

Nazwa dokumentu: projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie				
Lp.	Podmiot wnoszący propozycję	Jednostka redakcyjna, do której wnoszone są uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Propozycja zmian
1	PIIB	§ 2 ust. 1	Propozycja związana z proponowaną przez PIIB zmianą w § 134, do którego odsyła przepis § 2 ust. 1 (zmiana numeracji ustępów w § 134).	Proponujemy następujące brzmienie § 2 ust. 1: "1. Przepisy działów I-XI rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części, zgodnie z ich przeznaczeniem, a także do związanego z nimi urządzenia budowlanego, z wyjątkiem § 134-ust-8 ust. 9, § 146 ust. 7 oraz § 218 ust. 2."
2	PIIB	§ 2 ust. 2	Projekt nie przewiduje żadnych dopuszczalnych warunków, które umożliwiłyby w przypadku robót budowlanych w istniejącym budynku (nadbudowa, rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania) spełnienie wymagań w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, np. wskazania ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy (obecnie możliwość taką przewiduje § 2 ust. 2 i 3a obowiązującego rozporządzenia). W praktyce oznaczać to będzie konieczność występowania w każdym przypadku, w którym nie będzie możliwości spełnienia aktualnych wymagań, o zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych (celem projektodawcy było ograniczenie takich przypadków). W ocenie PIIB projektowany przepis § 2 ust. 3 nie zastąpi brakującego przepisu, a w uzasadnieniu nie ma żadnej argumentacji do zmiany w tym zakresie. Zważywszy na powyższe wskazane wydaje się wprowadzenie, dla ograniczonej grupy budynków - o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 1000 m ² , uzupełnienia w powyższym zakresie w § 2 lub wprowadzenie do art. 9 ustawy Prawo budowlane stosownych zapisów ograniczających konieczność stosowania w określonych przypadkach standardowej procedury uzyskiwania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych i dopuszczenie spełnienia wymagań w sposób inny niż określony w rozporządzeniu wyłącznie w oparciu o ekspertyzę techniczną.	Proponujemy w § 2 po ust. 3 dodanie ust. 4 w brzmieniu: "4. Przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 1000 m², wymagania, o których mowa w § 1, mogą być spełnione w sposób inny niż określony w rozporządzeniu, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego." Alternatywnie proponujemy dopisanie do art. 9 ustawy - Prawo budowlane uproszczonej procedury uzyskiwania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w przypadkach nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 1000 m ² wyłącznie na podstawie ekspertyzy technicznej. Zmiany w ustawie w powyższym zakresie powinny wejść w życie najpóźniej w dniu wejścia w życie przepisów nowego rozporządzenia i utraty mocy obowiązującej przepisów dotychczasowych.
3	PIIB	§ 2 ust. 3	Zgodnie z § 2 ust. 3 w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku, a także związanego z nim urządzenia budowlanego, przepisy rozporządzenia stosuje się w stosunku do części rozbudowywanej, nadbudowywanej i przebudowywanej lub podlegającej zmianie sposobu użytkowania. Potrzebna jest zmiana redakcyjna wskazująca dokładniej, której części obiektu przepis dotyczy. Część rozbudowywana to część istniejąca, która podlega rozbudowie, natomiast przepisy rozporządzenia należy stosować do części nowoprojektowanej, mającej dopiero powstać w ramach rozbudowy czy nadbudowy.	Proponujemy następujące brzmienie § 2 ust. 3: "3. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku, a także związanego z nim urządzenia budowlanego, przepisy rozporządzenia stosuje się wyłącznie w stosunku do: 1) części mającej powstać w wyniku rozbudowy lub nadbudowy; 2) części przebudowywanej; 3) części podlegającej zmianie sposobu użytkowania."
4	PIIB	§ 3	Nie zdefiniowano w § 3 pojęcia „parking”, ani nie zaplanowano zdefiniowania tego pojęcia w ustawie, chociaż pojęcie to pojawia się w § 33 ust. 6 i § 351 ust. 2 projektu rozporządzenia.	Proponujemy w § 3 pkt 21 kropkę zastąpić przecinkiem oraz dodać punkt 22 w brzmieniu: "22) parkingu - należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju pojazdów, składającą się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli dojazdy te występują."
5	PIIB	§ 3 pkt 8 lit. b	Po wyrazie "fundamentu" należy dodać przecinek, zmienić formę gramatyczną wyrazu "kubatura" ("a także kubatury balkonu i tarasu") oraz zrezygnować z określenia sposobu liczenia kubatury balkonu i tarasu, której i tak nie uwzględniamy (intencją było zapewne to, że kubatury balkonu i tarasu nie wlicza się do kubatury brutto budynku w ogóle, nie ma zatem znaczenia, w jaki sposób będzie ona liczona; jeśli przyjęlibyśmy, że kubatury balkonu i tarasu nie wlicza się jedynie do wysokości balustrady, to w konsekwencji musieliśmybyśmy wliczyć kubaturę balkonu i tarasu powyżej balustrady).	Proponujemy w § 3 następujące brzmienie pkt 8 lit. b: "b) nie wlicza się kubatury przejścia, prześwitu i przejazdu bramowego, fundamentu, kanału i studzienki instalacyjnej, studzienki przy piwnicznym oknie lub elemencie doświetlającym, zewnętrznych schodów, rampy, pochylni, gzymsu, daszku, osłony oraz kominia lub atyki ponad płaszczyznę dachu, przekrytej części zewnętrznej budynku, takiej jak: loggia, podcień, ganek, krużganek, weranda, a także kubatury balkonu i tarasu; "
6	PIIB	§ 3 pkt 2	Problem dopuszczenia możliwości podziału przestrzeni pod antresolą na osobne pomieszczenia (§ 3 pkt 2 lit. b), czego konsekwencją mogą być (jak pokazuje to dotychczasowa praktyka) projektowane budynki mieszkalne teoretycznie z czterema kondygnacjami nadziemnymi, czyli zaliczone do grupy niskich (N), których wysokość będzie wynosiła ponad 24 m.	Proponujemy w § 3 nadanie następującego brzmienia pkt 2: "2) antresola – górna część pomieszczenia lub lokalu znajdująca się na przedzielającym je stropie pośrednim, niezamkniętą przegrodami budowlanymi od strony wnętrza, z którego jest wydzielona, dostępną z dolnego poziomu pomieszczenia i powiązaną z nim funkcjonalnie, przy czym: a) powierzchnia użytkowa antresoli nie może przekraczać 50% powierzchni pomieszczenia, z którego została wydzielona, b) dopuszcza się sytuowanie na antresoli pomieszczenia higienicznosanitarne lub zespołu takich pomieszczeń o powierzchni nie większej niż 10 m²;"
7	PIIB	§ 3 pkt 18	Należy doprecyzować definicję poziomu terenu, żeby nie było wątpliwości, do jakiego poziomu odnosimy rzędną terenu (zazwyczaj rzędną odnosi się do poziomu morza, jeśli nie określono innego poziomu odniesienia). Pozwoli to uniknąć wątpliwości interpretacyjnych, biorąc pod uwagę, że w projekcie możemy mieć do czynienia z rzędnymi określonymi w stosunku do różnych płaszczyzn odniesienia. Przykładowo w § 8 ust. 2, gdzie również użyte zostało pojęcie poziomu terenu, dla którego rzędna odniesiona została w stosunku do konkretnej płaszczyzny - posadzki.	Proponujemy w § 3 nadanie następującego brzmienia pkt 18: "18) poziom terenu – przyjęta w projekcie budowlanym rzędna terenu w danym miejscu działki budowlanej, określona w stosunku do założonego poziomu odniesienia;"

8	PIIB	§ 3 pkt 21	<p>Definicja „zabudowy śródmiejskiej” w proponowanej w projekcie wersji wiąże pojęcie zabudowy śródmiejskiej z obszarem zabudowy śródmiejskiej. Definicja obszaru zabudowy śródmiejskiej znajduje się w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 2 pkt 23). Kryterium tak wyznaczone jest jednak pozornie konkretne, gdyż granic obszaru zabudowy śródmiejskiej nie da się jednoznacznie wyznaczyć stosując pojęcia zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ("zwarta, intensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa" to określenia nieostre).</p> <p>Ten rodzaj zabudowy powinien być określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym i to te dokumenty planistyczne powinny przesądzać o tym, które budynki i na jakim obszarze traktujemy jako zabudowę śródmiejską. Takie rozwiązanie eliminowałoby problemy interpretacyjne. Obecnie zaproponowana definicja dopuszcza uznanie za zabudowę śródmiejską obszaru, którego charakter nie wynika z aktu prawa miejscowego. Pozostałby zatem problem z wykładnią prawa (czego z założenia miały nie powodować nowe regulacje), a ustalenie czy budynek znajduje się w zabudowie śródmiejskiej ma podstawowe znaczenie przy ustalaniu wymaganych bardzo ważnych warunków jak np. warunki naturalnego oświetlenia, nasłonecznienia, parametry placów zabaw i inne.</p>	<p>Proponujemy w § 3 nadanie następującego brzmienia pkt 21: "1) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnie zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - w planie ogólnym;"</p>
9	PIIB	§ 13 ust. 6	<p>W uzasadnieniu (str. 18) projektodawca wskazał: "Przedmiotowe dopuszczenie ma na celu umożliwienie dla niektórych budynków wykorzystanie istniejącego dojazdu do działki budowlanej, gdy ma szerokość nie mniejszą niż 3,0 m. Dotyczy to sytuacji, w której istniejący i urządzony ciąg pieszo-jedyny wskazanej szerokości jest już wykorzystywany przez użytkowników tam zamieszkujących."</p> <p>Wydaje się, że proponowane brzmienie przepisu nie oddaje intencji projektodawcy. W celu wyeliminowania wykorzystania regulacji, która jest przewidziana jako wyjątek od reguły, do podziału działek przy istniejących dojazdach i budowania osiedli domów mieszkalnych jednorodzinnych z bardzo wąskim dojazdem, należy ograniczyć jego stosowanie wyłącznie do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku rekreacji indywidualnej. Budowę można dopuścić wyłącznie w odniesieniu do związanych z tymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami rekreacji indywidualnej - garaży w zabudowie jednorodzinnej, budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej oraz budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej.</p>	<p>Proponujemy w § 13 nadanie następującego brzmienia ust. 6: "6. Dopuszcza się zastosowanie istniejącego i urzędzonego dojeżdża do działki budowlanej w postaci ciągu pieszo-jednego, o szerokości nie mniejszej niż 3 m w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku rekreacji indywidualnej, a także budowy lub przebudowy związanego z nimi: 1) garażu w zabudowie jednorodzinnej; 2) budynku gospodarczego w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej; 3) budynku inwentarskiego w zabudowie zagrodowej."</p>
10	PIIB	§ 13 ust. 7	<p>W § 13 ust. 7 wprowadzono regulację o dopuszczalnym zmniejszeniu szerokości dojeżdża do budynku. Wprowadzenie ww. zmiany dla dojeżdża do budynków, skoro podyktowane było dążeniem do spójności z warunkami technicznymi określonymi dla dróg, powinno opierać się na rozwiązaniach prawnych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Możliwość zmniejszenia szerokości dopuszczona jest w tym rozporządzeniu wyłącznie w tzw. „trudnych warunkach”, zdefiniowanych w § 4 pkt 22 jako: warunki wynikające z istniejącego ukształtowania lub zagospodarowania terenu, ze stopnia złożoności warunków gruntowo-wodnych lub z konieczności ograniczenia oddziaływania drogi na środowisko, które przy zachowaniu podstawowych warunków, o których mowa w dziale II, uniemożliwiają zastosowanie rozwiązania standardowego lub powodują, że koszty zastosowania rozwiązania standardowego w cyklu życia drogi byłyby rażąco wysokie względem rozwiązania alternatywnego oraz wymagają pisemnego uzasadnienia potwierdzającego brak możliwości lub rażąco wysokie koszty zastosowania rozwiązania standardowego względem rozwiązania alternatywnego, które dołącza się do dokumentacji projektowej (patrz § 2 ust. 5 ww. rozporządzenia). Bez wprowadzenia dodatkowych uwarunkowań dopuszczenia zmniejszenia szerokości dojeżdża, rozwiązanie takie będzie powszechnie stosowane, co stoi w sprzeczności z jednym z podstawowych założeń tworzenia nowych warunków technicznych mających służyć zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>	<p>Przyjęcie propozycji dopuszczenia zmniejszenia szerokości dojeżdża powinno być uwarunkowane wprowadzeniem rozwiązań analogicznych jak w odniesieniu do chodników w przepisach techniczno-budowlanych dla dróg, tj.: „w trudnych warunkach dopuszcza się szerokość chodnika nie mniejszą niż 1,00 m, pod warunkiem zaprojektowania miejsc do wymijania się osób ze szczególnymi potrzebami, o długości nie mniejszej niż 2,00 m i szerokości nie mniejszej niż 1,80 m”.</p> <p>Proponujemy następujące brzmienie § 13 ust. 7: "2. W trudnych warunkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojeżdża do działki budowlanej do 1 m, pod warunkiem zaprojektowania miejsc do wymijania się osób ze szczególnymi potrzebami, o długości nie mniejszej niż 2 m i szerokości nie mniejszej niż 1,8 m. Odległość między tymi miejscami ma umożliwiać wzajemną widoczność osób ze szczególnymi potrzebami oraz zapewniać optymalny czas oczekiwania na wyminięcie się."</p>
11	PIIB	§ 14 ust. 2	<p>W § 14 ust. 2 wprowadzono regulację o dopuszczalnym zmniejszeniu szerokości dojeżdża do budynku. Wprowadzenie ww. zmiany dla dojeżdża do budynków, skoro podyktowane było dążeniem do spójności z warunkami technicznymi określonymi dla dróg, powinno opierać się na rozwiązaniach prawnych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Możliwość zmniejszenia szerokości dopuszczona jest w tym rozporządzeniu wyłącznie w tzw. „trudnych warunkach”, zdefiniowanych w § 4 pkt 22 jako: warunki wynikające z istniejącego ukształtowania lub zagospodarowania terenu, ze stopnia złożoności warunków gruntowo-wodnych lub z konieczności ograniczenia oddziaływania drogi na środowisko, które przy zachowaniu podstawowych warunków, o których mowa w dziale II, uniemożliwiają zastosowanie rozwiązania standardowego lub powodują, że koszty zastosowania rozwiązania standardowego w cyklu życia drogi byłyby rażąco wysokie względem rozwiązania alternatywnego oraz wymagają pisemnego uzasadnienia potwierdzającego brak możliwości lub rażąco wysokie koszty zastosowania rozwiązania standardowego względem rozwiązania alternatywnego, które dołącza się do dokumentacji projektowej (patrz § 2 ust. 5 ww. rozporządzenia). Bez wprowadzenia dodatkowych uwarunkowań dopuszczenia zmniejszenia szerokości dojeżdża, rozwiązanie takie będzie powszechnie stosowane, co stoi w sprzeczności z jednym z podstawowych założeń tworzenia nowych warunków technicznych mających służyć zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.</p>	<p>Przyjęcie propozycji dopuszczenia zmniejszenia szerokości dojeżdża powinno być uwarunkowane wprowadzeniem rozwiązań analogicznych jak w odniesieniu do chodników w przepisach techniczno-budowlanych dla dróg, tj.: „w trudnych warunkach dopuszcza się szerokość chodnika nie mniejszą niż 1,00 m, pod warunkiem zaprojektowania miejsc do wymijania się osób ze szczególnymi potrzebami, o długości nie mniejszej niż 2,00 m i szerokości nie mniejszej niż 1,80 m”.</p> <p>Proponujemy następujące brzmienie § 14 ust. 2: "2. W trudnych warunkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojeżdża, o którym mowa w ust. 1, do 1 m, pod warunkiem zaprojektowania miejsc do wymijania się osób ze szczególnymi potrzebami, o długości nie mniejszej niż 2 m i szerokości nie mniejszej niż 1,8 m. Odległość między tymi miejscami ma umożliwiać wzajemną widoczność osób ze szczególnymi potrzebami oraz zapewniać optymalny czas oczekiwania na wyminięcie się."</p>
12	PIIB	Dział II Rozdział 3 § 15-18	<p>Odnosnie Rozdziału 3 „Stanowiska postojowe i garaże dla samochodów oraz miejsca dla rowerów” należy stwierdzić, że w tytule rozdziału ujęto wyłącznie samochody i rowery, natomiast pominięto inne pojazdy (motocykle, które pojawiają się dopiero w § 18, motorowery, hulajnogę elektryczną itp.). W tytule należałoby użyć pojęcia „pojazdy”. Przepisy § 15-17 dotyczą wyłącznie samochodów osobowych, natomiast stanowiska postojowe wykorzystywane są do parkowania również innych pojazdów (motocykle, hulajnogę elektryczną, wózki inwalidzkie - istotne ze względu na konieczność zabezpieczenia praw osób ze szczególnymi potrzebami).</p>	<p>Należy uwzględnić również inne pojazdy, nie tylko samochody i rowery.</p>

