

<p><b>Nazwa projektu</b> Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Piotr Uściński, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Magdalena Chudy – Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel.: 022 522 51 45</p> <p>Sylwia Marcinkowska - Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel.: 022 522 51 25</p>	<p><b>Data sporządzenia:</b> 25 października 2021 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Upoważnienie ustawowe – art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.)</p> <p><b>Nr w wykazie:</b> 5</p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Obecnie obowiązujące rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.) jest podstawowym aktem prawa regulującym obszerną materię warunków technicznych, jakie są stawiane budynkom. Obok ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stanowi ono podstawowy zbiór przepisów regulujący „materialne” prawo budowlane.

W wyniku dokonania zmian w obowiązujących przepisach, w tym wprowadzenia nowych wymogów dotyczących zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, wprowadzonych przepisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) oraz przepisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) - zachodzi konieczność wydania nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Jednocześnie ww. ustawy przewidziały zachowanie w mocy przepisów rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pierwotnie na podstawie art. 58 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, który to art. 58 następnie został zmieniony przez ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, która w art. 54 zmieniła ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Dodatkowo, art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, wprowadził przepis przejściowy, na mocy którego: „Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 44 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 44 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być w tym czasie zmieniane na podstawie tych przepisów w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w szczególności z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.”

Zaznaczyć należy, że ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w ww. zakresie weszła w życie 20 września 2019 r., i od tej daty należy liczyć 36 miesięczny termin utrzymujący w mocy rozporządzenia wydane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

W związku z powyższym, zaistniała konieczność wydania nowego rozporządzenia, kompleksowo regulującego na nowo materię warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

Biorąc pod uwagę sprawdzone już od lat właściwe rozwiązania, w przedmiotowym projekcie rozporządzenia wzorowano się na regulacjach zawartych w dotychczasowym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Co do zasady, zachowano również dotychczasowy układ przepisów. Perspektywa niemal dwudziestu lat obowiązywania obecnie obowiązującego rozporządzenia, pozwoliła na zidentyfikowanie pewnych tendencji interpretacyjnych oraz problemów, które pojawiały się w praktyce stosowania przepisów techniczno-budowlanych w szczególności przez projektantów oraz użytkownika budynków przez ogół obywateli. Projekt nowego rozporządzenia wprowadza przepisy, które wiele z tych problemów starają się niwelować, poprzez ich bardziej jasną i przejrzystą

redakcję.

Projekt rozporządzenia zawiera również zagadnienia dotyczące dostępności architektonicznej budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami, które były procedowane w ramach projektu rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (nr 6 w wykazie prac legislacyjnych Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii), ale ostatecznie, z uwagi na rezygnację z dalszego procedowania tego projektu, zagadnienia te zostały włączone do projektu niniejszego rozporządzenia. Przepisy dotyczące tego zagadnienia zostały wypracowane m.in. w ramach współpracy z Departamentem Europejskiego Funduszu Społecznego w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej.

## 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projekt rozporządzenia określa warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Celem określenia wymienionych warunków jest zapewnienie, że budynek będzie – stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – zaprojektowany i wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, jednocześnie zapewniając:

- 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 31 z 14.01.2012, str. 5, z późn. zm.), dotyczących: a) nośności i stateczności konstrukcji, b) bezpieczeństwa pożarowego, c) higieny, zdrowia i środowiska, d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, e) ochrony przed hałasem, f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 3) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 4) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 5) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
- 6) minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych, w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;
- 7) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 8) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- 10) poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 11) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Celem projektu rozporządzenia jest również spełnienie wymagań, które zostały wprowadzone przepisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W szczególności chodzi tutaj o zapewnienie dostępności architektonicznej, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zauważyć bowiem należy, iż zaproponowane regulacje mają na celu m.in. ułatwienie dostępu do budynków i urządzeń z nimi związanych osobom z różnym rodzajem niepełnosprawności, co z pewnością będzie miało pozytywny wpływ również na inne grupy społeczne jak osoby starsze, opiekunowie z małymi dziećmi czy osoby z czasowymi dysfunkcjami ruchowymi.

Oprócz wskazanych powyżej intencji, jednym z głównych efektów powziętego rozwiązania w postaci zmiany uregulowań będzie również przyspieszenie procesu inwestycji. Służyć temu będzie w szczególności wprowadzenie zmian mających na celu m.in. uaktualnienie warunków technicznych, ich ulepszenie i uproszczenie, a także doprecyzowanie przepisów, które aktualnie budzą wątpliwości interpretacyjne. W projekcie rozporządzenia względem rozporządzenia obowiązującego dotychczas zmieniona została redakcja przepisów w taki sposób, aby były one bardziej przejrzyste i bardziej zrozumiałe dla odbiorcy.

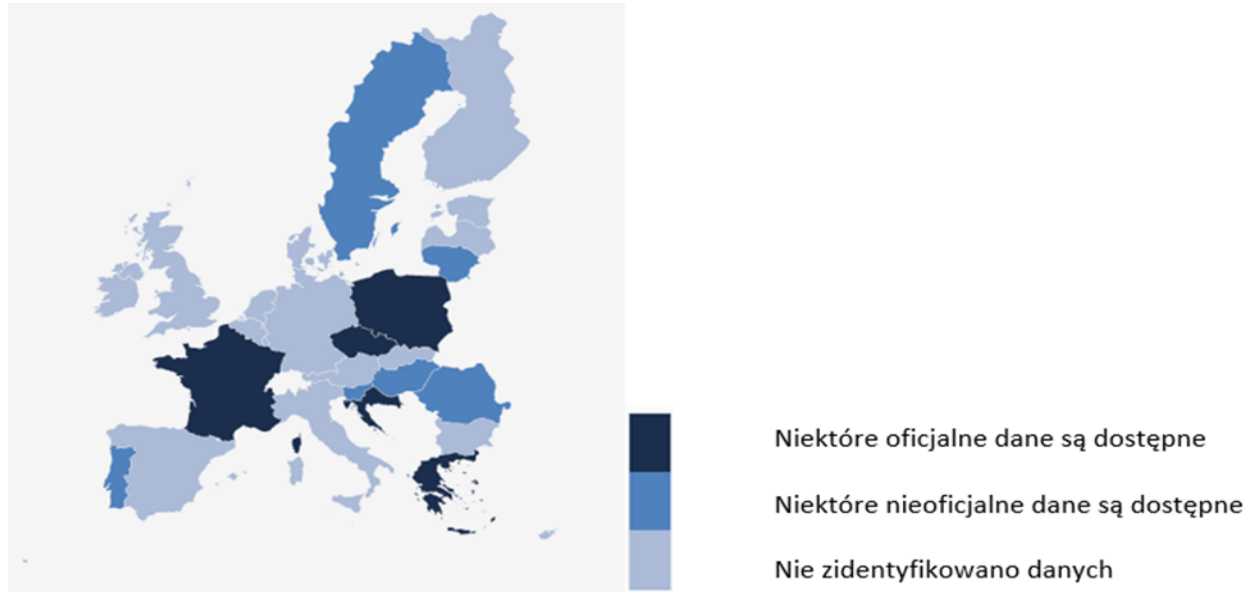
## 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowane rozporządzenie ma charakter wykonawczy w stosunku do rozwiązań przyjętych w ustawie; w związku z tym nie przewiduje się konieczności prowadzenia analiz porównawczych z innymi państwami OECD/UE.

Niezależnie od powyższego, poniżej zawarto ogólne informacje dotyczące m.in. regulacji mających wpływ na zwiększenie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami w innych krajach UE.

Agencja Praw Podstawowych Unii Europejskiej przeprowadziła analizę dotyczącą dostępności budynków użyteczności publicznej, biorąc pod uwagę, iż budynki te są często wykorzystywane jako lokale wyborcze w wyborach. Są one również miejscem spotkań, konsultacji czy przemówień politycznych, a także spotkań partii politycznych i społeczeństwa obywatelskiego. Pomimo, iż obowiązkowe standardy dostępności dla budynków władz krajowych i lokalnych istnieją w prawie wszystkich państwach członkowskich UE, Agencja Praw Podstawowych Unii Europejskiej wskazuje na trudności w określeniu wiarygodnych informacji z oficjalnych źródeł na temat ilości budynków krajowych i lokalnych, które są dostępne dla osób niepełnosprawnych w praktyce.

Przeprowadzona analiza wskazuje te państwa członkowskie, w których zidentyfikowano pewne dane dotyczące dostępności budynków publicznych, albo z oficjalnych źródeł rządowych, albo z innych źródeł informacji, w tym organizacji pozarządowych.



Jak wynika z informacji opublikowanych przez Agencję Praw Podstawowych Unii Europejskiej (ang. The European Union Agency for Fundamental Rights) tylko w pięciu państwach członkowskich: Chorwacja, Republika Czeska, Grecja, Francja i Polska, analiza wykazała źródło oficjalnych danych rządowych na temat dostępności budynków władzy publicznej. W Grecji sondaż opublikowany przez Ministerstwo Reformy Administracyjnej i Rządu Elektronicznego w 2008 r. wykazał, że 9% z 3828 przebadanych budynków publicznych było w pełni dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Podobnie we Francji w raporcie międzyresortowego Obserwatorium dostępności i projektowania uniwersalnego z 2012 r. stwierdzono, że 15% ogólnodostępnych placówek dla społeczeństwa spełnia standardy dostępności.

W drugiej grupie sześciu państw członkowskich UE: Węgier, Litwy, Portugalii, Rumunii, Słowenii i Szwecji, na podstawie nieoficjalnych źródeł, takich jak badania prowadzone przez organizacje pozarządowe, znaleziono dane dotyczące odsetka budynków władzy publicznej dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Litewskie społeczeństwo osób niepełnosprawnych oceniało dostępność ponad 350 budynków publicznych w dziewięciu gminach litewskich w 2012 r., informując, że prawie połowa nie jest dostępna dla osób niepełnosprawnych. W 2010 r. Portugalskie Stowarzyszenie Ochrony Konsumentów oceniło dostępność 33 budynków władzy publicznej w pięciu miastach w oparciu o szereg kryteriów obejmujących elementy budynków znajdujące się wewnątrz jak i otoczenie budynku na zewnątrz. Badanie wykazało, że żadne nie było w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Poniżej przykłady regulacji dotyczących dostępności dla osób z niepełnosprawnościami w wybranych krajach:

#### AUSTRIA

Federalna Ustawa o Równości Osób Niepełnosprawnych ((Bundesgesetz über die Gleichstellung von Menschen mit Behinderung – Bundes - Behindertengleichstellungsgesetz – BGStG) reguluje, że usługi publiczne muszą być dostępne dla osób niepełnosprawnych. Ustawa federalna nie zawiera jednak norm dotyczących wdrażania dostępnego środowiska .

Główną wytyczną jest norma ÖNORM B 1600 dotycząca budynków bez barier. Na jej podstawie opracowywane są nowe kryteria dostępności ÖNORM B 1610 dla istniejących budynków. Dalsze przepisy ÖNORM dotyczące dostępności to m.in. ÖNORM A 3011 w sprawie symboli graficznych w celach informacyjnych (Grafische Symbole für die Öffentlichkeitsinformation) lub ÖNORM A 3012 w sprawie wizualnych systemów naprowadzania w celach informacyjnych (Visuelle Leitsysteme für die Öffentlichkeitsinformation).

#### FRANCJA

Międzyresortowy okólnik od stycznia 2013 r. wymaga oceny poziomu dostępności budynków państwowych i budynków

komunalnych. Władze lokalne i regionalne są zobowiązane do oceny obecnej sytuacji budynków publicznych pod kątem dostępności dla osób niepełnosprawnych. Okólnik daje im trzy miesiące na przesłanie informacji na poziom krajowy. Następnie krajowy raport zbiorczy będzie publicznie dostępny. Okólnik zawiera listę przedmiotów związanych z różnymi problemami niepełnosprawności: dostęp do budynku, miejsca parkingowe, wejście, zakwaterowanie i toalety. Dla każdej pozycji administracja ocenia poziom dostępności (w skali od 1 do 4).

#### BELGIA

Ustawodawstwo przewiduje wymóg racjonalnych usprawnień dla osób niepełnosprawnych, a nowe budynki publiczne powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych. Istnieją kryteria zapewniające dostępność budynku, niemniej różnią się one w zależności od regionu. Dla przykładu aby uznać budynek za dostępny powinien on zapewniać dostępność wejścia, miejsca parkingowe przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych, toalety itp.

#### HISZPANIA

Zgodnie z dekretem królewskim 505/2007 z dnia 20 kwietnia 2007 r. zatwierdzającym podstawowe warunki dostępności i niedyskryminacji osób niepełnosprawnych w zakresie dostępu i użytkowania zurbanizowanych przestrzeni i budynków publicznych, wszystkie budynki użyteczności publicznej, zarówno państwowe, jak i komunalne, powinny być dostępne.

Kryteria określające, czy budynki władz publicznych są dostępne dla osób niepełnosprawnych, można znaleźć w punkcie 9 (Dostępność) hiszpańskiego Kodeksu Technicznego Budownictwa.

#### LUKSEMBURG

Kwestie dotyczące dostępności dla osób z niepełnosprawnościami reguluje ustawa o dostępności z dnia 29 marca 2001 r. (Loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouvert au public). Zgodnie z przedmiotową ustawą zezwolenie na budowę lub remont budynku, obiektu lub przestrzeni publicznej, zwane dalej „miejszem ogólnodostępnym”, wydaje właściwy organ wyłącznie pod warunkiem spełnienia przez projekt budowlany tzw. technicznych wymogów dostępności. Wymagania te określa rozporządzenie Wielkiego Księcia. Ich celem jest usunięcie barier urbanistycznych i architektonicznych w przestrzeni fizycznej, a tym samym zagwarantowanie dostępu wszystkim obywatelom. Miejsca uznane za dostępne iw związku z tym spełniające wymogi dostępności są certyfikowane jako zgodne za pomocą etykiet wydawanych przez organ odpowiedzialny za monitorowanie stosowania wymogów dostępności. Etykiety te umożliwiają wyraźne i wyraźne rozróżnienie miejsc uznanych za dostępne. Muszą być umieszczone w dobrze widocznym miejscu i spełniać funkcję oficjalnych certyfikatów. Wymogi dostępności mają zastosowanie do wszystkich nowych projektów budowlanych i większych projektów renowacyjnych w miejscu publicznym podlegającym jurysdykcji państwa, gmin i instytucji publicznych, a dokładniej dotyczą funkcji dostępnych dla publiczności. Dotyczą one również nowych projektów budowy i remontów kapitalnych placówek o przeznaczeniu socjalnym, rodzinnym i terapeutycznym, korzystających z pomocy finansowej państwa za pośrednictwem specjalnego funduszu na finansowanie infrastruktury społeczno-rodzinnej.<sup>1)</sup>

#### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Projektanci	118 010 (PIIB) + 13 156 (IARP)	Polska Izba Inżynierów Budownictwa (dane na grudzień 2020 r.) oraz Izba Architektów RP (dane na kwiecień 2021 r.)	Projektowane przepisy będą bardziej przyjazne dla projektantów ze względu na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- uproszczenie redakcji przepisów, w tym w szczególności ujednoczenie form czasowników wyrażających obowiązki,</li> <li>- rezygnację z przepisów niezawierających warunków lub wymogów, stanowiących jedynie ogólne, trudne do zweryfikowania wytyczne,</li> <li>- ujednoczenie stosowanej terminologii,</li> </ul>

<sup>1)</sup> <https://fra.europa.eu/en/publication/2014/indicators-right-political-participation-people-disabilities/accessible-buildings> [dostęp: 20.07.2021]

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- doprecyzowanie przepisów budzących najczęstsze wątpliwości ze strony uczestników procesu budowlanego,</li> <li>- uproszczenie sposobu uregulowania niektórych materii, jak zgrupowania stanowisk postojowych, zbiorniki na nieczystości,</li> <li>- wprowadzenie/zdefiniowanie pojęć celem zapewnienia lepszej czytelności przepisów i łatwiejszej ich interpretacji,</li> <li>- jednoznaczne określenie wskaźnika lokali mieszkalnych dostępnych w odniesieniu do ogólnej liczby lokali mieszkalnych w danym budynku.</li> </ul>
Organy wydające pozwolenia na budowę i przyjmujące zgłoszenia budowlane (Wojewodowie, Starostwie)	16 + 314	Dane własne	Projektowane przepisy będą bardziej przejrzyste i łatwiejsze w korzystaniu również przez organy administracji architektoniczno-budowlanej ze względów wymienionych powyżej.
Inwestorzy (w tym deweloperzy i inwestorzy indywidualni)	<p>162 334 budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę w 2020 roku</p> <p>1 911 wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, dla których przyjęto zgłoszenie</p> <p>132 062 budynków oddanych do użytkowania</p>	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany 2018 r.)	Projektowane przepisy będą bardziej przyjazne dla inwestorów ze względów wymienionych powyżej. Wpłynie to korzystnie na rozumienie warunków technicznych, a tym samym planowanie zamierzeń budowlanych, również dużych inwestycji (np. mieszkaniowych).
Wykonawcy wykonujący zadania związane z budową budynków i urządzeń z nim związanych	Nieokreślona	Ogólne	Większa względem obowiązującego rozporządzenia przejrzystość projektowanych przepisów związanych z warunkami techniczno-budowlanymi stosowanymi do budynków i urządzeń z nim związanych
Obywatele	38 354 000	Liczba ludności w 2020 r. według Głównego Urzędu Statystycznego	Projektowane przepisy będą bardziej przyjazne dla obywateli ze względów wymienionych powyżej. Wpłynie to korzystnie na rozumienie przepisów technicznych, a tym samym planowanie przez obywateli zamierzeń budowlanych, w

			szczegółności małych zamierzeń, np. polegających na budowie domu jednorodzinnego wraz ze związanymi z nim urządzeniami.
--	--	--	---

## 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.), projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju i Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia będzie przekazany do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Jednocześnie projekt będzie przekazany do opiniowania m.in. następującym podmiotom:

1. Dyrektor Generalny Lasów Państwowych;
2. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad;
3. Prezes Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.;
4. Prezes PKP Polskich Linii Kolejowych S.A.;
5. Prezes Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”;
6. Prezes Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej;
7. Prezes Najwyższej Izby Kontroli;
8. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
9. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
10. Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
11. Prezes Urzędu Regulacji Energetyki;
12. Prezes Urzędu Transportu Kolejowego;
13. Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców;
14. Prezes Polskiego Komitetu Normalizacyjnego;
15. Prezes Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;
16. Wojewoda Dolnośląski;
17. Wojewoda Kujawsko-Pomorski;
18. Wojewoda Lubelski;
19. Wojewoda Lubuski;
20. Wojewoda Łódzki;
21. Wojewoda Małopolski;
22. Wojewoda Mazowiecki;
23. Wojewoda Opolski;
24. Wojewoda Podkarpacki;
25. Wojewoda Podlaski;
26. Wojewoda Pomorski;
27. Wojewoda Śląski;
28. Wojewoda Świętokrzyski;
29. Wojewoda Warmińsko-Mazurski;
30. Wojewoda Wielkopolski;
31. Wojewoda Zachodniopomorski;
32. Dyrektor Generalny Służby Więziennej;
33. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska;
34. Główny Inspektor Inspekcji Handlowej;
35. Główny Inspektor Jakości Handlowej Artykułów Rolno-Spożywczych;
36. Główny Inspektor Ochrony Środowiska;
37. Główny Inspektor Pracy;
38. Główny Inspektor Sanitarny;
39. Główny Inspektor Transportu Drogowego;
40. Komendant Główny Państwowej Straży Pożarnej;

41. Komendant Główny Policji;
42. Komendant Główny Straży Granicznej;
43. Prezes Agencji Mienia Wojskowego;
44. Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych;
45. Prezes Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa;
46. Prezes Agencji Rezerw Materiałowych;
47. Prezes Agencji Rynku Rolnego;
48. Prezes Głównego Urzędu Miar;
49. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego;
50. Prezes Instytutu Pamięci Narodowej;
51. Prezes Państwowej Agencji Atomistyki;
52. Prezes Urzędu Dozoru Technicznego;
53. Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej
54. Prezes Wyższego Urzędu Górniczego;
55. Zarząd Polskiego Centrum Badań i Certyfikacji;
56. NSZZ „Solidarność”;
57. Forum Związków Zawodowych;
58. Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
59. Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej;
60. Konfederacja Lewiatan;
61. Związek Rzemiosła Polskiego;
62. Związek Pracodawców Business Centre Club;
63. Związek Przedsiębiorców i Pracodawców;
64. Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych m.in. następującym podmiotom:

1. Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada;
2. Stowarzyszenie Architektów Polskich;
3. Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
4. Izba Projektowania Budowlanego;
5. Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada;
6. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
7. Związek Zawodowy Budowlani;
8. Federacja Stowarzyszeń Naukowo-Technicznych, Naczelna Organizacja Techniczna;
9. Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości;
10. Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
11. Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
12. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
13. Krajowa Izba Gospodarcza;
14. Państwowa Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
15. Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości;
16. Polska Federacja Rynku Nieruchomości;
17. Polska Izba Budownictwa;
18. Polski Związek Firm Deweloperskich;
19. Polskie Stowarzyszenie Producentów Dźwigów;
20. Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe;
21. Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych;
22. Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego;
23. Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań;
24. Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Pożarnictwa;
25. Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych;
26. Stowarzyszenie Nowoczesne Budynki;
27. Ogólnopolskie Stowarzyszenie Producentów Zabezpieczeń Przeciwpożarowych i Sprzętu Ratowniczego;
28. Wschodni Klaster Budowlany;
29. Stowarzyszenie Inżynierów Bezpieczeństwa Pożarowego;

30. Stowarzyszenie Architektów Katolickich Ar-Ka;
31. Fundacja Blisko;
32. Krajowa Izba Gospodarcza Elektroniki i Telekomunikacji;
33. Polski Komitet Ochrony Odgromowej Stowarzyszenie Elektryków Polskich;
34. Federacja Przedsiębiorców Polskich;
35. Ogólnokrajowe Stowarzyszenie Wspierania Budownictwa Zrównoważonego;
36. Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji;
37. Fundacja Polska Bez Barier;
38. Polski Związek Głuchych;
39. Polski Związek Niewidomych;
40. Fundacja TUS;
41. Fundacja Instytut Badań i Rozwoju Lokalnego;
42. Centrum Projektowania Uniwersalnego;
43. Fundacja Laboratorium Architektury 60+;
44. Fundacja Osób Niepełnosprawnych Ruchowo GODNE ŻYCIE;
45. Unia Metropolii Polskich;
46. Unia Miasteczek Polskich;
47. Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej;
48. Związek Miast Polskich;
49. Związek Powiatów Polskich;
50. Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej;
51. Stowarzyszenie Rzeczoznawców Sanitarnohigienicznych;
52. Polska Izba Paliw Płynnych;
53. Polska Organizacja Przemysłu i Handlu Naftowego;
54. Fundacja Republikańska;
55. Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
56. Instytut Badawczy Dróg i Mostów;
57. Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
58. Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji;
59. Polski Komitet Geotechniki;
60. Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
61. Polskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców i Biegłych Sądowych;
62. Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego;
63. Stowarzyszenie Budownictwa Społecznego;
64. Stowarzyszenie Elektryków Polskich;
65. Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce;
66. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP;
67. Związek Stowarzyszeń Kongres Ruchów Miejskich;
68. Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Komunikacji Rzeczypospolitej Polskiej;
69. Ogólnopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców i Konsultantów Zamówień Publicznych;
70. Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych;
71. Instytut Techniki Budowlanej;
72. Hutnicza Izba Przemysłowo-Handlowa;
73. Ogólnokrajowe Stowarzyszenie Wspierania Budownictwa Zrównoważonego;
74. Polski Związek Działkowców;
75. Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki;
76. Centrum Łukasiewicz;
77. Polska Izba Komunikacji Elektronicznej;
78. Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa;
79. PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.;
80. Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A.;
81. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A.;
82. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.;
83. Stowarzyszenie Prawa Zamówień Publicznych;
84. Ogólnopolskie Stowarzyszenie Zamówień Publicznych;





