

Dokument na papierze urzędowym: Słowacka Izba Architektów.

Pan Piotr GADOMSKI
Wice Prezes Krajowej Izby Architektów RP
ul. Stawki 2A
00-193 Warszawa

*Podłużna pieczęć dzienna: KRAJOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP, WPŁYNEŁO dnia 2015-01-19,
L.dz. KRIA/067/2015.*

Bratysława, dnia 14 stycznia 2015 r.

Szanowny Panie,

Z radością przyjmujemy od Państwa zaproszenie do współpracy i wymiany doświadczeń w zakresie prawa budowlanego oraz wyzwań, przed jakimi stoją architekci.

W Słowacji kwestie budowlane są uregulowane w ustawie nr 50/1976 Coll. (Prawo budowlane).

Prawo budowlane było nowelizowane kilkakrotnie w okresie istnienia Republiki Czechosłowackiej oraz po jej podziale. Istotne zmiany wprowadzone po roku 1990 odpowiadały przede wszystkim zmianom politycznym i gospodarczym w obu państwach, w szczególności w związku ze zniesieniem centralizacji władzy, wprowadzeniem nowego ustroju oraz władz lokalnych, rozwiązaniem federacji Czechosłowackiej oraz podziałem Republiki na dwa niezależne państwa.

Po kilku nowelizacjach wprowadzanych w okresie od 1990 r. do 2013 r. Prawo budowlane obowiązuje w dotychczasowym kształcie na Słowacji do dzisiaj. Dotychczasowe próby wprowadzenia nowego Prawa budowlanego nie powiodły się.

Najistotniejsze zmiany w dziedzinie prawa budowlanego zostały wprowadzone ustawą nr 237/2000 Coll w drodze nowelizacji ustawy nr 50/1976 Coll w sprawie planowania przestrzennego oraz kodeksu budowlanego (Ustawa – Prawo budowlane), która obowiązuje od 1 sierpnia 2000 r. Dzięki tej ustawie dokonano znacznej zmiany Prawa budowlanego, która dotyczy wszystkich jego dziedzin. Zmiana koncentruje się w dużej mierze na dostosowaniu przepisów do Konstytucji i ich harmonizacji z regulacjami unijnymi oraz innym międzynarodowymi przepisami.

Obecnie, pomimo wspomnianych zmian, proces wydawania pozwoleń budowlanych jest skomplikowany i długotrwały i nie odpowiada trendom w biznesie ani wymogom w zakresie dostosowywania ustawodawstwa słowackiego do ustawodawstwa unijnego, chociaż udało się osiągnąć częściową kompatybilność. W nadchodzącym okresie oczekujemy zakończenia procesu przygotowywania nowej Ustawy – Prawo budowlane, której projekt jest w trakcie analiz i powinien być omówiony i przyjęty przez parlament Republiki Słowackiej w 2015 r.

Obowiązujące źródła prawa budowlanego obejmują przepisy ogólne i szczegółowe, w tym także przepisy wykonawcze (w załączeniu).

W odpowiedzi na Państwa zapytanie dotyczące odległości między budynkami, przedstawiamy poniżej szczegółową odpowiedź.

W Słowacji kwestia ta jest uregulowana rozporządzeniem nr 532/2000 Coll., określającym szczegółowe wymogi techniczne w zakresie budowy i ogólne wymogi techniczne dla budynków użytkowanych przez osoby o ograniczonej zdolności i orientacji. W § 6 rozporządzenia kwestię odległości między budynkami określono następująco:

- (1) Wzajemne odległości pomiędzy budynkami powinny odpowiadać wymogom w zakresie planowania przestrzennego, wymogom architektonicznym, środowiskowym, sanitarnym i weterynaryjnym, wymogom w zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych, ochrony dziedzictwa kulturowego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, obrony cywilnej, wymogom w zakresie dostępu do oświetlenia dziennego oraz zapewniać bezpieczne warunki mieszkaniowe. Odległości powinny umożliwiać konserwację budynków i wykorzystanie przestrzeni pomiędzy budynkami na potrzeby infrastruktury technicznej i innej oraz działań związanych z funkcjonalnym użytkowaniem obszaru.
- (2) Budynek można usytuować na granicy działki wyłącznie, jeżeli jego usytuowanie nie będzie w sposób trwały ograniczać użytkowania sąsiedniej działki zgodnie z przeznaczeniem.
- (3) Jeżeli domy mieszkalne tworzą pomiędzy sobą wolną przestrzeń, odległość pomiędzy nimi nie powinna być mniejsza niż 7 m. Odległość domów od wspólnych granic działki nie powinna być mniejsza niż 2 m.
- (4) Na mniejszych działkach odległość pomiędzy domami mieszkalnymi może być zmniejszona do 4 m, jeżeli okna nie są umieszczone w żadnej z przeciwległych części ściany zamieszkanego pokoju; w takiej sytuacji, zgodnie z par. 3, odległość od wspólnych granic działki nie jest wymagana.
- (5) Inne sposoby rozwiązania kwestii odległości pomiędzy domami mieszkalnymi, zgodnie z par. 3 i 4, mogą być określane zgodnie z treścią par. 1 wyłącznie na podstawie obliczeń i pomiarów wykazujących spełnienie wymogów w zakresie odległości lub zgodności z planem zagospodarowania danej strefy.
- (6) Odległość frontu budynków, w którym usytuowane są okna zamieszkanego pokoju, powinna wynosić, co najmniej 3 metry od krańca przejść; wymóg ten nie dotyczy budynków usytuowanych w budownictwie szeregowym.
- (7) Wzajemne odległości powinny być mierzone na najkrótszych odcinkach pomiędzy zewnętrznymi powierzchniami ścian zewnętrznych, z dala od granic nieruchomości a krańcami przejść. Projektowana część budynku jest brana pod uwagę, jeżeli odległość od ściany wynosi więcej niż 1,5 m.

Częściowo kwestia ta została uregulowana w słowackiej normie technicznej STN 73 4301 dotyczącej budynków mieszkalnych.

Z poważaniem,

Imrich Pleidel, Inż.
Prezes Słowackiej Izby Architektów
/-/ podpis nieczytelny.

W załączeniu: prawo budowlane – przepisy.

PRAWO BUDOWLANE

Obowiązujące źródła prawa budowlanego obejmują przepisy ogólne i szczegółowe, w tym także przepisy wykonawcze.

Przepisy ogólne: [wykaz w języku słowackim]

Przepisy szczegółowe: [wykaz w języku słowackim]

Przepisy wykonawcze: [wykaz w języku słowackim]