



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 11 czerwca 2014

l.dz. 177/KRIA/2014/w

**Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju**  
**ul. Wspólna 2/4**  
**00-926 Warszawa**

*Dotyczy: listy przepisów odrębnych, na podstawie których wyznacza się obszar oddziaływania obiektu*

Krajowa Rada Izby Architektów RP mając na celu zapewnienie projektantom możliwości prawidłowego działania, prosi o podanie kompletnej **listy przepisów odrębnych, na podstawie których wyznacza się obszar oddziaływania obiektu**, w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Pozyskaną z Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju listę przepisów odrębnych, na podstawie których wyznacza się w prawidłowy sposób obszar oddziaływania obiektu – KR IARP zamierza przekazać architektom.

Informacja ta będzie bardzo pomocna w pracy projektantów, bowiem:

- według art. 5.1.9. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować zapewniając m.in. **"poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu , uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej"**
- według art. 28.2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane **"Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu."**

Brak pełniej wiedzy o kompletnej liście przepisów odrębnych, na podstawie których wyznacza się obszar oddziaływania obiektu skutkuje obecnie szeregiem komplikacji. Nie zawsze obszar oddziaływania obiektu przyjęty przez projektanta jest tożsamy z obszarem oddziaływania obiektu przyjętym przez organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Dodatkowo problem wzmocnia często odmienne spojrzenie na to zagadnienie tych właścicieli nieruchomości, których działki sąsiadują z terenem inwestycji.

Ponieważ żaden akt obowiązującego prawa nie podaje katalogu przepisów odrębnych, na podstawie których wyznacza się obszar oddziaływania obiektu - **wyznaczanie takiego obszaru stało się czynnością obarczoną dużym ryzykiem błędu**, co w sytuacji prowadzenia działań inwestycyjnych ma negatywny wymiar zarówno społeczny, jak i ekonomiczny.

*Z wyrazami szacunku,*

Piotr Gadomski, Architekt IARP

Wiceprezes Krajowej Rady