

UWAGI DO PROJEKTU POZPORZĄDZENIA
uwagi Pracodawców RP do projektu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie zapewniania budowlom ochronnych w budynkach użyteczności publicznej.

Lp.	Jednostka redakcyjna	Podmiot, który przedstawił stanowisko/ opinię	Stanowisko/opinia podmiotu
1.	§1 pkt 1	Pracodawcy RP	<p>Poprzednie rozporządzenie definiowało budynek użyteczności publicznej. W tym projekcie tej definicji nie ma. Dla zapewnienia spójności i jednoznaczności regulacji, poddajemy pod rozwagę odwołanie się definicji z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>
2.	§ 2 ust. 1	Pracodawcy RP	<p>W Ustawie w nowym brzmieniu w art. 95a w ust. 1 określa, iż Inwestor zamierzenia budowlanego polegającego na budowie obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 93 i art. 95, zawiadamia o zamiarze realizacji inwestycji wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na lokalizację inwestycji. Do zawiadomienia załącza się dokumentację obejmującą lokalizację oraz charakterystykę inwestycji określającą w szczególności informacje o wielkości części podziemnych w obiekcie budowlanym, przeznaczeniu obiektu budowlanego oraz pomieszczeń lub przestrzemi w części podziemnej obiektu budowlanego, a także proponowane rozwiązania w zakresie zapewnienia obiektu zbiorowej ochrony.</p> <p>Jednocześnie § 2 w ust. 1 projektu rozporządzenia określa się, iż: W budynku użyteczności publicznej nie ma obowiązku zapewnienia budowlom ochronnej, jeżeli zachodzi jeden z przypadków:</p> <p>1) budynek użyteczności publicznej nie posiada kondygnacji podziemnej, a powierzchnia wewnętrzna kondygnacji nadziemnych nie przekracza 5000 m²;</p> <p>2) projektu rozporządzenia określa, iż: W budynku użyteczności publicznej nie ma obowiązku zapewnienia budowlom ochronnej, jeżeli zachodzi jeden</p>

			<p>z przypadków: (...) budynek użyteczności publicznej jest przeznaczony do przebywania w nim nie więcej niż 50 osób w tym samym czasie, z wyjątkiem budynku przeznaczonego w całości lub w części na potrzeby administracji publicznej lub wymiaru sprawiedliwości, w którym swoją siedzibę ma organ administracji publicznej lub wymiaru sprawiedliwości.</p> <p>Przykład: Inwestycja obejmuje 3 budynki, inwestor planuje jedno zamierzenie budowlane, uzyskując jedno pozwolenie na budowę, z czego 2 budynki są mieszkalne wielorodzinne a 1 budynek jest biurowy, zatem dominujące przeznaczenie zamierzenia budowlanego w 2/3 stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne. Użycie w projekcie rozporządzenia określenia budynek; spowoduje, że inwestor nie będzie mógł zastosować art. 94 Ustawie w nowym brzmieniu i zaprojektować MDS, a zobowiązany będzie w rozumieniu art. 93 lub 95a Ustawie w nowym brzmieniu opóźnić inwestycję czekając na zwolnienie z obowiązku w oparciu o § 3 pkt 3 projektu rozporządzenia lub czekać na postanowienie określające kategorię i pojemność budowli ochronnej w budynku biurowym.</p> <p>Nie jest jasne, czy intencja Projektodawcy odpowiada rozwiązaniu przedstawionemu w przywołanym przykładzie. Jako organizacji zależy nam na tym, aby stanowione przepisy miały charakter jednoznaczny i nie budziły wątpliwości interpretacyjnych, dlatego wnosimy o rozważenie powyższego postulatu.</p> <p>Ponadto redakcja przepisu może budzić wątpliwości interpretacyjne - czy dla takiego budynku istnieje obowiązek zapewnienia budowli ochronnej, czy nie ma takiego obowiązku.</p> <p>Jednocześnie fragment: „w którym swoją siedzibę ma organ...” wydaje się nadmiarowy i powoduje wątpliwość, czy jest to warunek konieczny wyjątku, czy tylko opis. Budynek „przeznaczony na potrzeby administracji publicznej” - już z samego przeznaczenia zakłada funkcjonowanie organu w danym budynku. Jeśli regulacja wyłącza budynki użyteczności publicznej referując do ilości przebywających osób - to do rozważenia poddajemy, czy nie byłoby czytelniejsze o wskazanie, że wyjątek dotyczy tych budynków niezależnie od liczby osób mogących w nim przebywać.</p>
--	--	--	--

3.	§ 2 ust. 1	Pracodawcy RP	<p>Z powyższych względów uzasadnione jest zredagowanie przepisu, tak aby jasno odzwierciedlał on intencje regulacji i przewidywany wyjątek.</p> <p>W projekcie brak jest jasnych wytycznych którą powierzchnię podawać czy użytkową (jak w art. 94 ustawy) czy wewnętrzną; a może inną jak: powierzchni najmu brutto; czy powierzchnia najmu netto?</p> <p>Analogicznie niejasne jest, jak obliczyć czy liczba osób wynosi 50 czy więcej. Czy Projektodawca zakłada, że projektant na podstawie odrębnych przepisów wskaże tę liczbę osób?</p> <p>W Ustawie w nowym brzmieniu w art. 95a w ust. 1 określa, iż inwestor zamierzenia budowlanego polegającego na budowie obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 93 i art. 95, zawiadamia o zamiarze realizacji inwestycji wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na lokalizację inwestycji. Do zawiadomienia załącza się dokumentację obejmującą lokalizację oraz charakterystykę inwestycji określającą w szczególności informacje o wielkości części podziemnych w obiekcie budowlanym, przeznaczeniu obiektu budowlanego oraz pomieszczeń lub przestrzemi w części podziemnej obiektu budowlanego, a także proponowane rozwiązania w zakresie zapewnienia obiektu zbiorowej ochrony;</p> <p>Jednocześnie § 2 w ust. 1 projektu rozporządzenia określa, iż: W budynku użyteczności publicznej nie ma obowiązku zapewnienia budowli ochronnej, jeżeli zachodzi jeden z przypadków:</p> <p>1) budynek użyteczności publicznej nie posiada kondygnacji podziemnej, a powierzchnia wewnętrzna kondygnacji nadziemnych nie przekracza 5000 m²;</p> <p>2) projektu rozporządzenia określa, iż: W budynku użyteczności publicznej nie ma obowiązku zapewnienia budowli ochronnej, jeżeli zachodzi jeden z przypadków: (...) budynek użyteczności publicznej jest przeznaczony do przebywania w nim nie więcej niż 50 osób w tym samym czasie, z wyjątkiem budynku przeznaczanego w całości lub w części na potrzeby administracji publicznej lub wymiaru sprawiedliwości, w którym swoją siedzibę ma organ administracji publicznej lub wymiaru sprawiedliwości; (...);</p> <p>Powierzchnie i liczba osób określone są też w § 2 ust. 2 oraz § 3 pkt. 7. Na podstawie praktyki stosowanych w Polsce standardów obliczeń; powierzchni</p>
----	------------	---------------	--

			<p>najmu brutto GIA (Gross Leasable Area) lub powierzchni najmu netto NLA (Net Leasable Area) liczbę osób określa projektant w odniesieniu do rodzaju powierzchni funkcji w projekcie. W przybliżeniu może być to zarówno 7-8 m2 na osobę w biurze typu openspace jak i 10 -12 m2 na osobę powierzchni użytkowej w budynku. Zatem 50 osób w budynku biurowym to może być zarówno 350 m2 jak i 600m2. Dodatkowo Rozporządzenie WT wskazuje w § 236 ust. 6 następujące wskaźniki: Określając wymaganą szerokość i liczbę przejść, wyjść oraz dróg ewakuacyjnych w budynku, w którym z przeznaczenia i sposobu zagospodarowania pomieszczeń nie wynika jednoznacznie maksymalna liczba ich użytkowników, liczbę tę należy przyjmować w odniesieniu do powierzchni tych pomieszczeń, dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sal konferencyjnych, lokali gastronomiczno-rozrywkowych, poczekalni, holi, świetlic itp. - 1 m2/osobę, 2) pomieszczeń handlowo-usługowych - 4 m2/osobę, 3) pomieszczeń administracyjno-biurowych - 5 m2/osobę, 4) archiwów, bibliotek itp. - 7 m2/osobę, 5) magazynów - 30 m2/osobę. <p>Warto nadmienić, że powyższa powierzchnia to raczej powierzchnia użytkowa anizeli powierzchnia wewnętrzna.</p> <p>Wymogi dotyczące dróg ewakuacyjnych odnoszą się ponownie wprost do stref pożarowych, które być może w rozumieniu projektu rozporządzenia powinny być wprost przywoływane, jeśli taka jest intencja Projektodawcy.</p> <p>Proponuję zastosowanie jednoznacznych określeń i odniesienie się do powierzchni; zamiast liczby osób.</p>
4.	§ 2	Pracodawcy RP	<p>Określenie w § 2 projektu rozporządzenia, iż nie jest budynkiem użyteczności publicznej, budynek, którego dominująca funkcja stanowi inne przeznaczenie niż użyteczność publiczna</p> <p>Istotą postulowanej zmiany jest jednolita wykładnia przepisów, która skutkuje określonymi obowiązkami Ustawy w nowym brzmieniu. Proponujemy dodać pkt 5 w § 2 projektu rozporządzenia w poniższym brzmieniu:</p> <p>„5) użyteczność publiczna stanowi część budynku lub zamierzenia inwestycyjnego mniejszą niż 50%t.”</p>

5.	§ 2 ust. 1 pkt 1	Pracodawcy RP	<p>Powyższe pozwoli jednoznacznie inwestorowi oraz projektantowi oraz organom AA-B i organom ochrony ludności rozpatrywać przedmiotowe zamierzenie w ramach art. 94 Ustawy i konkretnych wskaźników określonych w ust. 1 z zastosowaniem ust. 3 Ustawy.</p> <p>Postulujemy zmianę § 2 projektu rozporządzenia ust. 1 pkt. 1.</p> <p>Obecne brzmienie:</p> <p>1) budynek użyteczności publicznej nie posiada kondygnacji podziemnej, a powierzchnia wewnętrzna kondygnacji nadziemnych nie przekracza 5000 m²;</p> <p>Proponujemy zamianę na:</p> <p>1) budynek użyteczności publicznej nie posiada kondygnacji podziemnej, a powierzchnia wewnętrzna kondygnacji nadziemnych nie przekracza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5000 m² poza granicami administracyjnymi miast; - 10000 m² w granicach administracyjnych miast; <p>Lub alternatywnie:</p> <p>„1) budynek użyteczności publicznej nie posiada kondygnacji podziemnej, a łączna powierzchnia wewnętrzna jego kondygnacji nadziemnych nie przekracza 5 000 m² – w miastach do 300 000 mieszkańców i poza miastami, albo 10 000 m² – w miastach o większej liczbie ludności;”</p> <p>Ustawodawca w art. 90 ust. 2 Ustawy różnicuje wymagania w zakresie obowiązków w granicach administracyjnych miast oraz poza granicami administracyjnymi miast, proponujemy rozróżnienie skali inwestycji również w projekcie rozporządzenia.</p>
6.	§ 2 ust. 1 pkt 2	Pracodawcy RP	<p>Proponujemy doprecyzować przepis, zmieniając obecne brzmienie:</p> <p>2) w miejscu, w którym zlokalizowano budynek użyteczności publicznej, nie ma potrzeby zapewnienia określonej liczby miejsc schronienia w schronie albo ukryciu na:</p> <p>2) w miejscu, w którym zlokalizowano budynek użyteczności publicznej, nie ma potrzeby zapewnienia określonej liczby miejsc schronienia w schronie albo ukryciu z uwagi na istniejącą oraz planowaną sieć obiektów zbiorowej ochrony;”.</p> <p>Takie niedookreślone sformułowanie może w praktyce prowadzić do tego, że lokalne organy ochrony ludności będą powstrzymywały się od zwalniania inwestorów – zwłaszcza prywatnych – z tego obowiązku, z obawy przed</p>

			<p>zarzutami o nieprawidłowości lub działania korupcyjne. Ryzyko to jest tym większe, że przepisy nie wskazują ani właściwego organu, ani metodologii pozwalającej na obiektywne</p> <p>3) utworzenie parku kulturowego;</p> <p>4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.</p>
7.	§ 2 ust. 1 pkt. 3	Pracodawcy RP	<p>Postulujemy zmianę § 2 ust 1 pkt. 3 dotyczącego zabytków, poprzez rozszerzenie zakresu wyłączenia.</p> <p>Obecne brzmienie:</p> <p>„3) budynek użyteczności publicznej jest wpisany do rejestru zabytków albo do gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>Proponujemy zmianę na:</p> <p>„3) budynek użyteczności publicznej jest objęty jedną z form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, albo jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków;”</p> <p>Mając na uwadze, że art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) przewiduje różne formy ochrony zabytków, w naszej ocenie celowe byłoby odpowiednio rozszerzenie brzmienia przepisu, tak aby nie ograniczał się wyłącznie do wybranych przypadków.</p> <p>Art. 7:</p> <p>Formami ochrony zabytków są:</p> <p>2) wpis do rejestru zabytków;</p> <p>1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;</p> <p>2) uznanie za pomnik historii;</p>
8.	§ 3 pkt 1	Pracodawcy RP	<p>Doprecyzowanie w § 3 pkt. 1 określenia „nie ma technicznych możliwości”;</p> <p>Proponujemy doprecyzować przepis, zmieniając obecne brzmienie:</p> <p>„1) nie ma technicznych możliwości spełnienia wymagań określonych dla budowl</p>

			<p>ochronnych, o których mowa w art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej;” na: “1) nie ma technicznych możliwości spełnienia wymagań określonych dla budowli ochronnych, o których mowa w art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, w szczególności uniemożliwiającej lub istotnie utrudniającej zapewnienie budowli: ustalenia aktów planowania przestrzennego, warunki gruntowe, zagospodarowanie działek sąsiednich;” Nie jest możliwe enumeratywne uregulowanie w przepisach wszystkich potencjalnych stanów faktycznych. Zasadne jest jednak wskazanie obiektywnych przesłanek oceny, o których mowa w proponowanej zmianie brzmienia przepisu. Doprecyzowanie w § 3 pkt. 3 określenia „ekonomiczne uzasadnienie”. Proponujemy doprecyzować przepis, zmieniając obecne brzmienie: „3) brak jest ekonomicznej zasadności inwestycji zapewnienia w budynku użyteczności publicznej schronu albo ukrycia;” na: „3) brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla realizacji inwestycji polegającej na zapewnieniu w budynku użyteczności publicznej schronu albo ukrycia, w szczególności w przypadku nieuzyskania przez inwestora budynku użyteczności publicznej dofinansowania ze środków publicznych na realizację istotnej części zadania obejmującego budowę budowli ochronnej, na podstawie art. 106 ustawy lub innych przepisów;” § 3 projektu rozporządzenia wskazuje przypadki, kiedy organ ochrony ludności może zwolnić z obowiązku zapewnienia budowli ochronnej w budynku użyteczności publicznej, jeżeli zachodzi jeden z przypadków, między innymi: brak jest ekonomicznej zasadności inwestycji zapewnienia w budynku użyteczności publicznej schronu albo ukrycia. Powyższe nieprecyzyjne określenie może spowodować, iż lokalne organy ochrony ludności będą bały się zwalniać inwestorów (szczególnie prywatnych) z tego obowiązku z obawy na oskarżenia o korupcję, w szczególności, ponieważ nie ma wskazanego organu ani metodologii stwierdzenia zasadności. Gdy organ ochrony ludności zwolni z obowiązku, o którym mowa w art. 93 Ustawy, inwestor ma obowiązek zaprojektować miejsce doraźnego schronienia</p>
9.	§ 3 pkt. 3	Pracodawcy RP	

			<p>(dalej: MDS) na konkretną liczbę osób w oparciu o art. 94 Ustawy. Można zatem skalkulować koszt MDS w stosunku do kosztu budowy ochronnej, natomiast nie tylko kategoria, ale i pojemność determinuje ostateczny koszt. Z punktu widzenia inwestora prywatnego mamy dwa rodzaje kosztu:</p> <p>1) koszt dopłaty do potencjalnego MDS aby wykonać i wyposażać budowlę ochronną;</p> <p>2) koszt utracony - mniejsza powierzchnia na miejscu postojowe w garażu, gdyż nie cała powierzchnia np. schronu może być o podwójnej funkcji.</p> <p>W świetle powyższego postulujemy o bardzo proste i jednoznaczne wskazanie tejże ekonomicznej zasadności poprzez odniesienie do refundacji kosztów poprzez odniesienie do art. 106 Ustawy, który określa sposób finansowania m.in. na budowę, przebudowę i utrzymanie budowli ochronnych lub szerzej - dowolna dotacja celowa, decyzja, porozumienie. Warto nadmienić, iż art. 106 Ustawy wskazuje, iż można otrzymać środki w formie dotacji celowej, ponadto organy mogą zawierać porozumienia zgodnie z w art. 87 albo 89 ust. 5 albo 106 ust. 2 lub przyznać środki w drodze decyzji.</p>
10.	§ 3 pkt 7	Pracodawcy RP	<p>Postulujemy rozdzielenie § 3 pkt 7 na dwa lub trzy podpunkty.</p> <p>Wnosimy o rozdzielenie tego przepisu na mniejsze części redakcyjne. Ponadto proponujemy rozróżnić wymagania wielkościowe, tak aby były odpowiednie dla wielkości gminy jak we wnioskowanej zmianie IV wymogi inne dla miast i terenów poza miastami lub aby przyjąć kryterium wielkości np. w miastach do 300 000 mieszkańców i poza miastami albo w miastach o większej liczbie ludności;”</p> <p>Przepis ten, odczytywany łącznie z § 2 ust. 1, może prowadzić do wątpliwości interpretacyjnych oraz niejednołitego stosowania regulacji. Ustawodawca w art. 90 ust. 2 Ustawy różnicuje wymagania w zakresie obowiązków w granicach administracyjnych miast oraz poza granicami administracyjnymi miast, proponujemy rozróżnienie skali inwestycji również w projekcie rozporządzenia.</p>