

OPINIE AKUSTYCZNE O BUDYNKACH W OBSZARACH OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA PO ZMIANIE PRZEPISÓW

Krzysztof RUDNO-RUDZIŃSKI

Politechnika Wrocławska, Katedra Akustyki, Multimedków i Przetwarzania Sygnałów

1. WPROWADZENIE

Przeważająca część działań praktycznych w takich dziedzinach, jak akustyka środowiska i akustyka budowlana wynika z przepisów prawa i jest kształtowana po ich wpływem. Wynika stąd potrzeba analizowania zagadnień akustycznych w powstających regulacjach prawnych i tworzenia metod ich rozwiązywania.

Procedowany od lipca 2021 roku projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo lotnicze oraz niektórych innych ustaw przeszedł z niewielkimi zmianami przez fazę uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania [1], co - pomimo kontrowersji z nim związanych [2, 3] - sygnalizuje potrzebę rozważenia sytuacji po wejściu nowych przepisów w życie.

Zasadnicza część projektu ustawy nie ma związku z akustyką, gdyż dotyczy zmian prawa lotniczego oraz powiązanej z nimi zmiany w kodeksie postępowania w sprawach o wykroczenie, a także zmiany ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego. W tym odległym kontekście projekt wprowadza zmiany w artykułach 129 i 136 ustawy - Prawo ochrony środowiska (P.o.ś.) [4]. Są to artykuły dotyczące ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska, w tym obszarów ograniczonego użytkowania (OOU).

OOU tworzy się, gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza obiektem [4]. Problem ten dotyczy przede wszystkim lotnisk.

Władze samorządowe tworzą OOU, ustalając przy tym wymagania techniczne dotyczące budynków. Odszkodowania wynikające z konieczności spełnienia tych wymagań ponoszą zarządzający lotniskami, a spory dotyczące wysokości odszkodowania rozstrzygają sądy powszechne [4 art. 136]. Sądy posiłkują się przy tym opiniami biegłych z zakresu akustyki środowiska i budowlanej.

W dotychczasowej praktyce orzeczniczej sądów powszechne było stanowisko, że rekompensata kosztów spełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków nie jest uwarunkowana faktyczną realizacją tych wymagań.

Stanowisko to zostało uznane [5] za niezgodne z celami P.o.ś. i literalnym brzmieniem art. 136, a także bezzasadne z punktu widzenia odnośnych przepisów prawa cywilnego. Stało

się to przesłanką do opracowania projektu zmiany ww. artykułów P.o.ś, mającej na celu „Doprecyzowanie zasad uzyskiwania odszkodowania za poniesioną szkodę spowodowaną ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania” [6]. W uzasadnieniu do projektu zmian stwierdzono, że zmiana art. 136 „ma na celu przede wszystkim wyeliminowanie z praktyki traktowania jako szkody fikcyjnych i nierealizowanych faktycznie nakładów na poprawę parametrów akustycznych dla budynków istniejących w obszarach ograniczonego użytkowania.”

Skutkiem ubocznym zmiany art. 136 będą zmiany dotyczące opinii z zakresu akustyki, zamawianych przez sądy przy rozstrzyganiu spraw o rekompensaty kosztów dostosowania budynków do wymagań technicznych w OOU. Niniejsze opracowanie dotyczy wpływu projektowanych zmian na opinie akustyczne.

Trzeba tu zauważyć, że chociaż przepisy ustawy - Prawo lotnicze regulują stosunki prawne z zakresu lotnictwa cywilnego [7], to włączone do nowelizacji zmiany P.o.ś. będą dotyczyły zarówno lotnisk cywilnych, jak wojskowych i nie tylko lotnisk, ale również innych obiektów, wymienionych w art. 135.1 P.o.ś., jak np. trasy komunikacyjne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych.

Nowe przepisy nie będą jednak dotyczyły spraw już zapoczątkowanych, zatem ich weryfikacja w praktyce sądowej nastąpi w sprawach związanych z pierwszymi OOU utworzonymi po ich wejściu w życie.

Zakres opracowania jest ograniczony do przypadków, gdy dominuje hałas lotniczy, a inne źródła hałasu mogą być pominięte.

2. WYMAGANIA TECHNICZNE DLA BUDYNKÓW W OOU

W OOU nie obowiązują przepisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ponieważ nie można ograniczyć hałasu zewnętrznego, w uchwałach w sprawie utworzenia OOU wprowadza się wymagania techniczne dla budynków, dotyczące ograniczenia hałasu przenikającego do pomieszczeń. Określa się to jako zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniu. Klimat akustyczny w pomieszczeniu jest właściwy, jeżeli poziom dźwięku jest zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami. W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [8] jest w tym zakresie powołana Polska Norma PN-B-02151-02:1987, w której określone zostały dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach [9].

Warunki techniczne dla budynków w OOU mogą dotyczyć także zapewnienia zgodności izolacyjności akustycznej z Polskimi Normami. Należy zauważyć, że od wprowadzenia w roku 2015 aktualnej Polskiej Normy w tym zakresie, tj. PN-B-02151-3: 2015-10 [10], wymogi dotyczące izolacyjności akustycznej nie są już formułowane w odniesieniu do poszczególnych przegród budowlanych, lecz w odniesieniu do wypadkowej izolacyjności, uwzględniającej wszystkie drogi przenoszenia hałasu do danego pomieszczenia. Wymaganą izolacyjność wypadkową można zapewnić w wyniku zastosowania różnych kombinacji izolacyjności składowych.

W Tab. 1 zestawiono wymagania techniczne dotyczące budynków na terenie obszarów ograniczonego użytkowania głównych lotnisk cywilnych i wojskowych w Polsce.

Tab. 1. Wymagania techniczne dotyczące budynków na terenie OOU.

L p.	Lotnisko	Rodzaj	Rok uchwały	Budynki:		Lokalizowanie budynków mieszkalnych
				istniejące	nowoprojektow.	
1.	Łask	wojskowe	2016	klimat akustyczny		dopuszczalne w podobszarze B
2.	Powidz	wojskowe	2016	klimat akustyczny		dopuszczalne
3.	Gdańsk - Rębiechowo	cywilne	2016	klimat akustyczny	izolacyjność akustyczna	dopuszczalne
4.	Malbork - Krasnołęka	wojskowe	2015	klimat akustyczny		dopuszczalne
5.	Katowice - Pyrzowice	cywilne	2014	klimat akustyczny	izolacyjność akustyczna	niedopuszczalne z wyjątkami
6.	Warszawa - Modlin	cywilne	2012	poziom hałasu	izolacyjność akustyczna	niedopuszczalne
7.	Poznań - Ławica	cywilne	2012	klimat akustyczny		dopuszczalne
8.	Warszawa - Okęcie	cywilne	2011	klimat akustyczny	izolacyjność akustyczna	dopuszczalne w strefie Z2
9.	Kraków - Balice	cywilne	2009	klimat akustyczny	izolacyjność akustyczna	dopuszczalne w strefie B i C
10.	Poznań - Krzesiny	wojskowe	2007	klimat akustyczny		dopuszczalne
11.	Wrocław - Strachowice	cywilne	2006	klimat akustyczny	izolacyjność akustyczna	dopuszczalne w strefie II

3. NOWE PRZEPISY P.O.Ś. DOTYCZĄCE ODSZKODOWAŃ W OOU

Zasadnicze zmiany dotyczące akustyki budowlanej zawarte są w nowym art. 136 ust. 3 P.o.ś.:

„3. W przypadku określenia w rozporządzeniu lub akcie prawa miejscowego ustanawiającym obszar ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków właściciel lub użytkownik wieczysty, który w okresie obowiązywania tych wymagań dokonał nakładów w celu spełnienia tych wymagań, może żądać odszkodowania odpowiadającego wartości tych nakładów, niezależnie od tego, czy istnieje obowiązek podjęcia działań w tym zakresie. W przypadku nowoprojektowanych budynków odszkodowanie przysługuje tylko w zakresie zwiększonych nakładów dokonanych w celu spełnienia tych wymagań. Przepis art. 136 ust 1 i 2 stosuje się odpowiednio.”

W nowym art. 136 ust 3 występują dwa dychotomiczne podziały budynków w obszarach ograniczonego użytkowania:

- budynki nowoprojektowane i istniejące
- budynki objęte (wynikającym z prawa budowlanego) obowiązkiem spełnienia wymagań technicznych (wynikających z uchwały o utworzeniu OOU) oraz pozostałe

Poniższa tabela wskazuje, że w odniesieniu do warunków technicznych w istniejących OOU, obejmujących izolacyjność akustyczną i klimat akustyczny jest to w rzeczywistości jeden podział.

	budynki nowoprojektowane	budynki istniejące
istnieje obowiązek spełnienia wymogów prawa budowlanego w zakresie:	izolacyjność akustyczna	nd
nie istnieje obowiązek spełnienia wymogów prawa budowlanego w zakresie:	nd	klimat akustyczny, izolacyjność akustyczna

Wprowadzony w nowelizacji podział na budynki objęte i nieobjęte obowiązkiem podjęcia działań należy czytać w kontekście dotychczasowego brzmienia art. 136 ust 3, gdzie "...szkodą ... są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie." Dotychczasowy zapis był w praktyce interpretowany jako podstawa do odszkodowania bez konieczności faktycznego dokonania nakładów na spełnienie wymagań. Nowy zapis podkreśla konieczność dokonania nakładów jako warunek ubiegania się o rekompensatę.

Art. 136 ust. 3 według projektu można podsumować następująco.

1. Rekompensata przysługuje zarówno w przypadku budynków istniejących jak nowoprojektowanych.
2. Rekompensata przysługuje za dostosowanie do warunków technicznych określonych w uchwale o utworzeniu OOU zarówno izolacyjności akustycznej jak klimatu akustycznego.
3. O rekompensatę można się ubiegać po dokonaniu nakładów po wejściu w życie uchwały o utworzeniu OOU.
4. Rekompensata dotyczy nakładów na spełnienie wymagań technicznych przekraczających obowiązkowe nakłady na zapewnienie izolacyjności akustycznej.

Zmiany w stosunku do dotychczasowego zapisu polegają na jednoznacznym stwierdzeniu, że prawo do rekompensaty powstaje po dokonaniu nakładów oraz dotyczy nakładów przekraczających obowiązkowe nakłady na zapewnienie izolacyjności akustycznej.

4. OPINIE AKUSTYCZNE W SPRAWACH ODSZKODOWAWCZYCH PRZED I PO ZMIANIE PRZEPISÓW

Podstawą opinii jest postanowienie sądu o dopuszczeniu opinii biegłego w określonych kwestiach. Spotykane w dotychczasowych sprawach postanowienia różnią się zakresem i sformułowaniami, lecz można wskazać dwie zasadnicze tezy dowodowe, które w nich występują.

Pierwsza z nich ma na celu ustalenie nakładów koniecznych dla spełnienia wymagań technicznych określonych w uchwale o utworzeniu OOU. Druga teza dowodowa ma na celu wyeliminowanie tych nakładów bądź ich części, które nie wynikają z utworzenia OOU.

Cezurą czasową w ustaleniach jest chwila utworzenia OOU, czyli moment wejścia w życie uchwały odnośnego sejmiku województwa w sprawie utworzenia OOU. Stan budynku w zakresie jego izolacyjności akustycznej powinien zostać określony dla tego momentu czasu.

4.1. Budynki istniejące

4.1.1. Stan obecny

Roszczenia o rekompensatę nakładów na dostosowanie budynku do wymogów technicznych wprowadzonych uchwałą o utworzeniu OOU są formułowane kwotowo. Podczas postępowania sądowego biegły z zakresu akustyki określa rozwiązania techniczne potrzebne i wystarczające do dostosowanie budynku do wymagań technicznych wynikających z utworzenia OOU. Dokonuje tego po ustaleniu poziomu hałasu zewnętrznego oraz izolacyjności akustycznej budynku. Następnie biegły z zakresu budownictwa rozpisuje te rozwiązania na materiały i prace remontowo-budowlane i dokonuje ich wyceny.

