

Warszawa, 5 lutego 2016 roku

Pan
Andrzej Adamczyk
Minister Infrastruktury
i Budownictwa

DOT: 19959/16

**STANOWISKO POLSKIEGO ZWIĄZKU FIRM DEWELOPERSKICH
W SPRAWIE PROJEKTU ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY
I BUDOWNICTWA W SPRAWIE ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU REWITALIZACJI W CZĘŚCI TEKSTOWEJ ORAZ ZAKRESU I FORMY
WIZUALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI**

W związku z zamieszczeniem projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji (projekt znajduje się w Wykazie Prac Legislacyjnych Ministra pod nr 634), (dalej zwane: „rozporządzenie”) w ramach konsultacji publicznych, Polski Związek Firm Deweloperskich (dalej: „PZFD”) przedkłada niniejsze stanowisko w sprawie proponowanych zmian, które mogą mieć istotne znaczenie z punktu widzenia inwestorów.

1. W zakresie §3 ust. 2) pkt c) postulujemy zastąpienie sformułowania „w tym zakazu docieplania elewacji”, na inne sformułowanie.

Jak rozumiemy celem ewentualnego zakazu „docieplania” elewacji jest chęć zachowania wyglądu elewacji w niezmienionym stanie – rozumianym jako niedokładanie do niej kolejnych warstw docieplania (zwiększanie grubości elewacji od strony zewnętrznej) oraz jako brak zmiany wizualnej w odniesieniu do frontu elewacji (czyli np. zapobieżenie aby zdobienia w piaskowcu nie zostały obłożone styropianem i zwykłym tynkiem natryskowym). Cel ten jest zrozumiały i godny aprobaty. Niemniej sformułowanie „zakaz docieplania” może być w skrajnych przypadkach rozumiany jako zakaz wymiany wewnętrznych elementów elewacji, na takie o lepszych parametrach cieplnych, bez jednoczesnej zmiany grubości elewacji czy wyglądu jej frontu. Postulujemy zatem doprecyzowanie tego przepisu np. poprzez użycie sformułowania”
„w tym zakazu zwiększania grubości elewacji lub wyglądu frontu elewacji”.

2. W § 3 postulujemy dodanie ust. 7 o treści
„1) Przy ustalaniu parametrów, o których mowa w niniejszym paragrafie, w szczególności w ust. 4)-6) należy uwzględnić ich skutki ekonomiczne. 2) Zainteresowany inwestor jest może złożyć analizy ekonomiczne wskazujące na zasadność ustalania powyższych parametrów. Wyniki takich analiz powinny być rozpatrzone w trakcie ustalania parametrów, o których mowa w pkt. 1 powyżej.

Dość jasny wydaje się cel ustalania w planach takich parametrów jak np. ustalenie dopuszczalnej czy zakazanej działalności gospodarczej. Niemniej przy ustalaniu takich parametrów należy uwzględnić ekonomiczną opłacalność całego przedsięwzięcia i należy dążyć do tworzenia obszarów samowystarczalnych gospodarczo. Z tego powodu, jeżeli celem jest przekonanie inwestora do

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

☎ 22 745 01 00
@ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl

zainwestowania swoich środków, konieczne jest uwzględnienie założeń biznesowych, który będą stały u podstawy ewentualnej decyzji. Celem proponowanych przepisów jest zapobieżenie sytuacji, w której uchwalony plan będzie przewidywał np. jedynie galerie sztuki lub same kawiarnie choć z ekonomicznego punktu widzenia będzie to niewykonalne bez stałych dotacji.

Wyrażamy nadzieję, że stanowisko PZFD zostanie uwzględnione w dalszych pracach nad proponowanym projektem zmian w rozporządzeniu.

Z wyrazami szacunku,

Konrad Płochocki
Dyrektor Generalny
Polskiego Związku Firm Deweloperskich

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

☎ 22 745 01 00
✉ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl