

Szanowny Pan

Waldemar Buda

Minister rozwoju i technologii

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Pl. Trzech Krzyży 3/5

00-507 Warszawa

**DEKLARACJA WSPARCIA
DLA REALIZACJI NADBUDÓW NAD ZAMIESZKAŁYMI BUDYNKAMI
JAKO ELEMENTU ZRÓWNOWAŻONEJ POLITYKI MIESZKANIOWEJ KRAJU.**

Szanowny Panie Ministrze!

W dniu 13 czerwca 2023 roku, niżej podpisana Grupa Inicjatywna, złożyła deklarację wsparcia na rzecz wspólnego działania dla usprawnienia procedur inwestycyjnych oraz zniesienia barier formalno - prawnych dla budowy nowych mieszkań, poprzez nadbudowywanie istniejących, zamieszkałych budynków.

Celem naszej inicjatywy jest wypracowanie i wdrożenie regulacji prawnych oraz jednolitego trybu realizacji nadbudów dodatkowych kondygnacji nad istniejącymi budynkami mieszkalnymi w celu pozyskania nowej powierzchni mieszkaniowej. W trakcie zorganizowanej, w gronie przedstawicieli środowiska branży budowlanej i nieruchomości, a także społeczności akademickiej, dnia 13.06.2023r. w Gliwicach na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej konferencji eksperckiej „Nadbudowa 3E” - Ekonomia, Energooszczędność, Ekologia, uzyskano pełne poparcie dla tej inicjatywy. Konferencja ta otrzymała Patronat Honorowy Ministerstwa Rozwoju i Technologii, za który również w tej formie chcemy serdecznie podziękować. Podczas konferencji zauważono, że nadbudowy są obecnie jedną z najefektywniejszych form pozyskania nowych mieszkań tam, gdzie faktycznie najbardziej ich potrzeba. Nadbudowa umożliwia wykorzystanie istniejącej już infrastruktury technicznej, co wpływa na koszt inwestycji, a także jest działaniem proekologicznym.



Nowe mieszkania, realizowane w ten sposób, mogą stać się optymalnym sposobem zaspakajania potrzeb mieszkaniowych tych grup społecznych, które narażone są na wykluczenie komunikacyjne czy ekonomiczne, np. seniorów i wielodzietnych rodzin. Ponadto połączenie nadbudowywania budynków z ich termomodernizacją i transformacją energetyczną, wpisuje się w politykę gospodarki niskoemisyjnej, a dzięki modernizacji systemów wentylacyjnych, wpływa na jakość życia i stan zdrowia mieszkańców.

RAMOWE REKOMENDACJE ZESPOŁU INICJATYWNEGO DLA PROCEDOWANIA SPECUSTAWY DOT. NADBUDOWYWANIA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W CELU POZYSKANIA NOWYCH LOKALI MIESZKALNYCH:

- Budynki wskazane do nadbudowywania to, przede wszystkim, te z lat 1946 - 1990, ze względu na, często, dobrą lokalizację w mieście, dobre parametry techniczne (poparte raportem o stanie technicznym ITB), wysokość budynków (budynki niskie i średniowysokie);
- Nadbudowywanie budynków zabytkowych oraz tych na obszarach ochrony konserwatorskiej, winno być konsultowane z konserwatorem zabytków;
- Nadbudowa ma poprawić jakość życia mieszkańców oraz parametry techniczne budynku;
- Proponowany schemat cyklu pracy poprzedzający realizację nadbudowy:
 - Poziom planistyczny, określający zapotrzebowanie na nadbudowę w danym obszarze gminnym,
 - Wykorzystanie narzędzi usprawniających wstępną decyzję o nadbudowie (podstawowe dane techniczne na temat budynku, rok realizacji, analizy wysokościowe, maksymalna powierzchnia nadbudowy). Grupa Inicjatywna rekomenduje stworzenie bazy danych budynków z potencjałem do nadbudowania z wykorzystaniem Systemu Informacji Geograficznej GIS,
 - Szczegółowa analiza budynku, ekspertyza techniczna, studium wykonalności nadbudowy (np. Czy jest możliwe dostawienie dźwigu osobowego do budynku, czy spełniona jest analiza przesłaniania dla budynku lub czy nadbudowa nie będzie oddziaływać na sąsiednie budynki poprzez ich zacienianie)
- Określenie parametrów architektonicznych dla nadbudowy (max. wysokość nadbudowy, max. wysokość budynku z nadbudową, max. ilość kondygnacji nadbudowy itp.);
- Ze względów pożarowych rekomendujemy realizację nadbudów na budynkach niskich i średniowysokich, w formie jednej kondygnacji jako odrębnej strefy pożarowej. Budynek po nadbudowaniu nadal powinien być klasyfikowany jako średniowysoki;

- Rekomendujemy wprowadzenie procedury odstępstwa od przepisów ppoż. pozwalającej na maksymalne uproszczenie postępowania (np. wystarczającym mógłby być tylko wniosek z opisem zamierzenia oraz rysunek kondygnacji i ew. przekrój z podpisem projektanta i konstruktora z uzgodnieniem przez Rzecznawcę ds. Zabezpieczeń Przeciwpowozarowych);

- Zapisy prawne uprawniające władze gminy na odstąpienie od zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dot. intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości budynku czy geometrii dachu, w kontekście nadbudowy;

- Rządowe i samorządowe programy wsparcia dla nadbudów (np. wsparcie finansowe ekspertyzy technicznej budynku, poprzedzającej realizację nadbudowy);

- Potrzeba odpowiedzialnej kampanii informacyjnej na temat nadbudowywania budynków mieszkalnych oraz promowanie lekkich systemów konstrukcyjnych.

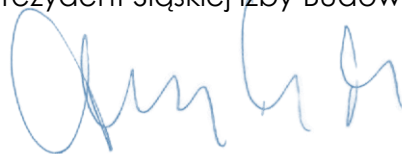
Grupa Inicjatywna, diagnozując aktualne potrzeby i niedobory gospodarki mieszkaniowej, w szczególności w dużych miastach Polski, pragnie złożyć na ręce Pana Ministra swoje rekomendacje oraz zapewnić o gotowości branży budowlanej i środowiska akademickiego do podjęcia działania i współpracy w temacie nadbudowywania budynków mieszkalnych. Szersze analizy i wytyczne dla proponowanej ustawy zostały przedstawione na ww. Konferencji i są do dyspozycji Pana Ministra.

Grupa Inicjatywna:

1. Forum Budownictwa Śląskiego;
2. Instytut Techniki Budowlanej;
3. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
4. Krajowy Sekretariat Budownictwa i Przemysłu Drzewnego NSZZ „Solidarność”;
5. Polskie Stowarzyszenie Producentów Dźwigów;
6. Śląska Izba Budownictwa;
7. Wydział Architektury Politechniki Śląskiej;
8. Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej;
9. Związek Zawodowy „Budowlani”;
10. Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów w Kaliszu.

Z upoważnienia powyższej Grupy Inicjatywnej,

Prezydent Śląskiej Izby Budownictwa



Mariusz Czyszek