała daną część projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu sporządzonego przez nią opracowania – w przypadku strony tytułowej projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego, a w przypadku strony tytułowej projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki lub terenu – wyłącznie dane projektanta wiodącej</p>

				specjalności projektowej – rozumianego jako autora projektu głównego zamierzenia budowlanego
2.	Fundacja ArchiPrawo	§ 14 pkt.4 litera a	<p>Wielokrotnie zdarzają się dyskusje w organach administracji architektoniczno-budowlanej na temat tego, jak liczyć powierzchnię zabudowy. Trzeba stwierdzić, że parametr ten jest ściśle związany jedynie z planistycznym aspektem danej inwestycji (% zabudowy w kontekście do zachowanej powierzchni biologicznie czynnej oraz innych elementów zagospodarowania zlokalizowanych <u>na terenie</u>) i potrzebny niemal wyłącznie do sprawdzenia zgodności tej inwestycji z decyzją o warunkach zabudowy. Nie wiadomo dlaczego więc do powierzchni zabudowy dodaje się wystające części budynku np. nawisy / wykusze znajdujące się wysoko nad ziemią. Taka sytuacja generuje irracjonalne dyskusje, czy jeśli fragment terenu pod nawisem jest “powierzchnią zabudowy”, to może być jednocześnie powierzchnią biologicznie czynną. Wiele organów AAB neguje taki “dualizm” powierzchniowy, choć stan faktyczny pozwala w przeważającej większości przypadków na zagospodarowanie powierzchni pod wykuszami jako np. zieleni urządzonej (powierzchni biologicznie czynnej) jednoznaczne wskazanie, że powierzchnia zabudowy dotyczy „podstawy/bazy” budynku, a nie całości jego bryły (razem z nadwieszzeniami na odległych piętrach). Ponadto celem jest wyeliminowanie wątpliwości co do odrębnego typu balkonu, jakim jest loggia w tej części, w której “wystaje” ona poza lico ściany budynku. Istnieje uzasadniona obawa, że bez doprecyzowania zapisu o</p>	<p>„a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym przez powierzchnię zabudowy budynku poniższa się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie,”- rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym – wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu – z wyłączeniem kondygnacji znajdujących się w całości poniżej poziomu tego terenu oraz tych części budynku, które znajdują się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, a także z wyłączeniem elementów drugorzędnych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, okapy, nieobudowane schody zewnętrzne, rampy i pochylnie</p>

			loggiach będą one w całości wliczane do powierzchni zabudowy przez organy AAB. Podobne wątpliwości spotyka się w stosunku do "okapu", który słownikowo nie jest tożsamy z gzymsem oraz do schodów zewnętrznych niebędących obudowaną częścią budynku.	zewnętrzne, balkony i loggie (w części wystającej poza obrys ścian zewnętrznych)
3.	Fundacja ArchiPrawo	§ 14 pkt.4 litera d	Intensywność zabudowy jest jednym z najczęściej spotykanych współczynników warunkujących zgodność planowanych inwestycji z zapisami planów miejscowych. Do obliczania intensywności zabudowy jest używany parametr powierzchni całkowitej. Ze względu na różne interpretacje, jaki typ powierzchni całkowitej jest używany do tych obliczeń (a w normach występują różne) należałoby sprecyzować o jaką powierzchnię chodzi. Obecnie te interpretacje są różne w różnych urzędach co prowadzi np do likwidacji balkonów, czy tarasów w celu dostosowania się do Intensywności zabudowy. Na pewno nie było to celem braku tej regulacji w rozporządzeniu. Podobnie jest z doprecyzowaniem, że chodzi o kondygnacje nadziemne, mające wpływ na urbanistyczną intensywność zabudowy. Wiele starych planów nie ma takiego zastrzeżenia, gdyż były wykonywane przed powstaniem takich wątpliwości i obecnie są interpretowane w sposób niezgodny z intencją. Proponujemy dodać w pkt 4 litera d	d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących; przy czym do powierzchni całkowitej bierze się pod uwagę tylko powierzchnię kondygnacji nadziemnych zamknięte ze wszystkich stron stałymi przegrodami budowlanymi i przekryte.
4.	Fundacja ArchiPrawo	§ 15 ust.2 pkt.6 § 15 ust.2 pkt.11 § 15 ust.2 pkt.12	Są miejsca w polsce gdzie urzędy interpretują przepis dotyczący zawartości PZT niezgodnie z intencją twórców, a wręcz w sposób rozszerzający. Od Projektanta np. domku jednorodzinnego wymagają podpisów wszystkich branżystów na PZT i na nic zdają się tłumaczenia, że instalacje będą odrębnie procedowane lub będą w	2. Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu określa: (...) 6) układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony jako poglądowny schemat w