Taka sekwencja działań odpowiada powszechnie przyjętej metodyce przygotowywania inwestycji w różnych dziedzinach budownictwa, w tym w zakresie zabezpieczania budynków przed hałasem.

4.1.2. Stan po nowelizacji art. 136

Jako najbardziej prawdopodobne należy założyć, że roszczenia o rekompensatę nakładów na dostosowanie budynku do wymogów technicznych wprowadzonych uchwałą o utworzeniu OOU będą formułowane kwotowo na podstawie rachunków za dostarczone materiały i wykonane prace remontowo-budowlane, przy czym rachunki muszą dotyczyć okresu po utworzeniu OOU. Podczas postępowania sądowego biegły z zakresu akustyki ustali, czy i które dostawy i usługi były niezbędne dla spełnienia wymogów technicznych i wskaże dostawy i usługi, które nie obciążają zarządzającego lotniskiem, bowiem należało je ponieść z tytułu innych przepisów, niż uchwałą o utworzeniu OOU.

W porównaniu ze stanem dotychczasowym nastąpi zatem zmiana w zakresie zadań stawianych biegłym, którzy z projektantów staną się kontrolerami badającymi zgodność przyjętych rozwiązań technicznych i środków ich realizacji z celami określonymi w projektowanym art. 136 ust. 3 P.o.ś.

Należy się przy tym spodziewać częstych i daleko idących rozbieżności pomiędzy zestawieniem nakładów przedstawionym przez roszczącego i zestawieniem nakładów, które w danej sprawie biegli mogą zakwalifikować jako zgodne z celami określonymi w przepisach. Przewidywanie to jest oparte na doświadczeniu wynikającym ze spraw, w których prezentowane były przez powodów wstępne kosztorysy tzw. rewitalizacji akustycznej budynków.

W dotychczasowej praktyce weryfikacja zamierzeń dotyczących rewitalizacji akustycznej następowała przed ich realizacją - w wyniku opinii biegłych podczas postępowania. W nowej sytuacji właściciel budynku będzie musiał podjąć ryzyko realizacji rewitalizacji bez pewności, że poniesione przez niego nakłady zostaną uznane za zgodne z celami i warunkami określonymi w art. 136 ust. 3.

Z negatywną weryfikacją poniesionych kosztów należy się liczyć przede wszystkim, gdy dokonanie nakładów na rewitalizację nie zostanie poprzedzone projektem akustycznym. Mała powszechność wiedzy o technice ochrony budynków mieszkalnych przed ponadnormatywnym hałasem oraz chęć uniknięcia kosztów projektu przez zleceniodawców spowoduje u nich podatność na sugestie rozwiązań, które nie mają oparcia w rzetelnej wiedzy oraz odpowiedzialności.

Przeciwdziałanie takim sytuacjom może polegać na uwzględnianiu kosztów projektowych jako nakładu na dostosowanie budynku do wymogów technicznych, w oparciu o rachunek z załączonym projektem. W takim przypadku należy oczekiwać zmniejszenia zakresu rozbieżności pomiędzy nakładami dokonanymi i nakładami zakwalifikowanymi przez biegłych, a ponadto profesjonalny projekt zabezpieczeń będzie lepszą platformą ustaleń w postępowaniu sądowym, niż plik rachunków za materiały i usługi budowlane.

4.2. Budynki istniejące

4.2.1. Stan obecny

W art. 136 nie wymieniono *explicite* budynków nowoprojektowanych.

W przypadku budynków nowoprojektowanych przepisy prawa budowlanego zobowiązują do zapewnienia izolacyjności akustycznej budynku stosownej do hałasu zewnętrznego, charakterystycznego dla danego terenu, z uwzględnieniem przewidywanych zmian poziomu tego hałasu. Zatem nowoprojektowane budynki w OOU powinny mieć izolacyjność akustyczną uwzględniającą ponadnormatywny hałas lotniczy.

W niektórych OOU, w których dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową, jako warunek techniczny dla budynków nowoprojektowanych wprowadzono zapewnienie klimatu akustycznego.

W takim przypadku nie przysługują rekompensaty za ewentualne dodatkowe nakłady wynikające ze zwiększonych wymagań technicznych związanych z klimatem akustycznym w stosunku do wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej.

Ponieważ przepisy nie przewidują rekompensat, nie ma zapotrzebowania na opinie akustyczne w tym zakresie.

4.2.2. Stan po nowelizacji art. 136

W przypadku nowoprojektowanych budynków odszkodowanie przysługuje tylko w zakresie zwiększonych nakładów dokonanych w celu spełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków w OOU. Może to zaistnieć wówczas, gdy wymagania techniczne dla budynków nowoprojektowanych dotyczą klimatu akustycznego i wymagają większych nakładów, niż wynikające z prawa budowlanego nakłady na zapewnienie izolacyjności akustycznej.

Realność takich sytuacji jest potwierdzona analizą danych z monitoringu Lotniska Chopina w Warszawie. Dla danych objętych analizą stwierdzono, że tłumienie hałasu lotniczego przez przegrody zewnętrzne budynku wymagane przez PN-B-02151-02:1987 dla zapewnienia klimatu akustycznego jest o 0,6 do 2,6 dB większe niż tłumienie wymagane przez PN-B-02151-3:2015-10 dla zapewnienia izolacyjności akustycznej [11].

Rola opinii akustycznej po nowelizacji art. 136 będzie analogiczna, jak w przypadku budynków istniejących. Kryterium spełnienia wymagań obowiązkowych będzie zgodność rozwiązań w projekcie budowlanym z wymogami aktualnej Polskiej Normy dotyczącej izolacyjności akustycznej budynku, a kryterium spełnienia wymagań wynikających z warunków technicznych dla budynków w OOU - zapewnienia klimatu akustycznego zgodnego z PN-B-02151-2: 1987.

5. USTALANIE NAKŁADÓW W CELU SPEŁNIENIA WYMAGAŃ TECHNICZNYCH W OOU

Ustalanie nakładów w celu spełnienia wymagań technicznych w OOU można opisać jako swoiste procedury projektowe, które przedstawiono w Tab. 2.

Tab. 2. Procedura ustalania nakładów dla spełnienia wymagań technicznych.

Lp.	Działanie	Izolacyjność akustyczna	Klimat akustyczny
1.	Ustalenie wartości wskaźników hałasu lotniczego na nieruchomości:	długookresowe poziomy miarodajne w porach dnia i nocy z uwzględnieniem poziomu równoważnego i maksymalnego	krótkookresowe równoważne poziomy dźwięku podczas ośmiu godzin pory dnia i pół godziny pory nocy
2.	Ustalenie izolacyjności akustycznej na każdej drodze przenoszenia hałasu do pomieszczeń w budynku.		
3.	Obliczenie wypadkowego poziomu hałasu w pomieszczeniu z uwzględnieniem wszystkich dróg.		
4.	Ocena hałasu w pomieszczeniu w odniesieniu do wymagań Polskiej Normy:	PN-B-02151-3: 2015-10	PN-B-02151-2: 1987
5.	Opracowanie, weryfikacja obliczeniowa i optymalizacja projektu rozwiązań dostosowania izolacyjności akustycznej na wszystkich drogach przenoszenia hałasu do pomieszczenia do wymagań:	PN-B-02151-3: 2015-10	PN-B-02151-2: 1987

Procedura ustalania nakładów dla zapewnienia klimatu akustycznego z wyłączeniem nakładów na zapewnienie obowiązkowej izolacyjności akustycznej wykorzystuje elementy obydwu procedur.

5.1. Ustalenie wskaźników hałasu zewnętrznego

Można wskazać trzy zasadnicze metody wyznaczania poziomów hałasu lotniczego na badanej nieruchomości w OOU:

- a) na podstawie modelu komputerowego,
- b) na podstawie mapy akustycznej,
- c) na podstawie wyników pomiarów.

OOU tworzy się w oparciu o opracowany do tego celu model komputerowy rozkładu hałasu wokół lotniska, walidowany pomiarowo. Oprócz określania granic OOU model ten pozwala badać numerycznie rozkłady wybranych wskaźników hałasu.

