



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Stanowisko Izby Architektów RP wobec propozycji rozdawania przez państwo darmowych projektów budowlanych domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m²

W związku z założeniami „Polskiego Ładu” jako nowej instytucji wsparcia obywateli w budowie własnego domu, Izba Architektów RP przedstawia stanowisko wobec propozycji rozdawania przez państwo za „symboliczną złotówkę” projektów budowlanych domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m².

Przedstawione poniżej stanowisko wynika z konsultacji i uzgodnień prowadzonych w ramach prac komisji i zespołów Krajowej Rady Izby Architektów oraz rozmów z izbami okręgowymi. Jest również owocem dyskusji i wymiany poglądów, jakie miały miejsce w ramach spotkań z przedstawicielami GUNB w dniu 25.06.2021 r., oraz przedstawicielami GUNB, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów i Zarządu Głównego SARP w dniach 28.06.2021 r. oraz 02.07.2021 r.

I.

Usługi w zakresie sporządzania projektów budowlanych są świadczone w ramach prowadzonej przez architektów działalności gospodarczej. Część tych usług realizowana jest także w ramach projektowania domów o powierzchni zabudowy do 70 m².

Wprowadzenie do domeny publicznej darmowych projektów budowlanych domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², spowoduje ograniczenie lub wyłączenie możliwości prowadzenia przez projektantów działalności gospodarczej w tym segmencie rynku usług projektowych oraz stanowić będzie ingerencję instytucji państwa w rynek projektowania, a tym samym będzie prowadzić do jego zmonopolizowania i niedozwolonej pomocy publicznej. Naruszona zostanie tym samym zasada konkurencji w stosunku do podmiotów wykonujących działalność gospodarczą.

II.

Udostępnienie przez Skarb Państwa projektów, w praktyce spowoduje, że będą one traktowane jako projekty rekomendowane przez Państwo i preferowane przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, a w konsekwencji będą sprawiały wrażenie bardziej bezpiecznych z punktu widzenia ryzyka procesu inwestycyjnego. W konsekwencji usługi uprawnionego projektanta jako przedsiębiorcy funkcjonującego na rynku usług projektowych będą traktowane jako generujące wyższe ryzyko i poddane innej kontroli ze strony administracji publicznej.

III.

Wyłączenie projektowania domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m² z rynku usług projektowych stanowić może naruszenie zasady artykułu 56 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Wyłączenie tego rynku będzie obejmowało tak zarówno projektantów będących obywatelami Polski, jak i projektantów mających swe przedsiębiorstwa w innych Państwach Członkowskich.

IV.

Oferowanie przez Skarb Państwa projektów budowlanych, do których nabędzie autorskie prawa majątkowe nie pozbawia autora projektu jego uprawnień i obowiązków z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego jako obowiązku wynikającego z Prawa budowlanego oraz niezbywalnego prawa autorskiego osobistego. Przy nieograniczonej ilości udostępnień przedmiotowego projektu budowlanego, pełnienie nadzoru autorskiego przez jego autora na wszystkich budowach realizowanych w oparciu o ten projekt jest w praktyce całkowicie niemożliwe.

V.

Zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane projektowanie oraz sprawowanie nadzoru autorskiego, wykonywane jest w ramach pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, ściśle związanej z odpowiedzialnością osoby pełniącej tę funkcję, tak zarówno w sferze odpowiedzialności zawodowej, dyscyplinarnej jak i odszkodowawczej. Przyjęcie proponowanego rozwiązania, w którym udostępniającym projekt budowlany pozostaje Skarb Państwa rodzi poważne wątpliwości, co do zakresu odpowiedzialności za ewentualne problemy lub błędy projektowe lub wykonawcze rodzące odpowiedzialność w tych trzech sferach zwłaszcza, że budynki te mają być realizowane bez kierownika budowy.

VI.

Ingerencja państwa na rynku projektowym jest całkowicie nieuzasadniona, ponieważ obecnie nie mamy do czynienia z brakami w podaży na rynku projektowym. Zarówno podaż pracowni architektonicznych oferujących projekty indywidualne, jak i podaż projektów „powtarzalnych” funkcjonujących na rynku jest w zupełności wystarczająca i zapewnia pełną obsługę rynku inwestycyjnego.

W nawiązaniu do przedstawionych problemów i ryzyka prawnego, Izba Architektów RP negatywnie ocenia założenia i konsekwencje proponowanej idei udostępniania darmowych projektów.

Projektowanie architektoniczne jest formą materializacji oczekiwań inwestora, z jego unikalnymi preferencjami, w odniesieniu do uwarunkowań lokalizacji inwestycji, w tym do kontekstu kulturowego. Podstawowymi elementami warsztatu pracy oraz odpowiedzialności architekta jest:

1. poznanie oczekiwań konkretnego inwestora (program funkcjonalno-użytkowy);
2. analiza konkretnej lokalizacji pod względem sytuacyjnym, geotechnicznym, klimatycznym, kontekstu kulturowego;
3. analiza uwarunkowań prawnych, w tym dotyczących zasad kształtowania przestrzeni.

Projekt „rekomendowany” domu do 70 m² nie spełnia powyższych warunków, bowiem:

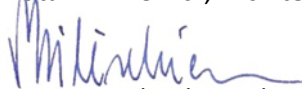
1. zakłada abstrakcyjny, zuniformizowany model rodziny i prowadzi do jej uprzedmiotowienia;
2. nie odnosi się do konkretnej lokalizacji z jej fizycznymi uwarunkowaniami i ograniczeniami;

- nie odnosi się do konkretnych warunków prawnych (MPZP, WZ), określających zasady kształtowania przestrzeni.

W związku z powyższym IARP jest przeciwna idei typizacji w projektowaniu budynków, stojąc na stanowisku, że nie spełnia ona rzeczywistych oczekiwań i potrzeb inwestorów ani celu wykonywania zawodu przez architektów jako przedstawicieli zawodu zaufania publicznego. Projekt rekomendowany może nie tylko nie zapewnić potrzeb indywidualnych, ale przede wszystkim nie spełnić wymagań ładu przestrzennego, który jest dobrem społecznym a nie indywidualnym. Nadto, pogłębi kryzys na rynku projektowym, doprowadzając do deprecjacji zawodu architekta, jako partnera i przewodnika inwestora w procesie inwestycyjnym.

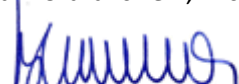
Warszawa 13 sierpnia 2021

Małgorzata Pilinkiewicz, Architekt IARP




Prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP

Borysław Czarakczew, Architekt IARP



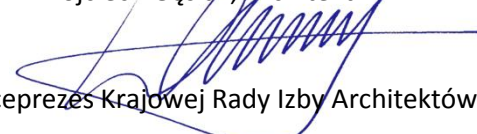
Wiceprezes ds. zagranicznych Krajowej
Rady Izby Architektów RP

Wojciech Gwizdak, Architekt IARP




Sekretarz Krajowej Rady Izby Architektów RP

Wojciech Gęsiak, Architekt IARP



Wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP

Dominik Banaszak, Architekt IARP



Skarbnik Krajowej Rady Izby Architektów RP

Grzegorz Jachym, Architekt IARP



Członek Prezydium Krajowej Rady Izby Architektów RP