

Protokół z posiedzenia Komisji ds. Legislacji i Rady Legislacyjnej z dnia 28 listopada 2012r.

I. Podsumowanie przebiegu prac nad Kodeksem Etyki Zawodowej Architektów.

- Tekst KEZA powstawał w wyniku uzgodnień stanowisk pomiędzy izbami okręgowymi. Konsekwencją czego było powołanie grupy roboczej, która miała zredagować ostateczny tekst KEZA.
- Zredagowany przez grupę roboczą tekst KEZA przedłożony został na szkoleniu rzeczników i sędziów organizowanym w ramach IARP, którzy przyjęli go pozytywnie. Uwagi dotyczyły redakcyjnych spostrzeżeń, które zostały naniesione.
- Tak opracowany tekst KEZA został przedstawiony na Krajowej Radzie. Krajowa Rada z dwóch preambuł niemal jednogłośnie przyjęła, iż na Zjeździe będzie prezentowana preambuła krótsza. Przed głosowaniem na Zjeździe tekst KEZA zostanie jeszcze zaopiniowany przez SARP.

II. Prawna ocena założeń zmian w ustawie Prawo budowlane - Mec. E. Kann-Bogomilski

Mec. E. Kann- Bogomilski

- Mecenas odniósł się do założeń projektu ministerialnego ustawy prawo budowlane w zakresie skargi konstytucyjnej (naruszenia praw osób trzecich).
- Poprzedni projekt ustawy prawo budowlane został zakwestionowany przez TK. Zakwestionowana nowelizacja była zbudowana w mniej więcej taki sam sposób w jaki zbudowane są założenia obecnej nowelizacji.
- Pytanie czy kluczem do konstytucyjności założeń projektu ustaw nie jest wprowadzenie pojęcia oddziaływania inwestycji czy oddziaływania projektu na środowisko/ otoczenie. Takie pojęcie oddziaływania na środowisko jest w tej chwili elementem obowiązującego prawa więc nie jest to nowy pomysł, który zostanie wprowadzony. Trudno też powiedzieć do jakiego stopnia to pojęcie zostanie skonkretyzowane ponieważ dzisiaj nie jest to jakiś sformalizowany etap procedury.
- System prawa nie jest próżnią, to jest system naczyń połączonych. Nawet jak pominiemy w ustawie prawo budowlane decyzję o pozwoleniu na budowę to jest jeszcze prawo cywilne, konkretnie art. 144 k.c., który stanowi o wpływie nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę wynikającą ze stosunków miejscowych. Przez grunty sąsiednie w tym przepisie wcale nie rozumie się tego co jest granicą w sensie geodezyjnym tylko immisji, czyli w sensie wpływu, tj. gdzie ten wpływ sięga. Wtedy ciężar sprawy zostanie przeniesiony na sądy cywilne, które tak samo w trybie zabezpieczenia roszczeń będą mogły wstrzymać budowę.

Piotr Gadomski

- Zmiana prawa budowlanego zmierza do wprowadzenia jako reguły zgłoszenia z projektem budowlanym. Pozwolenie na budowę w formie decyzji administracyjnej będzie wyjątkiem od ogólnej reguły. Wyjątek będzie sparametryzowany, np. wszystko co ma powyżej 5 tys. m³ kubatury, co wymaga postępowania administracyjnego w trybie przepisów odrębnych, tj. środowisko, zabytki - będzie wyjątkiem od ogólnej reguły i będzie wymagało decyzji o

pozwoleniu na budowę. Architekci zobowiązani będą do wykonania analizy i złożenia oświadczenia, że zanalizowane przez nich konkretne rozwiązanie inwestycyjne w zakresie obszaru oddziaływania obiektu nie wkracza na tereny sąsiednie. Oświadczenie architekta będzie podstawą do skierowania projektu budowlanego do odpowiedniego trybu, ponieważ nawet jeżeli jakiś obiekt ma mniej niż 5 tys. m³ kubatury ale według analizy architekta wykracza poza działkę inwestora to wtedy te mniejsze inwestycje też trafiają do trybu decyzji pozwolenia na budowę. Zarejestrowany projekt po upływie 30 dni będzie można realizować.

Mec. E. Kann- Bogomilski

- Problemem, który zauważył TK było to, że przy zgłoszeniach ograniczono w zasadniczy sposób obowiązek organów badania treści zgłoszenia, tzn. organ miał badać zgłoszenie pod kątem formalnym, np. czy załączone zostały wszystkie załączniki. Zdaniem TK nie może być takiej sytuacji, że organ administracji nie bada tego zgłoszenia merytorycznie.