Gdy model oryginalny nie jest dostępny opracowuje się model wtórny. W modelu wtórnym wykorzystuje się opublikowane oryginalne dane, natomiast kryterium walidacji są opublikowane izoliny lub inne wyniki z modelu pierwotnego. Opracowanie modelu komputerowego hałasu wymaga zaawansowanej wiedzy z zakresu modelowania hałasu lotniczego i jest praco- oraz czasochłonne.

Wartości wskaźników hałasu lotniczego na badanej nieruchomości można także wyznaczyć metodą interpolacji lub ekstrapolacji z mapy z naniesionymi izoliniami. Wyznaczone wartości wskaźników hałasu uzyskane tą drogą można przeliczyć na inne potrzebne wskaźniki a także przeskalować uwzględniając dane z ciągłego monitoringu hałasu.

W odróżnieniu od powyższych metod, uwzględniających statystyki ruchu lotniczego, pomiary wskaźników hałasu na nieruchomości odzwierciedlają jedynie operacje lotnicze, które wystąpiły podczas pomiarów, co ogranicza ich stosowalność. Wyniki pomiarów muszą być interpretowane w połączeniu z danymi z monitoringu hałasu lub innego opisu ruchu lotniczego.

5.2. Ustalenie izolacyjności akustycznej na poszczególnych drogach transmisji hałasu

Ustalenie izolacyjności akustycznej na każdej drodze transmisji hałasu lotniczego jest niezbędne jako podstawa do projektowania i optymalizacji dostosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych pomieszczenia do wymogów. Dokonanie tych ustaleń na drodze pomiarowej wymagałoby wykonania oddzielnego pomiaru dla każdej drogi transmisji, co w rzeczywistych warunkach i przy ograniczonych środkach jest praktycznie niemożliwe. Konieczne jest zastosowanie metody obliczeniowej.

5.3. Obliczenie wypadkowego poziomu hałasu

Wypadkowy poziom hałasu oblicza się dla każdego pomieszczenia podlegającego ochronie przed hałasem zewnętrznym dla ustalonych wg 5.1 wskaźników hałasu uwzględniając odnośne drogi transmisji.

5.4. Ocena hałasu w pomieszczeniu

Ocena wypadkowego poziomu hałasu w pomieszczeniu z uwzględnieniem poszczególnych dróg transmisji pozwala określić wymaganą poprawę izolacyjności oraz wskazuje kierunki działania przy projektowaniu dodatkowych zabezpieczeń.

5.5. Opracowanie i optymalizacja projektu dostosowania do wymogów

Celem działania jest spełnienie wymogów akustycznych przy uwzględnieniu innych istotnych uwarunkowań, przede wszystkim użytkowych i ekonomicznych. Wykonuje się

obliczenia sprawdzające skuteczność poszczególnych rozwiązań. W przypadku transmisji hałasu na wielu drogach znajduje się rozwiązania minimalizujące kosztocłonność, m.in. poprzez ograniczanie liczby wytłumianych dróg

5.6. Wydzielenie nakładów obowiązkowych

Warunek, że rekompensata obowiązuje tylko za nakłady dodatkowe, czyli przekraczające obowiązkowe nakłady na zapewnienie izolacyjności akustycznej w odniesieniu do budynków istniejących, wynika z przepisów prawa cywilnego dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia: rekompensata nie przysługuje za nakłady, które nie wynikają z wejścia w życie uchwały o utworzeniu OOU, lecz np. z zaniedbań właściciela budynku dotyczących izolacyjności akustycznej budynku.

W praktyce sądowej występują rozmaite sformułowania kwestii spełniania przez budynek wymogów Polskich Norm (PN) w zakresie izolacyjności akustycznej (IA). W ujęciu syntetycznym, poza najogólniejszym sformułowaniem: „czy budynek spełnia wymogi PN dotyczące IA” zwracają uwagę następujące konstrukcje pytania, różniące się momentem, którego dotyczy ocena oraz momentem czasu obowiązywania odnośnej PN:

- a) spełniał w momencie oddania do użytkowania wymogi PN dotyczące IA wówczas obowiązujące?
 - b) spełniał w momencie utworzenia OOU wymogi PN dotyczące IA
- Czy budynek
- c) spełnia wymogi PN dotyczące IA obowiązujące w momencie utworzenia OOU?
 - d) spełnia obowiązujące wymogi PN dotyczące IA?

