



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, dnia 28 października 2016 r.

L. dz. 305/KRIA/2016/w

Pan Andrzej Adamczyk
Minister Infrastruktury i Budownictwa

SZANOWNY PANIE MINISTRZE

W odpowiedzi na pismo z dnia 30 września 2016 r., znak DPP.IV.0210.7.2016.JK.8 dotyczące *projektu ustawy Kodeks Urbanistyczno-Budowlany* (dalej Kodeks) przekazujemy stanowisko i uwagi Krajowej Rady Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (dalej KRIA RP).

UWAGI OGÓLNE

Przedstawiony do konsultacji publicznej projekt Kodeksu Urbanistyczno–Budowlanego jest niezwykle obszernym dokumentem, w którym podjęto próbę uregulowania w całości skomplikowanej dziedziny planowania przestrzennego i procesu inwestycyjnego. Jest dokumentem wartościowym ale nierównym, z odesłaniem wielu kwestii istotnych dla jego funkcjonowania do rozstrzygnięcia w aktach wykonawczych i chaosem w sferze definiowania pojęć. Dla odmiany, uzasadnienie jest spójne i przekonujące, zarówno w części diagnostycznej jak i sferze uzasadnienia proponowanych rozwiązań. Ta rozbieżność wynika zapewne ze skali regulacji jak i szybkiego tempa prac.

Jeśliby potraktować projekt Kodeksu jako zamknięty, przewidziany do korekty w konsultacjach i niezwłocznego wprowadzenia w życie, to mimo wielu zalet trudno byłoby go w tej postaci zaakceptować. Jeśli zaś, potraktować go jako projekt wstępny przewidziany do poważniejszej przebudowy to warto inwestować wysiłek w pracę nad nim.

KRIA RP przyjmuje, że miejsce ma ta druga sytuacja.

Kodeks wprowadza wiele istotnych rozwiązań, które można uznać za krok w dobrym kierunku, zastrzegając, że wymagają one jeszcze znacznych korekt, doprecyzowania i uspołnienia. Do najważniejszych pozytywów należą :

- czytelna hierarchiczność planowania przestrzennego,

- przeniesienie regulacji rozproszonych obecnie w „spec” ustawach do Kodeksu,
- zastąpienie zasady wolności zabudowy prawem do uczestniczenia w tworzeniu prawa lokalnego,
- powiązanie Studium rozwoju przestrzennego gminy z planowaniem strategicznym i gospodarczym,
- systematyka obszarów zurbanizowanych i rozwojowych w Studium rozwoju przestrzennego gminy jako przepisy wiążące,
- standardy urbanistyczne w Studium rozwoju przestrzennego gminy dla terenów o różnym sposobie użytkowania, wiążące inwestycje na terenach bez planu miejscowego,
- wzmocnienie procesu scalania i podziału terenu jako jednego z podstawowych narzędzi kształtowania porządku urbanistycznego,
- inwestowanie na obszarach bez planu miejscowego zamiast obecnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zasady ustalania stron w procesie inwestycyjnym,
- struktura projektu budowlanego w tym projekt urbanistyczno-architektoniczny,
- zintegrowanie ze zgodą inwestycyjną postępowania w sprawie dokonywania podziałów geodezyjnych,

Do podstawowych deficytów Kodeksu należą :

- brak właściwej systematyki procesu planowania przestrzennego, projektowania i realizacji inwestycji co podtrzymuje obecny stan pomieszania materii planistycznej z projektową,
- brak urbanistyki operacyjnej niezbędnej dla właściwej relacji planowanie przestrzenne – proces inwestycyjny,
- zamęt kompetencyjny,
- brak regulacji dotyczącej roli poszczególnych zawodów reprezentowanych przez uczestników procesu planowania przestrzennego, projektowania i realizacji inwestycji, co jest związane z brakiem systematyki tego procesu.

Można powiedzieć, że cały ustrojowy deficyt Kodeksu zawiera się w tytule : Kodeks Urbanistyczno-Budowlany, przy rozumieniu urbanistyki wyłącznie jako planowania przestrzennego. Obecny system planowania i procesu inwestycyjnego oparty jest o dwie sfery : i normatywno-regulacyjną sferę planowania przestrzennego oraz sferę budowlano-realizacyjną. Pomiędzy nimi nie ma niczego co odpowiadałoby fazie konstytuowania się sposobu realizacji inwestycji w szczególności inwestycji bardziej złożonych. Kodeks nie wprowadza zasadniczych w tym obszarze zamian i podtrzymuje stan obecny.

Zakładamy, że ten problem znajdzie ostatecznie swoje rozwiązanie w Kodeksie i pozwoli zmienić tytuł na właściwy dla nowych regulacji.

W niniejszym stanowisku KRIA RP odnosi się przede wszystkim do głównych deficytów Kodeksu. Uwagi szczegółowe, jakie napłynęły ze wszystkich szczebli naszego samorządu zawodowego, znajdują się w załączniku do stanowiska.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kodeks rozbudowuje zakres miejscowego planu, co wynika zarówno z nowej systematyki Studium rozwoju przestrzennego gminy jak i z przeniesienia do Kodeksu regulacji z innych „spec” ustaw, wzmocnienia procesu scaleń i podziałów terenu a także nadania mu uprawnień ustalania odstępstw od niektórych przepisów techniczno-budowlanych.

Proponowane zapisy nie są związane z usystematyzowaniem problematyki planistycznej i projektowej oraz odpowiadającymi jej kompetencjami.

W rezultacie prowadzi do dalszego rozszczepiania na kolejne formy planów miejscowych i „spec” narzędzia. Powoduje też dalszy chaos kompetencyjny, bowiem wymienieni w Kodeksie uprawnieni do sporządzenia projektu aktu prawa miejscowego (w całym jego zakresie) nie mają kompetencji do podejmowania rozstrzygnięć związanych ściśle z warsztatem urbanisty i architekta a **Ustawodawca nie przepisał obowiązku uczestnictwa w zespole projektowym architekta jak uczynił to w stosunku do prawnika.**

Jak fundamentalne znaczenie dla procesu planowania przestrzennego ma odpowiednie usystematyzowanie problematyki i kompetencji, niech świadczy następujący przykład :

w pewnym mieście wykonano analizę chłonności śródmieścia metodą wskaźnikową. Znikoma chłonność będąca wynikiem tej analizy była powodem przeznaczenia pod inwestycje rozległych terenów nieuzbrojonych. Dla tego samego obszaru śródmieścia wykonano urbanistyczno-architektoniczne studium „plombowe” w którym dla zbadania potencjału poszczególnych terenów przechodzono do skali architektonicznej. Chłonność wykazana przez to studium była równa tej którą miasto chciało realizować na terenach nieuzbrojonych.

Pomieszczenie materii regulacyjnej planu miejscowego z indywidualnymi rozstrzygnięciami projektowymi czynionymi na gruncie warsztatu urbanisty-architekta pogłębia skutki najpoważniejszego dzisiaj problemu : relacji planowanie przestrzenne - proces inwestycyjny.

