



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 20 grudnia 2011 r.

I.dz. 469/KRIA/2011/w

Pan
Krzysztof Antczak
Dyrektor
Departament Rynku Budowlanego i Techniki
ul. Wspólna 2/4
00-926 Warszawa

Szanowny Panie Dyrektorze,

Krajowa Rada Izby Architektów RP, w związku z niepokojącymi sygnałami dotyczącymi stosowania przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), w szczególności odnoszącymi się do mylącego i niespójnego z innymi przepisami prawa oraz odpowiednimi normami definicji powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej, zwraca się z wnioskiem o dostosowanie wspomnianych zapisów do przyjętych w polskim prawie definicji tych pojęć.

Wprowadzone rozporządzeniem zapisy definiują odpowiednio:

- w art. 3 ust. 1 pkt 50, 52 i 53 - powierzchnię zabudowy jako powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- w art. 3 ust. 1 pkt 54, 55 i 56 - powierzchnię użytkową jako sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Dodatkowo, w treści art. 3 ust. 1 pkt 56 uzależniono zaliczenie garaży, parkingów i zespołów parkingów do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w odniesieniu do wielkości budynków w których zostały zlokalizowane, nie zaś w odniesieniu do rzeczywistej wielkości tego rodzaju funkcji.

Pojęcie powierzchnia zabudowy i powierzchni użytkowej zostało ściśle zdefiniowane w Polskiej Normie PN-ISO 9836. W myśl jej ustaleń przyjęto:

- w pkt 5.1.2.1- przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- w pkt 5.1.7.1.- powierzchnia użytkowa jest to część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku.

Na tak zdefiniowane pojęcia powołano się także w treści Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89, poz. 414, art. 3 pkt 2 lit. a, 7a, art. 29 ust. 1 pkt 1 lit. a, 1e, 2, 4, 6, 13, art. 36a ust. 5 pkt 2, art. 59a ust. 2 pkt 2 lit. a, art. 62 ust. 1 pkt 3), Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717, art. 15 ust. 2 pkt 6, art. 61 ust. 7 pkt 2), a w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (par. 11 ust. 2 pkt 10 lit. a, Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1133) i in.

Wprowadzenie do prawnego obiegu nowych definicji podstawowych dla budownictwa pojęć powoduje łatwy do przewidzenia chaos, wydatnie pogłębiając powszechne społeczne i zawodowe odczucie nadmiernego skomplikowania, nieczytelności i wewnętrznej sprzeczności rozwiązań legislacyjnych w tym obszarze.

Mając powyższe na względzie Izba Architektów RP wnosi o dostosowanie zapisów omawianego rozporządzenia do funkcjonujących i uregulowanych normowo definicji. Ze swojej strony deklarujemy gotowość współuczestniczenia w ewentualnych pracach w tym zakresie. Pragniemy także zauważyć, że wzajemne, obustronne konsultacje na poziomie projektów aktów prawnych pozwoliłyby na uniknięcie w przyszłości kłopotliwych dla inwestorów i środowisk zawodowych rozwiązań legislacyjnych. Szkoda, że nie skorzystano z tego narzędzia w tym przypadku.

Wojciech Gęsiak, architekt
Prezes Krajowej Rady IARP

Piotr Gadomski, architekt
Przewodniczący Komisji ds. legislacji