Polskie Normy dotyczące IA są przeznaczone do stosowania przy projektowaniu, wznoszeniu i przebudowie budynków mieszkalnych. W tym zakresie zastosowań zawiera się weryfikacja zgodności IA budynku z wymogami PN w momencie oddania budynku do użytkowania (ujęcie a). Do momentu oddania do użytkowania PN ma charakter obowiązujący na gruncie prawa budowlanego.

W chwili wejścia w życie uchwały o utworzeniu OOU może już obowiązywać inna edycja Polskiej Normy, ze zmienionymi wymogami dotyczącymi IA. Wymagania dotyczące IA zmieniały się w kolejnych edycjach PN, a było ich sześć od 1954 do 2015. Ponadto zmieniał się hałas w środowisku, do którego musiała być dostosowana IA budynku. W świetle prawa budowlanego zmiany te nie mają żadnych skutków w odniesieniu do budynku oddanego do użytkowania. Ponadto podczas eksploatacji budynku może ulec zmianie jego IA. Dlatego odpowiedzi w ujęciu a) i b) mogą być różne.

Ujęcie c) w stosunku do b) uwzględnia także możliwość zmian IA budynku od chwili utworzenia OOU do czasu obecnego. Ujęcia c) oraz d) odnoszą się do aktualnego stanu budynku, który mógł ulec zmianie od chwili oddania do użytku lub od chwili wejścia w życie uchwały o utworzeniu OOU. Według d) należy dokonać oceny aktualnego stanu budynku na podstawie współczesnych kryteriów.

Według Prawa budowlanego (art. 61) właściciel obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 tej ustawy, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w tym dotyczących ochrony przed hałasem [12].

Jeżeli izolacyjność akustyczna budynku uległa nadmiernemu pogorszeniu to oznacza, że budynek nie jest utrzymywany zgodnie z przepisami prawa budowlanego i konieczne są nakłady na dostosowanie wymogów, które nie mogą być traktowane jako konsekwencja utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Każda z powyższych konstrukcji pytania pociąga za sobą nieco inne kwestie do ustalenia w ramach opinii akustycznej, zarówno dotyczące wymaganej izolacyjności akustycznej, jak faktycznej izolacyjności akustycznej budynku i jej relacji do wymogów.

Przedstawiona powyżej krótka charakterystyka procedur niezbędnych do skutecznego i zoptymalizowanego ustalania nakładów na dostosowania budynków do wymagań technicznych w OOU ilustruje ich specyfikę i złożoność oraz wynikające stąd wymagania dla wykonawców.

6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Deklarowanym celem nowelizacji przepisów o kompensacji szkód wywołanych wprowadzeniem obszarów ograniczonego użytkowania jest skuteczne dostosowanie budynków do podwyższonych wymagań technicznych, aby zapewnić właściwe warunki dla przebywających w nich osób.

Nowelizacja art. 136 zapewne wyeliminuje z praktyki sądowej traktowanie jako szkody fikcyjnych i nierealizowanych faktycznie nakładów, lecz sama w sobie nie zagwarantuje, że budynki mieszkalne w obszarach ograniczonego użytkowania będą powszechnie - co też jest atrybutem skuteczności przepisów - dostosowywane do wymogów ochrony przed hałasem lotniczym.

Konieczność poniesienia nakładów przed weryfikacją ich celowości w postępowaniu sądowym i związane z tym ryzyko, że nakłady nie zostaną uznane za zgodne z celami określonymi w art. 136, może ograniczyć korzystanie z dobrodziejstwa prawa do

rekompensaty. Będzie to dotyczyło przede wszystkim osób niezamożnych, nieposiadających własnych środków na rewitalizację akustyczną. Dodatkowo, ewentualny zwrot nakładów otrzymają one po czasie, w jakim są rozstrzygane sprawy sądowe o odszkodowanie. Zatem w ich przypadku warunkiem rewitalizacji jest otrzymanie kredytu na jej sfinansowanie.

Dzięki ustawowej gwarancji przysługiwania rekompensaty w przypadku spełnienia określonych wymagań podstawą finansowania inwestycji rewitalizacyjnej powinien być kredyt bankowy w połączeniu z ubezpieczeniem od ryzyka nieuznania poniesionych nakładów za celowe. Podstawą przyznania kredytu przez bank oraz ubezpieczenia powinien być specjalistyczny projekt rewitalizacji akustycznej budynku, uwiarygodniający celowość nakładów. Koszty tego projektu oraz kredytu wraz z odsetkami a także ubezpieczenia powinny być uwzględniane w całości kosztów rewitalizacji przedstawianych sądowi.

W porównaniu ze stanem dotychczasowym nastąpi zatem zmiana w zakresie kwestii objętych opinią akustyczną. Celem opinii akustycznej nie będzie już opracowanie, weryfikacja obliczeniowa i optymalizacja rozwiązań dostosowania izolacyjności akustycznej na wszystkich drogach przenoszenia hałasu do pomieszczenia do wymagań, lecz ocena opracowania przedstawionego sądowi wraz z wnioskiem o rekompensatę. W zależności od zgodności projektu z procedurą przedstawioną w Tab. 2 zakres opinii akustycznej będzie się mieścił pomiędzy sprawdzeniem projektu, a wykonaniem opracowania w zakresie dotychczasowym.

W chwili obecnej w kraju jest niewielu specjalistów z zakresu projektowania ochrony przed hałasem w budynkach, z doświadczeniem w obszarach ograniczonego użytkowania lotnisk. Również biegli sądowi występujący w sprawach odszkodowawczych nie zawsze są wyspecjalizowani w tej dziedzinie. Należałoby zatem zadbać o odpowiednie szkolenia dla obydwu tych grup, co powinno także doprowadzić do ujednoczenia ocen celowości nakładów na rewitalizację dokonywanych przez projektantów i biegłych, aby minimalizować rozbieżności ocen zwiększające ryzyko nieuznania kosztów rewitalizacji w sądzie.

Innym środkiem zmniejszenia ryzyka i podniesienia efektywności całego procesu jest zapewnienie dostępności modeli komputerowych hałasu lotnisk. Jest to w interesie wszystkich zainteresowanych stron, bowiem zwiększa poprawność projektów rewitalizacji i minimalizuje rozbieżności w ocenach, a poprzez to - minimalizuje ryzyko, zarówno związane ze zbyt niską, jak ze zbyt wysoką wyceną kosztów rewitalizacji podczas postępowania sądowego.

Wdrożenie proponowanych rozwiązań równocześnie z planowaną nowelizacją przepisów warunkuje skuteczność systemu dostosowywania budynków do podwyższonych wymagań technicznych w OOU, a w szczególności utrzymanie dostępności rekompensat, niezależnie od sytuacji materialnej potencjalnych zainteresowanych.

7. LITERATURA

1. <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12349151/katalog/12803211#12803211>
2. <https://legislacja.rcl.gov.pl/docs//2/12349151/12803211/12803215/dokument590621.pdf>
3. <https://legislacja.rcl.gov.pl/docs//2/12349151/12803217/12803221/dokument561862.pdf>
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.)
5. <https://legislacja.rcl.gov.pl/docs//2/12349151/12803211/12803212/dokument590591.pdf>
6. <https://legislacja.rcl.gov.pl/docs//2/12349151/12803211/12803212/dokument590593.pdf>
7. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze. (Dz.U. z 2002 nr 130 poz. 1112, z późn. zm.)
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690, z późn. zm.)
9. PN-B-02151-02:1987 Akustyka budowlana – Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach – Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach
10. PN-B-02151-3:2015-10. Akustyka budowlana -- Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych
11. Rudno-Rudziński K.: Required attenuation of aircraft noise in buildings in the light of data from the Chopin Airport monitoring. *Vibrations in Physical Systems*. 2019, vol. 30, nr 1, s. 1-8
12. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 z późn. zm.)