

**Posiedzenie Komisji ds. Legislacji i Rady Legislacyjnej
z dnia 24 kwietnia 2013r.**

I. Projekt MTBiGM zmiany ustawy Prawo budowlane. – prezentacja Janusz Gąsiorowski

Arch. Janusz Gąsiorowski przedstawił główne tezy projektu założeń projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw z dnia 15 marca 2013r., które sprowadzają się m.in. do:

- zniesieniu pozwolenia na budowę w odniesieniu do budynków jednorodzinnych i zastąpieniu go trybem zgłoszenia z projektem budowlanym. Zmiana nie dotyczy wszystkich budynków jednorodzinnych, a tylko tych których zakres oddziaływania nie wykracza poza obszar zagospodarowania działki. Oceny obszaru oddziaływania obiektu dokona projektant. Natomiast prawidłowość tych ocen zweryfikuje urzędnik wydający pozwolenia na budowę.
- zgłoszenia zakończenia robót w miejsce pozwolenia na użytkowanie – odnosi się to do wąskiej grupy obiektów, tj. stacje rzemieślnicze, stacje pojazdów, myjnie samochodowe garaże.
- uproszczenia wymagań dotyczących projektu budowlanego. Najważniejszą zmianą tych wymagań będzie pozbawienie projektów budowlanych całej części związanej z warunkami zapewnienia mediów, z dostępem do drogi publicznej oprócz drogi wojewódzkiej i krajowej.
- zastąpienia decyzji ostatecznej decyzją podlegającą wykonaniu. Intencją projektodawcy jest, aby nie czekać na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i na jej uprawomocnienie się tylko rozpocząć budowę przy zastrzeżeniu, że dotyczy to sytuacji kiedy jedyną stroną postępowania jest inwestor. Projektodawca wskazuje, że dotyczy to 50% wszystkich domków jednorodzinnych.
- wezwania do uzupełnienia braków formalnych w terminie 14 dni.
- zmiany dotyczące rejestrów – są konsekwencją zmian wyżej omówionych.

II. Publiczny dostęp do danych o zagospodarowaniu przestrzennym – prezentacja multimedialna Beata Stelmach – Fita.

Arch. Beata Stelmach – Fita wyjaśniła podstawowe pojęcia z zakresu infrastruktury informacji przestrzennej, wskazała ponadto, iż dane geograficzne są wykorzystywane przez wielu użytkowników, niebędących producentami danych. Dane te często są wytwarzane przez jedną osobę lub organizację, a stosowane przez inną. Odpowiednia dokumentacja zapewni

wszystkim osobom nieznającym danych lepsze ich zrozumienie i umożliwi im poprawne korzystanie z danych. Ponieważ producenci i użytkownicy danych geograficznych mają do czynienia z coraz większą liczbą danych, to właściwa dokumentacja (metadane) dostarczy im także niezbędnej wiedzy o ich własnych zasobach informacyjnych i pozwoli na lepsze zarządzanie produkcją, przechowywaniem, aktualizacją i ponownym wykorzystaniem danych.

Podjęte w ostatnim czasie inicjatywy wspólnotowe generalnie mają przyczynić się do porządkowania systemu gromadzenia i przetwarzania danych przestrzennych. Służą temu dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady Europy:

- Dyrektywa 2003/98/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ponownego wykorzystywania informacji sektora publicznego, (tzw. Dyrektywy Re-use),
- Dyrektywa INSPIRE 2007/2/EC ustanawiająca infrastrukturę informacji przestrzennej dla Wspólnoty Europejskiej.

III. Obszar oddziaływania obiektu w planach MTBiGM – Piotr Andrzejewski, Jerzy Nowak

Piotr Rozen

Obszar oddziaływania obiektu nie jest kryterium czy parametrem bezwzględnym. Rozstrzygnięć w tym zakresie można dokonać bowiem, jedynie w drodze procesu projektowego indywidualnie w każdym przypadku. Oddziaływanie obiektu będzie można wiarygodnie rozstrzygać po rozstrzygnięciu co najmniej takiej zasadniczej kwestii jak usytuowanie obiektu lub zespołu obiektu na działce budowlanej, struktury funkcjonalnej zabudowy czy formy obiektów. Są to de facto rozstrzygnięcia projektu architektoniczno-urbanistycznego. Wniosek jest taki, że w obecnej sytuacji nie może zostać tak, że jest projekt budowlany a obszar oddziaływania jest jakimś wymaganiem dotyczącym procesu budowlanego. To jest oddzielna instytucja, ooo musi się pojawić jako oddzielna instytucja.

