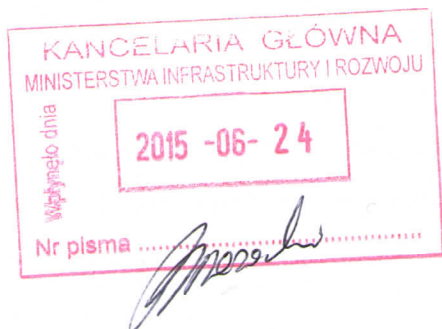


Warszawa, 24 czerwca 2015

SNB-3-2/5/2015



Paweł ORŁOWSKI

Podsekretarz Stanu

Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju

Ul. Wspólna 2/4

00-926 Warszawa

W nawiązaniu do przekazanych do konsultacji społecznych projektów:

- 1) ustawy – Kodeks budowlany,
- 2) ustawy – Przepisy wprowadzające Kodeks budowlany

Stowarzyszenia Nowoczesne Budynki, w niniejszym piśmie, pragnie ustosunkować się do propozycji zawartych w projekcie ustawy Kodeks budowlany.

Prezentowane stanowisko jest ustosunkowaniem się do propozycji resortu, na podstawie dotychczasowego dorobku eksperckich grup roboczych, koordynowanych przez SNB, opinii i uwag, zgłoszonych przez uczestników dyskusji eksperckiej:

1) w odniesieniu do art. 1 ust.1 pkt 1 projektu proponuje się zmianę brzmienia:

- 1) *działalność obejmującą projektowanie i wykonywanie robót budowlanych oraz utrzymanie obiektów budowlanych*

Uzasadnienie:

Zgodnie z logiką wykonywanie robót poprzedza utrzymanie obiektu.

2) w odniesieniu do art. 3 pkt 6 projektu proponuje się:

a) zmianę brzmienia:

6) dokumentacja powykonawcza - wykonawczą dokumentację budowy wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;

b) uwzględnienie sposobu, w jaki mają być naniesione zmiany, szczególnie, jeżeli jeden z egzemplarzy dokumentacji jest w wersji elektronicznej

Uzasadnienie:

Definicja dotycząca dokumentacji powykonawczej ma istotne znaczenie dla procesu użytkowania budynku i ewentualnych prowadzonych, w przyszłości, w nim robót budowlanych, stąd też istotne jest precyzyjne jej ujęcie oraz ujęcie sposobu realizacji celu.

3) w odniesieniu do art. 3 pkt 32 projektu proponuje się zmianę brzmienia, otwartego katalogu przykładów obiektów budowlanych, na następującą:

jak: przyłącza antenowe, konstrukcje wsporcze, przejazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, miejsca do gromadzenia odpadów stałych oraz urządzenia instalacyjne: wodociągowe, kanalizacyjne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne, oświetleniowe, elektryczne, teletechniczne; wymienniki ciepła, mikroelektrownie oraz systemy zacinające.

Uzasadnienie:

Skoro wymieniamy urządzenia budowlane to powinniśmy je wymienić szerzej lub bardziej ogólnie. W projekcie z urządzeń produkujących energię (mikroelektrowni) wymieniono tylko fotowoltaikę, a pominięto kotły na biomasę lub gaz, małe wiatraki lub mikrobiogazownie. Z urządzeń drastycznie obniżających zapotrzebowanie na energię do ogrzewania pominięto wentylację z odzyskiem ciepła, higrosterowaną oraz systemy teletechniczne sterujące zużyciem energii. Z wymienników ciepła wymieniono tylko kolektor słoneczny, a pominięto kolektor gruntowy - gruntowy wymiennik ciepła. Pompa ciepła jest urządzeniem grzewczym lub chłodniczym, skoro ją wymieniamy to wymienimy też inne urządzenia grzewcze i chłodnicze. Jeśli wymienimy wszystkie możliwości, to inwestor nie będzie miał wątpliwości, że modernizacja np. systemu oświetleniowego poprzez wymianę źródeł światła i rozbudowa o sterowność nie będzie wymagać pozwolenia na budowę, a będzie wpływać znacząco na zmianę zapotrzebowania na energię.

- 4) w odniesieniu do art. 3 pkt 37 projektu proponuje się doprecyzowanie definicji **wysokości obiektu budowlanego.**

Uzasadnienie:

definicja w odniesieniu do budynku nie zawiera informacji czy do wysokości budynków wlicza się bądź nie szyby windowe, wymienione w tekście urządzenia instalowane na budynkach tej kategorii nie zawierają.