III. Utrudnienia w procesie inwestycyjnym - dyskusja.

- Definicje pojęć - ujednoczenie, uproszczenie, jednoznaczność- zespół Bożena Nieroda, Wojciech Gwizdak, Andrzej Szuba.
 - problem niespójnych definicji pojęć urbanistyczno -architektonicznych zawartych w aktach prawa, tj. powierzchnia zabudowy, wysokość elewacji frontowej – wysokość budynku, powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny.
 - konsekwencje stosowania różnych definicji tego samego pojęcia powierzchnia zabudowy. Brak wspólnej dla wszystkich aktów prawa definicji wskazującej według jakich zasad należy obliczać powierzchnię zabudowy, powoduje znaczące komplikacje przy sprawdzaniu zgodności projektu budowlanego z ustaleniami decyzji wzięt oraz z wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródłem problemu jest stosowanie odmiennych definicji, pochodzących z różnych aktów prawa, przy czym powierzchnia zabudowy bywa w decyzjach wzięt określana na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków; powierzchnia zabudowy budynków określana jest w projektach budowlanych na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836, natomiast powierzchnia zabudowy w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach określana jest zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Kategoryzacja obiektów budowlanych - zespół Stanisław Podkański, Leszek Kołacz, Piotr Gadomski.
 - prezentowany pomysł polega na zderzeniu dwóch definicji obiektów budowlanych istniejących w obowiązującym systemie prawnym. Pierwszą definicję zawiera Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym – zawierające tabelę złożoności projektów obiektów budowlanych. Drugą definicję zawiera załącznik do ustawy z dnia

7 lipca 1994r., prawo budowlane i operuje ona pojęciami wielkościami. W zaprezentowanej tabeli chodziło o zestawienie przybliżonej wielkości obiektów do odpowiednich kategorii funkcjonalnych. Wniosek jaki się nasuwa to to, że obiekt może być bardzo niewielki ale jednocześnie i bardzo złożony i w tej sytuacji wymagałby procedury pozwolenia na budowę. Pozostaje pytanie, która kategoria złożoności powinna być tą cezurą ?

→ wprowadzenie kategorii złożoności obiektu do procedury zgłoszeniowej powinno być brane pod uwagę łącznie z wielkością obiektu. Obiekt, który ma 10 tys. m³ może być prosty, jednak jest olbrzymi, np. market na łące. W granicach działki się nic nie dzieje ale będzie generował olbrzymi ruch kołowy w okolicy, w związku z tym nie można twierdzić, że nie wymaga on pozwolenia na budowę czy procedury z osobami trzecimi. Jeśli o procedurze zgłoszenia bądź też pozwolenia na budowę mają decydować parametry to kategorie złożoności i wielkości powinny być brane pod uwagę łącznie. Procedura zgłoszeniowa obiektów do 5 tys. m³ kubatury jest zbyt dużym uproszczeniem obiektów.

- Uproszczenie procedur przed pozwoleniem na budowę - zespół Piotr Rozen, Piotr Gadomski.

→zaprezentowane zostało opracowanie pt. stosowane procedury przed pozwoleniem na budowę. Propozycja zmian procedur.

→kluczowa wydaje się konieczność usprawnienia procedur środowiskowych, których celem winno być eliminowanie inwestycji realnie mogących szkodzić środowisku, a nie stawianie administracyjnych barier. Przykładowo taką sztuczną barierą jest nakaz przedstawiania przez Inwestora szczegółowych rozwiązań technicznych na potrzeby DUŚ, już na etapie przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy, a więc przed określeniem przez organ podstawowych parametrów przestrzennych inwestycji. Konsekwencją uzyskania decyzji DUŚ na etapie decyzji o warunkach zabudowy jest, jak praktyka pokazuje, ponowne przechodzenie przez długotrwałą procedurę DUŚ na etapie projektu budowlanego.

→ mankamentem systemu jest nakładany na Inwestorów obowiązek przedkładania we wczesnej fazie przygotowywania inwestycji - różnego rodzaju szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących zaopatrzenia inwestycji w media.

→zatrważająca jest liczba dokumentów, które należy zgromadzić przed rozpoczęciem budowy nawet tak niewielkiej inwestycji jak wjazd na działkę, na której planowana jest budowa pojedynczego domu jednorodzinnego.

IV. Relacja ze spotkania Komisji Uzgodnieniowej w MTBiGM - zmiany w „Zakresie i formie...” oraz „Warunkach technicznych...”- relacja.

- Rozbudowana sekcja charakterystyki akustycznej.
- Kosztowa strona alternatywnych źródeł energii.
- Podkreślenie współczynników termoizolacyjnych – dwutygodniowy termin na analizę.