Piotr Gadomski

Próbowałem zająć się wpływem zacieniania działek sąsiednich i zobaczyć jak to wygląda w różnej zabudowie. Z przeprowadzonych analiz wynika, że strefa oddziaływania istnieje zawsze, co więcej ona jest gigantycznie duża nawet dla budynku jednorodzinnego, ponieważ cień kasuje potencjalnie pewne możliwości na działkach sąsiednich. Co więcej w przygotowaniu jest projekt zmian rozporządzenia ws warunków technicznych - dotyczący budownictwa zeroenergetycznego. Zgodnie z tym projektem każdy dostęp do promieni słonecznych jest źródłem energii, czyli wszystkie elewacje fotowoltaiczne, kolektory

słoneczne, ogrzewanie ścian, ogrzewanie pomieszczeń poprzez szyby, ma wpływ na to czy projektant zmieści się w parametrach energetyczności budynku czy też nie.

Z przeprowadzonej przeze mnie analizy wynika, że tylko w zabudowie szeregowej /zagrodowej można się uwolnić od wpływów rzucania cienia na działkę sąsiednią. Zobaczcie działka inwestora powinna mieć 85 metrów szerokości, żeby między 7.00 a 11.00 cień nie wychodził na działki sąsiednie. Zobaczmy jaką strefę oddziaływania generuje budynek strefy plombowej, trzykondygnacyjnej, wielorodzinnej w zabudowie śródmiejskiej w Gorzowie Wielkopolskim. Z analizy wynika, że to jest 36 budynków każdy z nich to ok. 228 storn postępowania z samego parametru cienia, pomijam przy tym garaże. Jeszcze jeden przykład warszawski, gdzie na ul. Chmielnej wstawiłem podobny budynek tylko że dziewięciokondygnacyjny. To jest ooo na sąsiednie nieruchomości i ich właściciele, są ich setki ze względu na to, że jest to zabudowa śródmiejska.

Tak więc nagle okazuje, że ooo istnieje zawsze i wg mnie procedura zgłoszenia na podstawie tego naszego oświadczenia, że nie wykraczamy poza oo jest niemożliwa.

IV. Pismo GINB min. Roberta Dziwińskiego w sprawie uchylania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji, w których nieprawidłowo rozwiązano dostęp dla osób niepełnosprawnych.

- Przewodniczący przedstawił pismo Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego Roberta Dziwińskiego skierowane do Wojewodów w sprawie informacji o wynikach kontroli przeprowadzonej przez NIK w zakresie dostępności obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych.

V. ArchiLegis, newsletter legislacyjny.

- Przewodniczący omówił funkcjonowanie newslettera.

VI. Pismo MpOIA w sprawie DUŚ (decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych).

Piotr Gadomski

Małopolska Okręgowa Izba Architektów przedstawiła wniosek o wypracowanie alternatywnej procedury w zakresie wydawania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych (dalej też jako: duś) - obecnie obowiązująca procedura znacznie komplikuje proces projektowy.

Starając się o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych np. na potrzeby decyzji o warunkach zabudowy - czyli przed procesem realnego projektowania - architekt musi określić takie parametry budynku które wynikają z gotowego projektu budowlanego – łącznie ze składem spalin, z umiejscowieniem komina i jego wysokością.

Tak więc na potrzeby decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych inwestor musi przedstawić szczegółowe rozwiązania techniczne, jeszcze przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy, czyli przed określeniem przez organ podstawowych parametrów przestrzennych inwestycji. Konsekwencją uzyskania duś przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy jest ponowne przechodzenie przez długotrwałą procedurę duś na etapie projektu budowlanego.

Bożena Nieroda

Moja propozycja sprowadza się do tego aby doprowadzić do sytuacji w której albo decyzja duś miałaby węższy zakres, nie wymagałaby tylu parametrów - istnieje większe prawdopodobieństwo zgodności takiej decyzji z późniejszą decyzją ustalającą warunki zabudowy - albo przesunięcie duś w fazie po decyzji o warunkach zabudowy a przed pozwoleniem na budowę. W sytuacji w której występuje plan miejscowy decyzja duś jest wydawana wyłącznie do pozwolenia na budowę, w związku z czym analogicznie powinno się wymagać decyzję duś po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy a nie przed.

Piotr Gadomski

Drugie co można zrobić to zdwuetapować decyzję duś, tak jak: warunki podłączenia do wody i zatwierdzenie w wodociągach rozwiązania technicznego. Tą samą metodę można przełożyć na decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych. Są pewne uwarunkowania one byłyby tymi uproszczonymi – tą informacją bardzo podstawową, fundamentalną, natomiast projekt budowlany musiałby wykazywać w jaki sposób przekładają się one na rozwiązania szczegółowe.

Wojciech Gwizdak

Ja np. widzę szansę diametralnej zmiany sytuacji w momencie w którym zlikwidowane zostaną decyzje o warunkach zabudowy.

VII. Projekt MpOIA rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Koleżanka Bożena Nieroda przedstawiła przygotowany przez Małopolską Izbę Architektów projekt zmian rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Założenia projektu zmian rozporządzenia zmierzają do ograniczenia i uproszczenia zakresu projektu architektoniczno-budowlanego. Projekt ten został przesłany do Ministerstwa Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej.