



P O L S K A
I Z B A
I N Ź Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

PRAWO BUDOWLANE

po zmianach w 2021 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

PROJEKT TECHNICZNY

PROJEKT BUDOWLANY W POSTACI ELEKTRONICZNEJ

ISTOTNE ODSTĄPIENIE

OBOWIĄZKI PROJEKTANTA I KIEROWNIKA BUDOWY

ROZPORZĄDZENIE
W SPRAWIE PROJEKTU

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Oprac. Andrzej Falkowski
przewodniczący Komisji
Prawno-Regulaminowej PIIB

LIPIEC
2021
wydanie 3

Spis treści

Słowo wstępne	1
I. Zawartość projektu budowlanego	2
II. Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę	5
III. Kiedy powstają poszczególne części projektu budowlanego	8
IV. W jakich przypadkach wymagany jest projekt techniczny	9
V. Kto sporządza poszczególne części projektu budowlanego	11
VI. Nowe obowiązki projektanta	14
VII. Nowe obowiązki kierownika budowy	16
VIII. Istotne odstępianie od projektu	18
IX. Zmiany wynikające z rozporządzeń	21
X. Pytania i odpowiedzi	27
Przydatne linki	53
Informacje o publikacji	54

Wykaz skrótów

Źródła prawa:

- PB ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020, poz. 1333 z późn. zm.)
- PBz ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471)
- PBz2 ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11)
- ProjektR rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.)
- ProjektR2..... rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz. U. z 2021 r. poz. 1169)

Inne:

- pzt projekt zagospodarowania działki lub terenu
- pab projekt architektoniczno-budowlany
- pt projekt techniczny
- zal..... załączniki, tj. wymagane przepisami dokumenty
- organ aab organ administracji architektoniczno-budowlanej

Słowo wstępne

Koleżanki i Koledzy, Inżynierowie!

Oddajemy w Wasze ręce trzecie wydanie Poradnika, w którym opisane są najważniejsze zmiany i aktualne wymagania w zakresie formy projektu budowlanego wynikające głównie z dwóch ustaw:

- ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471), nazywana tzw. dużą nowelizacją Prawa budowlanego, która zaczęła obowiązywać od 19 września 2020 r. i dokonała podziału projektu budowlanego na trzy odrębne części: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, a także nowe opracowanie pod nazwą projekt techniczny,

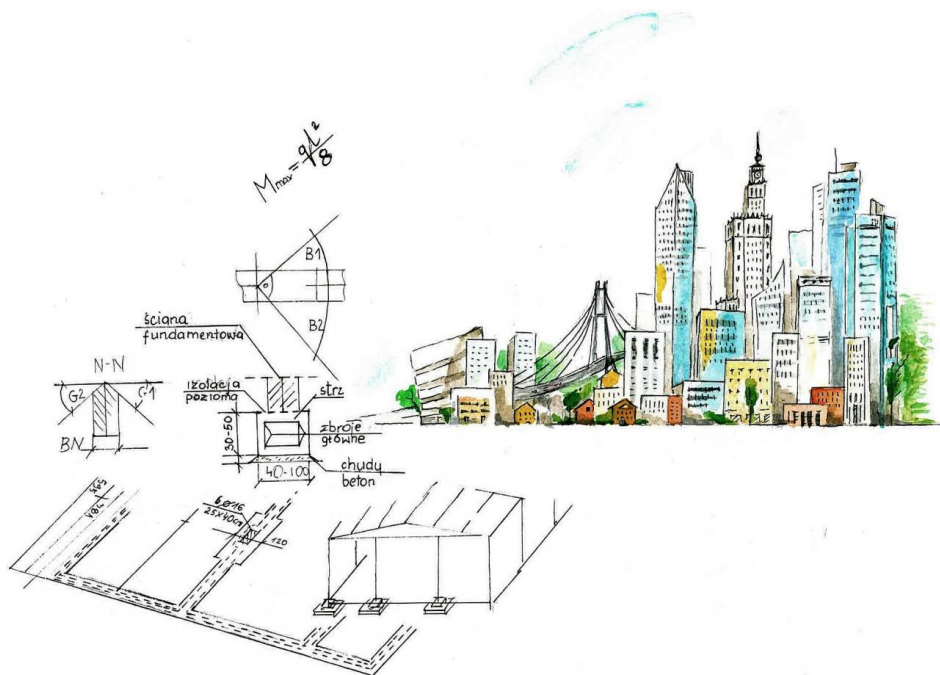
- ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), która zaczęła obowiązywać od 1 lipca 2021 r. i wprowadziła możliwość sporządzania projektu budowlanego w postaci elektronicznej.

Należy jednak zaznaczyć, że jeszcze do 19 września 2021 r. inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego albo zgłoszenia budowy będzie mógł jednak dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących przed 19 września 2020 r. Więcej na ten temat w wyjaśnieniu GUNB [tutaj](#).

Nie mniej jednak pozostało już niewiele czasu na przystosowanie się do nowego otoczenia prawnego, w którym obowiązkowe będzie sporządzanie projektów budowlanych składających się z trzech (a licząc załączniki – z czterech) elementów. Natomiast sporządzanie projektów w postaci elektronicznej pozostanie oczywiście dobrowolne.

W oparciu o powyższe akty prawne niniejsza publikacja przedstawia podstawowe zagadnienia na jakie powinien zwrócić w swojej pracy zawodowej projektant oraz kierownik budowy. Podejmuje również próbę określenia, jak wprowadzane zmiany mogą wpłynąć na pracę osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, a także udziela odpowiedzi na pytania sygnalizowane przez te osoby, stanowiąc komentarz praktyczny dla wprowadzanych przepisów.

Zachęcamy do lektury.



ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

I. Zawartość projektu budowlanego

Elementy projektu budowlanego

W świetle nowych przepisów projekt budowlany powinien zawierać następujące, odrębnie opracowane (z pewnymi wyjątkami, o czym więcej w dalszej części) **elementy**:

1. Projekt zagospodarowania terenu (pzt), w nim m.in.:

usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń budowlanych, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, informacja o obszarze oddziaływania obiektu. (§ 13-18 ProjektR)

2. Projekt architektoniczno-budowlany (pab), w nim m.in.:

układ przestrzenny oraz forma architektoniczna projektowanego obiektu, zamierzony sposób użytkowania, charakterystyczne parametry techniczne, opinia geotechniczna, projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko, informacja o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. (§ 19-21 ProjektR)

3. Projekt techniczny (pt), w nim m.in.:

projektowane rozwiązania konstrukcyjne wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, charakterystyka energetyczna, rozwiązania techniczne oraz materiałowe, inne opracowania – w tym instalacyjne. (§ 22-24 ProjektR)

Szczegółowa zawartość części graficznej i opisowej ww. elementów projektu budowlanego jest określona w rozporządzeniu rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) [klik](#).



ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

4. Wymagane przepisami dokumenty (zal), tj.:

- a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, **których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw**, lub ich kopie,
- b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej,
- c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy.

Obowiązek dołączenia opinii, uzgodnień i pozwoleń musi wynikać z przepisów innych ustaw. Jest to istotna zmiana w stosunku do stanu dotychczasowego, bowiem:

- z przepisu innej ustawy musi wynikać obowiązek dołączenia określonych dokumentów, organ nie może ich żądać, jeśli jakieś obowiązki wynikają np. z rozporządzenia, czy z aktów prawa miejscowego,
- obowiązek dołączenia dokumentu musi wynikać wprost, tym samym organ nie może domniemywać obowiązku dołączenia tych dokumentów, tylko dlatego, że ustawa nakłada obowiązek dokonania konkretnych czynności (np. protokół z narady koordynacyjnej), nie nakładając obowiązku dołączenia.

Inne dokumenty załączane do elementów projektu budowlanego

Do każdego z trzech elementów projektu budowlanego (tj. pzt, pab i pt) należy dołączyć dodatkowo:

- a) **kopię uprawnień budowlanych** w odpowiedniej specjalności projektanta i projektanta sprawdzającego, jeżeli jest wymagany - potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;
- b) **kopię zaświadczenia o przynależności do izby**, aktualnego na dzień: opracowania projektu (w przypadku projektanta) i sprawdzenia projektu (w przypadku projektanta sprawdzającego);
- c) **oświadczenie projektanta** o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w którym dodatkowo wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych pozostałych projektantów i sprawdzających, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.

Jednak w przypadku opracowania pzt i pab przez tego samego projektanta, dopuszcza się dołączenie kopii uprawnień i zaświadczenia o przynależności do izby tylko do jednego z tych projektów.

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Z uwagi na fakt, iż w pzt powinna znaleźć się informacja o obszarze oddziaływania obiektu, należy zwrócić uwagę, że PBz wprowadził istotną zmianę w definicji tego pojęcia. Otóż w definicji obszaru oddziaływania obiektu skreśla się wyrażenie „w zagospodarowaniu”.

W efekcie tej zmiany obszar oddziaływania obiektu będzie wyznaczany tylko w takim zakresie, w jakim ograniczy możliwość wyłącznie zabudowy przyległego terenu, w oparciu o konkretne przepisy.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

Ilość egzemplarzy projektu budowlanego

Co do zasady jedynie pzt, pab i zal w trzech egzemplarzach (w postaci papierowej) lub w jednym egzemplarzu (w postaci elektronicznej) są załącznikami do wniosku o pozwolenie na budowę i wyłącznie te części projektu budowlanego będą weryfikowane i zatwierdzane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (aab). Projekt techniczny natomiast nie musi być (a w przypadku postaci elektronicznej w jednym pliku – wręcz nie może być) załączany do wniosku o pozwolenie na budowę i mimo, że będzie wymagany przed rozpoczęciem robót budowlanych, to zostanie przekazany przez inwestora do nadzoru budowlanego dopiero wraz z zawiadomieniem o zakończeniu inwestycji.

ProjektR dopuszcza możliwość wspólnej oprawy wszystkich elementów projektu budowlanego, czyli również pt wyłącznie w postaci papierowej i dołączenie go do wniosku o pozwolenie na budowę.

W takiej sytuacji organ aab nie będzie jednak upoważniony do sprawdzania pt.

Projekt budowlany dołączany do zgłoszenia

W nielicznych przypadkach inwestycji, które na podstawie art. 29 PB zostały zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, należy dołączyć projekt budowlany. Dotyczy to zgłoszenia:

1) budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

2) budowy sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;

3) budowy wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;

4) budowy obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5-30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej,

a także przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany,

oraz instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych.

W powyższych przypadkach zakres, forma i liczba egzemplarzy projektu budowlanego jest taka, jak przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę.

ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU O POZWOLENIE NA BUDOWĘ

II. Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę

Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę głównie wymienione są w art. 33 ust. 2 Pb i są nimi:

1) **projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany** w postaci:

a) **papierowej - w 3 egzemplarzach albo**

b) **elektronicznej**

- wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, **których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw**, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

3) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzja, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;

5) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

6) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:

a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

7) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji;

8) w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych - oświadczenie projektanta, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 lub 4

ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU O POZWOLENIE NA BUDOWĘ

lit. a, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

9) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833, 843 i 1086), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128 oraz z 2020 r. poz. 568, 875

i 1086); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń;

10) w przypadku zamierzenia budowlanego, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa - **załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie**, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Powyżej wytłuszczono zasadnicze zmiany wprowadzone ostatnią nowelizacją Prawa budowlanego, jednak należy również wspomnieć o możliwości załączania do wniosku **kopii większości dokumentów**. W oryginale muszą natomiast nadal być:

- projekt (przy czym załączone do niego opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw mogą być kopiami),
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- załącznik graficzny wymieniony w pkt. 10 (jeżeli jest wymagany),
- pełnomocnictwo (jeżeli występuje).

Wyjaśnienia wymaga również kwestia oświadczenia projektanta dotyczącego możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej. Zgodnie ze stanowiskiem Ministra Rozwoju oświadczenie to powinien złożyć projektant branży sanitarnej:

„Obowiązek złożenia oświadczenia o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy - Prawo energetyczne

ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU O POZWOLENIE NA BUDOWĘ

spoczywa na projektancie części branżowej w zakresie instalacji ogrzewczych lub ciepłej wody użytkowej, które mogą być zaopatrywane z sieci ciepłowniczej.”

Pełna treść stanowiska dostępna jest [tutaj](#).

Niestety jednak przepisy innych ustaw mogą (choć nie jest to właściwe legislacyjnie rozwiązanie) nakładać obowiązek dołączenia do wniosku dodatkowych dokumentów. Tak jest np. z **oświadczeniem o wyposażeniu istniejącego budynku wielorodzinnego, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku użyteczności publicznej w instalację telekomunikacyjną** stanowiącą część składową nieruchomości, umożliwiającą przyłączenie do publicznych sieci telekomunikacyjnych wykorzystywanych do świadczenia tych usług, przy zachowaniu zasady neutralności technologicznej.

Obowiązek ten wynika z art. 30 ust. 8 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 777 z późn. zm.), który brzmi:

„8. W przypadku gdy inwestor występuje z wnioskiem o pozwolenie na budowę albo dokonuje zgłoszenia rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku użyteczności publicznej związanej z rozbudową, nadbudową lub przebudową instalacji technicznej wewnątrz budynku, a:

- 1) budynek jest wyposażony w instalację, o której mowa w ust. 6 - do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia dołącza się oświadczenie, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, o istnieniu w budynku takiej instalacji;*
- 2) budynek nie jest wyposażony w instalację, o której mowa w ust. 6 - wnioskiem albo zgłoszeniem należy objąć również wykonanie takiej instalacji.”*

KIEDY POWSTAJĄ POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

III. Kiedy powstają poszczególne części projektu budowlanego

1. **pzt** - przed wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. **pab** - przed wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. **pt** - przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Pt w trakcie robót musi być okazywany organom nadzoru budowlanego, a wraz z zawiadomieniem o zakończeniu inwestycji przekazany do nadzoru budowlanego. Ponadto zgodnie z zapisami PB powinien on być **aktualny**.



Jeżeli pozwolenie na budowę zostało wydane w oparciu o nowe przepisy i dana inwestycja wymaga sporządzenia projektu technicznego, kierownik budowy nie ma prawa rozpocząć budowy bez tego opracowania!

W przypadku kontroli organu nadzoru budowlanego i stwierdzenia braku pt, kierownikowi budowy grozi kara grzywny!

Musi mieć też mieć na uwadze, że może podlegać odpowiedzialności zawodowej a także, w przypadku niezgodnego z prawdą wpisu do dziennika budowy potwierdzającego otrzymanie projektu - odpowiedzialność karną z tytułu złożenia

oświadczenia niezgodnego z prawdą w dokumencie urzędowym.

- art. 45a ustawy - Prawo budowlane (po dodaniu art. 45a - 45c):

1. *Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: ...*
- 2) *potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz o ile jest wymagany - projektu technicznego;*

- art. 93 ustawy - Prawo budowlane (po zmianie):

Kto ...

- 4) *przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 i art. 45a, ...*

podlega karze grzywny.

4. **zal** - przed wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W JAKICH PRZYPADKACH WYMAGANY JEST PROJEKT TECHNICZNY

IV. W jakich przypadkach wymagany jest projekt techniczny

Sporządzenie pt jest wymagane dla:

1. wszystkich robót budowlanych wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. niektórych robót wymagających zgłoszenia (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. b-d ustawy)

- z wyłączeniem budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Wymagają sporządzenia pt następujące roboty niewymagające pozwolenia na budowę, lecz wymagające zgłoszenia:

A. Budowa:

- 1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2) sieci (jeśli nie spełniają określonego w art. 34 ust. 3b ustawy):
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) cieplnych,
 - e) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;
- 3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 4) obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5-30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej.

B. Przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany.

C. Instalowanie wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych.

W JAKICH PRZYPADKACH WYMAGANY JEST PROJEKT TECHNICZNY

W powyższej treści można wywnioskować pozorną sprzeczność – z jednej strony sieci uzbrojenia terenu nie wymagają pt, a zaraz potem piszemy, że jednak wymagają.