Nasz obecny system planowania – kontynuowany w Kodeksie – oparty jest wyłącznie na aspekcie prawno-regulacyjnym urbanistyki. Nie zawiera żadnych narzędzi operacyjnych na wstępnym etapie procesu inwestycyjnego, w którym porządek urbanistyczny i podstawowe zależności funkcjonalno-przestrzenne przedsięwzięcia w skali urbanistycznej realizują się poprzez indywidualne rozstrzygnięcia projektowe w relacji architekt-inwestor. Skutkiem tego deficytu jest umieszczanie w planie rozstrzygnięć projektowych zazwyczaj arbitralnych bo nie skonfrontowanych ze wszystkimi uwarunkowaniami realizacyjnymi i w rezultacie tworzenie z nich w powszechnie obowiązujących reguł, reguł fatalnych dla procesu inwestycyjnego i będących głównym źródłem szeroko krytykowanej złej jakości planów miejscowych.

To również powoduje, że dla każdej sytuacji urbanistycznej, w której istotne dla realizacji porządku urbanistycznego są relacje operacyjne i rozstrzygnięcia na gruncie urbanistyczno-architektonicznego warsztatu projektowego, tworzy się odrębne formy planów miejscowych, które tracą w ten sposób walor aktu regulacyjnego i stają się de facto instrumentem zatwierdzenia szczególnych przypadków urbanistyczno-architektonicznych. To właśnie ma miejsce w Kodeksie.

Jest to problem systemowy, na którym załamuje się realizacja porządku urbanistycznego wymagająca odpowiedniej metodyki w ciągu : planowanie przestrzenne – projektowanie urbanistyczne i architektoniczne – projektowanie techniczne i realizacja.

Klinicznym przypadkiem tego problemu jest w obecnym stanie prawnym – podtrzymywanym w tym zakresie przez Kodeks – miejscowy plan rewitalizacji. Warto więc przytoczyć uwagi, które KRIA RP zgłaszała w trakcie wprowadzenia tej instytucji bowiem pozostają one w pełni aktualne.

Zakres Miejscowego Planu Rewitalizacji, różni się od „zwykłego” planu miejscowego zakresem ściśle architektonicznych rozstrzygnięć projektowych i to w skali technicznej (1:200 i 1:100) wymagających uwzględnienia uwarunkowań realizacyjnych, ze skutkami dla kosztów inwestycyjnych włącznie.

Zakres ten w znacznej części dotyczy materii właściwej dla warsztatu architekta oraz indywidualnych rozwiązań i rozstrzygnięć a nie tworzenia reguł.

W przypadku MPR widać, że w znacznym stopniu, rozstrzygnięcia nie będą mogły stać się wprost powszechnie obowiązującą regułą, bowiem stanowiąc będą indywidualne, wymagające uwzględnienia uwarunkowań realizacyjnych, rozstrzygnięcia. Takie rozstrzygnięcia mają tę cechę, że w ramach jednej reguły planu miejscowego uzyskać można różne rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne. Rozwiązania takie muszą mieć możliwość ewoluowania w związku uwarunkowaniami realizacyjnymi. Jeśli zostaną zapisane, jako obowiązujące ustalenie planu, każda drobna zmiana, nawet, jeśli nie będzie sprzeczna z regułami planu, musiałaby podlegać procesowi legislacyjnemu zmiany planu miejscowego.

Co ciekawe, ustawodawca wprowadzając instytucje MPR wykazał świadomość specyfiki problemu, której dał wyraz w uzasadnieniu lecz nie doprowadziło to do odpowiednich rozwiązań. Ponieważ Kodeks powtarza tę sytuację warto przytoczyć fragmenty tego uzasadnienia :

„ Niniejsza ustawa przyczyni się również do likwidacji identyfikowanych obecnie barier organizacyjnych procesów rewitalizacji, takich jak :

[...]

*– **brak możliwości umieszczania w planach miejscowych ustaleń o charakterze realizacyjnym, umożliwiających sprawne prowadzenie działań funkcjonalno-przestrzennych** w ramach procesów rewitalizacji, z poszanowaniem ładu przestrzennego. ”*

W dalszej części wskazany w ustawie o p.i.z.p. zakres MPR zyskał następujące uzasadnienie :

*„Dodatkowym elementem mpr może być **koncepcja urbanistyczna**, której szczegółowy zakres określono w art. 37g ust. 4 zmienianej ustawy. **Koncepcja urbanistyczna, stanowiąc element pośredni pomiędzy planowaniem urbanistycznym a projektowaniem budowlanym**, zbliża mpr do instrumentu urbanistyki operacyjnej, za pomocą, których możliwa jest – w razie potrzeb – szczegółowa regulacja warunków zagospodarowania terenów szczególnie cennych. Zbliżone do roli koncepcji urbanistycznej są również ustalenia mpr, o których mowa w pkt 1 ww. wyliczenia. ”*

W świetle wykładni celowościowej zawartej w uzasadnieniu do projektu ustawy o rewitalizacji, jednoznacznie wynika, że Ustawodawca rozróżnia status merytoryczny ustaleń „zwykłego” planu miejscowego, od zakresu rozstrzygnięć specyficznych dla MPR. Nie uwzględnił jednak w ustawie skutków tego rozróżnienia. W rezultacie MPR stawać się może od razu koncepcją urbanistyczno–architektoniczną przy braku jasno wykazanych dalszych procedur prowadzących od koncepcji do pozwoleń na budowę oraz braku możliwości ewoluowania szczegółowych rozstrzygnięć na dalszych etapach procesu rewitalizacji bez procedury zmiany planu miejscowego. Problem wymaga uregulowania przede wszystkim w dwóch kwestiach :

- Statusu formalnego koncepcji i wizualizacji wskazanych w art. 37g, który pozwalałaby na odrębny tryb ewoluowania ustaleń i rozstrzygnięć z tego zakresu, bez zmiany reguł zapisanych w planie miejscowym a więc bez uruchamiania procesu legislacyjnego, jakim jest zmiana planu miejscowego, w tym i miejscowego planu rewitalizacji.
- Zakresu kompetencji odpowiednich do kwalifikowanego zakresu ustaleń i rozstrzygnięć dodatkowych wskazanych w MPR. Istotnym, bowiem aspektem takiego zakresu rozstrzygnięć projektowych są ich konsekwencje dla procesu inwestycyjnego realizującego program rewitalizacji, a więc wkracza to już w obręb odpowiedzialności zawodowej architekta.

Przywołujemy przypadek MPR z obecnego prawa, bowiem odnosi się on w szerszym wymiarze i wprost do instytucji planu miejscowego i wszystkich jego form proponowanych w Kodeksie.

