STOWARZYSZENIE ARCHITEKTÓW POLSKICH
ZARZĄD GŁÓWNY

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

L.dz. ../29-08/2025 r.

Warszawa, dnia 29. 08.2025

Sz. P. Andrzej Domański
Minister Finansów i Gospodarki
ul. Świętokrzyska 12
00-916 Warszawa

Sz. P. Marcin Kierwiński
Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji
ul. Stefana Batorego 5, 02-591 Warszawa

Szanowni Państwo,

Dziękując za aktywny udział przedstawicieli dotychczasowego Ministerstwa Rozwoju i Technologii i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w zamkniętych warsztatach eksperckich „OKRĄGŁY STÓŁ SARP – MDS" z dnia 20.08.2025r. poświęconych zagadnieniu miejsc doraźnego schronienia (MDS), oraz wobec faktu wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2026r. rozporządzenia MSWiA z 9 lipca 2025 r. dotyczącego warunków dla miejsc doraźnego schronienia (**Rozporządzenie MDS**) oraz ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilne (**Ustawa**) dla nowych inwestycji wyrażamy chęć dalszego dialogu i wypracowania ostatecznych interpretacji Ministerstw co do obowiązków wszystkich poszczególnych podmiotów.

Sądzimy, że interdyscyplinarny zespół przy Państwa współpracy może stworzyć jednolite wytyczne wykładni przepisów, co pozwoli wdrożyć przedmiotowe przepisy jak najsprawniej i ograniczyć chaos wśród inwestorów (publicznych i prywatnych) organów AAB a w przyszłości również zarządców budynków lub ich właścicieli, tak aby dostosowanie części podziemnych budynków, o różnych funkcjach, pod MDS (o ile to będzie potrzebne) przebiegało bez przeszkód.

W naszej ocenie Spotkanie pokazało jak różnie można intepretować przedmiotowe przepisy w zależności od etapu na osi czasu gdzie dany podmiot się znajduje.

Naszym priorytetem jest zapewnienie, aby Projektanci – ponoszący odpowiedzialność karną za treść składanych oświadczeń – mieli realną możliwość należytego wywiązania się ze swoich obowiązków oraz przygotowania projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami - w świetle **art. 94 Ustawy** w brzmieniu: *Kondygnacje podziemne w budynkach użyteczności publicznej lub budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaże podziemne, jeżeli nie przewidziano w nich budowli ochronnej, projektuje się i wykonuje w sposób umożliwiający zorganizowanie w nich miejsc doraźnego schronienia.* oraz w związku z **art. 206 Ustawy w brzmieniu: Art. 206** *Przepisy art. 93–95 stosuje się dla zamierzenia budowlanego, wobec którego po dniu 31 grudnia 2025 r.: 1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, (…)*
Uwzględniając również istotne stanowiska zgłaszane w toku dyskusji, poniżej przedstawiamy propozycje interpretacyjne zapytań, które mogą mieć wpływ zarówno na działania innych uczestników procesu inwestycyjno-budowlanego, jak i na realizację obowiązków przez zarządców nieruchomości.

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przedstawienie <u>wspólnego stanowiska interpretacyjnego tut. Ministerstw</u> oraz o zorganizowanie spotkania zespołu ekspertów, celem wspólnego wypracowania wykładni przed wejściem w życie wskazanych aktów prawnych.

<u>Poniżej wskazujemy najważniejsze zagadnienia, co do których zachodzi potrzeba potwierdzenia, czy przedstawiona interpretacja jest właściwa:</u>