13	PIIB	§ 16 ust. 7	Nowe warunki (§ 16 ust. 7) dotyczące braku wymagań zachowania odległości od granicy działki budowlanej w przypadku zgrupowania do 4 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym również zadaszonych, dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, stanowią znaczne pogorszenie uwarunkowań dla sąsiednich nieruchomości w odniesieniu do obecnie obowiązujących (obecnie do 2 stanowisk niezadaszonych jeżeli stykają się one z niezadaszonymi parkingami dla samochodów osobowych na sąsiedniej działce). W uzasadnieniu nie wskazano powodów wprowadzenia takiego pogorszenia.	Proponujemy w § 16 nadanie następującego brzmienia ust. 7: "7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów obejmujących nie więcej niż 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej, jeżeli stykają się one z parkingami dla samochodów osobowych na sąsiedniej działce."
14	PIIB	§ 20 ust. 1 pkt 1	Należy dopisać „elementu doświetlającego”, gdyż ważne są nie tylko zapachy, ale także wrażenia wizualne.	Proponujemy następujące brzmienie § 20 ust. 1 pkt 1: "1) 10 m – od okna, elementu doświetlającego lub drzwi pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi;"
15	PIIB	§ 22 ust. 2	DZIAŁ II „Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej”, Rozdział 5 „Uzbrojenie techniczne działki budowlanej i odprowadzenie wód powierzchniowych”. Zgodnie z § 22 ust. 2 – działkę budowlaną należy wyposażać w instalację kanalizacyjną umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Jest to wymóg niemożliwy do spełnienia w wielu przypadkach – zwłaszcza w przypadku osiedli nowych, budowanych przez deweloperów na terenach, gdzie nie ma miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, bądź jej parametry nie pozwalają na odprowadzenie dodatkowych ilości wód opadowych i roztopowych (takie jest prawidłowe nazewnictwo w odniesieniu „wód powierzchniowych”). O możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej decyduje zarządca sieci kanalizacji deszczowej i tak powinno pozostać.	Proponujemy rezygnację z przedmiotowej regulacji.
16	PIIB	§ 22 ust. 3	Pojęcie "dół chłonny" uważa się za przestarzałe i w zasadzie nie występujące w codziennej praktyce. Używa się bardziej precyzyjnych sformułowań typu: studnia chłonna, system skrzynek rozsączających, itp.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 3: "3. Wody opadowe odprowadza się na własny teren nieutwardzony, rozsącza się w gruncie lub odprowadza do zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem § 24."
17	PIIB	§ 22 ust. 4	W treści zaproponowanego ust. 4 zawarto błędne odesłanie do ust. 4, zamiast do ust. 3.	Odesłanie do ust. 4 należy zmienić na odesłanie do ust. 3. W przypadku uwzględnienia propozycji PIIB polegającej na rezygnacji z ust. 2 w § 22, należy skorygować brzmienie ust. 4 poprzez odesłanie do ust. 2, w związku ze zmianą numeracji ustępów.
18	PIIB	§ 22 ust. 6 i Rozdział 7 w Dziale II	Wątpliwość budzi, czy zasadna jest rezygnacja z regulacji zawartej obecnie w § 34 ust. 1: "1. Zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych." W ocenie PIIB wyłączenie tych szczególnych obszarów z możliwości stosowania rozwiązań, które szczególnie w przypadku powodzi mogą powodować zagrożenie dla ludzi (zagrożenie epidemiologiczne) i zagrożenie dla środowiska, jest uzasadnione. W projekcie przepis § 22 ust. 6 oraz przepis Rozdziału 7 w Dziale II nie określają warunku zależności sytuowania tych urządzeń od charakteru (zalewowego) terenu.	
19	PIIB	§ 28 ust. 1	Wydaje się wskazane doprecyzowanie, iż zbiornik na nieczystości ciekłe obejmuje także zbiornik przydomowej oczyszczalni ścieków. Tym samym też dalsze przepisy tego rozdziału odnoszące się do zbiornika na nieczystości ciekłe będą dotyczyły także zbiornika przydomowej oczyszczalni ścieków.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 1: "1. Zbiornik na nieczystości ciekłe, w tym zbiornik przydomowej oczyszczalni ścieków, ma być szczelny oraz zabezpieczony przed przemieszczeniem wskutek parcia hydrostatycznego wód gruntowych i opadowych."
20	PIIB	§ 29 ust. 1	Należy doprecyzować, że przepis obejmuje też swoim zakresem oczyszczalnie przydomowe oraz przewody rozsączające tej oczyszczalni.	Proponujemy następujące brzmienie wprowadzenia do wyliczenia w § 29 ust. 1: "1. Odległość wylotu przewodu wentylującego oraz krawędzi pokrywy zbiornika na nieczystości ciekłe, zbiornika przydomowej oczyszczalni ścieków bytowych oraz przewodów rozsączających tej oczyszczalni: (...)"
21	PIIB	§ 38	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 31 grudnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych pojazdów oraz zakresu ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2024 r. poz. 502 i 1417) oraz Dyrektywą Komisji UE nr 1230/2012, wdrażająca wymogi 96/53/WE dla kategorii M1 i N1, w Polsce maksymalna dopuszczalna szerokość pojazdu to 2,55 m, przy czym ten pomiar nie obejmuje lusterek, bocznych światła ani elementów elastycznych (gumowych czy plastikowych). Zatem wydaje się zasadne powiększenie minimalnej szerokości bramy z 2,40 m na wartość większą od 2,55 m (dodano 5 cm zapasu).	Proponujemy następujące brzmienie § 38: "§ 38. Szerokość bramy ma wynosić w świetle co najmniej 2,4- 2,6 m, a w przypadku zastosowania furtki jej szerokość w świetle przejścia ma wynosić co najmniej 0,9 m. Na drodze pożarowej szerokości te regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej."
22	PIIB	§ 45	Zasadne będzie wprowadzenie alternatywy "dymu lub spalin" zamiast koniunkcji "dymu i spalin".	Proponujemy następujące brzmienie § 45: "§ 45. Budynek i pomieszczenie, w którym jest palenisko na paliwo stałe lub komora spalania z palnikami na paliwo płynne lub gazowe, wyposaża się w przewód kominowy do odprowadzania odpowiednio dymu lub spalin."
23	PIIB	§ 63 ust. 1	Z uwagi na występowanie w tabeli pozycji odnoszącej się do "Budynku działalności leczniczej" (wiersz 4) bezasadnym jest wyłączenie w wierszu drugim szczególnego przypadku "budynku działalności leczniczej z osobami o ograniczonej zdolności poruszania się przebywającymi na wózkach". W wierszu drugim należy wyłączyć wszystkie budynki działalności leczniczej, gdyż są one uregulowane odrębnie.	Proponujemy następujące brzmienie kolumny 1 w wierszu drugim: "Budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynku działalności leczniczej z osobami o ograniczonej zdolności poruszania się przebywającymi na łózkach, budynek produkcyjny, budynek magazynowy, budynek usługowy, w którym zakłada się przebywanie więcej niż 10 osób".
24	PIIB	§ 63 ust. 1	Nie jest zrozumiałym dlaczego w przedszkolu, żłobku lub budynku działalności leczniczej dostęp do pomieszczeń technicznych miałby zapewnić przez schody dostosowane do ruchu dzieci i osób mających problemy z poruszaniem się. Dzieci i pacjenci nie powinni mieć dostępu do pomieszczeń technicznych i urządzeń technicznych. Ponadto pomieszczenia techniczne nie muszą być usytuowane na kondygnacji podziemnej.	Proponujemy następujące brzmienie kolumny 1 w wierszu 6: "W budynku, niezależnie od jego przeznaczenia, innym niż przedszkole, żłobek lub klub dziecięcy oraz budynek opieki zdrowotnej, schody do kondygnacji podziemnej, na której zlokalizowano wyłącznie pomieszczenia techniczne lub urządzenia techniczne, schody do pomieszczenia technicznego, urządzenia technicznego i poddasza nieużytkowego"
25	PIIB	§ 64 ust. 3	Przepis w obecnym brzmieniu nie wskazuje, że wyjątkiem dla podanej minimalnej szerokości stopni zewnętrznych 0,32 m są schody przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku zamieszkania zbiorowego i budynku użyteczności publicznej, które mają mieć 0,35 m.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 3: "3. Liczba stopni w jednym biegu schodów zewnętrznych ma wynosić nie więcej niż 10. Wysokość stopnia nie może być większa niż 0,15 m, a jego szerokość nie może być mniejsza niż 0,32 m, z zastrzeżeniem § 64 ust. 5. Nie dotyczy to schodów zewnętrznych do pomieszczeń technicznych, pomocniczych, gospodarczych i garaży, których wymiary mają odpowiadać warunkom zawartym w § 63 ust. 1."

26	PIIB	§ 64 ust. 10 i § 64 ust. 11	Proponujemy ująć załączniki graficzne dołączone do uzasadnienia jako załącznik do rozporządzenia.	Proponujemy ująć załączniki graficzne dołączone do uzasadnienia jako załącznik do rozporządzenia.
27	PIIB	§ 64 ust. 11	Z uwagi na brak technicznych możliwości oraz zasadności wykonywania pasów o wyróżniającej się fakturze na powierzchni spoczników schodów i pochylni wykonanych z elementów ażurowych (podesty, pomosty), proponujemy uzupełnić przepis o wyjątek od stosowania tego wymagania.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 11: "11. W budynku użyteczności publicznej oraz budynku produkcyjnym i w budynku magazynowym, powierzchnie spocznika schodów i pochylni wykańca się w sposób wyróżniający je fakturą, co najmniej w pasie 0,30 m od krawędzi rozpoczynającej i kończącej bieg schodów lub pochylni. Wymaganie to nie dotyczy powierzchni ażurowych (podesty, pomosty)."
28	PIIB	§ 67 ust. 1	Konieczne jest ujednolicenie nazewnictwa budynków oraz pomieszczeń działalności leczniczej.	Proponujemy następujące brzmienie wprowadzenia do wyciszenia w ust. 1: "1. Wysokość pomieszczenia przeznaczanego na pobyt ludzi ma odpowiadać warunkom określonym w poniższej tabeli, jeżeli przepisy odrębne, w tym dotyczące pomieszczeń pracy i pomieszczeń służby zdrowia działalności leczniczej , nie określają innych warunków:"
29	PIIB	§ 80 ust. 1 pkt 8	Ewidentny błąd jeśli chodzi o procent nachylenia. Chodzi o 0,5% a nie o 5%. Nachylenie 5% to różnica poziomów 5 cm na długości 1 m.	Proponujemy odpowiednie skorygowanie współczynnika nachylenia.
30	PIIB	§ 81 ust. 1 pkt 3	Nie należy ograniczać lokalizacji takich pomieszczeń do dużych stacji zlokalizowanych wyłącznie przy autostradach lub drogach ekspresowych, skoro dopuszcza się, że pomieszczenie takie będzie można połączyć z ustępem ogólnodostępnym dla osób niepełnosprawnych.	Proponujemy następujące brzmienie pkt 3: „3) stacji paliw o powierzchni użytkowej powyżej 300 m ² zlokalizowanej przy autostradzie lub drodze ekspresowej. ”
31	PIIB	§ 81 ust. 2 pkt 4	Ze względu na starzenie się społeczeństwa i wzrost liczby schorzeń wieku podeszłego należy uwzględnić w projektowaniu obiektów na potrzeby działalności leczniczej w celu zabezpieczenia praw osób ze szczególnymi potrzebami.	Proponujemy następujące brzmienie § 81 ust. 2 pkt 4: "4) przeznaczonym na potrzeby działalności leczniczej o powierzchni użytkowej powyżej 200 m². "
32	PIIB	§ 82 ust. 3	Długość kabiny ustępu publicznego nie może być mniejsza, niż w obecnie obowiązującym rozporządzeniu, tj. 1,5 m.	Proponujemy następujące brzmienie § 82 ust. 3: "3. Ustęp publiczny ma spełniać warunki określone w § 79, a wymiary jego kabiny ustępowej mają wynosić co najmniej 1,5 m x 1 m. "
33	PIIB	§ 84 ust. 2	Brak uzasadnienia, by dopuścić gorsze warunki dla pomieszczeń sanitarnych w przypadku zakładów, w których jest prowadzona resocjalizacja nieletnich.	Proponujemy rezygnację z przedmiotowej regulacji.
34	PIIB	§ 93 ust. 1	Błędne odesłania - brak przepisu § 341 ust. 2 pkt 2, zaś § 345 nie dotyczy przedmiotowego zagadnienia. Przepis najprawdopodobniej odsyła do przepisów z poprzedniej wersji projektu, a nastąpiła zmiana numeracji przepisów.	Należy sprawdzić i skorygować odesłania w § 93 ust. 1.
35	PIIB	§ 94 ust. 3	Brzmienie przepisu sugeruje, że w budynku wszystkie kanały powinny mieć wysokość kanałów w świetle co najmniej 1,9 m. Z pewnością chodzi o kanały przełazowe, gdyż nie ma potrzeby, aby kanały nieprzełazowe miały tak duże wymiary.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 3: "3. Wysokość przełazowych kanałów i przestrzeni instalacyjnych w budynku oraz studzienek rewizyjnych ma wynosić w świetle co najmniej 1,9 m, przy czym na odcinkach o długości do 4 m wysokość kanałów może być obniżona do 0,9 m.
36	PIIB	§ 95 ust. 1	W ocenie PIIB zachodzi wątpliwość, czy w § 95 ust. 1 faktycznie chodziło o warunek zapewnienia utrzymania „bezpieczeństwa” (a nie jak dotychczas - czystości) w pomieszczeniu technicznym i gospodarczym.	
37	PIIB	§ 96 ust. 1 pkt 2-3	Proponujemy wykreślenie wiaty z katalogu obiektów, które mają spełniać funkcję przypisaną pomieszczeniom gospodarczym, o których mowa w ust. 1. Wiaty, będąca obiektem budowlanym, który jest otwarty lub częściowo zamknięty z jednej lub kilku stron, nie stanowi w ocenie PIIB dostatecznej ochrony przed warunkami atmosferycznymi oraz kradzieżą mienia, które miałyby być w niej przechowywane. W rezultacie dopuszczenie wiat jako obiektów spełniających funkcję pomieszczenia gospodarczego, nie spełni intencji projektodawcy.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 2 i 3: "2. Dopuszcza się niewykonanie pomieszczenia gospodarczego, o którym mowa w ust. 1, w przypadku wykonania budynku gospodarczego lub altany lub wiaty , spełniających funkcje, o których mowa w ust. 1, oraz zlokalizowanych w pobliżu wejścia do budynku. 3. Pomieszczenie gospodarcze, o którym mowa w ust. 1, oraz budynek gospodarczy lub altana lub wiaty , o których mowa w ust. 2, mają mieć powierzchnię co najmniej 15 m ² ."
38	PIIB	§ 100	Zmiana powiązana ze zmianą szerokości bramy (patrz uwaga do § 38).	Proponujemy następujące brzmienie ust. 2: "2) wjazd lub wrota garażowe co najmniej o szerokości 2,4 2,6 m i wysokości 2 m w świetle;"
39	PIIB	§ 100 i następane	DZIAŁ. III „Budynki i pomieszczenia”, Rozdział 11 „Garaże dla samochodów osobowych” W garażach przeznaczonych dla większej liczby pojazdów samochodowych, znajdują się również stanowiska postojowe dla motocykli, motorowerów, hulajnóg elektrycznych, itp., które zostały pominięte w Rozdziale 11.	Proponujemy uwzględnić inne pojazdy - patrz uwagi PIIB do § 15-18.
40	PIIB	§ 113 ust. 1	Zmienić wyrażenie "z siecią wodociagową" na wyrażenie "z przyłączem wodociagowym", gdyż pomiędzy instalacją, a siecią znajduje się przyłącze, zgodnie z definicją przyłącza w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.	Proponujemy następujące brzmienie § 113 ust. 1: "1. Na połączeniu wewnętrznej instalacji wodociagowej zimnej wody w budynku lub zewnętrznej na terenie działki budowlanej z przyłączem wodociagowym instaluje się zestaw wodomierza głównego, zgodnie z warunkami określonymi w Polskiej Normie dotyczącej zabudowy zestawów wodomierzowych w instalacjach wodociagowych."
41	PIIB	§ 113 ust. 3	Po słowach "z siecią wodociagową" należy wstawić "za pośrednictwem przyłącza wodociagowego". Pomiedzy instalacją, a siecią znajduje się przyłącze, zgodnie z definicją przyłącza w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.	Proponujemy następujące brzmienie § 113 ust. 3: "3. W przypadku połączenia wewnętrznej instalacji wodociagowej zimnej wody w budynku lub zewnętrznej na terenie działki budowlanej z siecią wodociagową za pośrednictwem przyłącza wodociagowego w więcej niż jednym miejscu, na każdym z tych połączeń instaluje się zestaw wodomierza głównego i zabezpieczenie , o których mowa w ust. 1 i w § 110 ust. 4."
42	PIIB	§ 115 ust. 1	Po wyrazie „wpust” brakuje wyrazu „podłączony”.	Proponujemy następujące brzmienie § 115 ust. 1: "1. Pomieszczenie w piwnicy budynku, w którym jest zainstalowany zestaw wodomierza głównego, ma mieć wpust podłączony do kanalizacji, zabezpieczony zamknięciem przeciwzalewowym, jeżeli warunki lokalne tego wymagają, a także wentylację. "
43	PIIB	§ 117	Wydaje się wskazane odesłanie w tym przepisie do załącznika nr 12. Przepisy rozporządzenia skierowane są nie tylko do osób zawodowo zajmujących się budownictwem i wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, ale również inwestorów, którym należy ułatwić stosowanie przepisów rozporządzenia.	Proponujemy dodanie ust. 3 w następującym brzmieniu: "3. Wymagania izolacyjności cieplnej w zakresie minimalnej grubości izolacji cieplnej przewodów ciepłej wody użytkowej określa załącznik nr 12 do rozporządzenia. "

44	PIIB	§ 121 ust. 1	Po wyrazie "budynku" należy dopisać: "a w przypadku braku studzienki, do granicy nieruchomości". Jest bowiem wiele nieruchomości, szczególnie w centrach miast, gdzie nie ma studzienki pomiędzy przyłączem, a budynkiem. Na nowych osiedlach deweloperskich również spotykamy się niejednokrotnie z taką sytuacją. Spójnik "oraz" należy zastąpić spójnikiem "lub", nie chodzi bowiem o koniunkcję, tylko o alternatywę łączną (ścieki i wody opadowe mogą być odprowadzane odrębnymi przewodami).	Proponujemy następujące brzmienie § 121 ust. 1: "1. Instalację kanalizacyjną stanowi układ połączonych przewodów wraz z urządzeniami, przyborami i wpustami odprowadzającymi ścieki lub wody opadowe do pierwszej studzienki od strony budynku, a w przypadku braku studzienki, do granicy nieruchomości."
45	PIIB	§ 131 ust. 1	W zakresie węzła ciepłego grupowego przepis jest niespójny z definicją przyłącza zawartą w rozporządzeniu w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (wg tego rozporządzenia odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem ciepłym łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach - jest przyłączem).	Proponujemy następujące brzmienie ust. 1: "1. Instalację ogrzewczą wodną stanowi układ połączonych przewodów wraz z armaturą, pompami obiegowymi, grzejnikami i innymi urządzeniami, znajdujący się za zaworami oddzielającymi od źródła ciepła, w szczególności kotła, indywidualnego węzła ciepłowniczego, pompy ciepła lub innego urządzenia wykorzystującego odnawialne źródła energii."
46	PIIB	§ 131	Wydaje się wskazane odesłanie w tym przepisie do załącznika nr 12. Przepisy rozporządzenia skierowane są nie tylko do osób zawodowo zajmujących się budownictwem i wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, ale również inwestorów, którym należy ułatwić stosowanie przepisów rozporządzenia.	Proponujemy dodanie ust. 9 w następującym brzmieniu: "9. Wymagania izolacyjności cieplnej w zakresie minimalnej grubości izolacji cieplnej przewodów, o których mowa w ust. 8, określa załącznik nr 12 do rozporządzenia."
47	PIIB	§ 132	Wydaje się wskazane odesłanie w tym przepisie do załącznika nr 12. Przepisy rozporządzenia skierowane są nie tylko do osób zawodowo zajmujących się budownictwem i wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, ale również inwestorów, którym należy ułatwić stosowanie przepisów rozporządzenia.	Proponujemy dodanie ust. 3 w następującym brzmieniu: "3. Wymagania izolacyjności cieplnej w zakresie minimalnej grubości izolacji cieplnej przewodów, o których mowa w ust. 2, określa załącznik nr 12 do rozporządzenia."
48	PIIB	§ 134 ust. 6-9	Brak uzasadnienia, by w odniesieniu do małych budynków wprowadzać bezwzględny wymóg instalowania drogich urządzeń automatycznej regulacji temperatury. Przepis ust. 6 pkt 1 nie powinien dotyczyć budynku mieszkalnego jednorodzinne, budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynku rekreacji indywidualnej, a także poszczególnych lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych wyposażonych we własne instalacje ogrzewcze. Przepis ten powinien zostać wydzielony w samodzielny ustęp, a regulacje z ust. 6 pkt 2-4 powinny zostać przeniesione do ust. 8. Rozwiązania zawarte w ust. 6 pkt 2-4 projektu rozporządzenia, z uwagi na związane z nimi koszty, są uzasadnione tylko dla bardzo dużych instalacji ogrzewania (budynki niskie powyżej 20 lokali mieszkalnych, budynki średniowysokie, wysokie i wysokościowe).	Proponujemy następujące brzmienie § 134 ust. 6-10: "6. Instalację ogrzewczą wyposaża się w urządzenia umożliwiające automatyczne regulowanie temperatury oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach, z wyłączeniem instalacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny, budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej, budynku rekreacji indywidualnej, a także poszczególnych lokalach mieszkalnych oraz lokalach użytkowych wyposażonych we własne instalacje ogrzewcze. 7. W przypadku braku możliwości montażu urządzeń, o których mowa w ust. 6, dopuszcza się wyposażenie instalacji ogrzewczej w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę w strefie ogrzewanej. 8. Instalację ogrzewczą w budynku wielorodzinnym niskim (N), w którym dopuszcza się wydzielenie więcej niż 20 lokali mieszkalnych, a także w budynku średniowysokim (SW), wysokim (W) i wysokościowym (WW), wyposaża się w urządzenia umożliwiające: 1) ciągłe monitorowanie sprawności instalacji w sposób zapewniający informacje na temat znaczących zmian sprawności instalacji oraz konieczności jej serwisowania; 2) sterowanie instalacją w zakresie wytwarzania, dystrybucji, magazynowania, zużycia energii oraz równowagi hydraulicznej; 3) zdolność do reagowania na sygnały zewnętrzne i do dostosowywania zużycia energii. 9. Wymaganie, o którym mowa w ust. 6-8, stosuje się również w przypadku wymiany źródła ciepła w budynkach użytkowanych. 10. Wymaganie, o którym mowa w ust. 6-9, stosuje się w przypadku, gdy jest to odpowiednie pod względem: 1) technicznym i funkcjonalnym oraz 2) ekonomicznym, ustalonym na podstawie porównania początkowych kosztów wyposażenia w urządzenia, o których mowa w ust. 6-8, ze spodziewanymi oszczędnościami kosztów energii, wynikającymi z instalacji tych urządzeń, gdzie okres zwrotu z inwestycji jest nie dłuższy niż 5 lat."
49	PIIB	§ 134 ust. 10	Z uwagi na koszt urządzeń z funkcją zdalnego odczytu proponujemy ograniczyć obowiązek - w przypadku urządzeń, o których mowa w ust. 3 - do budynków wielorodzinnych oraz budynków obejmujących co najmniej 2 lokale użytkowe.	Proponujemy przeniesienie regulacji z § 134 ust. 10 do ust. 11 i nadanie jej następującego brzmienia: "11. W funkcję zdalnego odczytu, jeżeli wynika to z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, należy wyposażać urządzenia pomiarowe: 1) o których mowa w ust. 2, 2) o których mowa w ust. 3 - w budynku wielorodzinnym lub budynku, w którym dopuszcza się wydzielenie więcej niż 1 lokalu użytkowego."
50	PIIB	§ 135	Wymogi określone w § 135 ust. 2-4 należy zmodyfikować w odniesieniu do kotłów na pellet z zamkniętą komorą spalania o mocy nominalnej do 10 kW w pomieszczeniu o kubaturze 2 m ³ na 1 kW mocy kotła, lecz nie mniejszej niż 15 m ³ . Analogicznie, jak w przypadku kotłów gazowych, kotły na pellet mogą mieć znacznie mniejsze wymagane kubatury na 1 kW mocy w przypadku kotłów z zamkniętą komorą spalania w stosunku do kotłów z otwartą komorą spalania.	Proponujemy dodanie ust. 2a w § 135 w brzmieniu: "2a. W budynku, o którym mowa w § 130 ust. 2, dopuszcza się zainstalowanie kotła na pellet z zamkniętą komorą spalania o mocy cieplnej nominalnej do 10 kW w pomieszczeniu o kubaturze 2 m ³ na 1 kW mocy kotła, lecz nie mniejszej niż 15 m ³ , pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 2 pkt 2-4, oraz umieszczenia składu paliwa w odrębnym pomieszczeniu technicznym zlokalizowanym w pobliżu kotła. Pomieszczenie z kotłem odpowiada warunkom określonym w Polskiej Normie dotyczącej kotłowni wbudowanych na paliwo stałe. Kotła nie umieszcza się w pomieszczeniu mieszkalnym."
51	PIIB	§ 138	Wydaje się wskazane odesłanie w tym przepisie do załącznika nr 12. Przepisy rozporządzenia skierowane są nie tylko do osób zawodowo zajmujących się budownictwem i wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, ale również inwestorów, którym należy ułatwić stosowanie przepisów rozporządzenia.	Proponujemy następujące brzmienie § 138: "§ 138. Element wodnej instalacji ogrzewczej, narażony na intensywny dopływ powietrza zewnętrznego w zimie, chroni się przed zamrażaniem i w miejscach tego wymagających, stosuje się izolację cieplną, zabezpieczającą przed nadmiernymi stratami ciepła. Izolacja cieplna tego elementu ma spełniać wymagania, o których mowa w załączniku nr 12 do rozporządzenia."

52	PIIB	§ 140 pkt 1	Należy uwzględnić również przepis § 144 ust. 2.	Proponujemy następujące brzmienie § 140 pkt 1: "Nie stosuje się: 1) grawitacyjnych zbiorczych przewodów spalinowych i dymowych, z uwzględnieniem § 144 ust. 2 oraz § 176 ust. 3;"
53	PIIB	§ 146 ust. 4-5a	Proponujemy oddzielić urządzenia wskazane w ust. 4 pkt 1 i związane z nimi obowiązki (poprzez uregulowanie ich w ust. 4-5) od urządzeń wskazanych w ust. 4 pkt 2-4 (proponujemy dodanie nowego ust. 5a). Ze względu na wysokie koszty urządzeń należy stopniować obowiązki z nimi związane i odrębnie potraktować instalacje klimatyzacji w budynkach w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej i rekreacji indywidualnej. Brak jest uzasadnienia dla ponoszenia dodatkowych kosztów przy łatwej możliwości własnoręcznej regulacji w małych instalacjach.	Proponujemy następujące brzmienie § 146 ust. 4-5 oraz dodanie ust. 5a w brzmieniu: "4. Instalacje klimatyzacji wyposaża się w urządzenia umożliwiające automatyczne regulowanie temperatury oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach. 5. W przypadku braku możliwości wyposażenia w urządzenia, o których mowa w ust. 4, dopuszcza się stosowanie regulacji temperatury w obrębie strefy chłodzącej. 5a. Instalacje klimatyzacji, z wyłączeniem instalacji w budynkach w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej, wyposaża się w urządzenia umożliwiające: 1) ciągłe monitorowanie jej sprawności w sposób zapewniający uzyskiwanie informacji o istotnych zmianach tej sprawności oraz konieczności jej serwisowania; 2) sterowanie instalacją w zakresie wytwarzania, dystrybucji, magazynowania, zużycia energii oraz równowagi hydraulicznej; 3) zdolność do reagowania na sygnały zewnętrzne i do dostosowywania zużycia energii."
54	PIIB	§ 146 ust. 6	Po słowie „wentylacji” należy dodać „mechanicznej”.	Proponujemy następujące brzmienie § 146 ust. 6: "6. W budynku użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnym, gospodarczym i magazynowym instalacje wentylacji mechanicznej lub klimatyzacji wyposaża się w urządzenia pomiarowe i sterujące do monitorowania i regulacji jakości środowiska wewnętrznego."
55	PIIB	§ 151 ust. 3	Odległość 3 m od krawędzi stanowiska postojowego to odległość nie do zaakceptowania. Jeśli uwzględnimy możliwość zaprojektowania w pobliżu czepni stanowisk postojowych (parkingu) dla większej liczby pojazdów, parametry jakości powietrza w pobliżu czepni mogą nie spełniać wymaganych standardów. Proponujemy wprowadzić minimalną odległość 6 m, jak w przypadku odległości od wywiewki kanalizacyjnej w ust. 4.	Proponujemy następujące brzmienie § 151 ust. 3: "3. Czepnię powietrza na poziomie terenu lub na ścianie dwóch najniższych kondygnacji nadziemnych budynku sytuuje się w odległości co najmniej 8 m w rzucie poziomym od ulicy, miejsca gromadzenia odpadów stałych, wywiewki kanalizacyjnej oraz innego źródła zanieczyszczenia powietrza, oraz co najmniej 6 m od krawędzi stanowiska postojowego dla samochodu. Odległość dolnej krawędzi otworu wlotowego czepni od poziomu terenu ma wynosić co najmniej 2 m."
56	PIIB	§ 151 ust. 4	W ust. 4 powtarza się wyraz "się", należy skorygować brzmienie przepisu.	Proponujemy następujące brzmienie § 151 ust. 4: "4. Czepnię powietrza na dachu budynku sytuuje się w taki sposób, aby dolna krawędź otworu wlotowego znajdowała się co najmniej 0,4 m powyżej powierzchni, na której jest zamontowana, oraz aby została zachowana odległość co najmniej 6 m od wywiewki kanalizacyjnej."
57	PIIB	§ 153 ust. 1 pkt 1	Należy poprawić literówkę.	Proponujemy następujące brzmienie § 153 ust. 1 pkt 1: "1) zachowanie odległości, o których mowa w § 152 ust. 5 pkt 4, w stosunku do okna tego samego lokalu nie jest wymagane, pod warunkiem zapewnienia odległości co najmniej 0,5 m od okna znajdującego się w tej samej ścianie."
58	PIIB	§ 155 ust. 1	Należy poprawić formę gramatyczną wyrazów (przewód i urządzenie to dwa odrębne przedmioty, stąd konieczne jest zastosowanie liczby mnogiej - "mają być zaprojektowane i wykonane").	Proponujemy następujące brzmienie § 155 ust. 1: "1. Przewód i urządzenie wentylacji mechanicznej i klimatyzacji mają być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby minimalizować odkładanie się zanieczyszczeń na ich powierzchniach wewnętrznych kontaktujących się z powietrzem wentylacyjnym."
59	PIIB	§ 157 ust. 1	Konstrukcja przepisu zawila, regulacja może być błędnie odczytywana lub niewłaściwie interpretowana. Proponujemy przeredagować zdanie.	Proponujemy następujące brzmienie § 157 ust. 1: "1. W budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku oświaty, budynku wychowania, budynku działalności leczniczej i budynku opieki społecznej, a także w pomieszczeniu biurowym przeznaczonym na pobyt ludzi, niewyposażonym w wentylację mechaniczną lub klimatyzację, ze względu na konieczność okresowego przewietrzania pomieszczeń, okna mają mieć konstrukcję umożliwiającą otwieranie co najmniej 50% powierzchni wymaganej zgodnie z § 53 dla danego pomieszczenia."
60	PIIB	§ 157 ust. 4	Przed słowem „krawędzi” należy dopisać „dolnej”, gdyż chodzi o odległość w świetle.	Proponujemy następujące brzmienie § 157 ust. 4: "4. Urządzenie nawiewne, o którym mowa w ust. 3, stosuje się zgodnie z warunkami określonymi w Polskiej Normie dotyczącej wentylacji w budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Dla urządzeń nawiewnych w ścianie zewnętrznej dopuszcza się usytuowanie na wysokości co najmniej 2,0 m licząc od poziomu podłogi do dolnej krawędzi wlotu powietrza w urządzeniu."
61	PIIB	§ 159 ust. 4	W wyrazie "instalacji" jest literówka. Ponadto należy dopuścić wykonywanie instalacji gazowej w przypadku, gdy proponowane rozwiązania uzyskały pozytywną opinię właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.	Proponujemy następujące brzmienie § 159 ust. 4: "4. W budynku o wysokości większej niż 25 m nie wykonuje się instalacji gazowej, z wyjątkiem instalacji, którą pozytywnie zaopiniował właściwy komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej."

62	PIIB	§ 165 ust. 3	W zdaniu drugim należy podkreślić, że chodzi o inny sposób łączenia rur stalowych przewodowych dla mediów palnych, gdyż wyłącznie rury z takiego materiału mogą być użyte do wykonywania przedmiotowych instalacji gazowych.	Proponujemy następujące brzmienie § 165 ust. 3: "3. Przewód instalacji gazowej, począwszy od 0,5 m przed zewnętrzną ścianą budynku do kurka odcinającego przed gazomierzem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub do odgałęzienia do lokalu użytkowego w budynku użyteczności publicznej, wykonuje się z rur stalowych przewodowych bez szwu albo ze szwem, zgodnych z warunkami określonymi w Polskiej Normie dotyczącej rur stalowych przewodowych dla mediów palnych, łączonych przez spawanie. Dopuszcza się stosowanie innego sposobu łączenia rur stalowych przewodowych dla mediów palnych pod warunkiem, że spełnia on wymagania szczelności i trwałości określone w Polskiej Normie dotyczącej przewodów gazowych dla budynków."
63	PIIB	§ 165 ust. 5	W zdaniu drugim należy podkreślić, że chodzi o inny sposób łączenia rur stalowych, o których mowa w ust. 3, lub rur miedzianych, gdyż wyłącznie rury z takich materiałów mogą być użyte do wykonywania przedmiotowych instalacji gazowych.	Proponujemy następujące brzmienie § 165 ust. 5: "5. W budynku mieszkalnym jednorodinnym, budynku rekreacji indywidualnej i budynku w zabudowie zagrodowej przewód instalacji gazowej, a w innym budynku tylko przewód za gazomierzem lub odgałęzieniem prowadzącym do odrębnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych, wykonuje się z rur, o których mowa w ust. 3, łączonych również z zastosowaniem połączenia gwintowanego, lub z rur miedzianych, łączonych przez lutowanie lutem twardym. Dopuszcza się stosowanie innego sposobu łączenia rur, o których mowa w ust. 3, lub rur miedzianych, pod warunkiem, że spełnia on wymagania szczelności i trwałości określone w Polskiej Normie dotyczącej przewodów gazowych dla budynków."
64	PIIB	§ 166 ust. 6	W wyrazie "stosowane" jest literówka.	Proponujemy następujące brzmienie § 166 ust. 6: "6. Dopuszcza się prowadzenie przewodu gazowego z rur, o których mowa w § 165 ust. 3, łączonych za pomocą spawania, przez jedną kondygnację garażu, znajdującą się bezpośrednio pod kondygnacją nadziemną budynku, pod warunkiem zabezpieczenia tego przewodu przed uszkodzeniem mechanicznym. Dopuszcza się stosowanie innego sposobu łączenia rur, o których mowa w § 165 ust. 3, pod warunkiem, że spełnia on wymagania szczelności i trwałości określone w Polskiej Normie dotyczącej przewodów gazowych dla budynków."
65	PIIB	§ 176 ust. 1	Należy dodać: „z uwzględnieniem instrukcji technicznej producenta”.	Proponujemy następujące brzmienie § 176 ust. 1: "1. Grzewcze urządzenie gazowe, takie jak: kocioł, grzejnik wody przepływowej, niezależnie od jego obciążeń cieplnych, podłącza się na stałe z indywidualnym kanałem spalinowym, z uwzględnieniem instrukcji producenta."
66	PIIB	§ 176 ust. 12	Z uwagi na znacznie bardziej precyzyjną i szczegółową regulację w § 179 ust. 8-9 niniejszy ustęp należy uzupełnić o wyrażenie: "zgodnie z § 179 ust. 8 i 9."	Proponujemy następujące brzmienie § 176 ust. 12: "12. W pomieszczeniu, w którym jest zainstalowany kocioł na gaz o gęstości większej od gęstości powietrza, na poziomie posadzki ma być zamontowany przewód wentylacyjno-upustowy z wylotem w ścianie zewnętrznej budynku, zgodnie z § 179 ust. 8 i 9."
67	PIIB	§ 177 ust. 1 pkt 1	Należy utrzymać obecnie obowiązującą graniczną wielkość 21 kW z uwagi na zagrożenie emisją spalin na własnej i sąsiednich działkach.	Proponujemy następujące brzmienie § 177 ust. 1 pkt 1: "1) 21 kW – w wolno stojącym budynku mieszkalnym jednorodinnym, budynku rekreacji indywidualnej i budynku w zabudowie zagrodowej;"
68	PIIB	§ 179 ust. 9	Zamiast „ust. 1” należy zrobić odesłanie do „ust. 8”, ponieważ wszystkie punkty w ust. 9 dotyczą kotłowni wyłącznie na gaz płynny.	Proponujemy następujące brzmienie wprowadzenia do wyciszenia w § 179 ust. 9: "9. W pomieszczeniu, o którym mowa w ust. 8, w celu zabezpieczenia przed skutkami wycieku gazu, zapewnia się jego upust na zewnątrz tego pomieszczenia przez: (...)”
69	PIIB	§ 179 ust. 10	Przepis skonstruowany w sposób niezrozumiały.	Proponujemy następujące brzmienie § 179 ust. 10: "10. Jeżeli w pomieszczeniu, o którym mowa w ust. 1, zastosowano wentylację mechaniczną, należy to pomieszczenie wyposażać w urządzenie sygnalizacyjno-odcinające dopływ gazu."
70	PIIB	§ 187 ust. 4	Zgodnie z załącznikiem nr 1 (grupa wyrobów 10) do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakami budowlanymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 873), przeciwpożarowy wyłącznik prądu składa się z 3 elementów składowych: 1. urządzenie uruchamiające, 2. urządzenie sygnalizujące, 3. urządzenie wykonawcze. Proponowana konstrukcja przepisu § 187 ust. 4 może wprowadzać w błąd. Zdarzają się sytuacje, że rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych wskazuje konieczność zainstalowania wszystkich elementów składowych PWP w pobliżu wejścia do budynku lub przy złączu. Urządzenia wykonawcze lokalizowane są najczęściej w wydzielonych pożarowo pomieszczeniach stanowiących oddzielną strefę pożarową.	Proponujemy następujące brzmienie § 187 ust. 4: "4. Urządzenie uruchamiające i sygnalizujące przeciwpożarowego wyłącznika prądu umieszcza się w pobliżu głównego wejścia do budynku lub złącza i odpowiednio oznakowuje."
71	PIIB	§ 199 pkt 1	Przepis § 199 pkt 1 pomija radiowe programy analogowe FM, które w stanach nadzwyczajnych mogą być wykorzystane do przekazywania komunikatów dla ludności w sytuacjach krytycznych. Pasma analogowe FM jest obecnie najbardziej popularnym sposobem rozpowszechniania programów radiowych, w tym lokalnych. Pasma FM jest podstawowym źródłem przekazywania rozszerzonego informacji radiowych, a w sytuacjach kryzysowych jest wskazywane jako podstawowe do przekazywania komunikatów dla ludności. Instrukcja posępowania Rzadowego Centrum Bezpieczeństwa RCB zawiera m.in takie treści: "Należy założyć, że komunikacja telefoniczna w czasie kryzysu i wojny może by ograniczona. Słuchaj radio i oczekuj komunikatów służb, mediów oraz ALERT-u RCB. Zachowaj spokój, skoncentruj się i stosuj do ich wskazówek i poleceń. To może uratować Ci życie! Jak się zachować? 1. Przerwij pracę, wyłącz urządzenia oraz dopływ gazu i prądu; 2. Włącz radio i ustaw na pasmo lokalne; 3. Jeżeli to możliwe, śledź informacje na stronach rządowych (np. Rządowego Centrum Bezpieczeństwa)- www.gov.pl/rcb); 4. Wykonuj polecenia kierownictwa i służb."	

72	PIIB § 214 pkt 4	<p>Budynek i urządzenie z nim związane mają być odporne na obciążenia mogące na nie działać w trakcie ich budowy i użytkowania, tak aby nie prowadziły one do zniszczenia na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny. Określenie "wypadek" może być różnie interpretowane, w związku z tym proponuje się określenie analogiczne jak w normie PN-EN 1990, która zawiera podstawowe wymagania stawiane konstrukcjom i normie PN-EN 1991-1-7, w której podano strategię dotyczące zapobiegania takim zjawiskom.</p>	<p>Proponujemy następujące brzmienie § 214 pkt 4: "4) zniszczenia na skutek sytuacji wyjątkowych, takich jak wybuch, uderzenie czy konsekwencje ludzkich błędów, w stopniu nieproporcjonalnym do ich przyczyny."</p>
73	PIIB § 215	<p>PIIB postuluje przeniesienie do ustawy – Prawo budowlane regulacji zawartych w § 206 ust. 1 i 2 obowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zwanego dalej „rozporządzeniem”. Stosowna zmiana ustawy - Prawo budowlane musi wejść w życie równoległe z wejściem w życie przepisów nowego rozporządzenia. Zasadne jest, by ekspertyzy o których mowa w § 206 ust. 1 i 2 obecnie obowiązującego rozporządzenia, były elementem projektu architektoniczno-budowlanego, bowiem w przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących obowiązkiem ich sporządzenia projektant powinien dysponować danymi zawartymi w tych ekspertyzach we wstępnej fazie prac projektowych, najlepiej przed określeniem charakterystycznych parametrów technicznych projektowanych obiektów budowlanych. W przypadku zgłoszenia bez projektu architektoniczno-budowlanego (który to projekt na mocy odrębnych przepisów będzie zawierał ekspertyzę techniczną sporządzaną w przypadku budowy budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego oraz ekspertyzę techniczną sporządzaną w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy), ekspertyza powinna stanowić załącznik do zgłoszenia (proponujemy dodanie pkt 3b i 3c w art. 30 ust. 2a ustawy – Prawo budowlane).</p> <p>Wprowadzenie obowiązku sporządzenia ekspertyzy przed dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych (w przypadkach niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę) spowoduje ograniczenie liczby przypadków, w których niezbędne ekspertyzy nie zostały zlecone i uwzględnione we wstępnej fazie realizacji inwestycji, a ich brak powoduje w konsekwencji zagrożenia dla harmonogramu prac i generuje znaczne koszty w trakcie budowy lub po jej zakończeniu. Poniżej kilka przykładów z orzecznictwa potwierdzających powyższe rozważania.</p> <p>Wprowadzenie powyższych przepisów wydają się konieczne z uwagi na niejednoznaczne orzecznictwo w przedmiotowej kwestii.</p> <p>Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 listopada 2023 r., sygn. akt II OSK 350/21: „(...) Ekspertyza wykonywana na podstawie § 206 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie powinna zatem dotyczyć oddziaływania projektowanego budynku na bezpieczeństwo konstrukcji budynku sąsiedniego, a nie wszelkich rodzajów oddziaływań związanych z usytuowaniem budynku w bezpośrednim sąsiedztwie budynku istniejącego. Ponadto ocena, czy zachodzi przypadek, o którym mowa w § 204 ust. 5 rozporządzenia, należy do projektanta. Jeżeli osoba sporządzająca projekt budowlany nie stwierdził zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku, nie ma podstaw do przyjęcia, że budowa powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego, stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływania wywołane wzniesieniem nowego budynku (...).”</p> <p>Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 czerwca 2023 r., sygn. akt II OSK 967/22: „(...) Jeżeli osoba sporządzająca projekt budowlany nie stwierdził zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku, nie ma podstaw do przyjęcia, że budowa powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego, stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływania wywołane wzniesieniem nowego budynku (...).”</p> <p>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 31 sierpnia 2017 r., sygn. akt II SA/Bk 607/17: „(...) Obowiązek poprzedzenia budowy ekspertyzą techniczną należy traktować jako obowiązek poddania analizie stanu techniczno-budowlanego istniejącego obiektu z punktu widzenia dopuszczalności wzniesienia w jego bezpośrednim sąsiedztwie innego budynku. Wymaganie w postaci sporządzenia ekspertyzy technicznej dotyczy wprost zagadnień natury techniczno-budowlanej i odnosi się do obowiązków projektanta na etapie sporządzania projektu budowlanego (...).”</p> <p>Ponadto wydane zostały orzeczenia oceniające wprost obowiązujący przepis § 206 ust. 1 rozporządzenia jako wydany z przekroczeniem ustawowej delegacji wynikającej z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, z czym trudno się nie zgodzić. Przepisy techniczno-budowlane nie są przepisami ustanawiającymi warunki procesowe i zasady postępowania organów administracji i uczestników procesu budowlanego.</p> <p>W wyroku z dnia 18 lutego 2014 r., sygn. akt II SA/Bk 552/13, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku argumentował: „(...) Zdaniem Sądu przepis § 206 ust. 1 rozporządzenia wydany został z przekroczeniem delegacji ustawowej zawartej w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z ww. delegacją ustawową minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa został upoważniony do określenia w drodze rozporządzenia warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 (tj. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w art. 5 ustawy Prawo budowlane), dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń. Dla porządku wskazać trzeba, że zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.</p> <p>Stosownie do art. 92 ust. 1 Konstytucji RP, rozporządzenia są wydawane przez organy wskazane w Konstytucji, na podstawie szczegółowego upoważnienia zawartego w ustawie i w celu jej wykonania. Upoważnienie powinno określać organ właściwy do wydania rozporządzenia i zakres spraw przekazanych do uregulowania oraz wyliczne dotyczące treści aktu. Rozporządzenie jako akt podustawowy wydany może być zatem wyłącznie na podstawie i w granicach delegacji zawartej w ustawie.</p> <p>W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego podkreśla się, że konstrukcja rozporządzenia jako aktu wykonawczego wobec ustawy jest zdeterminowana trzema warunkami: 1) wydania rozporządzenia na podstawie wyraźnego, to jest nie opartego tylko na domniemaniu ani na wykładni celowościowej, szczegółowego upoważnienia ustawy w zakresie określonym w upoważnieniu, 2) wydania rozporządzenia, co do przedmiotu i treści normowanych stosunków, w granicach udzielonego przez ustawodawcę upoważnienia do wydania tego aktu, w celu wykonania ustawy, 3) niesprzeczności treści rozporządzenia z normami Konstytucji RP, aktem ustawodawczym na podstawie, którego zostało wydane, a także z wszystkimi obowiązującymi aktami ustawodawczymi, które w sposób bezpośredni lub pośredni regulują materię będącą przedmiotem rozporządzenia. Warunki te przełożone na normy prawne, oznaczają odpowiednio zakazy wydawania rozporządzeń: bez upoważnienia ustawowego (bez podstawy w ustawie); nie będących aktami wykonującymi ustawę; sprzecznych z konstytucją i obowiązującymi ustawami. Rozporządzenie nie może więc bez wyraźnego upoważnienia ustawy wkraczać w sferę materii prawnych regulowanych innymi ustawami, nie może także zawartych w nich treści przekształcać, modyfikować, a nawet nie powinno ich powtarzać. Naruszenie choćby jednego z tych warunków może powodować zarzut niezgodności rozporządzenia z ustawą (zob. np. wyrok z dnia 4 listopada 1997 r. sygn. U 3/97 OTK 1997/3-4/40, wyrok z dnia 30 lipca 2013 r. sygn. U 5/12 OTK-A 2013/6/88, por. też wyrok z dnia 11 maja 1999 r. sygn. P 9/98 OTK 1999/4/75).</p> <p>Zdaniem orzekającego w tej sprawie Sądu, przepis § 206 ust. 1 rozporządzenia nie jest przepisem określającym warunki techniczno-budowlane, nie odpowiada bowiem definicji tychże przepisów zawartej w art. 7 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Obowiązek poprzedzenia budowy ekspertyzą techniczną, o której mowa w</p>	<p>Propozycja dodania pkt 3b i 3c w art. 30 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane</p> <p>W art. 30 ust. 2a po pkt 3a dodaje się pkt 3b i 3c w brzmieniu: „3b) w przypadku budowy budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego – ekspertyzę techniczną stanu obiektu istniejącego, stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływania wywołane budową nowego budynku, z zastrzeżeniem ust. 4b i 4c, 3c) w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku – ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego, z zastrzeżeniem ust. 4b i 4c,”</p> <p>Propozycja dodania lit. da i db w art. 34 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane</p> <p>W art. 34 ust. 3 pkt 2 po lit. b dodaje się literę ba i bb w brzmieniu: „ba) w przypadku budowy budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego – ekspertyzę techniczną stanu obiektu istniejącego, stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływania wywołane budową nowego budynku, bb) w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku – ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.”</p>

§ 206 ust. 1 rozporządzenia stanowi w istocie warunek procesowy i dotyczy określonego sposobu postępowania w przypadku, o którym mowa w § 204 ust. 5 rozporządzenia. We wskazanym zakresie minister wyrokzył, zatem poza materię określoną w udzielonym mu upoważnieniu. Odnosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy Sąd uznał, że Inwestorka nie miała obowiązku przedkładania wskazanej wyżej ekspertyzy technicznej. Stąd jej brak w aktach sprawy nie stanowi o wadliwości przeprowadzonego postępowania."

Jeśli chodzi o ekspertyzę, o której mowa w § 206 ust. 2 rozporządzenia należy zauważyć, że skoro dołącza się ją do projektu technicznego zgodnie z § 23 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.), to powstawać może ona na ostatnim etapie projektowania, co z kolei oznacza, że praktycznie może nie istnieć w okresie składania wniosku o pozwolenie na budowę i nie jest elementem projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Zatem w świetle obowiązujących przepisów nie ma podstaw do wymagania tej ekspertyzy przed udzieleniem pozwolenia na budowę, choć należy zauważyć, że przed wprowadzeniem trójpodziału projektu budowlanego zdarzały się orzeczenia oceniające brak ekspertyzy jako niekompletność projektu ze skutkami dla inwestora powodującymi opóźnienia w uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 27 kwietnia 2017 r., sygn. akt II SA/Gd 452/16, stwierdził: "(...) Zgodnie z treścią § 204 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm., zwanego dalej "rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych") wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania. Przepis § 206 ust. 1 ww. rozporządzenia stanowi natomiast, że w przypadku, o którym mowa w § 204 ust. 5, budowa powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego, stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływania wywołane wzniesieniem nowego budynku. Z § 206 ust. 2 cytowanego rozporządzenia wynika zaś, że rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego. W ocenie Sądu, wyżej opisana charakterystyka konstrukcyjna budynku objętego inwestycją oraz budynków sąsiednich powinna być przedmiotem analizy organów orzekających w niniejszej sprawie pod kątem treści § 206 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, szczególnie wobec zarzutów skarżących dotyczących wpływu planowanej inwestycji na konstrukcję budynku, jego położenie i uwarunkowania techniczne przewidziane w projekcie budowlanym. Ekspertyza techniczna stanowiłaby dokument, który – w ocenie Sądu, w opisanych okolicznościach faktycznych, mógłby odpowiedzieć na szereg wątpliwości skarżących, dotyczących wpływu inwestycji na stabilność i wytrzymałość samego budynku inwestora oraz sąsiednich obiektów budowlanych.

Jednocześnie należy zauważyć, że obowiązek poprzedzenia nadbudowy budynku ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego – wynikający wprost z treści § 206 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, należy traktować nie tyle w kategoriach procesowych, ile ściśle technicznych, jako obowiązek poddania analizie stanu techniczno-budowlanego istniejącego obiektu z punktu widzenia dopuszczalności prowadzenia robót związanych z jego nadbudową. Innymi słowy, ustanowienie wymagania w postaci sporządzenia ekspertyzy technicznej dotyczy wprost zagadnień natury techniczno-budowlanej, a nie proceduralnej i odnosi się do obowiązków projektanta na etapie sporządzania projektu budowlanego, a zatem jeszcze przed wszczęciem postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Ekspertyza taka powinna zostać sporządzona w szczególności w sytuacji, gdy prowadzone roboty budowlane związane z nadbudową, czy też przebudową obiektu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie innego obiektu budowlanego, mogą spowodować zagrożenia dla bezpieczeństwa jego użytkowników lub obniżenia jego przydatności do użytkowania. Sąd orzekający w tej sprawie podziela w pełni pogląd wyrażony w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji, że zadaniem organu administracji w toku postępowania w przedmiocie zatwierdzenia dokumentacji projektowej i udzielenia pozwolenia na budowę nie jest kontrola i weryfikacja konkretnych rozwiązań technicznych zaproponowanych przez autorów projektu budowlanego, a zbadanie kompletności tej dokumentacji z ww. przepisami prawa budowlanego. Jednakże prawidłowa realizacja tego zadania przez organ architektoniczno-budowlany wymaga, by dokumentacja przedłożona przez inwestora była kompletna, a więc zawierała wszystkie dokumenty wymagane przepisami prawa. W opisanych natomiast okolicznościach faktycznych – z uwagi na rodzaj planowanych robót budowlanych (nadbudowa budynku, mająca zostać zrealizowana w bezpośrednim sąsiedztwie innych budynków), a także wyżej opisaną specyfikę budynku, którego dotyczy inwestycja, oraz budynków sąsiednich - zdaniem Sądu - sporządzenie ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego było konieczne, a zatwierdzając dokumentację projektową i udzielając pozwolenia na budowę z pominięciem analizowanej ekspertyzy organy administracji naruszyły przepisy prawa materialnego, tj. art. 35 ust. 1 pkt 2 i 3 P.b. w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 1 P.b. i § 206 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, (...)

Konkludując powyższe rozważania należy podkreślić, że organ architektoniczno-budowlany przed zatwierdzeniem projektu budowlanego i udzieleniem pozwolenia na budowę jest zobligowany z mocy prawa do dokonania oceny przedłożonego projektu budowlanego w kontekście art. 35 P.b. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że niedopełnienie przez organ określonego w nim obowiązku stanowi istotne naruszenie prawa. W niniejszej sprawie do zatwierdzenia został przedłożony projekt budowlany z lutego 2015 r., który nie był objęty zgodą konserwatorską. Ponadto dokumentacja projektowa nie zawierała ekspertyzy technicznej stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego, która powinna w tej sprawie stanowić obligatoryjny element projektu, jak również organ nie rozważył potrzeby uzupełnienia dokumentacji projektowej o wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Powyższe uchybienia stanowią o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z istotnym naruszeniem przepisów prawa materialnego, w tym art. 39 ust. 1 P.b. w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 3 P.b., a także art. 35 ust. 1 pkt 2 i 3 P.b. w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 1 P.b. i § 206 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, oraz z naruszeniem przepisów postępowania wskazanych powyżej."

Reasumując w opinii PIIB nowelizacja ustawy – Prawo budowlane w zakresie wprowadzenia obowiązku dołączenia wyżej wymienionych ekspertyz do wniosku o pozwolenie na budowę lub do zgłoszenia jest zasadna i powinna obowiązywać przed wejściem w życie zmienionych warunków technicznych.