<b>Saldo ogółem</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródła finansowania	-
---------------------	---

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Projekt rozporządzenia może mieć wpływ na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego w sytuacji, kiedy te podmioty będą realizowały inwestycje budowlane w oparciu o przedmiotowe przepisy. Koszty te są jednak niemierzalne.</p> <p>Podkreślić w tym miejscu należy, iż przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem odpowiednich paragrafów przedmiotowego rozporządzenia. Wobec powyższego, w przypadku, gdy mamy do czynienia z projektowaniem, budową, przebudową lub zmianą sposobu użytkowania budynku, zachodzi obowiązek stosowania zapisów przedmiotowego rozporządzenia, zarówno w przypadku istniejących jak i nowoprojektowanych budynków, bez względu na datę ich powstania.</p>
--	--

### 7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz na sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, a także osób niepełnosprawnych oraz osób starszych	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Ze względu na większą przejrzystość, nowe rozporządzenie określające warunki techniczne dla budynków może wpłynąć pozytywnie w ujęciu długoterminowym na szybkość procesu budowlanego. Tym samym może przyczynić się to do zwiększenia atrakcyjności Polski jako miejsca inwestycji.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Ze względu na większą przejrzystość, nowe rozporządzenie określające warunki techniczne dla budynków może wpłynąć pozytywnie w ujęciu długoterminowym na szybkość procesu budowlanego.						
Niemierzalne	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Ze względu na większą przejrzystość, nowe rozporządzenie określające warunki techniczne dla budynków może wpłynąć pozytywnie w ujęciu długoterminowym na szybkość procesu budowlanego.						
	duże przedsiębiorstwa	Ze względu na większą przejrzystość, nowe rozporządzenie określające warunki techniczne dla budynków może wpłynąć pozytywnie w ujęciu długoterminowym na szybkość procesu budowlanego. Tym samym może przyczynić się to do zwiększenia atrakcyjności Polski jako miejsca inwestycji. Należy wskazać, iż niektóre z projektowanych regulacji mogą przyczynić się do wzrostu cen inwestycji w porównaniu z obecnymi regulacjami w tym zakresie. Są to np. regulacje zaostrzające obowiązek wyposażania poszczególnych rodzajów budynków w dźwigi osobowe. Niemniej jednak wskazanie precyzyjnej kwoty w zakresie wzrostu cen wszystkich planowanych inwestycji nie jest możliwe ze względu na różnorodność i charakter poszczególnych inwestycji. Dlatego też w niniejszym opracowaniu wskazane zostały szacowane koszty w przypadku konkretnych inwestycji. Natomiast, koszty te, pomimo, że w odniesieniu do konkretnej inwestycji są możliwe do oszacowania, to w ujęciu inwestycji w skali całego kraju są niemierzalne (niemożliwe do określenia). Inwestycje w odniesieniu do których będą miały zastosowanie m.in. przepisy w zakresie:						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	1) konieczności wyposażenia budynku w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy w						

		<p>przypadku tych inwestycji, dla których nie ma obecnie wymogu projektowania dźwigu. Koszty 1 dźwigu wahają się od ok. 95 000 zł do ok. 210 000 zł. Należy jednak zaznaczyć, iż cena zależna jest od wielkości dźwigu, rodzaju szybu, jak również ilości przystanków. Koszty te w efekcie mogą powodować wzrost ceny za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Ponadto w tym przypadku występują koszty związane z koniecznością poddawania ww. urządzeń badaniom okresowym, które należy wykonywać raz w roku oraz koszty ewentualnych napraw,</p> <p>2) wprowadzenia obowiązku wyposażenia budynków mieszkalnych wielorodzinnych, niewyposażonych w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy w trwale zainstalowane urządzenie podnoszące, które zapewnia dostęp do wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) osobom niepełnosprawnym</p> <p>- mogą powodować potencjalnie niemierzalne koszty</p>
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	<p>Ze względu na uproszczenie regulacji i większą przejrzystość, wprowadzenie dodatkowych wymagań w zakresie zwiększenia dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami, nowe rozporządzenie określające warunki techniczne dla budynków może wpłynąć pozytywnie w ujęciu długoterminowym na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szybkość procesu budowlanego,</li> <li>- zwiększenie dostępności budynków z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego;</li> <li>- pełniejszą realizację prawa człowieka do niezależnego i samodzielnego życia oraz do udziału w życiu zarówno lokalnej społeczności, jak i poczucie przynależności do wspólnoty narodowej;</li> <li>- poprawę spójności społecznej poprzez włączenie grup najbardziej zagrożonych ryzykiem marginalizacji i umożliwienie im korzystania z życia publicznego;</li> <li>- włączenie do życia społecznego osób, które mają problem z mobilnością „tzw. więźniów wysokich pięter”;</li> <li>- wzrost świadomości obywateli w zakresie potrzeb związanych z dostępnością przestrzeni publicznej.</li> </ul> <p>Ponadto warto również wspomnieć o oszczędnościach związanych z wydatkami na służbę zdrowia czy opiekę medyczną osób o ograniczonej sprawności ruchowej czyli dla budżetu państwa. Brak dostępności przestrzeni publicznej powoduje bowiem wzrost kosztów tak dla finansów publicznych (budżet państwa – np. konieczność zapewnienia opieki zinstytucjonalizowanej), jak i budżetów samych obywateli (często są to także niepoliczalne koszty), gdyż istnieje konieczność udzielania większego wsparcia osobom niepełnosprawnym, czy osobom starszym – np. konieczność asystencji i wyręczania, większa liczba godzin usług opiekuńczych, konieczność zamiany miejsca zamieszkania na kosztowną placówkę całodobową. Szansą na zmianę tego stanu rzeczy jest ograniczenie wsparcia poprzez zaspokojenia potrzeb w inny sposób (położenie akcentu na prewencję – zapobieganie wykluczeniu przez poprawę dostępności), co realnie można osiągnąć m.in. poprzez likwidację barier w architekturze.</p>
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Wzrost ceny inwestycji w związku z projektowanymi przepisami jest nieunikniony dla inwestorów (w tym deweloperów i inwestorów indywidualnych) w związku ze zmianami dotyczącymi w głównej mierze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konieczności wyposażania w dźwig osobowy lub osobowo – towarowy budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>- użyteczności publicznej mających dwie i więcej kondygnacji,</li> <li>- zamieszkania zbiorowego (z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego na terenach zamkniętych) mających dwie i więcej kondygnacji,</li> <li>- mieszkalnych wielorodzinnych, mających trzy lub więcej kondygnacji,</li> </ul> </li> <li>• wprowadzenie obowiązku zapewnienia dostępu na wszystkie kondygnacje użytkowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w których nie ma konieczności instalowania dźwigu, poprzez trwale zainstalowane urządzenie podnoszące.</li> </ul> <p>Należy mieć na uwadze, iż określenie konkretnych czy nawet przybliżonych wydatków w kolejnych latach nie jest możliwe z uwagi na brak konkretnych danych w tym zakresie. Na wzrost ceny danej inwestycji będzie miał wpływ przede wszystkim inwestor, który to uwzględniając przepisy prawa decyduje o ilości kondygnacji w projektowanym budynku jak również o rodzaju zastosowanego dźwigu osobowego lub</p>	