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

1) W świetle **art. 94 Ustawy** oraz w związku z **art. 206 Ustawy** od 01.01.2026r. obowiązują nowe obowiązki dla nowych inwestycji. Zatem, **Projektant** projektując oraz deweloper mieszkaniowy jak i gmina realizująca obiekt użyteczności publicznej czy TBS etc. (**Inwestor**) planując i realizując inwestycję powinien przygotować kondygnacje podziemną w taki sposób aby w garażu była możliwość zorganizowania MDS gdy zajdzie taka potrzeba tj. w przypadku, o którym mowa w **art. 102 ust. 2 pkt 1 Ustawy**, a zorganizowanie w przyszłości MDS będzie obowiązkiem zarządcy lub właściciela obiektu (**Zarządca**), a w wyjątkowych sytuacjach zgodnie z **art. 102 ust. 2 pkt 2** będzie to zadanie terytorialnego organu ochrony ludności (**Organ**).
2) W świetle **art. 94 Ustawy** nie tylko garaże, ale też inne pomieszczenia (poza wyjątkami, o których mowa w **Rozporządzeniu MDS**) jak np. pomieszczenia komercyjne typu sala konferencyjna na 200 osób z infrastrukturą - poniżej poziomu terenu – powinny być dostosowane technicznie do możliwości przeznaczenia takich pomieszczeń na MDS.
3) Wobec **art. 102 ust. 1 Ustawy** Organ oceni dopiero *w przypadku wprowadzenia stanu nadzwyczajnego lub w czasie wojny* czy liczba schronów i ukryć jest wystarczająca, a jeśli nie to wtedy zdecyduje o konieczności zorganizowania MDS. Zatem na etapie projektowania, realizacji i oddania użytkowania budynku podczas uzyskiwania wszystkich zgód, decyzji, zgłoszeń etc. w tym procesie ani Organ ani inne podmioty publiczne np. PINB, GUNB, organy AAB nie weryfikują wykonania obowiązku Projektantów i Inwestorów wynikającego **z art. 94 i art. 206 Ustawy**. Czy ocena ta została powierzona wyłącznie Projektantowi i Inwestorowi?
4) W świetle **art. 102 Ustawy** oraz **§ 3 Rozporządzenia MDS** właściwa wydaje się interpretacja, że skoro MDS *organizuje się* w obiektach budowlanych albo ich częściach, nie ma wymogu aby podziemna kubatura projektowanych budynków uległa zwiększeniu (potencjalna przestrzeń przeznaczona na MDS zawiera się w projektowanym garażu).
   To znaczy, że Projektant i Inwestor mają zaplanować garaż pod kątem MDS tylko w takim zakresie jaki będzie niemożliwy do wykonania po oddaniu budynku do eksploatacji tj. branża konstrukcyjna i sanitarna (przyłącza).
5) **Rozporządzenie MDS** a hierarchii prawa: najwłaściwsza wydaje się interpretacja, że nie stanowi wytycznych do projektowania analogicznie jak Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) (**Rozporządzenie WT**), a stanowi wytyczne wynikowe dla Organu do klasyfikacji czy w danym obiekcie będzie możliwe zorganizowanie MDS czy też nie. Wskazuje na to **§ 9 Rozporządzenia MDS.**
6) Jeśli intencja ustawodawcy jest inna niż w poprzednim punkcie, uważamy, że do projektu **Rozporządzenia WT** należy zamieścić odniesienie do **§ 5 Rozporządzenia MDS** i odesłanie do **Załączników nr 1 i 2** (konstrukcyjne) oraz w zakresie przyłączy do pomieszczeń, o których mowa w **§ 8 Rozporządzenia MDS**.
7) W naszej ocenie **Załącznik nr 1 i Załącznika nr 2 § 5 Rozporządzenie MDS** jest zbyt szczegółowy i nie daje możliwości interpretacji Projektantowi – należy to zmienić.
8) **Wniosek: w przypadku garażu o liczbie kondygnacji większej niż 1 poniżej poziomu terenu, wystarczy przyjąć wzmocnienie stropu pomiędzy -1 a 0,** jeśli wg wyliczeń konstruktora, zabezpieczy poniższe kondygnacje np. kondygnacją -2 i -3. Czy można w tym zakresie znowelizować **Rozporządzenie MDS** aby Projektant o tym decydował?
9) W naszej ocenie niemożliwe byłoby na etapie projektu i realizacji zaplanować wyjścia ewakuacyjne dla potencjalnego MDS, jeśli nie wiadomo do dnia zaistnienia sytuacji z **art. 102** Ustawy na ile osób MDS miałby być organizowany. Dlatego zakładamy, że przy kilku kondygnacjach podziemnych np. w garażu zamkniętym wielopoziomowym jedna obudowana pożarowo klatka schodowa będzie mogła obsługiwać

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

MDS na kilku poziomach, pomimo, że liczba osób do jednego wyjścia z klatki schodowej będzie większa niż dopuszczalna dla jednego wyjścia, to Organ oceni wynikowo czy będzie bezpiecznie organizować MDS poniżej poziomu -1.

10) Załącznik nr Z do **Rozporządzenia MDS pkt3** w zakresie „podpór pośrednich" mamy obawy wręcz uszkodzenia stropu garażu w przypadku umieszczania ich gdy pierwotne założenia projektowe konstruktora nie będą ich uwzględniać (problem skuteczności podpór – sieć instalacji, spadki w posadzce, stropy nie zaprojektowane pod podpory mogą ulec przebiciu i uszkodzeniu; postulat wprowadzenia uwarunkowań zastosowania podpór lub opinii konstruktora.
11) W zakresie **§ 6 Rozporządzenia MDS** rozumiemy, że warunki pożarowe garażu powinny być zgodne z **§ 102 ust. 6 Rozporządzenia WT** dla garaży, gdyż do momentu wystąpienia sytuacji określonej w **art. 102 Ustawy**, garaż nie jest miejscem stałego pobytu ludzi w rozumieniu **§ 4 Rozporządzenia WT**, więc przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę po 1 stycznia 2026 r. warunki pożarowe powinny być ustalone zgodnie z **Rozporządzeniem WT** dla garaży. Wniosek: dopóki nie nastąpi sytuacja określona w **art. 102 Ustawy**, mimo obowiązków z **art. 94 Ustawy**, garaż nie jest miejscem na stały pobyt ludzi.
12) W świetle **§ 7** i **§ 8** oraz **§ 10 Rozporządzenia MDS** sądzimy, że właściwa jest interpretacja, że Zarządca wyposaża i przystosowuje według wytycznych Organu (**§ 9 Rozporządzenia MDS**) całość lub część powierzchni garażu oraz zapewnia urządzenia i instalacje w związku z **art. 103 Ustawy**.
13) Liczbę osób, dla których Zarządca/Właściciel/Organ będzie przygotowywać MDS (w zależności od okoliczności), określi Organ wtórnie, w trakcie zagrożenia (**art. 102 Ustawy**), a nie na etapie projektowania czy realizacji inwestycji, dlatego Projektant powinien oszacować liczbę użytkowników/mieszkańców w zależności od funkcji budynku (propozycje wskaźników poniżej).
    Maksymalna pojemność przeznaczona na potencjalny MDS powinna wynikać z urbanistycznych parametrów określanych w MPZP/ULIM/WZ[1] z projektowych i technicznych możliwości, każdorazowo określonych i uzasadnionych przez Projektanta, a jeśli Organ będzie wymagać wykonania dodatkowych elementów nie powinny być one wliczane do wskaźników urbanistycznych i np. PBC (powierzchnia biologicznie czynna)**.**
14) W przydatku innej interpretacji niż powyżej, prosimy o jasne wytyczne. Inna wykładania R**ozporządzenia MDS** może mieć wpływ na parametry inwestycji weryfikowane w kontekście zgodności z aktami planowania przestrzennego. Do elementów MDS, które mogą potencjalnie powodować brak spełnienia wymogów MPZP/WZ/ULIM należą m.in.: wyjścia ewakuacyjne i zapasowe poza strefą zgruzowania (potencjalna kolizja z liniami dopuszczalnej zabudowy) oraz dodatkowe miejsce na pomieszczenia higieniczno-sanitarne na kondygnacjach podziemnych (potencjalne zwiększenie powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej, powodujące zmniejszenie bilansu powierzchni biologicznie czynnej). **W związku z powyższym niezależnie od interpretacji zakładamy podporządkowanie nowoprojektowanych obiektów wymogom planowania przestrzennego oraz dostosowanie pojemności MDS do tych uwarunkowań (proporcjonalne zmniejszenie poniżej 100% użytkowników budynku i współczynnika wynikającego z art. 90 Ustawy).**
15) Powinna być stosowna nowelizacja Prawa budowlanego w zakresie art. 34 aby Projektant w projekcie budowlanym określał przewidywaną liczbę użytkowników obiektu i wykazywałby tę liczbę we wniosku o pozwolenie na użytkowanie, tym samym dając do PINB, a następnie GUNB wsad do bazy danych Organów pod kątem planowania zapotrzebowania na MDS w przypadku o którym mowa w **art. 102 i 104 Ustawy**.
16) W związku z ptk. powyżej sądzimy, że należy przyjąć następujące wskaźniki, w świetle **art. 104 Ustawy** (pierwszeństwo do ochrony użytkowników budynku) **oraz art. 90 ust. 2 Ustawy** na etapie projektowania

[1] MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; WZ – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; ULIM – uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

i realizacji przyłączy w garażach - pod potencjalne urządzenia sanitarne, o których mowa w **§ 8 Rozporządzenia MDS** w przypadku organizacji MDS w przyszłości (**art. 102 Ustawy**), właściwe będzie założenie, że Projektant projektując i Inwestor realizując przedsięwzięcie powinien przyjąć wstępnie możliwość zorganizowania MDS dla **100%** użytkowników budynku (**art. 104 Ustawy**), a następnie zastosować współczynnik: *iloczyn liczby użytkowników i współczynnik **50%** dla miast (pkt.1) lub odpowiednio 25% poza granicami (pkt.2) – przewidywanej liczby ludności przebywającej w sytuacji zagrożenia na obszarze planowania (***art. 90 Ustawy**).

- *Przykład budynek mieszkalny wielorodzinny:*
  Typowy budynek: 7 kondygnacji nadziemnych, 1 podziemna, 7 500m2 PUM, 150 MIESZKAŃ, garaż pow. 4 800 m2 (80 m x 60 m), planowana liczba mieszkańców (x): x=7500m2/28m2, x=268 osób.
  Powyższe wyliczono na bazie art. 17 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w brzmieniu: *Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m2*[2]. Ponadto stosując współczynniki z art. 90 Ustawy dla Warszawy: y=x*50%, y=134. **Wniosek: w takim budynku Organ będzie mógł wyznaczyć MDS dla przystosowania 134 osób.**
- *Przykład budynek hotelowy:*
  Hotel: 52 pokojowy:
  - 10 pokoi 1-osobowych – 10 osób
  - 36 pokoi 2 – osobowych – 72 osoby
  - 6 pokoi 3-osobowych – 18 osób
  z pojemność budynku hotelowego x=100 osób.
  Powyższe wyliczono na bazie rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie[3].
  Wniosek: w takim budynku Organ będzie mógł wyznaczyć MDS dla przystosowania 50 w Warszawie lub 25 osób w małej gminie wiejskiej.
- *Przykład budynek użyteczności publicznej:*
  Na podstawie praktyki stosowanych w Polsce standardów obliczeń; powierzchni najmu brutto GLA (Gross Leasable Area) lub NLA (Net Leasable Area) liczbę osób określa projektant w odniesieniu do rodzaju powierzchni funkcji w projekcie. W przybliżeniu przy założeniu 7-8 m2 na osobę w biurze typu open-space do obliczeń można przyjąć 10 -12 m2 /osobę powierzchni użytkowej w budynku.
  Budynek Biurowy Klasy A-B; 5 000 m2 pu netto. Garaż na ok 222 m.p. i pow. garażu ok 7 000 m2 (min 2 kondygnacje podziemne). Liczba u użytkowników; x= 410 osób.
  Wniosek: w takim budynku Organ będzie mógł wyznaczyć MDS dla przystosowania 210 osób w Warszawie lub 55 osób w małej gminie.

<u>Kwestia ta jest niezbędna do rozstrzygnięcia przed realizacją obiektu, gdyż zapotrzebowanie na przyłącza dla MDS oraz wytyczne dot. wentylacji pomieszczeń w ramach MDS zostały określone w § 8 Rozporządzenia nie w odniesieniu 1m² powierzchni garaży, o których mowa w art. 94 Ustawy, a w odniesieniu do liczby osób i pojemności MDS.</u>

17) W związku z brzmieniem **§6 pkt 2 Rozporządzenia MDS:** *W mds zapewnia się rozwiązania pozwalające na ewakuację osób znajdujących się w nim lub ich uratowanie w inny sposób (…)*, oraz wyjść zapasowych, o których mowa **§6 pkt 4 Rozporządzenia MDS,** można domniemywać, że zaprojektowane wyjścia

[2] *https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20240000195/U/D20240195Lj.pdf*
[3] https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20170002166/O/D20172166.pdf

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

ewakuacyjne i wyjścia zapasowe zgodnie z **Rozporządzeniem WT** będą w przyszłości determinować maksymalne pojemności MDS. Zatem wyjścia ewakuacyjne w budynku należy projektować zgodnie z **Rozporządzeniem WT** i przepisami Prawa budowlanego, a w przyszłości w momencie, o którym mowa w **art. 102 Ustawy** Organ uwzględniając ich liczbę i inne warunki organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać MDS wynikające z **Rozporządzenia MDS** ustali pojemność MDS do zorganizowania przez Zarządcę lub Organ, w tym bazując na liczbie użytkowników podanych przez Projektanta i w związku z zapotrzebowaniem, o którym mowa w **art. 90 i 104 Ustawy**.

18) W przypadku innej interpretacji niż wskazano w punkcie powyżej jak należy projektować wyjścia ewakuacyjne, w przypadku więcej niż jednej kondygnacji podziemnej? Czy Organ zakłada organizację MDS np. na wszystkich kondygnacjach podziemnych czy tylko na -1? Mamy na myśli budynki np. z 3-kondygnacyjnym garażem podziemnym oraz obawy, jak wtedy zwielokrotnić wyjść ewakuacyjne? Postulujemy aby nie nakładać obowiązku lokalizowania dodatkowych wyjść ewakuacyjnych dla więcej osób niż by to wynikało z wstępach szacunków Projektanta, przykład wyliczenia powyżej, byłoby to sprzeczne z założeniami **art. 90 i 104 Ustawy.**
19) W nawiązaniu do spotkania składamy wniosek *Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości (PFRN) oraz Polskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości (PSZP)* o nadanie dodatkowych ustawowych uprawnień dla Zarządców nieruchomości wobec **art. 102 Ustawy** oraz **§ 10 pkt 2 Rozporządzenia MDS** (usunięcie pojazdów z garaży oraz terenu obiektu w przypadku konieczności zorganizowania MDS w obiekcie) oraz w kontekście postulatów złożonych do MRiT dot. Ustawy o własności lokali. Uzasadniając – obecnie Zarządca nie ma uprawnień pozwalających na wyegzekwowanie nakazu Organu NA dostosowanie obiektu pod MDS niezależnie od statusu właścicielskiego parkingu;
20) Pytanie z pogranicza pożarowego i obowiązków Zarządcy jak rozumieć **§ 10 Rozporządzenia MDS** czy Usunięcie samochodów z garażu – czy tylko z przestrzeni zaplanowanej na MDS czy wszystkich? Czy zdecyduje Organ w nakazie, o którym mowa w **art. 102 Ustawy?** Czy wymóg usunięcia pojazdów z garażu przeznaczonego na MDS dotyczy całego garażu, wszystkich kondygnacji garażu, czy tylko przestrzeni przeznaczonej na MDS lub tylko powierzchni strefy pożarowej, w której przewidziano MDS? Opróżnienie np. wielu garaży ze wszystkich samochodów osobowych może być przestrzennie niemożliwe. Jednocześnie samochody z napędem elektrycznym stanowić mogą źródło energii dla osób chroniących się w MDS.
21) W zakresie przepisów przejściowych: w naszej ocenie, jak na wstępie, kwestie konstrukcyjnie czy w zakresie przyłączy pod budynkiem nie są możliwe do zmodyfikowania, po zrealizowaniu budynku np. na etapie eksploatacji budynku także stosując wykładnię celowościową - **art. 94 Ustawy powinien dotyczyć tylko w 100% nowych inwestycji gdzie pierwszy wniosek o pozwolenie na budowę będzie składany po 31.12.2025r. Z**atem przebudowa/rozbudowa/nadbudowa/zmiana sposobu uż. oraz zamienne pozwolenie na użytkowanie nie powinno być objęte ani Ustawą ani Rozporządzeniem MDS. Postulujemy aby wnikliwie przeanalizowali Państwo ten aspekt i wydali jednolite wytyczne do organów AAB.
22) Wobec trudności interpretacyjnych (jak wynikło to z warsztatów) oraz powyżej zabranych pytań wnioskujemy o możliwość wprowadzenia odstępstw – zastosowanie **art. 9 Prawa Budowlanego**, szczególnie w przypadku zabudowy śródmiejskiej i tak zwanej „zabudowy plombowej" - zabudowa uzupełniająca w linii pierzei istniejącej zabudowy.
23) W świetle **art. 106 Ustawy,** w zależności od interpretacji i odpowiedzi na powyższe, jeśli należy rozumieć, że środki na organizację MDS będą przyznawane dopiero gdy nastąpi sytuacja z **art. 102 Ustawy**, ale Inwestor musi zgodnie z **art. 94 Ustawy** przygotować obiekt (konstrukcja, instalacje, może wyjścia ewakuacyjne), to czy przed rozpoczęciem inwestycji na etapie projektu Inwestor może wystąpić z wnioskiem do Organu o zawarcie porozumienia i przygotować garaż konstrukcyjnie jako schron? Czy tryb

