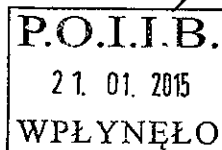


**GLÓWNY URZĄD
NADZORU BUDOWLANEGO**
**DEPARTAMENT
PRAWNO-ORGANIZACYJNY**

DPR/INN/022/44/2015



Warszawa, 2015-01-15

Stawo + A. Faldowski
Kamiński

Pan Wojciech Kamiński
Przewodniczący
Podlaskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

Podlaska Okręgowa Izba
Inżynierów Budownictwa
ul. Legionowa 28 lok 402
15-281 Białystok

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 31 grudnia 2014 r., znak: Ldz. P/1260/14, Departament Prawno-Organizacyjny przedstawia następujące stanowisko.

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)* projekt budowlany powinien zawierać: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz stosownie do potrzeb: oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (zob. art. 34 ust. 3 ww. ustawy).

Natomiast zakres, jakiemu podlega sprawdzenie projektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, został precyzyjnie określony w art. 35 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*. Tym samym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także czy projekt jest kompletny, tj. czy zawiera elementy wymienione w art. 34 ust. 3 *ustawy – Prawo budowlane*.

W nawiązaniu do powyższego należy zaznaczyć, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może obecnie badać zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno budowlanymi, o których mowa np. w *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)*. Przewidujący taką możliwość art. 35 ust. 2 został uchylony *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 80, poz. 718 z późn. zm.)*. W rezultacie organ został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu – ocenie może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym w *ustawie – Prawo budowlane*. Dopuszczalne jest jedynie sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o

warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymaganiami ochrony środowiska. Natomiast projekt zagospodarowania działki lub terenu podlega sprawdzeniu pod kątem zgodności z przepisami, w tym zwłaszcza techniczno budowlanymi.

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego informuje jednocześnie, że niniejsze pismo nie stanowi oficjalnej wykładni prawa i nie jest wiążące dla organów administracji orzekających w sprawach indywidualnych.

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PRAWNO-ORGANIZACYJNEGO
Anna Macińska
Anna Macińska