osobowo-towarowego.

Do analizy kosztów **dobudowy dźwigu osobowego lub osobowo-towarowego do istniejących już budynków mieszkalnych wielorodzinnych** wykorzystano dane zawarte w opracowaniu pn. „*Ekspertyza w zakresie możliwości montażu dźwigów osobowych lub osobowo-towarowych w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem aspektów technologicznych, finansowych i proceduralnych*” sporządzonym na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, zwanym dalej „*Ekspertyzą*”.

Poniższa tabela wskazuje zestawienie średnich cen dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie) uzyskanych w ramach badania ankietowego rynku.

Dźwig do szybu tradycyjnego / Ilość przystanków	2	3	4	5	6	7	8	9
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	107 675	113 456	119 236	124 642	130 172	135 203	140 233	145 014
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	114 925	120 706	126 486	131 892	137 297	142 203	147 233	152 014
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	94 900	99 800	104 575	109 350	113 875	118 400	122 758	127 342
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	101 375	106 531	111 686	116 842	121 372	125 778	130 142	134 630
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 1 wejście	91 550	96 267	101 108	105 700	110 292	115 008	119 433	123 983
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 2 wejścia 180°	98 525	103 247	108 094	112 692	117 289	122 011	126 442	131 122
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 1 wejście	93 150	98 311	103 347	108 383	113 169	117 956	122 512	127 069
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 2 wejścia 180°	103 767	108 822	113 878	118 933	123 989	129 211	134 211	139 211
Dźwig 180kg/2os lub 225kg/3os, szer. drzwi 0,6m	100 433	106 248	111 963	117 678	123 393	129 341	134 933	140 592
Dźwig kątowy, kabina 1,4x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 90°	122 900	128 941	134 981	141 022	147 063	152 770	158 478	164 019
Dźwig do szybu panoramicznego / Ilość przystanków	2	3	4	5	6	7	8	9
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	133 707	141 530	149 553	157 201	164 974	172 872	180 395	187 443
Dźwig 1000kg/13os, kabina 1,1x2,1m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	145 757	153 580	161 603	169 251	176 899	184 672	192 195	199 243
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 1 wejście	120 932	127 875	134 892	141 910	148 677	156 070	162 920	169 771
Dźwig 630kg/8os, kabina 1,1x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 180°	132 207	139 405	146 803	154 201	160 974	168 247	175 104	181 860
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 1 wejście	117 582	124 341	131 425	138 260	145 094	152 678	159 595	166 413
Dźwig 450kg/6os, kabina 1,0x1,30m, szer. drzwi 0,8m, 2 wejścia 180°	129 357	136 122	143 211	150 051	156 891	164 481	171 404	178 352
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 1 wejście	114 982	121 886	128 789	135 693	142 346	149 500	156 174	162 849
Dźwig 320kg/4os, szer. drzwi 0,7m, 2 wejścia 180°	133 816	140 545	147 440	154 336	161 232	168 960	176 134	183 307
Dźwig 180kg/2os lub 225kg/3os, szer. drzwi 0,6m	125 123	132 611	140 166	147 720	155 275	163 730	171 496	179 328
Dźwig kątowy, kabina 1,4x1,4m, szer. drzwi 0,9m, 2 wejścia 90°	152 949	160 663	168 544	176 425	184 306	192 520	200 400	208 115

Tabela 1. Zestawienie średnich cen dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie) uzyskanych w ramach badania ankietowego rynku [PLN netto];

Źródło: *Ekspertyza*

W analizie kosztów procesu inwestycyjnego dobudowy dźwigu osobowego lub osobowo-towarowego wzięto pod uwagę kwestie związane z:

- projektowaniem (pozyskanie mapy do celów projektowych, koncepcja, badanie geotechniczne gruntu, projekt budowlany, projekt wykonawczy wielobranżowy, koszty związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych),
- zatrudnieniem inspektora nadzoru,
- nadzorem autorskim projektanta,
- realizacją budowy szybu i montażu dźwigu (roboty budowlano-konstrukcyjne, roboty instalacyjne, zakup i montaż dźwigu, zagospodarowanie terenu (tylko w przypadku dźwigu zewnętrznego))
- rejestracją dźwigu (dopuszczenie do eksploatacji).

Sporządzona w ramach ekspertyzy liczba szacunkowych kalkulacji kosztów procesów inwestycyjnych, pozwoliła na określenie średnich wartości kosztów inwestycji polegających na budowie szybu i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych (bez kondygnacji podziemnych), które kształtują się następująco [PLN brutto]:

Wariant i lokalizacja szybu	Liczba kondygnacji nadziemnych		
	do 2	od 3 do 4	od 5 do 9
Szyb zewnętrzny tradycyjny	335 892	391 237	465 553
Szyb zewnętrzny panoramiczny	465 479	605 255	789 297
Szyb wewnętrzny tradycyjny	293 257	339 844	406 179
Szyb wewnętrzny panoramiczny	373 695	464 779	598 293

Tabela 2. Średnie wartości kosztów inwestycji polegających na budowie szybu i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych [PLN brutto];

Źródło: Ekspertyza

W odniesieniu do budynków nowoprojektowanych ceny odnoszące się do wyposażania budynków w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy zostały przyjęte na podstawie informacji zawartych w SEKOCENBUD „Biuletynie cen obiektów budowlanych BCO” cz. I – OBIEKTY KUBATUROWE TABELE CEN (Zeszyt 13/2019, I kwartał 2019 r.), dalej „biuletyn”. Biuletyn ten zawiera średnie krajowe ceny obiektów kubaturowych i ich struktury. W tym przypadku analizie zostały poddane ceny konkretnych budynków zaprezentowanych w ww. biuletynie.

Do analizy zostały wzięte pod uwagę dane dotyczące budowy:

- 1) budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4-kondygnacyjnego z garażem podziemnym (5 kondygnacji)
- 2) budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-kondygnacyjnego, 2-segmentowego z łącznikiem i garażem podziemnym (6 kondygnacji).

#### Ad. 1) Budynek mieszkalny wielorodzinny 4-kondygnacyjny z garażem podziemnym (5 kondygnacji)

Podstawowe dane techniczno-użytkowe:

- powierzchnia zabudowy 477,00m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa mieszkań 1 195,00 m<sup>2</sup>
- liczba kondygnacji nadziemnych – 4
- liczba kondygnacji podziemnych – 1

Podstawowe dane kosztowe:

- cena budynku – 3 901 299,86 zł
- cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań – 3264,69 zł

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, przedmiotowy budynek nie musi być wyposażony w dźwig osobowy czy osobowo-towarowy, tak więc biuletyn nie zawiera kosztów związanych z realizacją dźwigu. Zaznaczyć należy, iż w myśl nowo proponowanych regulacji powyższy budynek będzie posiadał obowiązek zaprojektowania owego dźwigu. Wobec tego, do obliczeń zostały przyjęte informacje zawarte w tabeli nr 1 dotyczące średnich cen dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie) uzyskanych w ramach badania ankietowego rynku. Dla tego typu budynku konieczne będzie zainstalowanie dźwigu z 5 przystankami. Do wycień zostały przyjęte ceny dźwigów do szybu tradycyjnego, których parametry są zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami, czyli:

- A. dźwig osobowo-towarowy 1100x2100 mm z 1 wejściem, szerokość drzwi 900 mm – 124 642 zł
- B. dźwig osobowo-towarowy 1100x 2100 mm z dwoma wejściami 180°- 131 892 zł
- C. dźwig osobowy 1100x1400 z 1 wejściem, szerokość drzwi 900 mm-109 350 zł
- D. dźwig osobowy 1100x1400 z dwoma wejściami 180°-116 842 zł

Rodzaj dźwigu	Cena budynku bez uwzględnienia kosztów dźwigu [zł]	Średnie ceny dźwigów (dostawa, montaż i uruchomienie)	Cena budynku uwzględniając koszt dźwigu [zł]	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań (bez uwzględnienia kosztów dźwigu) [zł]	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań uwzględniając koszt dźwigu [zł]	Kwota o jaką wzrosła cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań [zł]	% udział urządzeń dźwigowych w cenie budynku [%]
A	3 901 299,86	124 642	4 025 941,86	3264,69	3368,99	104,30	3,1
B	3 901 299,86	131 892	4 033 191,86	3264,69	3375,06	110,37	3,3
C	3 901 299,86	109 350	4 010 649,86	3264,69	3356,19	91,50	2,7
D	3 901 299,86	116 842	4 018 141,86	3264,69	3362,46	97,77	2,9

Tabela 3. Szacunkowe koszty budowy i montażu dźwigu na etapie realizacji inwestycji. (Powyższe obliczenia nie uwzględniają ewentualnej korekty powierzchni użytkowej mieszkań, celem przeznaczenia jej na budowę szybu i montaż dźwigu.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie biuletynu i ekspertyzy.

Poniżej podjęto próbę oszacowania kosztu dobudowy dźwigu osobowego lub osobowo-towarowego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-kondygnacyjnego, o którym mowa powyżej. Zgodnie z tabelą nr

2, średnie wartości kosztów inwestycji polegających na budowie szybu i montażu dźwigu w istniejących budynkach 5 kondygnacyjnych:

A. budowy szybu zewnętrznego tradycyjnego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 465 553 zł brutto.

B. budowy szybu zewnętrznego panoramicznego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 789 297 zł brutto

C. budowy szybu wewnętrznego tradycyjnego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 406 179 zł brutto

D. budowy szybu wewnętrznego panoramicznego i montażu dźwigu w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - 598 293 zł brutto

Mając na uwadze powyższe informacje można dojść do wniosków zawartych w tabeli poniżej.

