

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego został opracowany na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.).

Projekt zmian przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), zwanego dalej „rozporządzeniem zifpb”, ma na celu m.in. rozwianie wątpliwości interpretacyjnych w zakresie sposobu wyznaczania powierzchni całkowitej budynku (w zakresie zaliczania balkonów, loggii i tarasów do powierzchni całkowitej budynku), jak również zapewnienie spójności z obecnie procedowanym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (poz. 100 w wykazie prac legislacyjnych Ministra Rozwoju i Technologii), zwanego dalej „projektem rozporządzenia Wt”, w zakresie związanym z akustyką lokali mieszkalnych. Projekt nowelizacji rozporządzenia zifpb wprowadza bowiem obowiązek wykonywania analizy w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych mających na celu spełnienie wymagań akustycznych, która będzie jednym z elementów projektu technicznego.

Opis wprowadzanych zmian.

1. W § 1 w pkt 1 projektu rozporządzenia nadano nowe brzmienie lit a w pkt 4 w § 14 rozporządzenia zifpb, Zgodnie z § 14 pkt 4 lit. a rozporządzenia zifpb część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony. W celu rozwiania wątpliwości interpretacyjnych w projekcie nowelizacji wyłączono z powierzchni zabudowy także loggie.

2. Przepisy § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b oraz § 12 rozporządzenia zifpb wskazują, w jaki sposób wyznacza się powierzchnie budynku. Określa się je zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (najnowsza wersja opublikowana w języku polskim). Powierzchnię zabudowy budynku oraz użytkową oblicza się zgodnie z zasadami ww. normy, uwzględniając wyjątki zawarte w § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b.

Powoduje to wiele wątpliwości interpretacyjnych – mianowicie czy do powierzchni całkowitej należy wliczać balkony, loggie i tarasy, jeżeli do powierzchni użytkowej tych powierzchni się nie wlicza, a powierzchnia użytkowa jest, zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836, składową powierzchni całkowitej. W celu rozwiania tych wątpliwości w projekcie rozporządzenia w § 1 w pkt 2 w odniesieniu do części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie wskazania charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, będzie również należało wskazać przy zestawieniu powierzchni powierzchnię całkowitą budynku wyznaczoną zgodnie z ww. normą, jednakże bez uwzględniania w obliczeniach tarasów, balkonów lub loggi.

3. W projekcie rozporządzenia zakłada się dodanie w § 23 punktu 4a. Zgodnie z nową regulacją w projekcie technicznym będzie zawarta analiza w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych mających na celu spełnienie wymagań akustycznych wynikających z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), zwanego dalej „rozporządzeniem Wt”.

Analiza będzie wykonywana w przypadku sporządzania projektu budynku mieszkalnego:

- a) jednorodzinny z dwoma lokalami,
- b) jednorodzinny w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
- c) wielorodzinnego.

Ponadto analiza będzie sporządzana dla tych budynków, które w ocenie projektodawcy są ważne pod kątem konieczności właściwego spełnienia wymagań akustycznych – czyli dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz jednorodzinnych: dwulokalowych lub w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej.

Zgodnie z Polską Normą PN-B-02151-3:2015-10, PN-B-02151-3:2015-10/Ap1:2016-02 Akustyka budowlana – Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych (przywołaną w załączniku nr 1 do rozporządzenia Wt) ściana pomiędzy lokalami mieszkalnymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym powinna charakteryzować się izolacyjnością akustyczną na poziomie min. 50 dB. Jednakże pojawiają się sytuacje, w których często materiały budowlane wykorzystane do wzniesienia takiej ściany nie posiadają właściwości, które zapewnią spełnienie tych wymagań. Występują również sytuacje, że ściana została wykonana z odpowiednich materiałów budowlanych, jednakże na

etapie wykończenia ścian oddzielających lokale mieszkalne, jakość wykonania tego wykończenia wpływa na tzw. „pogarszanie” izolacyjności akustycznej tych ścian.

Występują również sytuacje, w których brak jest możliwości jednoznacznego stwierdzenia, na którym etapie nie zostały spełnione wymagania akustyczne: na etapie projektu, na etapie budowy, na etapie wykończenia, czy też zastosowano wadliwe materiały budowlane.

Dzięki wprowadzeniu konieczności wykonywania analizy w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych mających na celu spełnienie wymagań akustycznych wynikających z przepisów rozporządzenia Wt, będzie można sprawdzić, jaką izolacyjnością akustyczną powinna się charakteryzować wzniesiona ściana, okno i każda inna ważna przegroda w budynku.

Celem ww. analizy jest wskazanie konkretnych wymagań w zakresie akustyki dla przegród budynku, dla pomieszczeń, oraz wskazanie w jaki sposób zostaną spełnione te wymagania.

Dotychczas wymagania akustyczne były pomijane w projekcie budowlanym. Zazwyczaj wskazywano jedynie informację, że projekt spełnia wymagania zawarte w przepisach techniczno-budowlanych dla budynku. Dzięki wprowadzanej projektem rozporządzenia zmianie projektant będzie musiał zawrzeć jasne informacje w postaci zestawienia dotyczącego wymagań oraz sposobu spełnienia tych wymagań.

W projekcie wprowadza się przepisy przejściowe, które przewidują stosowanie dotychczasowych przepisów jeśli przed dniem wejścia w życie rozporządzenia:

- został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, wniosek o zmianę pozwolenia na budowę,
- została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego,
- zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- została wydana decyzja o legalizacji, o której mowa w art. 49 ust. 4 oraz 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz decyzje, o których mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Przewiduje się, że rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji przewidzianej tymi przepisami.

Projekt rozporządzenia nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów, projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Wyniki opiniowania i konsultacji zostaną omówione w raporcie z konsultacji, o którym jest mowa w § 51 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów. W raporcie z konsultacji zostanie zawarta również informacja na temat zgłoszeń podmiotów zainteresowanych pracami nad rozporządzeniem w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa.

Ponadto projektowane rozporządzenie będzie miało pozytywny wpływ na sektor mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców z uwagi na prognozowane zwiększenie ilości komfortowych i bardziej funkcjonalnych inwestycji mieszkaniowych, a tym samym większą aktywność sektora budowlanego.