			<p>projekcie technicznym. Proponujemy doprecyzowanie zapisu.</p> <p>ugruntowanie „graficznego”, a nie „projektowego” charakteru elementów infrastruktury techn. pokazanych w części rysunkowej Projektu Zagospodarowania Terenu, a także powiązanie zapisów §15 z propozycją zmiany treści §7 ust.3 – dążącą do zawężenia liczby projektantów w PZT i PAB wyłącznie do projektantów główn. zamierzenia budowlanego (wiodącej specjalności projektowej)</p>	<p>nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, a w zależności od potrzeb – przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;</p> <p>11) układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony jako poglądowy schemat wraz z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych</p>
--	--	--	--	---

				<p>– w przypadku objęcia ich zakresem projektu;</p> <p>12) układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, przedstawiony jako poglądowy schemat w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca i rzędnych w miarę potrzeby, przyłączenia do sieci zewnętrznych i złączy z instalacją obiektów budowlanych oraz charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów – w przypadku objęcia ich zakresem projektu;</p>
5.	Fundacja ArchiPrawo	§ 18 pkt.2	<p>Zdarzyła się niestety interpretacja urzędu, że sformułowanie: “na których został zaprojektowany” odnosi się do obszaru oddziaływania, a nie do obiektu. Dlatego proponujemy doprecyzowanie.</p> <p>korekta stylistyczna – doprecyzowująca treść przepisu</p>	<p>§ 18. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera: (...)</p> <p>2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których obiekt ten został zaprojektowany.</p>

6.	Fundacja ArchiPrawo	<p>§ 20 ust.1 pkt.4 litera a</p> <p>§ 20 ust.1 pkt.4 litera b, tiret 1 i 4</p>	<p>Proponujemy doprecyzowanie i dzięki temu nie zostawimy pola do interpretacji.</p> <p>uspójnienie treści rozporządzenia „o zakresie i formie...” z przepisami techniczno-budowlanymi (z §3 pkt.24 WT);</p> <p>usunięcie z przepisów potocznego sformułowania: “nieużytkowych”, nie mającego nigdzie swojej definicji i zastąpienie go zapisem podlegającym jednoznacznej weryfikacji;</p> <p>doprecyzowanie – przy braku definicji „pomieszczenia” w przepisach techniczno-budowlanych – że chodzi o przestrzeń wydzielone na pełną wysokość ścianami. Z kolei wprowadzenie sformułowania „trwałymi ścianami”, eliminuje lukę prawną, na podstawie której deweloperzy mogą sprzedawać mieszkania jako wielopokojowe, przy jednoczesnym wliczaniu powierzchni pod ścianami działowymi do powierzchni użytkowej lokalu (pow. sprzedażowej), co generuje liczne konflikty społeczne i procesy sądowe (argumentują to faktem, że ściany działowe nie są ścianami „trwałymi”, ponieważ można je w każdej chwili wyburzyć i „odzyskać” w ten sposób powierzchnię podłogi, którą zajmowały);</p>	<p>§ 20 1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:</p> <p>(...)</p> <p>4) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:</p> <p>a) kubaturę, a w przypadku budynku – kubaturę brutto</p> <p>b) zestawienie powierzchni, przy czym:</p> <p>– powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i pedestów spoczników w lokalach mieszkalnych wielopięsniowych, nieużytkowych poddaszy nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,</p>
7.	Fundacja ArchiPrawo	§ 20 ust.1 pkt.5	<p>Proponowana zmiana ma za zadanie wyeliminowanie wątpliwości dotyczących zamieszczania opinii geotechnicznej w Projekcie architektoniczno-budowlanym, a w szczególności tego, kto jest uprawniony do jej sporządzenia i jak ma ona wyglądać; przeniesienie</p>	<p>5) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;</p>