74	PIIB	§ 215 ust. 4	Przepis przywołuje normy dotyczące projektowania i obliczania konstrukcji. Nie wspomina o wykonaniu konstrukcji, które jest równie ważne.	Proponujemy następujące brzmienie § 215 ust. 4: "4. Warunki bezpieczeństwa konstrukcji, o których mowa w ust. 1, uznaje się za spełnione, jeżeli konstrukcja ta odpowiada warunkom określonym w Polskich Normach dotyczących projektowania, obliczania i wykonania konstrukcji."
75	PIIB	§ 215 ust. 5	Użyte zbyt wąskie sformułowanie "w bezpośrednim sąsiedztwie" może eliminować wiele przypadków, w których należy przeciwdziałać zagrożeniom dla bezpieczeństwa użytkowników sąsiednich obiektów lub obniżeniu przydatności tych obiektów do użytkowania. Budowa, zwłaszcza obiektów o znacznej wysokości lub kubaturze, może oddziaływać również na obiekty, które nie znajdują się w "bezpośrednim sąsiedztwie". Wszystkie obiekty zagrożone przez drgania, głębokie wykopy lub inne potencjalnie niebezpieczne czynniki występujące na skutek wykonywania robót budowlanych, powinny być odpowiednio zabezpieczone.	Proponujemy następujące brzmienie § 215 ust. 5: "5. Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania."
76	PIIB	§ 218 ust. 2	<p>Odesłanie w § 218 ust. 2 projektu rozporządzenia jest zbyt ogólne, gdyż nie wskazuje ani konkretnej jednostki redakcyjnej aktu prawnego, ani nawet nie wskazuje tytułu aktu prawnego, który zawiera kryteria oceny użytkowanego obiektu zagrażającego życiu ludzi (odesłanie do „przepisów odrębnych” nie jest konkretne i nie spełnia standardów prawidłowej legislacji).</p> <p>Zgodnie z § 158 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” jeżeli w akcie normatywnym odsyła się do innego aktu normatywnego, przy odesłaniu przytacza się w całości aktualny tytuł tego aktu oraz oznaczenie: 1) pozycji oraz, w razie potrzeby, rocznika dziennika urzędowego, w którym ten akt ogłoszono - jeżeli akt ten nie był nowelizowany; 2) pozycji oraz, w razie potrzeby, rocznika dziennika urzędowego, w którym ogłoszono zarówno pierwotny tekst tego aktu, jak i akty zmieniające ten akt - jeżeli akt ten był nowelizowany, a nie ogłoszono jego tekstu jednolitego; 3) rocznika oraz pozycji dziennika urzędowego, w którym ogłoszono ostatni tekst jednolity tego aktu - jeżeli ogłoszono taki tekst jednolity; 4) rocznika oraz pozycji dziennika urzędowego, w którym ogłoszono tekst jednolity, oraz dziennika urzędowego, w którym ogłoszono akty zmieniające tekst jednolity tego aktu - jeżeli ogłoszono tekst jednolity tego aktu, a był on nowelizowany.</p> <p>Zasady techniki prawodawczej, którymi projektodawca jest związany, nie dopuszczają w żadnym przypadku odesłania do bliżej nieokreślonej grupy przepisów (np. poprzez odesłanie do przepisów odrębnych).</p> <p>Jeżeli daną instytucję prawną reguluje się całościowo, a wyczerpujące wyminięcie przepisów prawnych, do których się odsyła, nie jest możliwe, można wyjątkowo odesłać do przepisów określonych przedmiotowo, o ile przepisy te dadzą się w sposób niewątpliwy wydzielić spośród innych; przepis odsyłający formułuje się w postaci: "Do... (określenie instytucji) stosuje się odpowiednio przepisy o ... (przedmiotowe określenie przepisów)." Regulacja ta jednak dotyczy przypadku odpowiedniego stosowania przepisów w obrębie danego aktu prawnego. Przykładowo - zgodnie z art. 127 § 3 K.p.a. do wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy (określenie instytucji) stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące odwołań (przedmiotowe określenie przepisów). Jeśli jednak odsyłamy do przepisów innych aktów prawnych, należy wskazać tytuł i adres publikacyjny aktu prawnego, do którego odsyłamy.</p> <p>Kryteria oceny użytkowanych obiektów zagrażających życiu ludzi są wprost określone w przepisach Rozdziału 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wydawanego na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. W § 218 ust. 2 projektu należałoby zatem odesłać do przepisów zawartych w akcie prawnym, który wprost odnosi się do przedmiotowych zagadnień lub zawiera upoważnienie dla ministra do wydania przepisów wykonawczych określających kryteria oceny.</p>	Proponujemy następujące brzmienie § 218 ust. 2: "2. Przepisy rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, wymiarów schodów, o których mowa w § 63 ust. 1 i 2, oraz oświetlenia awaryjnego, o którym mowa w § 185, stosuje się również do użytkowanego budynku istniejącego, który uznaje się za zagrażający życiu ludzi w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188). "

77	PIIB	§ 227 ust. 11 pkt 3	<p>W uzasadnieniu do projektu rozporządzenia w odniesieniu wprowadzenia wymogu stosowania pasów izolacji z materiałów o klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0, o wysokości co najmniej 0,2 m, wskazano:</p> <p>"Mają one na celu ograniczenie możliwości wystąpienia pożaru zagrażającego życiu ludzi, zwłaszcza w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych."</p> <p>Zauważyć należy, że nie poparto powyższego twierdzenia żadnymi konkretnymi argumentami wynikającymi chociażby z praktyki Państwowej Straży Pożarnej. Zaproponowane rozwiązanie wprowadzi szereg problemów wykonawczych – połączenie w zakresach w przepisach odległościach (nie większych niż 9 m) materiałów o różnych właściwościach fizycznych (najczęściej styropianu EPS i wełny mineralnej) – spowoduje ryzyko powstawania zarysowań na elewacji w miejscu łączenia tych materiałów, obniżając trwałość elewacji (wnikanie wody opadowej w miejscu zarysowań, powstanie mostków termicznych) oraz jej estetykę.</p>	Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty – wobec braku wskazania konkretnych argumentów za wprowadzeniem przedmiotowego wymagania w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia – PIIB postuluje wykreślenie pkt 3 § w 227 ust. 11.
78	PIIB	§ 227 ust. 11 pkt 4	<p>W pkt 4 nie określono wymaganej wysokości poziomego pasa, który ma być wykonany pod dachem, co powodować będzie problemy interpretacyjne i różne rozwiązania projektowe. Przepis ten jest wyjątkiem w odniesieniu do pozostałych przepisów § 227, które w przypadku wprowadzenia obowiązku wykonania pasa z izolacją o klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0, określają ich wymaganą szerokość lub wysokość. Przepisy techniczne powinny być jednoznaczne i zrozumiałe dla wszystkich odbiorców, dlatego nie powinno się stosować tak niedookreślonych zapisów jak "w miejscach w których taka możliwość występuje", bez sprecyzowania kryteriów wyznaczania tych miejsc.</p>	PIIB postuluje doprecyzowanie § 227 ust. 11 pkt 4. Przepis budzi wątpliwości interpretacyjne. Należy również uzupełnić uzasadnienie o rysunek z przykładowym schematycznym rozwiązaniem.
79	PIIB	§ 227 ust. 12	<p>W przepisie ust. 12 wskazano rozwiązanie zamienne do warunku, o którym mowa w ust. 11 pkt 3.</p> <p>Przepis ten jednak nie precyzuje, jak to rozwiązanie powinno wyglądać w praktyce - czy chodzi o element o klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0 przerywający izolację np. płyta włókno-cementowa lub obróbka blacharska, czy może to być pas materiału izolacyjnego o klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0 (o jakiej wysokości?). Pojawia się dodatkowa wątpliwość dot. budynków o wysokości równej 12 metrów - czy należy wdrażać rozwiązania wskazane w tym przepisie, czy można od nich odstąpić.</p> <p>W uzasadnieniu do przedmiotowego przepisu wskazano jedynie:</p> <p>"W ust. 12 wskazano rozwiązanie zamienne do warunku, o którym mowa w ust. 11 pkt 3."</p>	<p>W przypadku przyjęcia uwagi PIIB odnoszącej się do § 227 ust. 11 pkt 3, PIIB postuluje wykreślenie przedmiotowego przepisu jako bezprzedmiotowego.</p> <p>W przypadku nieuwzględnienia uwagi PIIB i pozostawienie przedmiotowej regulacji, PIIB postuluje doprecyzowanie § 227 ust. 12.</p>
80	PIIB	§ 227 ust. 13 i 14	<p>W ust. 13 określono warunki jakie musi spełnić ściana zewnętrzna w budynku wykonana z płyt warstwowych z izolacją o klasie reakcji na ogień innej niż A1 lub A2, d0. Wprowadza się obowiązek podziału ściany na sektory o rozpiętościach nie większych niż 50 m za pomocą pasów wykonanych w klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0.</p> <p>W uzasadnieniu do projektu rozporządzenia wskazano:</p> <p>"Wynikające z tych wymagań rozwiązania ograniczą możliwość rozprzestrzeniania się ognia w przestrzeniach niedostępnych do gaszenia (wewnątrz płyt warstwowych, pomiędzy warstwami zewnętrznymi z blachy), co powinno umożliwić jednostkom straży pożarnej prowadzenie skutecznych działań gasniczych, a w konsekwencji przelożyć się na skrócenie czasu trwania pożaru, ograniczenie negatywnego oddziaływania toksycznych produktów na środowisko oraz wymierne zmniejszenie strat materialnych. Zauważyć należy, że jednak nie poparto tego twierdzenia żadnymi konkretnymi argumentami wynikającymi chociażby z praktyki Państwowej Straży Pożarnej. Zaproponowany przepis wprowadzi problemy wykonawcze, gdyż obowiązek wprowadzania pasów z płyt warstwowych z rdzeniem z wełny mineralnej, przy zastosowaniu na pozostałej części ścian np. płyt warstwowych z rdzeniem z pianki PIR – biorąc pod uwagę różne izolacyjności termiczne tych materiałów – dla zachowania podobnej izolacyjności termicznej przegrody, konieczne będzie zastosowanie grubszej płyty z rdzeniem z wełny mineralnej. Takie rozwiązanie spowoduje konieczność wprowadzenia dodatkowych robót zapewniających szczelność i trwałość takiego połączenia płyt o różnych grubościach."</p>	<p>Biorąc pod uwagę brak wskazania w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia konkretnych argumentów za wprowadzeniem przedmiotowego wymagania – PIIB postuluje wykreślenie przepisu ust. 13 w § 227.</p> <p>W przypadku uwzględnienia uwagi PIIB do § 227 ust. 13, PIIB postuluje wykreślenie przepisu § 227 ust. 14 jako bezprzedmiotowego.</p>
81	PIIB	§ 230 ust. 2 i 3	<p>Dodano nowe wymagania w stosunku do obecnie obowiązującego rozporządzenia.</p> <p>W uzasadnieniu do projektu rozporządzenia wskazano, że:</p> <p>"W celu zapewnienia ograniczenia rozprzestrzeniania się ognia przez palną izolację cieplną w przekryciach dachów w budynkach wielkopowierzchniowych w ust. 2 określono, że należy stosować w nich pasy z materiałów niepalnych (o klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0) dzielące pola dachów na sektory o mniejszych rozmiarach (zob. rysunek 2)."</p> <p>Zauważyć należy, że powyższego twierdzenia nie poparto żadnymi konkretnymi argumentami wynikającymi chociażby z praktyki Państwowej Straży Pożarnej. Zaproponowany przepis wprowadzi problemy projektowe i wykonawcze związane z chociażby odwodnieniem dachów – obowiązek wprowadzania pasów z wełny mineralnej, przy zastosowaniu na pozostałej części dachu np. płyt z pianki PIR spowoduje, że – biorąc pod uwagę różne izolacyjności termiczne tych materiałów – pasy z wełny mineralnej będą większej grubości od grubości materiału izolacyjnego np. z płyt z pianki PIR, ażeby uzyskać podobną izolacyjność termiczną dachu. Powstałe w ten sposób „progi” na dachu będą stanowiły przeszkodę w prawidłowym odprowadzeniu wody z dachu i muszą być uwzględnione zarówno w projekcie konstrukcji jak i instalacji odwodnienia dachu. Będą wymagały dodatkowych robót celem zapewnienia szczelności pokrycia dachu oraz skutecznego odprowadzenia wody opadowej oraz będą stanowiły utrudnienie w przypadku konieczności jego odśnieżenia.</p>	<p>Biorąc pod uwagę brak wskazania konkretnych argumentów za wprowadzeniem przedmiotowego wymagania w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia – PIIB postuluje wykreślenie przepisu § 230 ust. 2.</p> <p>W przypadku uwzględnienia uwagi PIIB do § 230 ust. 2, PIIB postuluje wykreślenie przepisu § 230 ust. 3 jako bezprzedmiotowego.</p>