ul. Foksal 2 • 00-366 Warszawa
tel: +48 22 827 87 12 • fax: +48 22 827 87 13 • sarp@sarp.pl

takiego porozumienia miałby charakter podobny jak zobowiązanie do realizacji inwestycji drogowej w związku z inwestycją niedrogową? (**ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz. 645, ze zm.)** dotyczący obowiązku budowy lub przebudowy dróg publicznych w związku z inwestycjami niedrogowymi.). Czy wójt, burmistrz lub prezydent miasta może opracowywać wzór takiego porozumienia?

Wnioski i podsumowanie:

- Realizacja założeń wynikających z **Ustawy** oraz **Rozporządzenia MDS** jest możliwa pod warunkiem jasnych wytycznych dla Projektantów, zatem należy dostosować:
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.). (**Rozporządzenie PB)**
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). (**Rozporządzenie WT**),
  - Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) (**Prawo budowlane)**
- Projekt budowlany powinien zawierać oszacowanie liczby mieszkańców/użytkowników (w zależności od przeznaczenia budynku) celem udostępnienia Organom rzetelnych informacji nt. możliwości zorganizowania MDS: **Postulat Projektant wykazuje tę liczbę w projekcie budowlanym oraz Inwestor we wniosku o pozwolenie na użytkowanie, tym samym dając do PINB, a następnie GUNB wsad do bazy danych Organów pod kątem planowania zapotrzebowania na MDS w przypadku o którym mowa w art. 102 i 104 Ustawy, przy czym maksymalna pojemność przeznaczona na potencjalny MDS wynika z projektowych i technicznych możliwości, każdorazowo określonych i uzasadnionych przez Projektanta** – w piśmie powyżej podano przykład wskaźników.
- Zmiany regulacyjne mogą w sposób szczególny oddziaływać na rynek inwestycyjny w mniejszych miejscowościach, obowiązek z **art. 94 Ustawy** może powodować rezygnację z projektowania części podziemnych na rzecz garaży na terenie – sądzimy, że nie takie było założenie ustawodawcy.

W związku z powyższym uznajemy za zasadne zorganizowanie kolejnego spotkania eksperckiego i oczekujemy na informację zwrotną w tej sprawie.

Z poważaniem

Prezes SARP

Marek Chrobak
architekt

PODPIS ZAUFANY
MAREK
CHROBAK
29.08.2025 10:13:36 [GMT+2]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Pełnomocnik SARP ds. legislacji

Mariusz Ścisło
architekt

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Mariusz Ścisło
Data: 2025.08.29
10:07:30 CEST