Rodzaj dźwigu	Cena budynku bez uwzględnienia kosztów dźwigu [zł]	Średnie wartości kosztów inwestycji polegającej na budowie szybu i montażu dźwigu [zł]	Cena budynku uwzględniając średnie wartości kosztów inwestycji polegającej na budowie szybu i montażu dźwigu [zł]	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań (bez uwzględnienia kosztów dźwigu) [zł]	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań uwzględniając koszt inwestycji polegającej na budowie szybu i montażu dźwigu [zł]	Kwota o jaką wzrosła cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań [zł]	% udział procesu inwestycyjnego polegającego na budowie szybu i montażu dźwigu w cenie budynku [%]
A	3 901 299,86	465 553,00	4 366 852,86	3264,69	3654,27	389,58	10,7
B	3 901 299,86	789 297,00	4 690 596,86	3264,69	3925,19	660,5	16,8
C	3 901 299,86	406 179,00	4 307 478,86	3264,69	3604,58	339,89	9,4
D	3 901 299,86	598 293,00	4 499 592,86	3264,69	3765,35	500,66	13,3

Tabela 4. Szacunkowe koszty dobudowy i montażu dźwigu do 5 - kondygnacyjnego budynku (4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna), istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

(Powyższe obliczenia nie uwzględniają ewentualnej korekty powierzchni użytkowej mieszkań, celem przeznaczenia jej na budowę szybu i montaż dźwigu.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie biuletynu i ekspertyzy.

Analizując powyższe informacje oraz szacunkowe obliczenia wykonane w tabelach 3. i 4. należy zauważyć, iż procentowy udział procesu inwestycyjnego polegającego na budowie szybu i montażu dźwigu w cenie całego obiektu jest średnio na poziomie mniej niż 13 %. Jest to znacznie więcej niż gdyby został on od razu zaprojektowany i wykonany podczas budowy budynku.

**Ad. 2) Budynek mieszkalny wielorodzinny 5-kondygnacyjny, 2- segmentowy z łącznikiem i garażem podziemnym (6 kondygnacji)**

Podstawowe dane techniczno-użytkowe:

- powierzchnia zabudowy 2 976, 20m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa mieszkań 6 873, 90 m<sup>2</sup>
- liczba kondygnacji nadziemnych – 5
- liczba kondygnacji podziemnych – 1
- liczba urządzeń dźwigowych (windowych)- 4

Podstawowe dane kosztowe:

- cena całkowita budynku – 22 360 165,04 zł
- cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań – 3252,91 zł
- cena urządzeń dźwigowych (windowych) – 541 080,00 zł

Cena urządzeń dźwigowych (4 szt.) [zł]	Cena całkowita budynku (z uwzględnieniem ceny urządzeń dźwigowych) [zł]	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań (z uwzględnieniem ceny urządzeń dźwigowych) [zł]	Kwota o jaką wzrasta cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań w związku z montażem urządzeń dźwigowych [zł]	% udział urządzeń dźwigowych w cenie całkowitej budynku [%]
541 080,00	22 360 165,04	3252,91	78,72	2,4

Tabela 5. Szacunkowe koszty budowy i montażu dźwigu na etapie realizacji inwestycji.

Źródło: opracowanie własne na podstawie biuletynu.

Mając na uwadze powyższe wyliczenia wskazujące na wyraźne różnice w kolumnach przedstawiających % udział urządzeń dźwigowych w cenie całkowitej budynku w dwóch odrębnych przypadkach, zasadnym wydaje się wprowadzenie obowiązku wyposażania budynków w dźwigi już na etapie projektu. Podkreślić należy, iż zaprojektowanie dźwigu na etapie projektu powoduje mniejsze koszty niż jego dobudowanie w późniejszym terminie. Z powyższych, szacunkowych obliczeń (dla przeprowadzenia których założono uproszczenia) wynika, iż procentowy udział kosztów urządzeń dźwigowych w cenie całkowitej budynku, w sytuacji kiedy jest on montowany na etapie budowy budynku, wynosi średnio ok. 3%. Z kolei w przypadku dobudowy dźwigu do budynku istniejącego, udział kosztów urządzeń dźwigowych w cenie pierwotnej budynku (nieuwzględniającej kosztów dźwigu) może wynieść średnio mniej niż 13%. Ww. procentowe udziały w kosztach są orientacyjne – metodologia ich obliczeń zakłada wprowadzenie szeregu uproszczeń, które wynikają z konieczności zestawienia ze sobą danych pochodzących z różnych źródeł, ponadto wszelkie koszty związane z montażem dźwigu uzależnione są w dużej mierze od rodzaju i ilości zaprojektowanych urządzeń tego typu, jak również rodzaju i lokalizacji inwestycji.

#### 8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak  
 nie  
 nie dotyczy

zmniejszenie liczby dokumentów  
 zmniejszenie liczby procedur  
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy  
 inne:

zwiększenie liczby dokumentów  
 zwiększenie liczby procedur  
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy  
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.

tak  
 nie  
 nie dotyczy

Nie przewiduje się wpływu na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego – przy czym, jak wskazano w pkt 6 niniejszego OSR, projekt rozporządzenia może mieć wpływ na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego w sytuacji, kiedy te podmioty będą realizowały inwestycje budowlane w oparciu o przedmiotowe przepisy. Koszty te są jednak niemierzalne.

#### 9. Wpływ na rynek pracy

Rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej budynków zawarte w projekcie rozporządzenia mogą wpłynąć na lepsze wykorzystanie potencjału osób z niepełnosprawnościami i seniorów na rynku pracy co może przełożyć się w dłuższej perspektywie na wzrost poziomu współczynnika aktywności zawodowej tych grup społecznych i sprzyjać uzupełnianiu zasobów rynku pracy.

#### 10. Wpływ na pozostałe obszary

środowisko naturalne  
 sytuacja i rozwój regionalny  
 inne: budownictwo

demografia  
 mienie państwowe

informatyzacja  
 zdrowie

Omówienie wpływu	<b>Budownictwo:</b> Uproszczenie i przyspieszenie procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienie większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.
<b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>	
Planuje się, że rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 20 września 2022 r.	
<b>12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b>	
Ze względu na przedmiot regulacji ewaluacja efektów projektu nie jest planowana.	
<b>13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)</b>	
-	