



Warszawa, dnia 22 maja 2017 r.

Pan

Tomasz Żuchowski

Podsekretarz Stanu Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

dot. projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 6 marca 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Szanowny Panie Ministrze,

Projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zamieszczony na stronach Rządowego Centrum Legislacji z dnia 6 marca 2017 r. oprócz cennych i oczekiwanych zmian zawiera propozycje wywołujące zastrzeżenia naszego środowiska architektów.

Mając na uwadze dbałość o standardy i jakość projektowanych obiektów, w szczególności mieszkaniowych, a także dążąc do jednoznaczności interpretacji zapisów aktów prawnych, wnoszę o rozważenie poniższych uwag z możliwością ich uwzględnienia w ostatecznej wersji nowelizacji warunków technicznych.

1/ Uwaga dotycząca usytuowania:

§ 12 [Warunki usytuowania]

1. Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;

2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą w stronę tej granicy bez okien lub drzwi,

wnosimy o dodanie (dla jednoznaczności interpretacji zapisu przez urzędy):

„ ... a przypadku ściany usytuowanej nierównoległe do tej granicy – część tej ściany bez okien lub drzwi”.

2/ Uwaga dot. interpretacji określenia czasu nasłonecznienia :

§ 40 [Miejsca zabaw dla dzieci]

§ 60 [Wymagany czas nasłonecznienia]

Powyższe zapisy §40 i §60 zawierają pojęcie: **czasu strefowego**, co nie jest jednoznacznym określeniem.

Proponujemy zmianę tego sformułowania na:

„ ... czas nasłonecznienia liczony w czasie zimowym lub letnim w dniach równonocy w godzinach ...⁰⁰-...⁰⁰ alternatywnie liczony w czasie miejscowym (słonecznym).”

Dodatkowo należałoby rozważyć wprowadzenie sposobu liczenia tego nasłonecznienia, jako **„nasłonecznienie otworu okiennego w płaszczyźnie elewacji, z pominięciem gładów i wnęk okiennych.”**

W sytuacji zmieniających się wymogów dotyczących energooszczędności, każda dodatkowa termoizolacja pogrubiająca wymiar wnęki okiennej w stosunku lica elewacji będzie powodowała zmniejszenie penetracji światła słonecznego do wnętrza, a konsekwencjami będą powstawały niepotrzebne konflikty prawne.

3/ Uwaga co do likwidacji zapisów o minimalnych wymiarach i powierzchniach pomieszczeń w mieszkaniach;

§ 94 [Minimalna szerokość]

Mieszkanie powinno mieć powierzchnię użytkową nie mniejszą niż 25 m².

W sytuacji, gdy w Polsce mamy **najmniejszą średnia mieszkań** w całej Europie, jest niedopuszczalne uleganie presji developerów mających na celu spekulacyjne dążenie do maksymalizacji zysku, kosztem obniżania standardu i wymogów sanitarno-higienicznych mieszkania. Tym bardziej, że ten zapis będzie w większości miał odniesienie do budownictwa mieszkaniowego realizowanego przy z udziale wsparcia ze środków publicznych (mieszkanie +, mieszkanie na wynajem, mieszkanie dla młodych itp.).

W sytuacji słabości prawnej i rynkowej projektanta – architekta, w konfrontacji z dyktatem developera – inwestora, utrzymanie zapisu o minimalnych powierzchniach i gabarytach pomieszczeń mieszkalnych jest nieodzowne dla ochrony przed tworzeniem patologii mieszkań.

Podzielamy tu w pełni stanowisko Krajowej Izby Architektów RP proponującej treść zapisu w tym miejscu:

«§ 94.

1. *W budynku wielorodzinnym szerokość w świetle ścian pomieszczeń powinna wynosić, co najmniej:*
 - 1) *pokoju sypialnego przewidzianego dla jednej osoby - 2,2 m;*
 - 2) *pokoju sypialnego przewidzianego dla dwóch osób - 2,7 m;*
 - 3) *kuchni w mieszkaniu jednopokojowym i aneksu kuchennego - 1,8 m;*
 - 4) *kuchni w mieszkaniu wielopokojowym - 2,4 m.*
2. *W mieszkaniu wielopokojowym:*
 - 1) *co najmniej jeden pokój powinien mieć powierzchnię nie mniejszą niż 16 m²;*
 - 2) *w przypadku pokoju z aneksem kuchennym dostępnym wyłącznie z tego pokoju, jego powierzchnia nie może być mniejsza niż 18 m².*
3. *W mieszkaniu jednopokojowym pokój powinien mieć powierzchnię nie mniejszą niż 18 m², a w przypadku pokoju z aneksem kuchennym dostępnym wyłącznie z tego pokoju, nie mniejszą niż 20 m²."*

Proszę przyjąć, że powyższe uwagi i zastrzeżenia wnosimy jako praktycy i uczestnicy procesu inwestycji budowlanych, mając na uwadze dbałość o jakość życia społeczeństwa i standardy projektowanych obiektów.

Z poważaniem,



Mariusz Ścisło
Prezes
Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP