

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ ¹⁾**

z dnia 2012 r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Rozporządzenie określa szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, stanowiącego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, nie ograniczając zakresu opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie, w szczególności projektu technologicznego oraz na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

**Rozdział 2
Wymagania dotyczące formy i zakresu projektu budowlanego**

§ 3. 1. Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić:

- 1) nazwę, adres obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) nazwę i adres jednostki projektowania;
- 4) imiona i nazwiska projektantów opracowujących poszczególne części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę opracowania i podpisy;
- 5) spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, także specjalistycznych, oraz, stosownie do potrzeb, oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy.

2. Jeżeli projekt architektoniczno-budowlany podlega sprawdzeniu, na stronie (stronach) tytułowej należy zamieścić imiona i nazwiska osób sprawdzających projekt, wraz z podaniem przez każdą z nich specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, datę i podpisy.

§ 4. 1. Na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego należy umieścić metrykę projektu zawierającą:

¹⁾ Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. Nr 248, poz. 1494).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092 i Nr 232, poz. 1377.

- 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
- 2) tytuł (nazwę), skalę i numer rysunku;
- 3) imię i nazwisko projektanta (projektantów), specjalność i numer uprawnień budowlanych;
- 4) datę i podpis.

2. W projekcie architektoniczno-budowlanym, objętym obowiązkiem sprawdzenia, należy umieścić w metryce, o której mowa w ust. 1, imię i nazwisko osoby sprawdzającej rysunek, specjalność i numer posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę i podpis potwierdzający sprawdzenie.

3. Projekt obiektu budowlanego przeznaczony do wielokrotnego zastosowania, spełniający wymagania § 11 – 13, może być zastosowany jako projekt architektoniczno-budowlany przez projektanta obiektu budowlanego, po dostosowaniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5. Wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być ponumerowane. Części projektu budowlanego odrębnie oprawione oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu.

§ 6. 1. Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu.

2. Dopuszcza się oprawę projektu budowlanego w tomy obejmujące:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany i wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy.

3. Do zamierzenia budowlanego zawierającego więcej niż jeden obiekt budowlany lub dotyczącego obiektu budowlanego wielkogabarytowego można stosować oprawę wielotomową.

4. Projekt budowlany należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia lub inne objaśnione w legendzie.

5. Projekt budowlany sporządza się w czterech egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz do archiwum właściwego organu nadzoru budowlanego, jeden egzemplarz dla organu wydającego pozwolenie na budowę i dwa egzemplarze dla inwestora.

§ 7. 1. Wymagania rozporządzenia dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego należy spełnić z zachowaniem przepisu art. 34 ust. 2 ustawy, uwzględniając w szczególności właściwości danego obiektu budowlanego, takie jak przeznaczenie, sposób użytkowania, usytuowanie, rozmiary, sposób i zakres oddziaływania na otoczenie i złożoność rozwiązań technicznych oraz rodzaj i specyfikę obiektu budowlanego.

2. Z projektu budowlanego zawierającego obiekty budowlane lub ich części niejawne, służące obronności i bezpieczeństwu państwa, powinny być wyłączone części projektu zawierające układy funkcjonalne, technologiczne, parametry techniczne, dane o wyposażeniu oraz inne mogące ujawnić charakter, przeznaczenie i nazwę obiektu budowlanego. Zakres wyłączenia określa inwestor zgodnie z odrębnymi przepisami

dotyczącymi ochrony informacji niejawnych oraz umowami i porozumieniami międzynarodowymi.

§ 8. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na mapie do celów projektowych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287).

2. Część opisowa, o której mowa w ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem § 7, powinna określać:

- 1) przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów;
- 2) istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania
- 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 4) zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;
- 7) informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 8) inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;
- 9) w przypadku budynków - powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4, określaną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.

3. Część rysunkowa, sporządzona na mapie, z uwzględnieniem § 7, powinna określać:

- 1) orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- 2) granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz ich przeznaczenia, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich, rodzaj i zasięg uciążliwości, zasięg

obszaru ograniczonego użytkowania, układ komunikacji wewnętrznej przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, w miarę potrzeby przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych oraz dojeżdżających wyjscia z obiektów budowlanych z drogą pożarową;

- 3) ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu;
- 4) ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu;
- 5) urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w tym rodzaj i wielkość źródeł, usytuowanie stanowisk czerpania wody i dojazd do nich dla samochodów straży pożarnej oraz charakterystyczne rzędne i wymiary;
- 6) układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, cieplnych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych;
- 7) układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, przedstawiony w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca i rzędnych w miarę potrzeby, przyłączenia do sieci zewnętrznych i złączy z instalacją obiektów budowlanych oraz charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów;
- 8) w razie potrzeby rezerwę i podział terenu wynikający z programu całego zamierzenia budowlanego oraz przewidywanej rozbudowy;
- 9) granice obszaru terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych, na którym znajdują się obiekty budowlane służące obronności i bezpieczeństwu państwa.

§ 9. Dane, o których mowa w § 8 ust. 3, mogą być zamieszczone na dodatkowych rysunkach, jeżeli poprawi to czytelność projektu zagospodarowania działki lub terenu. W razie konieczności przedstawienia układu sieci i instalacji zewnętrznych na oddzielnych rysunkach, należy do projektu załączyć zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia działki lub terenu.

§ 10. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien być sporządzony na mapie w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego i zapewniającej jego czytelność.

§ 11. 1. Projekt architektoniczno-budowlany obiektu budowlanego powinien zawierać zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.

2. Opis techniczny, o którym mowa w ust. 1, sporządzony z uwzględnieniem § 7, powinien określać:

- 1) przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji;

- 2) w stosunku do budynku mieszkalnego jednorodzinnego i lokali mieszkalnych – zestawienie powierzchni użytkowych obliczanych według Polskiej Normy, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 9, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,
 - b) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50 %, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie;
- 3) formę architektoniczną i funkcję obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1;
- 4) układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych; w przypadku projektowania rozbudowy lub nadbudowy, w razie potrzeby, do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą aktualne warunki geotechniczne i stan posadowienia obiektu (projekt geotechniczny);
- 5) w stosunku do obiektu budowlanego użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego - sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 6) w stosunku do obiektu budowlanego usługowego, produkcyjnego lub technicznego - podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi;
- 7) w stosunku do obiektu budowlanego liniowego - rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych;
- 8) rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomagananej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założenia przyjęte do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z uzasadnieniem doboru, rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
 - a) dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych - założone parametry klimatu wewnętrznego z powołaniem przepisów techniczno-budowlanych oraz przepisów dotyczących racjonalizacji użytkowania energii,

- b) dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami;
- 9) rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;
- 10) charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej, określającą w zależności od potrzeb:
- a) bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z przeznaczeniem budynku,
 - b) w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne lub chłodnicze - właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych,
 - c) parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną budynku,
 - d) dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych;
- 11) dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:
- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,
 - b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
 - c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
 - d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,
 - e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne
- mając na uwadze, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 12) w stosunku do budynku o powierzchni użytkowej, większej niż 1.000 m², określonej zgodnie z Polską Normą, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 9 – analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna,

energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania;

13) warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach.

§ 12. 1. Część rysunkowa, o której mowa w § 11 ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem § 7, powinna przedstawiać:

- 1) elewacje w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego oraz jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;
- 2) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje, a dla obiektu liniowego - przekroje normalne i podłużne (profile), przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, konieczne do przedstawienia:
 - a) układu funkcjonalno-przestrzennego obiektu budowlanego,
 - b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi,
 - c) położenia sytuacyjno-wysokościowego i skrajnych parametrów instalacji i urządzeń technologicznych, związanych lub mających wpływ na konstrukcję obiektu budowlanego, funkcjonowanie instalacji i urządzeń oraz bezpieczeństwo ich użytkowania,
 - d) budowli przemysłowych i innych tworzących samonośną całość techniczno-użytkową, jak komin, zbiornik, kolumna rafineryjna, z uwzględnieniem niezbędnych wymiarów, w tym zewnętrznych w rzucie poziomym i pionowym - z nawiązaniem do poziomu terenu, przestrzeni wewnętrznych obiektu budowlanego, w szczególności pomieszczeń, rodzaju konstrukcji, przekrojów jego elementów, a także instalacji oraz gabarytów (obrysu) urządzeń technologicznych, o których mowa w lit. c;
- 3) w stosunku do budynku ogrzewanego, wentylowanego i klimatyzowanego - rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, mającymi wpływ na właściwości cieplne i szczelność powietrzną przegród, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 2;
- 4) podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 2;
- 5) zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:
 - a) instalacje: wodociągowe, kanalizacyjne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne i gazowe,
 - b) instalacje i urządzenia budowlane: elektryczne i telekomunikacyjne oraz instalację piorunochronną,
 - c) instalacje i urządzenia budowlane ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych- wraz ze sposobem powiązania instalacji obiektu budowlanego bezpośrednio z sieciami (urządzeniami) zewnętrznymi albo z instalacjami zewnętrznymi na zagospodarowywanym terenie oraz związanymi z nimi urządzeniami technicznymi, uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych obiektu budowlanego, co najmniej

w formie odpowiednio opisanych schematów lub przedstawione na odrębnych rysunkach.

2. Część rysunkowa powinna być zaopatrzona w niezbędne oznaczenia graficzne i wyjaśnienia opisowe umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu budowlanego. Dotyczy to także klas odporności ogniowej elementów budowlanych, stanowiących oddzielenia przeciwpożarowe oraz obudowy dróg ewakuacyjnych.

3. Opracowanie części rysunkowej projektu budowlanego obiektu liniowego należy dostosować odpowiednio do charakteru i specyfiki funkcjonalnej i technicznej obiektu.

4. Część rysunkowa projektu przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego powinna wyróżniać graficznie stan istniejący.

§ 13. 1. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna być, z zastrzeżeniem ust. 2, sporządzona w skali dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia dokładności oznaczeń graficznych na rysunkach, jednak nie mniejszej niż:

- 1) 1:200 dla obiektów budowlanych o dużych rozmiarach;
- 2) 1:100 dla pozostałych obiektów budowlanych i wydzielonych części obiektów wymienionych w pkt 1;
- 3) 1:50 dla wydzielonych części obiektów budowlanych podlegających przebudowie lub rozbudowie oraz części obiektów skomplikowanych i o małych rozmiarach.

2. W stosunku do obiektu budowlanego liniowego należy dobierać skale rysunków dostosowane do długości obiektu i umożliwiające odwzorowanie obiektu z dokładnością zapewniającą czytelność projektu budowlanego.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Do wniosku o pozwolenie na budowę lub odrębnego wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, złożonego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 15. Przepisu § 11 ust. 2 pkt 2, dotyczącego zasad obliczania powierzchni użytkowej, nie stosuje się przy nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych, jeżeli zasady te nie były stosowane w tych budynkach i lokalach oddanych do użytkowania przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

§ 16. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 29 kwietnia 2012 r.³⁾

**MINISTER TRANSPORTU,
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI
MORSKIEJ**

3) Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 oraz z 2008 r. Nr 201, poz. 1239).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej

z dnia2012 r. (poz.....)

WYKAZ POLSKICH NORM POWOŁANYCH W ROZPORZĄDZENIU

Lp.	Miejsce powołania normy	Numer normy	Tytuł normy (zakres powołania)
1.	2.	3.	4.
1.	§ 6 ust. 4	PN-EN ISO 4157-1:2001	Rysunek budowlany -- Systemy oznaczeń -- Część 1: Budynki i części budynków
2.		PN-EN ISO 4157-2:2001	Rysunek budowlany -- Systemy oznaczeń -- Część 2: Nazwy i numery pomieszczeń
3.		PN-EN ISO 4157-3:2001	Rysunek budowlany -- Systemy oznaczeń -- Część 3: Identyfikatory pomieszczeń
4.		PN-EN ISO 6284:2001	Rysunek budowlany -- Oznaczenie odchyłek graficznych
5.		PN-EN ISO 11091:2001	Rysunek budowlany -- Projekty zagospodarowania terenu
6.		PN-B-01025:2004	Rysunek budowlany -- Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych
7.		PN-B-01027:2002	Rysunek budowlany -- Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu
8.		PN-B-01029:2000	Rysunek budowlany -- Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych
9.	§ 8 ust. 2 pkt 9	PN-ISO 9836: 1997	Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 34 ust. 6 pkt 1 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), zmienionego przez art. 35 ust. 1 *ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego* (Dz. U. Nr 232, poz. 1377), na podstawie którego minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych.

Ustawa z dnia 16 września 2011 r. *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego* reguluje m.in. tryb i nowe zasady dotyczące zawierania umów deweloperskich pomiędzy nabywcą lokalu lub domu jednorodzinnego, a deweloperem oraz treść umowy deweloperskiej, która zawierać będzie m.in. wskazanie sposobu pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (art. 22 ust. 1 pkt 14).

Rozwiązania zaproponowane w przedmiotowym projekcie mają na celu uporządkowanie obowiązujących regulacji prawnych i unormowań normalizacyjnych w zakresie zasad obliczania powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, w tym lokali mieszkalnych.

W obowiązujących regulacjach prawnych funkcjonuje kilka odmiennych definicji powierzchni użytkowej. Są one zawarte m.in. w *ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) oraz w *ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych* (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.). Brak jest też jednoznacznego wskazania Polskiej Normy, według której powinna być określana powierzchnia użytkowa w projekcie budowlanym. Stan taki powoduje, że ustalenie powierzchni użytkowej budzi wiele kontrowersji wobec stosowania różnych zasad obliczania tej powierzchni. Problem ten wynika z różnych zasad obliczania powierzchni w różnych okresach oddawania budynków do użytkowania. Obliczeń powierzchni w budynkach dokonywano według Polskiej Normy PN-B-02365:1970 *Powierzchnie budynków - Podział, określenia i zasady obmiaru*, która to norma ma status normy wycofanej albo według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 *Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*. Powyższe normy zawierają wiele różniących się od siebie zasad obmiaru i obliczania powierzchni i kubatury budynków, zaś powierzchnia użytkowa obliczana według odrębnych zasad jest zróżnicowana. Różnice mogą dochodzić do kilku metrów kwadratowych i mogą wywoływać niekorzystne skutki, w szczególności dla nabywców lokali od deweloperów.

Wprowadzenie w projektowanym rozporządzeniu jednoznacznych zasad obliczania powierzchni dla budynków nowobudowanych, a także w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków oddanych do użytkowania - jeżeli zasady te były stosowane w tych budynkach przed dniem wejścia w życie rozporządzenia - polegających na powołaniu w przepisach Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 „*Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*”, pozwoli ustalić jednolite reguły dokonywania obliczeń powierzchni, w szczególności powierzchni użytkowej.

Zasady zawarte w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” będą miały zastosowanie jedynie do budynków nowobudowanych, a także w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków oddanych do użytkowania - jeżeli zasady te były stosowane w tych budynkach przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

Natomiast przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględniana będzie jedynie powierzchnia mieszkalna wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku, co wyłącza zeń powierzchnię tarasów, balkonów i loggii. Jedynie w przypadku ich zabudowy trwałymi ścianami powierzchnia ta uwzględniana będzie przy obliczeniu powierzchni użytkowej lokalu, którego staną się wówczas częścią składową. W związku z tym zaszła konieczność doprecyzowania pojęcia „lokal mieszkalny” (§ 11 ust. 2 pkt 2 lit a), które nie zostało zdefiniowane w powołanej Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997. W § 11 ust. 2 pkt 2 lit b wprowadzono zaś ujednoliconą zasadę przyjmowania do obliczeń powierzchni pomieszczeń: w 100 %, jeśli wysokość pomieszczeń jest równa lub większa od 2,20 m, w 50 %, jeśli jest równa lub większa od 1,40 m i mniejsza niż 2,20 m, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Takie zasady stosowane są dotychczas i regulowane w licznych przepisach prawnych: np. w *ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.), w *ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych* (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 616, z późn. zm.), w *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru i sposobu prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych* (Dz. U. Nr 120, poz. 1130).

Zaproponowane w projekcie rozporządzenia rozwiązanie polegające na stosowaniu wymagań Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 nie nakłada na osoby fizyczne – potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych - od deweloperów obowiązku nabycia ww. normy, a tym samym nie generuje dodatkowych kosztów po ich stronie. Obowiązek taki dotyczyć będzie wyłącznie projektanta, kierownika budowy i dewelopera. Powyższe wynika z faktu, iż zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), projektant sprawuje nadzór autorski na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem. Ponadto, zgodnie z art. 57 ust. 1a ustawy – Prawo budowlane w brzmieniu obowiązującym od dnia 29 kwietnia 2012 r., w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego kierownik budowy w oświadczeniu obowiązany będzie zamieszczać informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami projektowanego rozporządzenia.

W art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31. poz. 266, z późn. zm.) zdefiniowano powierzchnię użytkową jako powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Również dla potrzeb ewidencji gruntów i budynków powierzchnia tarasów, balkonów i logii nie jest uwzględniana przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

W projekcie rozporządzenia w § 11 ust. 2 pkt 11 lit. d wprowadzono zmianę, w stosunku do obowiązującego rozporządzenia, polegającą na zastąpieniu zwrotu „emisji hałasu” zwrotem „właściwości akustyczne”, bowiem odpowiednio dobrane materiały budowlane przez projektanta decydują o właściwościach akustycznych tj. cechach fizycznych, od których zależy pochłanianie, tłumienie, przenikanie energii fali dźwiękowej przez materiał, bądź ustrój. Dotyczy to wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli. W stosunku do przedsięwzięć budowlanych znacząco oddziałujących na środowisko wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych* (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597), w związku z tym nie podlega notyfikacji.

Projekt rozporządzenia, stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.), został udostępniony na stronach urzędowego informatora teleinformatycznego Biuletynu Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji. Nie wpłynął żaden wniosek w trybie przepisów o działalności lobbingowej.

Projektowane rozporządzenie jest zgodne z prawem Unii Europejskiej.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje projektowana regulacja:

Projektowana regulacja będzie oddziaływać na deweloperów, nabywców mieszkań, projektantów, właścicieli i zarządców budynków, a także ich użytkowników, jak również właścicieli lokali mieszkalnych w spółdzielniach mieszkaniowych lub wspólnotach mieszkaniowych, banki kredytujące inwestycje budowlane, rzeczoznawców przy szacowaniu wartości budynków (lokali mieszkalnych), notariuszy przy zawieraniu umów cywilnoprawnych oraz będzie miała znaczenie przy zakładaniu ksiąg wieczystych. W związku z tym przepisy projektowanego rozporządzenia będą miały zastosowanie do budynków nowoprojektowanych oraz w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmianie sposobu użytkowania budynków istniejących, jeżeli zasady wprowadzone tym rozporządzeniem były stosowane w istniejących budynkach.

W odniesieniu do nabywców nowoprojektowanych lokali wprowadzenie proponowanej regulacji pozwoli na ujednoczenie sposobu obmiaru ich powierzchni użytkowej. Należy bowiem nadmienić, iż w chwili obecnej ze względu na brak takiej regulacji deweloperzy wprowadzając do obrotu oddane przez siebie lokale stosują dwie – w niektórych kwestiach odmiennie liczące powierzchnię użytkową – Polskie Normy (PN-B-02365:1970 i PN-ISO 9836:1997). Ujednoczenie zasad obliczania powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 9 projektowanego rozporządzenia będzie miało korzystny wpływ na sytuację ww. podmiotów.

Projektowana regulacja będzie także miała wpływ na działalność organów administracji architektoniczno-budowlanej, które wydają decyzje o pozwoleniu na budowę lub odrębne decyzje o zatwierdzeniu projektu budowlanego. Projektowana regulacja nie będzie jednak powodować dodatkowych obciążeń administracyjnych tych organów.

2. Wyniki konsultacji społecznych:

W ramach konsultacji społecznych i w celu wykonania obowiązku wynikającego z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.), projekt rozporządzenia został zamieszczony na stronie internetowej Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.

Projekt rozporządzenia został przesłany do następujących podmiotów:

- 1) Business Centre Club;
- 2) Echo Investment S.A.;
- 3) Forum Związków Zawodowych;
- 4) Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych;
- 5) Fundacja Poszanowania Energii;
- 6) Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 7) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 8) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 9) Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa;
- 10) Instytut Rozwoju Miast;
- 11) Instytut Techniki Budowlanej;
- 12) Izba Gospodarcza Projektowania Architektonicznego;
- 13) Izba Projektowania Budowlanego;

- 14) Komitet Budownictwa Krajowej Izby Gospodarczej;
- 15) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 16) Konfederacja Pracodawców Polskich;
- 17) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”;
- 18) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 19) Krajowa Rada Izby Architektów;
- 20) Krajowa Rada Izby Urbanistów;
- 21) Krajowa Rada Notarialna;
- 22) Krajowa Sekcja Budownictwa NSZZ „Solidarność”;
- 23) Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP;
- 24) Narodowa Agencja Poszanowania Energii S.A.;
- 25) Ogólnopolski Związek Organizacji na Rzecz Integracji Społecznej i Dostępnego Budownictwa;
- 26) Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
- 27) Ogólnopolskie Stowarzyszenie Producentów Zabezpieczeń Przeciwpożarowych i Sprzętu Ratunkowego;
- 28) Ogólnopolskie Stowarzyszenie Firm Tynkarskich;
- 29) Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 30) Polska Federacja Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości;
- 31) Polska Izba Gospodarcza TBS;
- 32) Polska Izba Inżynierów Budownictwa;
- 33) Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa;
- 34) Polska Izba Ubezpieczeń;
- 35) Polska Konfederacja Pracodawców Prywatnych - LEWIATAN;
- 36) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 37) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 38) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 39) Polskie Stowarzyszenie Budowniczych Domów;
- 40) Polskie Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań;
- 41) Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe;
- 42) Polskie Towarzystwo Walki z Kalectwem;
- 43) Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej;
- 44) Rzecznik Ubezpieczonych;
- 45) Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego;
- 46) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 47) Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań;
- 48) Stowarzyszenie Deweloperów Polskich;
- 49) Stowarzyszenie Geodetów Polskich;
- 50) Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa;
- 51) Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki;
- 52) Towarzystwo Urbanistów Polskich;
- 53) Związek Pracodawców - Producentów Materiałów Budowlanych dla Budownictwa;
- 54) Związek Pracodawców LEWIATAN;
- 55) Związek Zawodowy Budowlani.

Uwagi i propozycje zmian zgłosiły następujące podmioty:

- 1) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości Komitet ds. Materiałów i Wyrobów Budowlanych;
- 2) Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
- 3) Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki;
- 4) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 5) Instytut Logistyki i Magazynowania Centrum Elektronicznej Gospodarki;
- 6) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 7) Zespół ds. Legislacji Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów;
- 8) Grupa Lotos;

- 9) Krajowa Rada Izby Architektów;
- 10) Polski Komitet Geotechniki;
- 11) Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa;
- 12) Instytut Techniki Budowlanej;
- 13) Pan Jerzy Gajdek – Geodeta Katedra Geodezji Politechniki Rzeszowskiej;
- 14) Pan Jacek Danielewski – Audytor;
- 15) Polski Związek Firm Deweloperskich.

Uwag nie zgłosiły następujące podmioty:

- 1) Izba Projektowania Budowlanego;
- 2) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 3) Rzecznik Ubezpieczonych;
- 4) Polska Izba Ubezpieczeń.

Uwagi zgłoszone w ramach konsultacji społecznych zostały uzgodnione podczas konferencji uzgodnieniowej przeprowadzonej w dniu 14 lutego 2012 r.

Jako rozbieżność pozostała propozycja Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, aby w § 8 ust. 2 pkt 7 po wyrazie „użytkowników” dodać „i wykonawców”. Propozycja nie została uwzględniona. Zakres i formę informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi określa *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) - wydane na podstawie szczegółowego upoważnienia określonego w art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*. Ponadto, sprawy wykonywania robót budowlanych regulują również przepisy BHP (*rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

Zdanie odrębne wyraził Polski Związek Firm Deweloperskich w zakresie zasad pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnych określonych w § 11 ust. 2 pkt 2 projektu rozporządzenia, nawiązując do przedłożonej w piśmie z dnia 31 stycznia 2012 r. następującej propozycji brzmienia § 11 ust. 2 pkt 2:

„2) w stosunku do budynku mieszkalnego lub budynku z częścią mieszkalną – zestawienie powierzchni użytkowych budynku i poszczególnych lokali obliczanych według następujących zasad:

a) *powierzchnia użytkowa lokalu jest powierzchnią ograniczoną przez ściany zamykające lokal, obliczaną w stanie wykończonym, na poziomie posadzki nie licząc listew przypodłogowych i cokołów. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się powierzchni pod elementami konstrukcji takimi jak ściany nośne i słupy oraz powierzchni pionów wentylacyjnych, kominów, kanałów technicznych oraz o wysokości w świetle poniżej 1,40m. Powierzchnię lokalu o wysokości w świetle poniżej 2,20 m i większej lub równej 1,40 m zalicza się do obliczeń w 50 %.*

b) *powierzchnią użytkową budynku jest suma powierzchni użytkowej wszystkich lokali.*”, odnośnie której Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zajmuje odmienne stanowisko i podtrzymuje brzmienie § 11 ust. 2 pkt 2 w wersji przedstawionej na spotkaniu z podmiotami społecznymi. Kwestia ścianek działowych, które ewentualnie mogłyby być rozebrane po oddaniu budynku do użytkowania, nie należy do zakresu regulacji procedowanego projektu, gdyż warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych określają odrębne przepisy, czyli *rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i*

Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U., Nr 74, poz. 836, z późn. zm.).

3. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego:

Nie przewiduje się wpływu projektowanej regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego.

4. Wpływ regulacji na rynek pracy:

Nie przewiduje się wpływu projektowanej regulacji na rynek pracy.

5. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw:

Projektowane rozporządzenie będzie miało wpływ na konkurencyjność przedsiębiorców, w szczególności deweloperów realizujących dla nabywców inwestycje budowlane w zakresie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych.

6. Wpływ na sytuację i rozwój regionalny:

Nie przewiduje się wpływu projektowanej regulacji na sytuację i rozwój regionalny.