			wymogu dostarczenia opinii geotechnicznej do zakresu Projektu Technicznego – obok pozostałych opracowań związanych z budową geologiczną terenu inwestycji. Projektant obiektu, który ma obowiązek określenia kategorii geotechnicznej i informacji o projektowanym sposobie posadowienia, robi to opierając się na sporządzonej wcześniej opinii geotechnicznej, natomiast nie widzimy powodu by tę opinie dołączać dodatkowo do projektu architektoniczno-budowlanego.	
8.	Fundacja ArchiPrawo	§ 20 ust.1 pkt.10 litera a i d	Zaczynając od słownikowego znaczenia wyrazu “oszacować” = określić w przybliżeniu wartość, wielkość lub ilość czegoś, wydaje się że jest ono niewłaściwe, bo przecież należy wskazać co się projektuje, a nie określać przybliżoną wartość. Obliczenia można zrobić w momencie, kiedy mamy szczegółowe dane końcowe, a w fazie projektu możemy podać jedynie zakładane informacje. obecne brzmienie pkt.10 wypacza intencję Ustawodawcy, której zamiarem było uproszczenie zawartości Projektu arch.-budowlanego, a przez to usprawnienie procesu inwestycyjnego. Obliczenia i oszacowanie parametrów dla nośników energii użytkowej jest domeną projektanta branżowego, a nie architekta (lub projektanta wiodącej specjalności projektowej) i powinno się znaleźć w Projekcie Technicznym. Jest wynikiem na końcu równania Natomiast w samym PAB wystarczy informacja o ww parametrach, jako założeniach projektowych. . Do tego proponowana zmiana jest spójna z wcześniejszą propozycją dotyczącą	a) oszacowanie zakładane roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, d) obliczenia informacje optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

			zawężenia liczby projektantów w PZT i PAB wyłącznie do wiodącej specjalności projektowej	
9.	Fundacja ArchiPrawo	§ 23 pkt.2	<p>Projektant obiektu ma obowiązek określenia kategorii geotechnicznej oraz informacji o projektowanym sposobie posadowienia i robi to opierając się na sporządzonej wcześniej opinii geotechnicznej. Natomiast nie widzimy powodu by tę opinię dołączać do projektu architektoniczno-budowlanego.</p> <p>Proponujemy przeniesienie wymogu dostarczenia opinii geotechnicznej na etap Projektu Technicznego – w zgodności z proponowaną zmianą zapisów §20 pkt.5;</p>	<p>§ 23. Część opisowa projektu technicznego obejmuje co najmniej: (...) 2) opinię geotechniczną, a w zależności od potrzeb – geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego, w formie dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego, oraz sposób zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej;</p>
10.	Fundacja ArchiPrawo	§ 23 pkt.4a litera a	<p>Proponowana zmiana ma na celu wyeliminowanie niejasności proponowanego przepisu oraz umożliwienie weryfikacji przyjętych rozwiązań projektowych z przepisami prawa, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie <i>dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku</i> (tekst jednolity z dnia 22 stycznia 2014 r. Poz. 112)</p> <p>Planując inwestycję projektant ma świadomość i powinien wziąć pod uwagę zarówno istniejący poziom hałasu, jak również przewidywany np. wynikający z powstającego nieopodal obiektu.</p>	a) zakładanym poziomie hałasu w sąsiedztwie budynku,
11.	Fundacja ArchiPrawo	§ 23 pkt.10	Wyeliminowanie konieczności powielania tych samych informacji dotyczących warunków ochrony p.poż., które	10) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu;

			zostały podane wcześniej w pozostałych częściach Projektu Budowlanego(i już tam częściowo się „dublują”)	nie zawarte w części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego;
12.	Fundacja ArchiPrawo	§ 2: przepisy przejściowe	proponuje się dodanie dodatkowego punktu umożliwiającego Inwestorowi dostosowanie się z inwestycją do nowych uregulowań, mimo, że wymienione w § 2 pkt 1)-4) zamierzenia budowlane zostały rozpoczęte według starych przepisów. Ponieważ Rozporządzenie definiuje również wiele istotnych aspektów ilościowych, np powierzchnię zabudowy, to ta zmiana pozwoli na szybszą unifikację zasad dotyczących inwestycji, pozwoli traktować jednakowo inwestycje etapowe, spowoduje szybsze przyswojenie nowych zasad,	§ 2 5) dla zamierzeń budowlanych określonych w pkt 1)-4) inwestor, do wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów rozporządzenia wymienionego w §1 w brzmieniu po nowelizacji