- 5) w odniesieniu do art. 3 projektu proponuje się dodanie również definicji **„dokumentacji technicznej”.**

Uzasadnienie:

Pojęcie to jest wymieniane w projekcie Kodeksu, brak natomiast stosowanej definicji zarówno w Kodeksie, jak i w innych istniejących obecnie dokumentach prawnych. Czy wymieniony w art. 93 § 2 oraz w art. 99 § 1 projekt techniczny różni się zakresem od wymienionego, w art. 90 § 2 oraz art. 97 § 1, projektu urbanistyczno – architektonicznego ? Należy albo ujednolicić zapis albo podać odpowiednią definicję.

- 6) w odniesieniu do art. 4 projektu proponuje się zastąpienie określenie „**walory ekonomiczne przestrzeni**” określeniem „**walory estetyczne przestrzeni**”.

Uzasadnienie:

Wydaje się, iż wartością prawnie chronioną są walory estetyczne przestrzeni, a nie ekonomiczne jej wykorzystanie.

- 7) w odniesieniu do art. 5 § 3 projektu proponuje się rozszerzenie zapisu, w sposób jednoznaczny określającego procedury na podstawie, których inwestor będzie mógł wystąpić o odszkodowanie, w przypadku gdyby był zmuszony ponosić negatywne

skutki działania albo zaniechania administracji architektoniczno-budowlanej i organu procesu budowlanego.

Uzasadnienie:

Obecną propozycję zapisu należy uznać za niebezpieczną dla organów władzy państwowej, gdyż inwestor zawsze może udowodnić, że poniósł stratę. W efekcie tego zapisu, wiele spraw zostanie skierowanych do sądów gospodarczych, gdzie sprawy ciągną się latami.

8) w odniesieniu do art. 6 projektu proponuje się rozważenie jego skreślenia.

Uzasadnienie:

Zapis opisuje standard który nie wymaga dodatkowych wymagań ustawodawczych na poziomie Kodeksu, a jeżeli wymaga, to oznacza to, że ustawodawca zakłada powszechną nieuczciwość organów nadzoru – co może być podstawą do zaskarżenia zapisu.

9) w odniesieniu do art. 12 § 1 pkt 1 projektu proponuje się rozważenie zmiany brzmienia lit. f

f) oszczędności energii i zapewnienia wymaganymi przepisami izolacyjności cieplnej;

Uzasadnienie:

Z obecnego zapisu wynika, że należy oszczędzać na izolacyjności cieplnej.

10) w odniesieniu do art. 12 § pkt 1 projektu proponuje się po lit. g) dodać :

, z uwzględnieniem cyklu życia budynku.

Uzasadnienie:

Uwzględnienie cyklu życia budynku stanowi ważny punkt odniesienia dla spełnienia wymagań podstawowych. Przykładowo budynek powinien zużywać minimalną ilość energii pochodzącej z paliw kopalnych, oraz powinien być budowany racjonalnym kosztem. Odnoszenie się do oszczędności energii, bez wskazania na to, że chodzi o koszt w całym cyklu życia budynku powoduje złą interpretację oraz nieracjonalny wzrost kosztów budowy, co skutkuje tym, że budynek tak zwany "energooszczędny" może być nawet bardziej energochłonny, biorąc pod uwagę wszystkie koszty, niż budynek konwencjonalny. Pieniądz jest nośnikiem energii.

11) w odniesieniu do art. 12 § 1 pkt 6 projektu proponuje się doprecyzowanie warunku dot. odpowiedniego usytuowania.

Uzasadnienie:

Nie jest bowiem jasne, co oznacza termin odpowiednie usytuowanie, względem czego i kogo?

12) w odniesieniu do art. 23 § 4 projektu proponuje się przeredagowanie zapisów, w taki sposób, aby były one zgodne z prawodawstwem, wynikającym z stosunków międzynarodowych.

Uzasadnienie:

Obiekty budowlane będące w zarządzie państw obcych etc. są terenem eksterytorialnym nie podlegającym prawodawstwu polskiemu, ani czynnościom kontrolnym. Nie istnieje również coś takiego, jak „ustalone zwyczaje międzynarodowe”. Zanim ustawodawstwa narazi się na międzynarodowy skandal, może wystarczyć informacja, że ewentualne czynności będą wykonywane zgodnie z odrębnymi umowami zawartymi pomiędzy Polską i państwami obcymi.