Decydujące znaczenie ma część art. 34 ust. 3b o treści: "... **podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu**".

Co do zasady prawie wszystkie projekty budowlane sieci uzbrojenia terenu można sporządzać wyłącznie na pzt. Przepis ten obowiązywał również przed 19.09.2020 r. (lecz mówił wyłącznie o braku pab, a po zmianie przepisów konsekwentnie doszedł również brak pt), więc dotyczy również projektów budowlanych sieci sporządzanych na „starych” zasadach.

Jednak może zdarzyć się przypadek, gdy projektowana sieć np. przechodzi przez budynek zabytkowy. Wtedy oczywiście trudno byłoby stwierdzić, że "całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu". Są to sytuacje wyjątkowe, ale mogą się zdarzyć, stąd bierze się ta pozorną sprzeczność.

Dla pełniejszego zobrazowania tego stanu prawnego zacytujmy fragment przepisu, który o tym mówi:

"Art. 34

ust. 3. Projekt budowlany zawiera:

1) **projekt zagospodarowania działki lub terenu** sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:

.....

2) **projekt architektoniczno-budowlany** obejmujący:

.....

3) **projekt techniczny** obejmujący:

..... (...)

ust. 3b. Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu."

KTO SPORZĄDZA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

V. Kto sporządza poszczególne części projektu budowlanego

Zgodnie z art. 34 ust. 2b PB uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, o których mowa w art. 15a PB, uprawniają do sporządzania projektu budowlanego w zakresie tej specjalności. Stosownie do art. 20 ust. 1 pkt 1a PB obowiązkiem projektanta jest zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności. Sporządzenie oraz sprawdzenie projektu przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami weryfikuje natomiast organ aab, działając na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 4 PB.

Mając na uwadze merytoryczne elementy poszczególnych części projektu budowlanego, określone w art. 34 ust. 3 PB, udział branż projektowych w poszczególnych częściach projektu budowlanego powinien kształtować się następująco.

1. Elementy projektu budowlanego i wykaz osób posiadających uprawnienia w danej specjalności, biorących udział w ich opracowaniu - art. 34 ust. 3

Część projektu budowlanego	Projekt obejmuje	Rodzaj obiektu budowlanego	
		Budynek	Budowle, obiekty infrastrukturalne, np. droga, most, wiadukt, linia kolejowa, zaporą
1) Projekt zagospodarowania działki lub terenu	a) określenie granic działki lub terenu, b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich, e) informację o obszarze oddziaływania obiektu.	a) A, IKob b) A, IS, IE, IT, IKsr, IKob c) IS d) A, D, IKob e) A, IS, IE, IT, IKsr, IKob	a-e) K, wszystkie specjalności inżynieryjne i instalacyjne*
2) Projekt architektoniczno-budowlany	a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielienia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych, c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych, d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego, e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,	a) A b) A c) A, K, IS, IE, IT, IKsr d) K e) A, IS, IE, IT, IKsr	a) K oraz wszystkie specjalności inżynieryjne i instalacyjne * b) n.d.** c-f) K oraz wszystkie specjalności inżynieryjne i

KTO SPORZĄDZA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

	<p>f) charakterystykę ekologiczną,</p> <p>g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,</p> <p>h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,</p> <p>i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4a – w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,</p> <p>j) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 9, jeżeli zostało wydane.</p>	<p>f) A, IS</p> <p>g) IS, IE</p> <p>h) A</p> <p>i) A</p> <p>j) organ AAB</p>	<p>instalacyjne*</p> <p>g) n.d.**</p> <p>h) n.d.**</p> <p>i) n.d.**</p> <p>j) organ AAB</p>
3) Projekt techniczny	<p>a) opis konstrukcji obiektów wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,</p> <p>b) charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków,</p> <p>c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,</p> <p>d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,</p> <p>e) inne opracowania projektowe.</p>	<p>a) K</p> <p>b) zgodnie z art. 17 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków</p> <p>c) A, K, IS, IE, IT, IKsr, IKob</p> <p>d) K,</p> <p>e) A, K, IS, IE, IT, IKsr, IKob</p>	<p>a) K oraz wszystkie specjalności inżynierskie*</p> <p>b) n.d.**</p> <p>c-e) K oraz wszystkie specjalności inżynierskie i instalacyjne*</p>