PLAN MIEJSCOWY NA WNIOSEK INWESTORA – WSPÓŁPRACA INWESTORA Z GMINĄ

Po pierwsze,

zarówno w obecnym stanie prawnym jak i projektowanym w Kodeksie, wnioskować o uchwalenie lub zmianę planu miejscowego może każdy w każdym momencie procesu planistycznego. Nie ma żadnych ograniczeń jeśli chodzi o treść i formę uzasadnienia takiego wniosku. Jeśli więc wynika on z konkretnego zamiaru inwestycyjnego wnioskodawca może go w uzasadnieniu przedstawić w dowolnym zakresie, również w formie koncepcji urbanistycznej. Nie ma potrzeby tworzenia odrębnego trybu dla takiego wniosku.

Po drugie,

Gmina rozpatrując wniosek o przystąpienie lub zmianę planu miejscowego analizuje potrzebę i zasadność ustanowienia nowego lub zmiany istniejącego porządku urbanistycznego stanowiącego aktem normatywnym jakim jest plan miejscowy. Z tej właściwości planu miejscowego – jako aktu prawnego przyjmowanego w procedurze legislacyjnej, którego przedmiotem jest środowisko przestrzenne a podmiotem cała społeczność – wynika, że nie jest on instrumentem rozstrzygania w indywidualnych sprawach. Rozstrzygnięcia indywidualne, niezależnie od poziomu ich złożoności, rozstrzyga się w postępowaniu administracyjnym.

W świetle tego cały proces i procedura planu miejscowego na wniosek inwestora zawiera wadę formalną i metodologiczną. Zakres rozstrzygnięć jaki musi w tym przypadku poczynić inwestor i gmina – koncepcja zamiaru inwestycyjnego, zakres umowy inwestycyjnej, prawa do terenu etc. – dotyczą poziomu zgody inwestycyjnej i oznaczają, że w istocie w decyzji gminy mamy do czynienia z zatwierdzeniem indywidualnego zamiaru inwestycyjnego a nie z tworzeniem reguł porządku urbanistycznego.

W konsekwencji plany miejscowe będą przydatne tylko jednemu inwestorowi, zaprzeczając sensowi stanowienia miejscowych aktów planistycznych i zakłócają porządek metodologiczny : od reguł i uwarunkowań do projektowania urbanistycznego-architektonicznego, projektowania technicznego i realizacji inwestycji.

Współpracę inwestora z gminą, jakiej ta forma planu miejscowego miałyby służyć, należałoby realizować na gruncie urbanistyki operacyjnej, której jednak brak zarówno w obecnym prawie jak i w Kodeksie.

PLAN MIEJSCOWY ZE ZINTEGROWANĄ OCENĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W tej formie planu miejscowego mamy do czynienia z tym samym problemem co w pozostałych przypadkach związanych z planem miejscowym. Aby dokonać oceny wpływu danej inwestycji na środowisko w postępowaniu środowiskowym trzeba poczynić daleko idące indywidualne rozstrzygnięcia projektowe, od których ściśle i bezpośrednio zależą wyniki tej oceny. W rezultacie mamy do czynienia z indywidualnymi rozstrzygnięciami projektowymi. Wprowadzanie takich rozstrzygnięć do planu miejscowego czyni z planu miejscowego akt administracyjny zatwierdzający indywidualne rozstrzygnięcie – nawiasem mówiąc, tożsamy z decyzją środowiskowo-lokalizacyjną – a nie akt planowania przestrzennego jakim powinien być, ze wszystkimi skutkami wskazanymi w pozostałych przypadkach omawianych wyżej. Chociażby takimi jak to, że zmiana parametrów technicznych inwestycji, skutkująca zmianami w zakresie oddziaływania inwestycji na środowisko wymagałaby każdorazowo procedury legislacyjnej zmiany planu miejscowego.

Należy wskazać, że do takich rozstrzygnięć właściwa byłaby sfera urbanistyki operacyjnej lub po prostu decyzja środowiskowo-lokalizacyjna, dziś dotycząca wyłącznie Inwestycji Celu Publicznego.

UPROSZCZONY PLAN MIEJSCOWY

Analiza zakresu uproszczonego planu miejscowego proponowanego w Kodeksie i warunków jego zastosowania prowadzi do wniosku, że różni się on od planu „zwykłego” wyłącznie mniejszym zakresem ustaleń. Warunki jego zastosowania wymagać będą jednak zakwalifikowania go do „prostych” sytuacji planistycznych.

Po pierwsze,

ustalenie w akcie ustawowym kryteriów dotyczących prostych sytuacji planistycznych jest problematyczne i ryzykowne,

Po drugie

nie ma żadnych powodów aby poprzez elastycznie ustalany zakres „zwykłego” planu wychodzić naprzeciw różnym sytuacjom planistycznym.

Po trzecie,

powoływanie uproszczonej formy planu miejscowego stanowi pewną niekonsekwencję stosowania techniki legislacyjnej. Zasada : regulacje ustawowe powinny stanowić niezbędne minimum do wyczerpującego uregulowania całości zagadnienia każe przyjąć, że plan miejscowy taką cechę właśnie posiada. Wprowadzając odrębny byt prawny – uproszczony plan miejscowy, który ma ten sam status co „zwykły” plan i reguluje to samo zagadnienie stawiamy wielki znak zapytania przy stosowaniu tych zasad.

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Pomimo wprowadzenia do Kodeksu regulacji z innych „spec” ustaw nie zostały one dostatecznie zintegrowane systemowo a ścieżka proceduralna Inwestycji Celu Publicznego (ICP) w klasie I i II zachowała swoją „spec” odrębność od innych rodzajów inwestycji. Można zrozumieć potrzebę osobnego trybu dla terenów specjalnych, ale w pozostałych przypadkach, a w szczególności dla ICP klasy II, tryb ich lokalizacji zachowuje charakter „spec” regulacji.

Na odrębność ICP składają się dwa aspekty. Jeden związany jest z koniecznością wydzielania i wkraczania na tereny inwestycyjne w trybie szybszym niż jest w stanie zareagować system planowania lokalnego. Ten aspekt powoduje, że dozwolona jest ścieżka przeprowadzenia ICP ponad istniejącym i planowanym porządkiem urbanistycznym i dotyczy głównie klasy I. Drugi związany jest z trybem przygotowania inwestycji i polega na proceduralnym wydzieleniu fazy przygotowania inwestycji, nie obejmującej innych inwestycji a mianowicie dodatkowego rozstrzygnięcia administracyjnego pomiędzy aktami planistycznymi a pozwoleniem na budowę – decyzji środowiskowo-lokalizacyjnej ICP. Ten drugi aspekt ICP stanowi jedną z podstawowych kwestii dla właściwego skonstruowania prawa inwestycyjnego.

ICP to inwestycje w których strona publiczna jako inwestor bezpośrednio odpowiada zarówno za sprawny ich przebieg jak i osiągnięcia celów we właściwym standardzie. Przypisanie więc dodatkowej fazy (względem innych inwestycji) jest odpowiedzialnością na wymogi metodologiczne procesu planowania, projektowania i realizacji, zazwyczaj złożonych, inwestycji. Spec” regulacje ICP w tym aspekcie należy widzieć nie jako przeregulowanie ale jako niedoregulowanie „standardowego” procesu planowania, projektowania i realizacji inwestycji, bowiem inwestycji równie złożonych a nie mających statusu ICP, ta niezwykle istotna dla właściwego przebiegu procesu projektowania faza nie dotyczy. Ten brak wypełnia się kolejnymi „spec” formami standardowych procedur takich jak choćby plan ze zintegrowaną oceną na środowisko, wypaczając w ten sposób, o czym wspomniano wyżej, instytucje planu miejscowego.

W podsumowaniu tej części uwag do kodeksu należy wskazać kierunek i niezbędny zakres przededefiniowania planu miejscowego oraz wyodrębnienia fazy urbanistyki operacyjnej, który powinien uporządkować relacje : planowanie przestrzenne – proces inwestycyjny i kwestie kompetencji właściwych dla tej relacji.

Konstrukcja planu miejscowego powinny polegać na :

- ograniczeniu ustaleń planu części sporządzanej obligatoryjnie wyłącznie do ustaleń o statusie normatywnym i regulacyjnym;
- sporządzania ustaleń szczegółowych i parametrycznych, w tym wskaźników urbanistycznych, jak i innych wytycznych realizacyjnych w zależności od potrzeb;
- wydzieleniu spośród ustaleń planu sporządzanych w zależności od potrzeb, tych ustaleń szczegółowych i parametrycznych, w tym wskaźników urbanistycznych, jeśli odnoszone mają być do pojedynczych działek, jak i innych ustaleń wrażliwych na uwarunkowania realizacyjne, które jeśli nie powodują zmian w części ustalonej obligatoryjnie, mogą być zmieniane w trybie uproszczonym gwarantującym minimalny czas i zakres proceduralny takich zmian;
- ustaleniu obszarów lub terenów (zwanymi np. Obszarami Zorganizowanego Inwestowania), na których realizacja porządku urbanistycznego ustalonego w planie miejscowym wymaga uwzględnienia uwarunkowań realizacyjnych niemożliwych do pełnego zidentyfikowania na etapie uchwalania planu lub też zapisania ich w postaci normy lub wymaga reżimów operacyjnych i zobowiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i społecznej. W szczególności dotyczyłoby to obszarów wymagających przekształcenia urbanistycznego (art.2, pkt 5) terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego, w których proces inwestycyjny ma być prowadzony w trybie partnerstwa publiczno-prywatnego lub w ramach procesu rewitalizacji czy innych programów inwestycyjnych (jak np. NPM) a także pojedynczych inwestycji, które generują bardziej złożone relacje urbanistyczne. Dla tych obszarów lub terenów plan powinien określać niezbędny zakres opracowań projektowych i działań operacyjnych, w tym minimalny zakres Umowy Urbanistycznej i koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz powinien zobowiązywać do uzyskania dla tego zakresu decyzji administracyjnej (np. Zgody Urbanistycznej) poprzedzającej wystąpienie o zgodę inwestycyjną.

Zgoda taka mogłaby być fakultatywna – na wniosek inwestora dla terenu objętego planem miejscowym. Pełniłaby w takim przypadku funkcję przyrzeczenia inwestycyjnego – instytucji potrzebnej inwestorom bardziej złożonych inwestycji, w których etapowe rozwijanie inwestycji związane jest np. z montażem finansowym. Bliższa analiza tej instytucji i decyzji środowiskowo-lokalizacyjnej powinna otworzyć drogę do ich zintegrowania.

PLAN MIEJSCOWY LOKALIZUJĄCY INWESTYCJĘ NARODOWEGO OPERATORA MIESZKANIOWEGO

Możliwość wykonania planu miejscowego na rzecz swojego przedsięwzięcia inwestycyjnego przez Narodowego Operatora Mieszkaniowego (NOM) stawia go na równi z organami władzy publicznej, których odpowiedzialność za gospodarowanie przestrzenią wynika z rozdziału 3, art. 4-22 Kodeksu. NOM jest organem wykonawczym Narodowego Programu Mieszkaniowego (NPM). NPM jest programem społeczno-gospodarczym ukonstytuowanym poza Kodeksem i nawet jego narodowy status nie czyni z NOM konstytucyjnego organu władzy publicznej.

W związku z tym :

Po pierwsze,

tryb uzgadniania koncepcji przedsięwzięć inwestycyjnych NOM, o której mowa w Kodeksie, z właściwym ministrem jest trybem wewnętrznym tego programu i nie powinien być procedurą wpisaną do Kodeksu. Sama koncepcja nie ma żadnego statusu i pozostaje poza jakimkolwiek kontekstem Kodeksu.

Po drugie,

sporządzanie planu miejscowego powinno pozostać w rękach gminy, bowiem to ona jest zobowiązana do prowadzenia gospodarki przestrzeni w granicach rzeczywistych możliwości i potrzeb, w tym prognoz demograficznych i ona odpowiada za ekonomiczne i społeczne skutki tego planowania – NOM odpowiada za realizację celów NPM i w granicach jego autonomicznego ustroju.

Po trzecie,

Publiczny zasób mieszkaniowy, którego operatorem jest NOM, ma wg Kodeksu status ICP, zaś art.19 otwiera pole współpracy gminy z inwestorem, wskazując również narzędzia tej współpracy (umowa urbanistyczna). Nie ma więc potrzeby odrębnych rozwiązań tej kwestii.

PRZEPISY SZCZEGÓLNE DLA INWESTYCJI W ZAKRESIE PUBLICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Przepisy te, w odbiorze KRIA RP, są konsekwencją uprawnienia NOM do wykonywania planów miejscowych w sytuacji kiedy nie jest on związany ustawową odpowiedzialnością za ład przestrzenny. Nie mają charakteru normy ustawowej a raczej charakter podręcznikowego instruktażu czy też standardu projektowego, który powinno się pozostawić do rozpoznania przez urbanistę-architekta na podstawie norm zawartych w art. 4-22 Kodeksu.

W rezultacie, z wraz instytucją planu miejscowego lokalizującego inwestycję NOM i procedurą uzgadniania koncepcji z właściwym ministrem, przepisy te stanowią Kodeks w Kodeksie. Oczywiście jest więc, że rozwiązanie to nie może zostać uznane za poprawne.

KRIA RP ma świadomość wagi społecznej i potrzeby sprawnej realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego. Stoi jednak na stanowisku, że sposobem na sukces jest budowa w Kodeksie uniwersalnych narzędzi realizacji złożonych programów inwestycyjnych a nie tworzenia „spec” regulacji, które odbiją się negatywnie na samym zainteresowanym, Narodowym Programie Mieszkaniowym.

W tym miejscu przychodzi nam podkreślić wagę ww. przebudowy planu miejscowego i wyodrębnienia fazy urbanistyki operacyjnej dla sprawnej i zgodnej systematyką Kodeksu realizacji NPM.

ZASADY SYTUOWANIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH

Przepisy oddziału 2 i 3 rozdziału 2 w dziale III Księgi III ustalają arbitralnie odległości obiektów od granicy działki a w przypadku budynków również arbitralnie wiążą je z ich wysokością. W rzeczywistości istotne są relacje pomiędzy obiektami (*nie tylko budowlanymi*). Wysokość i odległość pomiędzy nimi powinny być efektem właściwych relacji a nie sztywnym parametrem przesądzającym o nich bez względu czy są właściwe czy nie. Odległość od granicy działki nie decyduje zasadniczo o tych relacjach. Przepisy te, jako norma ustawowa nie podlegająca odstępstwom (chyba, że sama ustawa na to pozwoli), wyłączałyby bez żadnej racji, znaczne ilości terenu spod zabudowy i powodowałyby dziwne relacje przestrzenne, a na obszarze śródmiejskim w wielu przypadkach byłaby niewykonalna. Zdaniem KRIA RP zaproponowane zapisy powstały w wyniku braku głębszej refleksji nad celem i sensem tego przepisu.

Obecnie odległości obiektów od granicy działki ustalone są w akcie wykonawczym. W trakcie procedowania poprzedniej wersji Kodeksu przez Komisję Kodyfikacyjną pojawił się pogląd, że przepisy dotyczące odległości ograniczają swobodę korzystania z terenu i dlatego należą do materii ustawowej. Nie dyskutując z tym poglądem trzeba zauważyć, że nie oznacza on wcale wpisywania do ustawy arbitralnych parametrów. Taki przepis tworzy z

abstrakcyjnej cyfry instytucje ustawową i to przy braku jakiegokolwiek delegacji, która by takie rozwiązanie uzasadniała.

Ponadto, Ustawodawca w innym miejscu słusznie daje delegację dla ustalania przez plan miejscowy innych parametrów niż wskazane w Kodeksie. Pytaniem jest tylko, po co ustalać w ustawie parametry, od których zakłada się odstępstwa w aktach niższego rzędu w hierarchii aktów prawnych.

W związku z powyższym, KRIA RP wnosi aby :

po pierwsze,

całość przepisów zawartych w oddziale 2 i 3 rozdziału 2 przenieść do aktu wykonawczego,

po drugie,

w oddziale 1 znalazła się następująca główna zasada, z której wynika cel tej regulacji i która będzie kryterium dla stanowienia parametrów w aktach wykonawczych do Kodeksu i aktach prawa miejscowego :

§ 1. Obiekty budowlane należy sytuować w stosunku do granic nieruchomości i względem siebie tak aby :

- 1) nie oddziaływać na inne obiekty budowlane oraz tereny sąsiednie w sposób jaki pogarsza ich cechy użytkowe ponad standardy i parametry dopuszczone przepisami odrębnymi;*
- 2) zapewnić ich właściwą eksploatację techniczną;*
- 3) zapewnić wymagane przepisami warunki sanitarne w tym nasłonecznienia oraz bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa p.poż i ewakuacji.*

Takie rozwiązanie pozwoli planom miejscowym zachować spójność z ustawą, bowiem swoje ustalenia (parametryczne) w tym zakresie będą czyniły zgodnie z ustawowym celem i w ramach ustawowej delegacji.

KRIA RP deklaruje czynną współpracę przy formułowaniu przepisów wykonawczych, jak miało to już miejsce w związku z nowelizacją *rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie*.

NADZÓR PROJEKTOWY – NADZÓR AUTORSKI

Ustawodawca wprowadza w Kodeksie nadzór projektowy zamiast dotychczasowego nadzoru autorskiego, co oznacza, że kwestia praw autorskich, która jest integralną częścią procesu projektowego nie znajduje w Kodeksie żadnego odniesienia. Pominięcie nadzoru autorskiego, choć nie pozbawi twórców (architektów-urbanistów) ich uprawnień osobistych, to spowoduje konieczność odrębnych od przewidzianych w Kodeksie klauzul powodujących wiele konfliktów zarówno na etapie projektowania jak i realizacji inwestycji.

Kodeks nie może pomijać nadzoru autorskiego również z formalnego powodu. Zgodnie z art. 60 ust. 5 ustawy o Prawie Autorskim, sprawowanie nadzoru autorskiego nad utworami architektonicznymi i architektoniczno-urbanistycznymi regulują odrębne przepisy. Oznacza to, że wcześniejsze normy z art. 60 zawarte w ustępach 1-4 nie mają zastosowania do wykonywania nadzoru autorskiego nad utworami architektonicznymi – ich wykonywanie ma być regulowane w przepisach odrębnych, w tym wypadku w Kodeksie. Ustawodawca pominął jednak tę delegację z ustawy o Prawach Autorskich.

Skutkiem jest zapis art. 363, § 1 Kodeksu : *o ile umowa pomiędzy inwestorem a głównym projektantem nie stanowi inaczej, inwestor może powierzyć pełnienie funkcji głównego projektanta innej osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane*.

Zapis ten nie może pozostać w tej treści. Powinien zawierać co najmniej klauzulę że : *przekazanie funkcji Głównego Projektanta następuje w drodze pisemnego, pod rygorem nieważności, uregulowania przejmowania*

uprawnień i odpowiedzialności zawodowej wynikających z art. 359 pkt 10 oraz innych przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy Prawo Autorskie.

Zmiana tego zapisu nie będzie jednak wystarczająca do uregulowania tej kwestii. Należy bowiem zauważyć, że :

po pierwsze,

funkcja i czynności nadzoru projektowego są podzbiorem tego, co należy do nadzoru autorskiego. W tym względzie nie ma więc żadnego powodu aby zamieniać nadzór autorski na nadzór projektowy,

po drugie,

w trakcie nadzoru projektowego mogą powstawać rozwiązania zamienne, które w wielu wypadkach mogą być same w sobie autonomicznym utworem podlegającym ustawie o Prawie Autorskim. Tworzymy w ten sposób piramidę zależności o skutkach trudnych do przewidzenia. Pozostanie przy nadzorze jako autorskim definitywnie wiąże rozwiązania zamienne pod względem autorskim w spójną całość.

po trzecie

nadzór autorski w procesie inwestycyjnym pełni o wiele szerszą funkcję niż tylko zabezpieczenie roszczeń z tytułu Prawa Autorskiego. Punktem wyjścia jest zrozumienie, że projektowanie nie ogranicza się wyłącznie do „deski kreślarskiej”. Odbywa się w znacznym zakresie w fazie projektowania, która wymaga interaktywnej relacji projektantów z inwestorem i wykonawcą w trakcie procesu budowlanego. To dokonuje się właśnie w nadzorze autorskim.

Takie potraktowanie nadzoru autorskiego tzn jako integralnej fazy procesu projektowego, nabiera szczególnego znaczenia w obliczu wprowadzania standardu BIM. Główną cechą i największą wartością standardu BIM, oprócz dobrodziejstw wynikających z cyfrowego przetwarzania danych, jest ciągłość od pierwszych, koncepcyjnych decyzji do oddania obiektu do użytku i otwartość na zmiany procesu projektowego, prowadzonego w interaktywnej relacji projektant – inwestor – wykonawca. Ponieważ obecne prawo – a Kodeks nie dokonuje zmian w tym zakresie – przewiduje tylko jedną instytucję „rozliczenia” procesu projektowego – projekt budowlany – determinuje przez to jednofazowy proces projektowy polegający na sporządzeniu dokumentacji budowlanej i zamyka na tym ten proces.

Stąd nasz postulat aby art. 318, § 1 Kodeksu miał następującą postać :

§ 1. Na projekt budowlany składa się :

- 1) projekt urbanistyczno-architektoniczny;*
- 2) projekt techniczny;*
- 3) nadzór autorski.*

KATEGORIE INWESTYCJI

W dziale IV księgi III Kodeksu daje delegacje do ustalenia kategorii inwestycji Radzie Ministrów w drodze rozporządzenia. Pierwsza wątpliwość dotyczy tego czy podział na kategorie może być regulowany w rozporządzeniu jeśli ma być podstawą do różnego zakresu zgody inwestycyjnej i do którego są przypisane właściwości różnych organów w zakresie wydawania zgody inwestycyjnej. Jako taki stanowi raczej materię ustawową.

Drugie nasze zastrzeżenie budzi sam podział i przypisane mu procedury. Projektowany sposób podziałów na kategorie nie jest treścią Kodeksu, ale znalazł się w Ocenie Skutków Regulacji. Traktowany zatem może być jako zapowiedź takiej właśnie regulacji.

W kategoriach 4 i 5 zgody inwestycyjnej udziela albo starosta albo wojewoda. Nie jest jednak jasne kto dla jakich rodzajów inwestycji. To rozróżnienie staje się jednak bezprzedmiotowe gdyż, żaden z rodzajów wymienionych w

tych kategoriach nie uzasadnia przeniesienie właściwości organu ws udzielania zgody inwestycyjnej od Starosty do Wojewody. W kategorii 6 zaś, organem wydającym zgodę inwestycyjną jest wyłącznie Wojewoda, a dotyczy to budynków wielorodzinnych powyżej 10 kondygnacji, budynków użyteczności publicznej ponad 1000 m² oraz obiektów handlowych powyżej 1000 m² i 2000 m².

Mimo usilnych starań nie znaleźliśmy żadnego uzasadnienia dla takiego rozwiązania i pozostaje ono dla nas zagadką. Wydaje się też sprzeczne z celem Ustawodawcy polegającym na uproszczeniu procedur, bowiem przeniesienie właściwości ze starostwa do Wojewody uproszczeniem na pewno nie jest.

Zasadnicze zastrzeżenie dotyczy samej filozofii podziału inwestycji na kategorie. Głównym kryterium są arbitralnie ustalone parametry ilościowe – powierzchni, kubatury, wysokości. Trzeba wyraźnie stwierdzić, że to błędna systematyka. O złożoności inwestycji i jej znaczeniu dla otoczenia parametry wielkości nie decydują wprost i liniowo. Decydujący jest rodzaj inwestycji, uwarunkowania lokalizacyjne oraz indywidualne rozwiązania projektowe. Gdyby tak nie było, w projektowanie nie byłoby konieczne gdyż wszystko można by ustalić w przepisach. Czymże różni się dom jednorodzinny o powierzchni 190 m² od domu o powierzchni 210 m², budynek wielorodzinny o 9 kondygnacjach od budynku o 11 kondygnacjach, czy też obiekt przemysłowy o powierzchni 950 m² od obiektu o powierzchni 1050 m², żeby różnicować procedury zgody inwestycyjnej dla nich. Co będzie jeśli w trakcie inwestycji na skutek drobnych korekt, nawet związanych z błędami w obmiarach, lokal zamiast 99 m² okaże się lokalem 101 metrowym.

Celem Ustawodawcy zadeklarowanym w uzasadnieniu było uproszczenie i przejrzystość procedur związanych z udzielaniem zgody inwestycyjnej tak aby inwestor gubiący się dziś w gąszczu niespójnych przepisów miał jasne i precyzyjne ścieżki postępowania. Jednak systematyka zastosowana do podziału na kategorie inwestycji przyniesie raczej odwrotny skutek.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, że podział na kategorie obiektów budowlanych w załączniku do obecnego Prawa Budowlanego, jest podziałem, który dobrze odpowiada typologii inwestycji z właściwie zastosowanym parametrem wielkości. Różnicuje obiekty budowlane wewnątrz każdej kategorii a nie stanowi kryterium podziału na te kategorie i jednocześnie jest sprawdzony w praktyce Nadzoru Budowlanego. Ten właśnie załącznik powinien stanowić podstawę do wprowadzania kategorii inwestycji w Kodeksie.

ZGODA BUDOWLANA – PROJEKT URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY

KRIA RP, już od czasu procedowania Kodeksu przez Komisję Kodyfikacyjną w poprzednim okresie, jest rzecznikiem wyodrębnienia w ramach projektu budowlanego projektu urbanistyczno-architektonicznego (PUA) i projektu technicznego (PT). Rozwiązanie to jednak nie zostało w Kodeksie dostatecznie dodefiniowane jeśli chodzi o kompetencje i szerszy jego aspekt systemowy, dotyczący porządkowania metodologii procesu projektowego i idącego za nim uproszczenia procedur administracyjnych.

Kodeks podtrzymuje obecną zasadę, że zgoda inwestycyjną wydaje się na podstawie projektu budowlanego. Projekt urbanistyczno-architektoniczny jest wystarczający do zgody w drodze wyjątku dla katalogu prostych i niewielkich inwestycji.

Pierwotny sens wprowadzenia PUA miał za cel ograniczenie zakresu rozstrzygnięć projektowych, który potrzebny jest do wydania zgody inwestycyjnej, do niezbędnego minimum i wyłączenie spod rozstrzygnięć administracyjnych zakresu projektu, która ingerencji administracyjnej nie wymaga, czyli zakresu ściśle technicznego i budowlanego. Dodatkową, acz bardzo ważną funkcją wyodrębnienia PUA i PT była możliwość rozłożenia procesu projektowego bardziej złożonych inwestycji na etapy zgodne z kolejnością podejmowania

decyzji projektowych, od urbanistyki i architektury do opracowań technicznych, bez wstrzymywania zgody inwestycyjnej jeśli tylko w projekcie pojawią się rozstrzygnięcia wystarczające do jej wydania.

Aby wyodrębnić PUA w projekcie budowlanym „zadziałało” w pełnym zakresie należałoby zdefiniować go na następujących zasadach :

- pozwolenia inwestycyjnego, co do zasady, udziela się na podstawie projektu urbanistyczno-architektonicznego. Wyjątkiem od tej zasady tzn. że zgody inwestycyjnej udziela się na podstawie projektu budowlanego, objęte byłyby określone rodzaje inwestycji celu publicznego klasy I i II (nie wszystkie) i inwestycje zawsze znacząco oddziałujące na środowisko. Poza tym ani organ ani inwestor nie byłby bezwzględnie ograniczony zasadą główną. Organ zachowałby uprawnienia z art. 316, § 2 Kodeksu, a inwestor mógłby, jeśli uznałby to za konieczne składać cały projekt budowlany,

Dopełnieniem całości regulacji w zakresie projektu budowlanego i zgody inwestycyjnej musi być uregulowanie relacji projekt budowlany a Główny Projektant a także wewnętrznej struktury PUA w której wyróżnienie części urbanistycznej i architektonicznej ma istotne znaczenie dla uniwersalności tego projektu.

Regulacje te powinny uwzględniać, że każda inwestycja, niezależnie od rodzaju, charakteru, skali czy lokalizacji ma aspekt : krajobrazowy, urbanistyczny, architektoniczny, inżynierski, społeczny i prawny. W zależności rodzaju i konkretnych uwarunkowań inwestycji, aspekty te występują w różnych proporcjach i w różnej wadze względem siebie ale występują zawsze, immanentnie związane z procesem inwestycyjnym i jego skutkami. Wszystkie one - choć w różnym stopniu - znajdują się w zakresie odpowiedzialności zawodowej architekta. W zakresie odpowiedzialności zawodowej inżyniera budownictwa znajduje wyłącznie aspekt inżynierski inwestycji.

Że tak właśnie jest niech świadczy przykład inwestycji o charakterze skrajnie inżynierskim jakim są podziemne sieci uzbrojenia terenu. Ich przebieg powoduje szereg istotnych skutków dla terenów na które oddziałują. W aspekcie urbanistycznym wystarczy wskazać, że przebieg sieci ma wpływ na geometrię podziałów geodezyjnych, które mają kluczowe znaczenia dla sposobu czy wręcz możliwości ich zagospodarowania. Brak organizacji prowadzenia sieci w skali urbanistycznej powoduje też powszechnie występujące kolizje (nie wszystkie konsekwencje ich prowadzenia są do przewidzenia na etapie planowania przestrzennego). IARP nie dysponuje szczegółowymi analizami kosztów tych zjawisk, ale z doświadczenia można je szacować jako znaczne w skali kraju. Również w inwestycjach drogowych realizowanych wyłącznie na uwarunkowaniach inżynierskich, szczególnie na obszarze miast, mamy do czynienia ze znacznymi stratami wynikającymi z utraty potencjału urbanistycznego terenów przylegających do tych inwestycji. O aspekcie krajobrazowym obiektów inżynierskich nie ma potrzeby się rozwodzić, jasne jest bowiem, że materię inżynierską można kształtować w zgodzie z krajobrazem lub bez tej zgody.

Optymalizacja krajobrazowa i urbanistyczna inwestycji inżynierskich (patrz : zrównoważony rozwój) leży w interesie publicznym, zaś kompetencje do tej optymalizacji powinny należeć do architekta.

Aby wyróżnienie w obrębie projektu budowlanego PUA i PT było w pełni uregulowane przepis w tym zakresie musi zawierać następujące zapisy :

- część urbanistyczną PUA stanowi projekt zabudowy i zagospodarowania terenu;
- część architektoniczną PUA stanowią projekty architektoniczne obiektów budowlanych;
- PUA jest kompetencją architekta;
- Głównym Projektantem :
 - 1) w przypadku inwestycji obejmujących zagospodarowanie i urządzenie terenu, budynki i naziemne obiekty budowlane niewymienione w pkt 2, jest architekt, autor projektu urbanistyczno-architektonicznego;
 - 2) w przypadku inwestycji obejmujących budowlane obiekty liniowe, podziemne a także obiekty inżynierskie (tu można będzie się odwołać do kategorii inwestycji) nie zawierające aspektu funkcjonalnego związanego z pobytem ludzi, może być inżynier posiadający uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Takie zdefiniowanie PUA i kompetencji Głównego Projektanta spowoduje, że w przypadku inwestycji, których Głównym Projektantem jest inżynier, architekt staje się w myśl art. 357, § 1, pkt 1 i art. 361 Kodeksu, projektantem współpracującym. W przypadkach gdy nie występują obiekty architektoniczne, część architektoniczna będzie zbiorem pustym a zakres udziału architekta będzie sprowadzał się do wymienionego w art. 361, pkt 2 Kodeksu i będzie stanowić swego rodzaju kontrasygnatę dla aspektu krajobrazowego i urbanistycznego inwestycji inżynierskiej.

Należy też podkreślić, że takie rozwiązanie nie jest, wbrew obawom środowiska inżynierów, pomieszaniem kompetencji. Wręcz przeciwnie, jest wyodrębnieniem aspektu krajobrazowego i urbanistycznego obecnego w każdej inwestycji do właściwych kompetencji, kompetencji architekta.

Dalszego dopracowania wymaga również zawartość PUA i PT do czego KRIA RP będzie chciała się odnieść bardziej szczegółowo w ciągu dalszym konsultacji Kodeksu.

USTAWA O ZAWODACH ARCHITEKTA I INŻYNIERA BUDOWNICTWA SAMODZIELNE FUNKCJE TECHNICZNE W BUDOWNICTWIE ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAWODOWA

Ustawodawca nie podjął w Kodeksie we niezbędnym zakresie sprawy uprawnień, samodzielnych funkcji technicznych i odpowiedzialności zawodowej. Zapowiedział tylko w uzasadnieniu do Kodeksu, że te kwestie zostaną uregulowane w odrębnej ustawie o zawodach architekta i inżyniera budownictwa. Wskazał też katalog celów tej regulacji. Cele te są jasne i zrozumiałe i nie budzą zasadniczych zastrzeżeń. Nie wiadomo jednak nic bliższego na temat ich realizacji a ustawa o zawodach jeszcze nie istnieje. Trudno więc odnosić się do nie istniejących regulacji. Możemy i ze względu na ich wagę dla całego Kodeksu, chcemy wskazać jakie kwestie i dlaczego powinny być w ustawie o zawodach podjęte.

Po okresie realnego socjalizmu w Polsce, Architekt wkroczył, w nowe realia społeczno-gospodarcze i polityczne, jako jedna z branż budowlanych. Ten, niepisany zresztą, ale realny status odcisnął się wyraźnie piętnem na wszystkich zmianach legislacyjnych po roku 1990 i funkcjonowaniu obecnego prawa planistycznego i inwestycyjnego. Prawo Budowlane do tej pory zawiera zapisy które mają źródła w „Polsce branżowej” epoki PRL-u. Sprowadzają one zawód architekta do tzw. specjalności architektonicznej (bez określenia czego to specjalność !!!). Nastąpiła również rozbieżność jednego, integralnego zawodu na oddzielne zawody architekta (wg Prawa Budowlanego specjalność nie wiadomo czego) i urbanisty, ale urbanisty rozumianego wyłącznie jako planisty przestrzennego. „Dzieła zniszczenia” dopełniła II transza deregulacji, która likwidując Izbę Urbanistów całkowicie wyeliminowała tę część zawodu architekta z naszej rzeczywistości. W ustawie o samorządach zawodowych architektów i inżynierów budownictwa (pierwotnie również urbanistów) nie dołączono bowiem do definicji zawodu architekta utraconej części urbanistycznej.