13) w odniesieniu do art. 24 § 1 projektu proponuje się doprecyzowanie formalnej strony dokumentów tj. aby dokumenty te były dokumentami oryginalnymi lub poświadczonymi notarialnie za zgodność z oryginałem.

Uzasadnienie:

Niejednoznaczny zapis dotyczący statusu dokumentów może być polem do różnego typu interpretacji i nadużyć.

14) w odniesieniu do art. 24 § 5 projektu proponuje się:

- a) usunięcie braku podstawy prawnej, wskazującej na jakiej podstawie organ ma zwrócić koszty osobie, która opłaciła nieuzasadnione oceny i ekspertyzy,**
- b) wskazanie procedury formalnej dla takiego zwrotu, czy będzie to na mocy decyzji czy postanowienia.**

Uzasadnienie:

Działania finansowe, obciążające budżet państwa, powinny mieć prawnie jednoznaczny charakter.

15) w odniesieniu do art. 25 § 2 pkt 1 projektu proponuje się dookreślenie terminu przesyłania.

Uzasadnienie:

Określenie „bezzwłocznie” ma charakter bezterminowy. Proponuje się uściślić termin wykonywania czynności przez organ nadzoru budowlanego. W przeciwnym razie czynność ta może się przewlekać. Jeżeli nie można określić liczby dni, to organ powinien każdorazowo informować, jak szybko wykona zadanie.

16) w odniesieniu do art. 57 projektu proponuje się rozszerzenie katalogu uczestników:

Art. 57. Uczestnikami procesu budowlanego są:

- 1) inwestor;*
- 2) główny projektant lub projektant;*
- 3) generalny wykonawca i wykonawcy robót branżowych;*
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót;*
- 5) inspektor nadzoru technicznego.*

Uzasadnienie:

W projekcie ustawy Kodeks budowlany pominięto wbrew oczywistym faktom istotnych uczestników procesu budowlanego, jakimi są przedsiębiorstwa wykonawcze, analogicznie do inwestora, którym nie koniecznie bywa osoba fizyczna.

17) w odniesieniu do art. 61 § 3 projektu proponuje się rozszerzenie zapisu o wyrazy:
„pod warunkiem, że uczestniczył on w projektowaniu obiektu, który ma nadzorować i pisemnie zaakceptuje przejęcie obowiązków”.

Uzasadnienie:

Propozycja ma na celu uzasadnione nadanie formalno-prawnej strony takiemu działaniu.

18) w odniesieniu do art. 61 § 4 projektu proponuje się rozszerzenie zapisu o wyrazy:
„inwestor może powierzyć jego sprawowanie innemu projektantowi, pod

warunkiem, że uzyska od niego pisemne potwierdzenie, że zapoznał się z istniejącymi dokumentami i podejmuje się sprawowania nadzoru projektowego”.

Uzasadnienie:

Propozycja ma na celu uzasadnione nadanie formalno-prawnej strony takiemu działaniu.

19) w odniesieniu do art. 70 projektu proponuje się zastąpienie obecnego zapisu innym sformułowaniem, mającym doprecyzować warunki odstępstwa:

Dopuszczalne jest sytuowanie budynku w odległościach mniejszych niż określone w art. 67 i art. 68 § 1, za wyrażoną w formie aktu notarialnego zgodą właściciela działki lub użytkownika wieczystego, ujawnioną w księdze wieczystej. Zgoda powinna określać zaakceptowaną odległość, potwierdzoną wrysem działki, na której zostanie naniesiona nowa linia graniczna.

Uzasadnienie:

Z zapisu zawartego w projekcie wynika, iż nastąpi zbliżenie między księgą wieczystą, a aktem notarialnym. Obecny zapis jest niefortunny i nieczytelny. Proponuje się zmianę redakcji. Ponadto należałoby doprecyzować wszystkie istotne warunki odstępstwa.

20) w odniesieniu do art. 73 projektu proponuje się zastąpienie obecnego zapisu innym sformułowaniem, mającym doprecyzować sposób pomiaru odległości:

Odległości budynków albo innych obiektów budowlanych od innych budynków, urządzeń budowlanych lub granicy działki budowlanej mierzy się w poziomie (podać na jakiej wysokości np. głównego wejścia do budynku, albo 1m nad średnią wysokością gruntu), w miejscu ich najmniejszego oddalenia, przy uwzględnieniu obrysu obiektu wyznaczonego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu na powierzchnie terenu (podać: krawędzie której kondygnacji mają być rzutowane – ostatniej? Parteru? I czy te krawędzie oznaczają ściany zewnętrzne w stanie wykończonym tzn. wraz ze wszystkimi warstwami izolacyjnymi i zewnętrzną fakturą?)

