



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 12 lutego 2013 r.

l.dz. 051/KRIA/2013/w

**Ministerstwo  
Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.**

W nawiązaniu do przesłanego w dniu 02 stycznia 2013 r. projektu zmian rozporządzenia „Warunki techniczne ...” Izba Architektów RP pragnie ponownie zwrócić uwagę na spodziewane skutki stosowania projektowanych zapisów zaostrzających politykę racjonalizacji zużycia energii w budynkach.

Zawarta w naszych wcześniejszych pismach uwaga, iż projektowane zapisy mogą w niektórych lokalizacjach doprowadzić do uniemożliwienia realizacji inwestycji powinna być rozpatrywana w dwóch kontekstach: wewnętrznym (wpływającym bezpośrednio na planowaną inwestycję) i zewnętrznym (odnoszącym się do wpływu na obszary sąsiedzkie).

Wpływ projektowanych zapisów na architekturę planowanych inwestycji omówiony został przez IARP w piśmie z dnia 07 grudnia 2012 r. Był też przedmiotem naszych uwag, zgłoszonych w ramach Komisji Uzgodnieniowej w dniu 23 listopada 2012 r. Nie przesądzając, czy wprowadzone w ramach najnowszej wersji projektu rozporządzenia zmiany w pełni uwzględniają nasze obawy, pragniemy w tym piśmie zwrócić uwagę na przewidywanie skutki tych zapisów na tereny działek położonych w bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie, w granicach tzw. obszaru oddziaływania obiektu.

W projekcie zmian treści rozporządzenia, w jego uzasadnieniu oraz w opracowaniu ITB będącym podstawą merytoryczną projektu znajdujemy wielokrotne odniesienia do konieczności ograniczania zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną w sektorze budownictwa, z perspektywą doprowadzenia go w niedalekiej przyszłości do standardu zeroenergetycznego. Oznacza to w konsekwencji konieczność stosowania rozwiązań technicznych energooszczędnych o coraz większej sprawności oraz konieczność oparcia się o alternatywne źródła energii jak przeszklenia o odpowiednich parametrach, kolektory słoneczne, elewacje fotowoltaiczne czy pompy ciepła. **Dostęp do promieniowania słonecznego stanie się zatem nie alternatywnym rozwiązaniem dla chętnych i świadomych ekologicznie inwestorów ale bezwzględnym wymogiem inwestycyjnym, niejednokrotnie decydującym o możliwości realizacji przedsięwzięcia, a zawsze w znacznym stopniu determinującym je ekonomicznie.** Dotyczyć to będzie zarówno planowanej inwestycji jak i tych wszystkich obszarów sąsiedzkich na które będzie ona wpływała poprzez ich zacienienie.

W załączonych schematach graficznym przedstawiamy symulacje wygenerowanej przez inwestycję strefy cienia dla obszarów :

- 1) wiejskich,
- 2) zabudowy małych miast (Gorzów Wielkopolski),
- 3) śródmiejskiej zabudowy metropolitalnej (Warszawa, ul. Chmielna).

Jak widać, wyłącznie dla rozproszonej zabudowy wiejskiej możliwym będzie nie ograniczanie dostępu do energii słonecznej na obszary sąsiedzkie, przy czym dla inwestycji domu jednorodzinnego parterowego z użytkowym poddaszem użytkowym niezbędnym będzie dysponowanie działką budowlaną o szerokości min. 85 m. W każdym innym wypadku planowana inwestycja, poprzez wytworzoną strefę cienia tworzy obszar oddziaływania obiektu zawsze wykraczającym poza granice działki inwestora. Dla załączonych przykładów niewielka kamienica w zabudowie pierzejowej pozbawia lub ogranicza dostęp do źródła energii słonecznej w odniesieniu do ok. 58 lokalizacji (co może oznaczać ok. 230 właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości), zaś w przypadku zabudowy metropolitalnej realizacja budynku wysokościowego o 10 kondygnacjach powoduje podobne skutki liczone w setkach.

W odróżnieniu od emisji spalin lub poziomu hałasu, dostęp do światła słonecznego jest parametrem stosunkowo łatwym do jednoznacznego wyliczenia. Wyśrubowany poziom wymagań energetycznych przy równoczesnym wprowadzeniu w treści par. 329 obowiązku spełnienia łącznego warunku termoizolacyjności przegród i zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP może doprowadzić, w opinii Izby Architektów RP, do ograniczenia lub uniemożliwienia prawa do zabudowy na działkach w obszarze oddziaływania obiektu, co z kolei w odniesieniu do ustawy zasadniczej może skutkować wnioskami o niekonstytucyjność ich brzmienia.

Z wyrazami szacunku



Piotr Gadomski, architekt IARP  
Członek Krajowej Rady

Zał.:

1. Wyniki przeprowadzonych analiz (rysunki 1-3).

Do wiadomości:

- Komisja Kodyfikacyjna.