82	PIIB	§ 238	Przepis § 238 ust. 3 mówi o pomieszczeniu z urządzeniami, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Podczas pożaru dla prawidłowego działania tych urządzeń niezbędne jest zapewnienie właściwej wentylacji np. do celów chłodzenia (silniki, transformatory zasilające) lub niezbędne jest dostarczenie powietrza do silników spalinowych. Wydaje się zasadne zwrócenie na tę kwestię uwagi poprzez dodanie ust. 5.	Proponujemy dodanie w § 238 ust. 5 w brzmieniu: "6. Jeżeli do prawidłowego działania urządzeń, o których mowa w ust. 3, wymagana jest skuteczna wentylacja lub doprowadzenie powietrza, pomieszczenie wyposaża się w system wentylacji lub czepni i wyrzutni zapewniający działanie tych urządzeń w czasie pożaru."
83	PIIB	§ 278 ust. 1	Zaproponowane wymogi są zbyt restrykcyjne, w odniesieniu do przewodów koncentrycznych powietrzno-spalinowych w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej - wewnętrzny przewód może być wykonany z polipropylenu pod warunkiem spełnienia wymogów z PN.	Proponujemy następujące brzmienie § 278 ust. 1 oraz dodanie ust. 1a: „1. Przewód spalinowy lub dymowy wykonuje się wyłącznie z wyrobów o klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0. Przewód koncentryczny powietrzno-spalinowy wykonuje się z wyrobów o klasie reakcji na ogień A1 lub A2, d0 z zastrzeżeniem ust. 1a. 1a. W przypadku przewodu koncentrycznego powietrzno-spalinowego w budynkach w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej, wewnętrzny przewód może być wykonany z polipropylenu – pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w Polskiej Normie dotyczącej kominów, systemów kominowych z kanałami wewnętrznymi z tworzyw sztucznych."
84	PIIB	§ 314 ust. 5	Należy poprawić literówkę.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 5: "5. Urządzenie oświetleniowe, w tym reklamę, umieszcza się na zewnątrz budynku lub w jego otoczeniu w taki sposób, aby nie powodowało uciążliwości dla jego użytkowników ani też przechodniów i kierowców. Jeżeli światło skierowane jest na elewację budynku zawierającą okno lub inny element doświetlający, natężenie oświetlenia na tej elewacji nie może przekraczać 5 luksów w przypadku światła białego i 3 luksów w przypadku światła kolorowego lub światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego, ewentualnie pulsującego."
85	PIIB	§ 317 ust. 1	W przepisie jest luka, bowiem pomija on pochylnie zewnętrzne i wewnętrzne, które mogą spełniać bardzo podobne funkcje do schodów.	Proponujemy następujące brzmienie § 317. ust. 1: "1. Przy schodach zewnętrznych i wewnętrznych oraz pochylniach zewnętrznych i wewnętrznych, służących do pokonania wysokości przekraczającej 0,5 m, od strony przestrzeni otwartej umieszcza się balustradę lub inne zabezpieczenie."
86	PIIB	§ 344 ust. 3	Zamiast określenia klasy proponujemy dodanie do rozporządzenia odrębnego załącznika (nr 13) określającego wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej i odesłanie do warunków określonych w tym załączniku. Takie rozwiązanie spowoduje zdyktowanie większą czytelność rozporządzenia i określi w sposób jednoznaczny wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej. PIIB wskazuje na brak w projekcie odpowiednika § 326 ust. 4a obowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Proponujemy dodanie ust. 4 w brzmieniu obowiązującego § 326 ust. 4a.	Proponujemy następujące brzmienie § 344. ust. 3 oraz dodanie ust. 4: "3. Budynek mieszkalny: 1) wielorodzinny, 2) jednorodzinny w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, 3) jednorodzinny, w którym wydzielono dwa lokale mieszkalne albo jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy – ma spełniać warunki określone w załączniku nr 13. 4. Ściany wewnętrzne i stropy oddzielające lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym powinny spełniać wymagania akustyczne jak dla przegrod między lokalami mieszkalnymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym określone w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach."
87	PIIB	§ 349 ust. 1 pkt 3	Kotły gazowe mają być dopuszczalne w układach hybrydowych, mimo że emitują one dwutlenek węgla z paliw kopalnych. Należy zatem wprowadzić odpowiednie zastrzeżenie do ust. 1 pkt 3 lit. a oraz do ust. 1 pkt 3 lit. b tiret pierwsze.	Proponujemy następujące brzmienie § 349 ust. 1 pkt 3: "3) w przypadku budynku będącego własnością jednostki sektora finansów publicznych od 1 stycznia 2028 r., a w przypadku pozostałych budynków – od 1 stycznia 2030 r.: a) źródło ciepła, źródło chłodu i źródło energii elektrycznej w budynku nie emituje na miejscu dwutlenku węgla z paliw kopalnych, z wyjątkiem kotła gazowego w układzie hybrydowym z pompą ciepła lub odnawialnym źródłem energii, b) roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną w budynku pokrywane jest z: – odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361, 1847, 1881 oraz z 2025 r. poz. 303), w tym w układzie hybrydowym z kotłem gazowym, –odnawialnego źródła energii wykorzystywanego przez obywatelskie społeczności energetyczne, o których mowa w art. 3 pkt 13f ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, – sieci elektroenergetycznej lub – efektywnego energetycznie systemu ciepłowniczego lub chłodniczego, o którym mowa w art. 7b ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, – o ile istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do efektywnego energetycznie systemu ciepłowniczego lub chłodniczego lub montażu odnawialnego źródła energii."
88	PIIB	§ 349 ust. 4	Brak spacji.	Proponujemy następujące brzmienie ust. 4: "4. Budynek, który spełnia wymagania minimalne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, jest budynkiem o niskim zużyciu energii."
89	PIIB	Dział XII Rozdział 2	W tytule Rozdziału 2 jest literówka.	Proponujemy następujące brzmienie Rozdziału 2 w Dziale XII: "Ogólne warunki użytkowania budynku mieszkalnego i lokalu mieszkalnego."
90	PIIB	§ 373 pkt 2	Przepis zawiera błędne odesłanie. Przepis powinien odsyłać do § 366.	Proponujemy następujące brzmienie § 373 pkt 2: "2) wykonano główną próbę szczelności przyłącza zgodnie z zasadami określonymi w § 366;"
91	PIIB	§ 382 pkt 6	W punkcie 6 jest literówka w wyrazie "zagrożenie" (powinno być "zagrożenie").	Proponujemy następujące brzmienie pkt 6: "6) usuwanie złodowców i sopli nad ciągami pieszymi stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynku i przechodniów;"

92	PIIB	§ 382 pkt 15	<p>W pkt 15 znajduje się następująca regulacja: *§ 382. Bieżąca konserwacja budynku mieszkalnego oraz związanych z nim instalacji i urządzeń obejmuje w szczególności: (...) 15) zabezpieczenia okien i innych szklanych zewnętrznych elementów budynku, w częściach wspólnych budynku, przed kolizją z ptakami.*</p> <p>Przepis jest niezrozumiały, nie wiadomo, o jakie zabezpieczenie chodzi, a na rynku nie są dostępne skuteczne urządzenia umożliwiające zabezpieczenie okien przed kolizją z ptakami.</p>	Proponujemy usunąć przepis § 382 pkt 15.
93	PIIB	§ 384 ust. 2 pkt 6	<p>W § 384 w ust. 2 pkt 6 znajduje się następujący przepis: *2. W toku okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, szczegółowym sprawdzeniem obejmuje się stan techniczny: 6) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku mieszkalnego;*</p> <p>Stan techniczny urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku mieszkalnego podlega sprawdzeniu i wpisowi do książki obiektu budowlanego w wyniku przeglądów technicznych, konserwacji oraz napraw urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (zgodnie z art. 60a pkt 5 ustawy - Prawo budowlane). Wprowadzenie przedmiotowej regulacji w rozporządzeniu pomimo nowelizacji przepisów ustawy - Prawo budowlane, które weszły w życie w dniu 1 stycznia 2023 r. (m.in. poprzez dodanie art. 60a), będzie powodowało nieuzasadnienie dublowanie czynności kontrolnych.</p>	Proponujemy usunąć przepis § 384 ust. 2 pkt 6.
94	PIIB	§ 387 w zw. z art. 174 ust. 5	<p>Przepis swym zakresem dotyczy materii uregulowanej już w § 174 ust. 5, wprowadza jednak odmienne kryteria. Taka sytuacja może powodować problemy interpretacyjne.</p> <p>Zgodnie z § 174 ust. 5: *W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i rekreacji indywidualnej, dla których przed dniem 16 grudnia 2002 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę albo zostało dokonane zgłoszenie budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, lub zostało wydane zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dopuszcza się instalowanie gazowych kotłów grzewczych w pomieszczeniach technicznych o wysokości co najmniej 1,9 m, z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 i § 172 ust. 1 i 2.</p> <p>Mając na uwadze powyższe należy podkreślić, że przepis art. 30 ust. 5aa wszedł w życie w dniu 1 stycznia 2017 r., więc nie istnieją zaświadczenia wydane na podstawie tego przepisu przed 16 grudnia 2002 r.</p>	Należy przeanalizować potrzebę uregulowania tej samej materii w dwóch odrębnych przepisach oraz wyeliminować warunek, odnoszący się do sytuacji, które w praktyce nie mogły zaistnieć (wydanie zaświadczenia na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy - Prawo budowlane przed 16 grudnia 2002 r.).
95	PIIB	§ 388 pkt 1	<p>Jeżeli został złożony wniosek o zmianę pozwolenia na budowę, to znaczy, że wcześniej wobec tego zamierzenia został złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Okoliczność, czy zostanie złożony wniosek o zmianę pozwolenia na budowę, nie ma zatem znaczenia, gdyż nie wpływa już na sytuację prawną.</p>	Proponujemy następujące brzmienie § 388 pkt 1: "1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego,"
96	PIIB	Załączniki - uwaga ogólna	<p>W świetle liczby i objętości planowanych załączników do rozporządzenia (do projektu rozporządzenia dodany został m.in. załącznik nr 12 o objętości 9 stron) w pełni zasadne jest wprowadzenie dodatkowo załącznika dotyczącego zmienionych przepisów w zakresie ochrony przed hałasem.</p>	
97	PIIB	Załącznik nr 1	<p>W przypadku uwzględnienia propozycji PIIB do § 215 ust. 4 należy również uzupełnić wykaz norm.</p>	W poz. 59 dopisać PN-EN 13670 Wykonywanie konstrukcji z betonu, PN-EN 1090 Wykonanie konstrukcji stalowych i aluminiowych.
98	PIIB	Załącznik nr 1	<p>Należy dokonać przeglądu wszystkich norm. PIIB przeanalizowała przykładowo normy przywołane do § 95 ust. 2 oraz § 183 ust. 2.</p> <p>Wykaz norm przywołanych do § 95 ust. 2: Nie istnieje PN-IEC 60364-5-52:2011 winno być PN-HD 60364-5-52:2011, PN-HD 60364-5-53:2016 zastąpiono PN-HD 60364-5-53:2022-10, PN-HD 60364-5-534:2016 zastąpiono PN-HD 60364-5-53:2022-10, PN-HD 60364-5-537:2017 zastąpiono PN-HD 60364-5-53:2022-10.</p> <p>Wykaz norm przywołanych do § 183 ust. 2: PN-IEC-60364-4-45:1999 norma została wycofana, W wykazie brak jest normy PN-HD 60364-4-46:2017 Instalacje elektryczne niskiego napięcia – Część 4-46: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa – Odłączanie izolacyjne i łączenie PN-HD 60364-5-53:2016 zastąpiono PN-HD 60364-5-53:2022-10, PN-HD 60364-5-534:2016 zastąpiono PN-HD 60364-5-53:2022-10, PN-HD 60364-5-537:2017 zastąpiono PN-HD 60364-5-53:2022-10.</p>	Należy dokonać przeglądu powołanych norm i dokonać aktualizacji wykazu.
99	PIIB	Załącznik nr 3	<p>Rysunki 8 i 9 nie są dopasowane do opisu. Rysunek 8 pasuje do opisu dotyczącego § 11 ust. 1 pkt 4, zaś rysunek 9 - do opisu dotyczącego § 11 ust. 1 pkt 3.</p>	Należy dopasować rysunki 8 i 9 do prawidłowego opisu.
100	PIIB	Załącznik nr 12 Tabela pkt 1.1 i pkt 1.2	<p>W dolnej części poszczególnych tabel widnieje przypis oznaczony gwiazdką: "Od 1 stycznia 2028 r. – w przypadku budynku będącego własnością jednostki sektora finansów publicznych". Brak jest miejsca w tabeli, do którego wyjaśnienie oznaczone symbolem gwiazdki się odnosi.</p>	Prawdopodobnie konieczne jest usunięcie przypisu oznaczonego gwiazdką, gdyż nie wiadomo, do jakich treści się odnosi.