

**Protokół z posiedzenia Komisji ds. Legislacji  
20 grudnia 2011 r.**

**I. Projekt rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego**

- wprowadzenie w projektowanym rozporządzeniu jednoznacznej zasady obliczania powierzchni dla budynków nowobudowanych, polegającej na powołaniu w przepisach *Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*
- zdaniem członków KL, norma nadal będzie miała szereg niejednoznacznych sformułowań
- norma ISO w tym rozporządzeniu przypisana do części, która dotyczy zagospodarowania terenu, a tylko niewielka część dotyczy sposobu obliczania powierzchni zabudowy terenu
- należy rozdzielić i uporządkować w rozporządzeniu regulację dotyczącą formy i zakresu projektu budowlanego

**II. Propozycja zmian rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP**

- projekt podporządkowany obecnej ustawie
- zakres i treść projektu budowlanego – autor projektu odpowiedzialny za poziom dostosowania projektu do specyfiki i charakteru budynku
- sposób oprawy projektu uniemożliwiający dekompletację i umożliwiający identyfikację każdej kartki
- strona tytułowa – brak podpisu podrzędnego projektanta

**III. Utrudnienia formalno – prawne w procesie projektowym – stan istniejący, propozycje zmian**

**1) Bożena Nieroda**

\* założenia:

- inwestorzy powinni działać w warunkach możliwie dużej swobody gospodarczej - architekci powinni działać w warunkach możliwie dużej swobody projektowej – im mniej barier administracyjnych, tym większa innowacyjność projektowa
- im trafniej przepisy wskazywać będą wartości wymagające ochrony, tym skuteczniej organy państwa chronić będą społeczeństwo przed negatywnymi aspektami inwestycji

- system prawny winien zapewnić maksymalnie dużą swobodę działania wszędzie tam, gdzie to możliwe oraz powinien ustalać odpowiednie restrykcje w sytuacjach, dla których jest to potrzebne

\* polskie prawo inwestycyjne – stan istniejący:

- zawiera przepisy utrudniające prowadzenie działalności gospodarczej i projektowej z przyczyn nieuzasadnionych
- w niewystarczający sposób chroni wartości istotne ze społecznego punktu widzenia

Konstytucja:

- art. 22 – ograniczenie wolności działalności gospodarczej
- art. 73 – prawo do wolności twórczości artystycznej
- art. 64 – prawo do własności

\* propozycje zmian:

- eliminacja przepisów, które umniejszają swobodę gospodarczą, swobodę projektową

### **Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- procedura sporządzenia Studium i planu – główne problemy:

\* procedury sporządzenia kosztowne, o niskiej efektywności – ignorowanie właścicieli nieruchomości objętych działaniami planistycznymi (brak procedury indywidualnego zawiadamiania)

\* plan - zbyt wielka ilość parametrów; propozycja wprowadzenia dodatkowego instrumentu w postaci możliwości uchwalenia jednej warstwy planistycznej (przyjęcie aktem prawa miejscowego lokalizacji zabudowy śródmiejskiej; mogłaby dotyczyć np. tylko gabarytu zabudowy)

- procedura sporządzania decyzji o warunkach zabudowy:

\* potrzeba korekty przepisów

\* niejasność na poziomie złożenia wniosku o warunki zabudowy (propozycja: gmina powinna badać we własnym zakresie; zmiana art. 52)

\* potrzeba artykułu, który stanowiłby co jest interesem prawnym z punktu widzenia urbanistyki

\* problem wymagalności decyzji o warunkach zabudowy – wieloznaczne kryteria; propozycja zniesienia wymogu decyzji

\* decyzje nie są nigdzie publikowane – negatywne skutki; propozycja publikacji w BIP

## **Prawo budowlane**

- problem – strona w postępowaniu:

\* procedura wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę – właściciele nieznanymi z miejsca pobytu

- obszar oddziaływania obiektu – brak jednoznacznych kryteriów pozwalających ustalić ten obszar (definicja – art. 3 pkt 20):

\* brak ochrony interesów osób trzecich

\* propozycja zmiany nomenklatury: oddziaływanie techniczne i oddziaływanie urbanistyczne

\* wprowadzenie przepisów ustalających w sposób i sprawiedliwy listę tzw. interesów faktycznych sąsiadów – ochrona „z urzędu”

- bezpieczeństwo i ochrona zdrowia – informacja składana przy projekcie – propozycja uchylecia niniejszego przepisu

- art. 34 – zakres projektu budowlanego – nadmierna

- art. 37 – brak elementu – „prac projektowych”

- wygórowana sankcja finansowa przy legalizacji samowoli

## **2) Piotr Rożen**

### **Procedury administracyjne**

- przedprojektowe:

\* rezygnacja z wymogu przedstawiania na tym etapie umowy o przyłączenie – praktyka pokazuje, że umowa ta bardzo często jest zmieniana w późniejszych etapach realizacji inwestycji

- poprojektowe:

\* rozszerzyć kompetencje ZUD-u o zgodę na umieszczenie w pasie drogowym projektowanych przyłączy kanalizacji sanitarnej, wodociągowych i kanalizacji deszczowej; uzgodnienie z właścicielem terenu, po którym przebiegają przyłącza stosować w przypadkach wyjątkowych np. grunty prywatne bez uregulowanych relacji dotyczących przebiegu sieci

- zgoda na włączenie budynków do sieci wodno – kanalizacyjnej – wyłączyć z procedur uzyskiwania zgód budowlanych (zgoda budowlana powinna opierać się na rozstrzygnięciach dotyczących zagadnień technicznych a nie ekonomicznych), ewentualnie włączyć do procedur umowy inwestycyjnej

- pozwolenie wodno – prawne dotyczące np. wprowadzania wód opadowych w grunt – ewentualnie włączyć do zintegrowanego postępowania środowiskowego

- informacja dotycząca BIOZ – zbędna w projekcie budowlanym

### 3) **Piotr Andrzejewski**

#### **Warunki techniczne**

- podział na część obowiązującą i część fakultatywną
- obecne warunki należy właściwie posegregować – 4 części: część lokalizacyjno – urbanistyczna, część inwestycyjno - techniczno – budowlana, w ich ramach jeszcze podział na obowiązujące i fakultatywne

#### **Wnioski:**

1. Przygotowanie przez poszczególnych członków KL stanowisk dotyczących utrudnień formalno – prawnych w zakresie poszczególnych regulacji prawnych dotyczących procesu inwestycyjnego