Uzasadnienie:

Proponuje się doprecyzowanie zapisu, mającego wyeliminować problemy interpretacyjne oraz dokonywanie nadużyć.

21) w odniesieniu do art. 77 § 2 projektu proponuje się wprowadzenie dodatkowego pkt 5:

pkt 5 – inne służby państwowe.

Uzasadnienie:

Proponowane dodanie pkt 5 ma na celu uwzględnienie także innych potrzeb uzgodnienia, jak np. konieczność uwzględnienia uzgodnienia projektu budowlanego z konserwatorem zabytków.

22) w odniesieniu do art. 81 § 1 projektu proponuje się uzupełnienie o zapis, iż organ przechowuje projekt, zgodnie z art. 91 § 6.

Uzasadnienie:

Propozycja ma na celu doprecyzowanie zapisów dot. zadań organu.

23) w odniesieniu do art. 88 § 2 projektu proponuje się uzupełnienie o zapis, dotyczący ogrodów zimowych:

„i kubaturze nie przekraczającej 60m³”.

Uzasadnienie:

Urzędy bardzo często uważają ogrody zimowe za powiększenie kubatury budynku. Kierując się tym przekonaniem stosują pełne procedury wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę.

24) w odniesieniu do art. 97 § 2 pkt 2 projektu proponuje się uzupełnienie o zapis, dotyczący ogrodów zimowych:

„i kubaturze nie przekraczającej 60m³”.

Uzasadnienie:

Urzędy bardzo często uważają ogrody zimowe za powiększenie kubatury budynku. Kierując się tym przekonaniem stosują pełne procedury wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę.

25) w odniesieniu do art. 97 § 2 pkt 2 projektu proponuje się zmianę brzmienia:

2) przydomowych ganków, werand o powierzchni zabudowy do 35m², a w przypadku oranżerii (ogrodów zimowych) o kubaturze do 60 m³;

Uzasadnienie:

Nie powinno się narzucać powierzchni minimalnej. Przy obecnym zapisie trudno będzie wliczyć zabudowę balkonu, która powinna być uwzględniona, bowiem prowadzi do poprawy energochłonności oraz poprawy izolacyjności akustycznej, tak samo jak dobudowa ogrodu zimowego. Ponadto w propozycji uwzględniono sygestię, jak w uwadze powyżej, dotyczącą oranżerii, w zakresie wskazania maksymalnej dopuszczalnej kubatury.

26) w odniesieniu do art. 97 § 2 pkt 12 projektu proponuje się wyłączyć zjazd z drogi publicznej z procedury zgłoszenia bez konieczności przedstawienia projektu urbanistyczno-architektonicznego.

Uzasadnienie:

Zjazdy z dróg publicznych powinny jednak podlegać zgłoszeniu wraz z odpowiednim projektem i uzgodnieniami z zarządcą drogi publicznej. Wątpliwe jest, aby Zarząd Dróg nie sprzeciwił się temu zapisowi.

27) w odniesieniu do art. 119 pkt 3 projektu proponuje się zmianę brzmienia:

3) *poprawie izolacyjności cieplnej i/lub wilgotnościowej i/lub powietrznej przegród zewnętrznych i/lub przegród pomiędzy strefami o różnej temperaturze użytkowej w budynku, którego wysokość przekracza 12m;*

Uzasadnienie:

Działania pożądane z punktu widzenia poprawy standardu energetycznego nie sprowadzają się wyłącznie do docieplenia ścian. Termomodernizacja nie polega wyłącznie na przyklejaniu izolacji do ścian. Wymiana okien, ocieplenie dachu lub podłogi na gruncie, wymiana drzwi do mieszkania to także termomodernizacja. Poprawa izolacyjności powinna odbywać się z zachowaniem jej ciągłości na całej powierzchni powłoki adiabatycznej. Błędna interpretacja tego punktu prowadzi do tego, że

budynki bywają ocieplane fragmentami, bez audytu energetycznego, bez diagnozy którejdy w budynku odbywają się straty ciepła i w efekcie bez poprawy energochłonności, za to z dużymi stratami w wymiarze estetycznym i błędami w postaci mostków ciepła - mostek jest właśnie przerwą w izolacyjności.