Wskazany stan dezintegracji zawodu architekta i sprowadzenie go do branży budowlanej jest jednym z głównych źródeł dysfunkcji całego systemu gdyż, w takiej sytuacji nie da się go prawidłowo usystematyzować pod względem metodologicznym a zatem ustalić odpowiednich instrumentów i procedur.

W naszych wcześniejszych uwagach do części planistycznej i zgody inwestycyjnej jest widoczne jak kwestia ta przekłada się na zapisy ustawowe i proceduralne Kodeksu. Zatem :

rola uczestników procesu planowania przestrzennego, projektowania i realizacji inwestycji to ustrojowa kwestia dla całego systemu planowania przestrzennego, projektowania i realizacji inwestycji.

Do ustrojowych przesłanek i węzłowych założeń jakie powinny stać się podstawą treści i zakresu regulacji ustawy o zawodach i Kodeksu w tym zakresie powinno należeć :

- Architektura należy do kwestii o znaczeniu publicznym, zatem w interesie publicznym jest określenie roli i wzajemnych relacji uczestników procesu kształtowania ładu przestrzennego.
- Proces tworzenia architektury i rola architekta w procesie kształtowania przestrzeni podlega uniwersalnym regułom, niezależnym od szerokości geograficznej, ustroju politycznego czy założeń doktrynalnych, wspólnym dla każdego procesu kształtowania przez człowieka jego otoczenia i reguły te, w interesie publicznym, podlegają ochronie.
- Punktem wyjścia dla regulacji powinno być określenie roli zawodów w procesie planowania przestrzennego, projektowania i realizacji inwestycji
- Uczestnicy procesu inwestycyjnego wskazani w art. 357, § 1, pkt 1-3 i osoby sporządzające akty planowania przestrzennego wskazane w art. 59 reprezentowania są przez trzy zawody :
 - Planisty przestrzennego
 - Architekta (integrującego urbanistykę i architekturę)
 - Inżyniera budownictwa (dzielącego się na specjalności)
- Uprawnienia budowlane uzyskuje się w zawodzie :
 - Architekta,
 - Inżyniera budownictwa w określonych specjalnościach,
- Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie określone powinny być w Kodeksie a z ustawy o zawodach powinna wynikać delegacja do podejmowania tych funkcji przez osobę reprezentującą określony zawód i specjalność w tym zawodzie,
- O ile zachowane zostaną uprawnienia w ograniczonym zakresie to do ich przyznawania powinny być określona minima w ramach wykształcenia właściwego dla danego zawodu. Pojęcie wykształcenia pokrewnego powinno zniknąć, jako że nie przystaje do wymagań i systemu wzajemnego uznawania kwalifikacji w UE.

Co do roli architekta to wynika ona z Dyrektywy 2005/36/we Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie uznawania kwalifikacji zawodowych W pkt 27 preambuły Dyrektywa tak definiuje rolę zawodu architekta i kryteria dla kwalifikacji w zawodzie architekta :

*Projekt architektoniczny, jakość obiektów budowlanych, ich harmonijne wkomponowanie w otoczenie, poszanowanie charakteru krajobrazu naturalnego i miejskiego oraz zbiorowego i prywatnego dziedzictwa należą do kwestii o znaczeniu publicznym. Dlatego też wzajemne uznawanie kwalifikacji powinno być oparte na kryteriach jakościowych i ilościowych gwarantujących, że osoby posiadające uznane kwalifikacje potrafią **zrozumieć i wyrazić** potrzeby jednostek, grup społecznych i władz w zakresie planowania przestrzennego, projektowania, organizacji i konstrukcji budynków, konserwacji i wykorzystywania dziedzictwa architektonicznego oraz ochrony naturalnej równowagi.*

Owo „zrozumieć i wyrazić” jest sednem zawodu architekta, które idąc za dyrektywą można ująć w jeszcze bardziej obrazowej formule, jako :

Tłumaczenie – z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań – z języka zbiorowych i indywidualnych potrzeb egzystencjalnych we wszystkich aspektach, od fizjologicznych po duchowe na język materii budowlanej i odpowiednio, dla tych potrzeb i uwarunkowań, kształtowanie tej materii.

Oznacza to że kompetencje zawodu architekta rozciągają się na cały proces planowania przestrzennego, projektowania i realizacji inwestycji – od planowania miejscowego do oddania obiektu do użytku, jak i każdy rodzaj i skalę inwestycji. Urbanistyka zaś, należy integralnie do zawodu architekta, którego warsztat jest iloczynem wiedzy i umiejętności (zrozumieć i wyrazić).

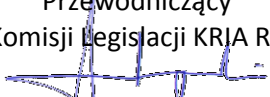
Ustawodawca przewiduje jedną ustawę dla dwóch zawodów. O ile można tolerować jedną ustawę dla samorządów zawodowych dwóch różnych zwodów, bo spoiwem jest tu struktura organizacyjna instytucji samorządowych, to ustawa o zawodzie powinna być oddzielna dla każdego zawodu. Zawód architekta i zawód inżyniera, odgrywa zupełnie inną rolę w procesie planowania przestrzennego, projektowania i realizacji inwestycji. Inny jest program kształcenia, inne umiejętności potrzebne do wykonywania zawodu, inny jest też zakres praktyki zawodowej. Po za tym zawód architekta jako zawód regulowany przepisami UE jest w systemie automatycznego uznawania kwalifikacji a inżyniera budowlanego nie. KRIA RP stoi na stanowisku, że ustawa o zawodach powinna być odrębna dla każdego zawodu.

W odniesieniu do jednego z celów, które Ustawodawca wskazał w uzasadnieniu tj. wzmocnienia odpowiedzialności zawodowej, zwracamy uwagę, że jego realizacja jest związana z całością regulacji Kodeksu w myśl prostej prawdy : jeśli odpowiedzialność to najpierw odpowiednie narzędzia do jej podjęcia. Konieczność takiego postawienia sprawy jest usprawiedliwiona kwestią, która została podniesiona w uwagach do planu miejscowego niniejszego stanowiska. Wskazywano tam, że źródłem złej jakości planów miejscowych jest brak systematyki zagadnień planowania przestrzennego i projektowania urbanistyczno-architektonicznego. Trudno w tej sytuacji obarczać całą odpowiedzialnością za złe plany wyłącznie projektantów.

Krajowa Rada Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej jest bezpośrednio zainteresowana sukcesem Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego i liczy na dalszy ciąg konsultacji.

Prezes
Krajowej Rady Izby Architektów RP

Ryszard Gruda

Przewodniczący
Komisji Legislacji KRIA RP

Piotr Andrzejewski

W załączeniu zestawienie ogólnych i szczegółowych uwag, które wpłynęły do KRIA RPw trakcie dotychczasowych konsultacji projektu Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego.

Uwagi zostały załączone w ich oryginalnym brzmieniu w jakim wpłynęły do KRIA RP