28) w odniesieniu do art. 119 pkt 7 projektu proponuje się zmianę brzmienia:

7) wymianie i/lub rozbudowie urządzeń budowlanych mającej na celu obniżenie zapotrzebowania na energię, dobranych na podstawie wielowariantowego audytu energetycznego budynku.

Uzasadnienie:

Modernizacja termiczna budynku może polegać na zastosowaniu wielu innych urządzeń, które nie są pompami ciepła, ani fotowoltaiką. Może to być wentylacja z odzyskiem ciepła, higrosterowana, system sterowania zużyciem energii BMS, systemy zacieniające, automatyka okien.

W ustawie Kodeks budowlany nie powinno się wskazywać konkretnych rozwiązań. To analiza sprawności i opłacalności powinna decydować o wyborach inwestorów.

Obecnie według przepisów rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego należy wykonać analizę opłacalności zastosowania OZE oraz wykazać, że budynek wraz z urządzeniami budowlanymi spełnia wymóg odnośnie zapotrzebowania na energię pierwotną EP, zgodnie z ustaleniami rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projekt KB sugeruje, że pompę ciepła można zainstalować bez pozwolenia na budowę nawet wtedy, kiedy ona pogorszy współczynnik EP budynku. Byłoby błędem, aby sankcjonować działania pogarszające charakterystykę energetyczną budynku, pozostawiając je bez żadnej kontroli. Jeżeli mamy działać wg zasad zrównoważonego rozwoju i dążyć niskiego zapotrzebowania na energię w budynkach, powinniśmy właśnie w tym miejscu wskazać na konieczność wykonania obliczeń lub spełnienia EP.

29) w odniesieniu do art. 129 § 1 projektu proponuje się zmianę brzmienia:

W ramach kontroli okresowej, wykonywanej co najmniej raz w roku, sprawdzeniu podlega stan techniczny elementów budynku, budowli oraz instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz instalacji gazowych, przewodów kominowych, a także

Uzasadnienie:

Instalacje zewnętrznej ochrony odgromowej narażone są na korozję, a ochrona wewnętrzna na uszkodzenia w wyniku przepięć atmosferycznych i łączeniowych. Z tego względu należy ten rodzaj instalacji poddać obowiązkowi okresowej kontroli, co najmniej raz w roku i uwzględnić w projektowanym zapisie.

30) w odniesieniu do art. 129 § 3 projektu proponuje się zmianę brzmienia:

§3. Kontrola okresowa, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego oraz jego otoczenia wykonywana jest co najmniej raz na 5 lat. Kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Uzasadnienie:

Instalacja piorunochronna wymaga kontroli co najmniej raz do roku. Dlatego też proponuje się jej wprowadzenie w ustaleniach dotyczących rocznych kontroli okresowych, a wykreślenie z kontroli co 5 lat.

31) w odniesieniu do art. 130 projektu proponuje się jego skreślenie.Uzasadnienie:

Okresowa kontrola jest niezbędna ze względu na częste użytkowanie niesprawnych instalacji elektrycznych, właśnie w tego rodzaju obiektach. W efekcie mamy dużą liczbę często śmiertelnych porażeń oraz pożarów, wywoływanych przez uszkodzone instalacje i urządzenia elektryczne.

32) w odniesieniu do art. 132 projektu proponuje się zmianę brzmienia:

Art. 132. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób wykonywania kontroli, o których mowa w art. 129 i 131, oraz osoby uprawnione do ich przeprowadzania.

Uzasadnienie:



Kontrole okresowe powinny być podstawowym czynnikiem stymulującym utrzymywanie obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym. Pozostawienie całkowitej dowolności sposobu wykonania kontroli osobie, przeprowadzającej ją na zlecenie właściciela obiektu sprawia, że obiektywnie obie strony zainteresowane są w większości tylko jednym - aby kontrola była jak najbardziej pobieżna, a więc mogła trwać jak najkrócej, i by jej wyniki były jak najmniej kłopotliwe dla właściciela obiektu. Nieprecyzyjne wskazanie osób przeprowadzających kontrole, których przedmiotem w bardzo różniących się od siebie obiektach są zróżnicowane zagadnienia, tworzy idealne pole do nadużyć, zwłaszcza, że 99 % protokołów z kontroli nie podlega żadnej późniejszej weryfikacji. Sposób wykonywania kontroli, jak i osoby uprawnione do ich przeprowadzania, powinny być szczegółowo określone w rozporządzeniu ministra.

Pozostaję z poważaniem,

Rafał Finster

Prezes Zarządu SNB