* w zakresie swojej specjalności. Ponadto - mimo, że wiadukty, słupy energetyczne czy inne obiekty infrastrukturalne mogą cechować się formą architektoniczną, to wyłączne prawo do ich projektowania w całości posiada inżynier budownictwa. Ewentualny udział architekta we współpracy przy projektowaniu takich obiektów zależy od decyzji projektanta – inżyniera budownictwa.

** nie dotyczy

OZNACZENIA SPECJALNOŚCI UPRAWNIENI BUDOWLANYCH:

A - architektoniczna

K - konstrukcyjno-budowlana

M - inżynierska mostowa

D - inżynierska drogową

IKob - inżynierska kolejowa w zakresie kolejowych obiektów budowlanych

IKsr - inżynierska kolejowa w zakresie sterowania ruchem

H - inżynierska hydrotechniczna

W - inżynierska wyburzeniowa

IS - instalacyjna sanitarna

IE - instalacyjna elektryczna

IT - instalacyjna telekomunikacyjna

Uwaga! Do sporządzania poszczególnych opracowań upoważniają uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności (np. architektoniczna, konstrukcyjno-budowlana) i zakresie (np. bez ograniczeń, ograniczone), określonych w decyzji i dostosowanych do rodzaju i parametrów obiektu budowlanego.

KTO SPORZĄDZA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

W opracowaniu nie tylko pt, ale także pzt i pab budynku powinni uczestniczyć inżynierowie budownictwa. Potwierdzeniem powyższego jest też stanowisko MRiT: <https://tiny.pl/9gbbg>.

W przypadku pzt taka sytuacja będzie miała miejsce np. w zakresie:

- projektowanego zagospodarowania, w tym: urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, określenia parametrów technicznych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- danych dotyczących warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi,
- projektowanego układu sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym m.in.: wodociągowych, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych, określających sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych - w przypadku objęcia ich zakresem projektu.

W przypadku pab taka sytuacja będzie miała miejsce np. w zakresie:

- projektowanych rozwiązań materiałowych i technicznych, mających wpływ na otoczenie, w tym środowisko (np. kanalizacja sanitarna, wentylacja, klimatyzacja, niektóre instalacje energetyczne, itp.),
- informacji o projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej, która powinna być dokonana na podstawie analizy określonej w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, czy też
- analizy technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

2. Elementy projektu budowlanego i wykaz osób posiadających uprawnienia w danej specjalności, biorących udział w ich opracowaniu - art. 34 ust. 3b

Część projektu budowlanego	Projekt obejmuje	Podziemne sieci uzbrojenia terenu
Projekt zagospodarowania działki lub terenu	a) określenie granic działki lub terenu, b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich, e) informacje o obszarze oddziaływania obiektu.	IS, IE, IT, IKsr

VI. Nowe obowiązki projektanta

Ustawa nakłada na projektanta dodatkowe obowiązki:

- 1) wzajemne skoordynowanie wykonanych przez projektantów innych branż, opracowań projektowych oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, **Pt musi być zgodny z pzt i pab**;
- 2) zapewnienie sprawdzenia pt przez projektanta sprawdzającego pod względem zgodności z przepisami;
- 3) złożenie oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w którym dodatkowo wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych pozostałych projektantów i sprawdzających, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.
- 4) dołączenie kserokopii uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego do każdej z trzech części projektu budowlanego (z wyjątkiem, o którym mowa w pkt l);
- 5) ponowne uzyskanie uzgodnień pt - w przypadku wprowadzania w nim zmian, które podlegały uzgodnieniom;
- 6) złożenie oświadczenia o sporządzeniu pt, które inwestor dołącza do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

Warto przypomnieć, że ponadto do innych obowiązków projektanta, stosownie do art. 20 PB, należy:

- 7) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 8) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- 9) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 10) określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- 11) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- 12) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- 13) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- 14) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
 - stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;

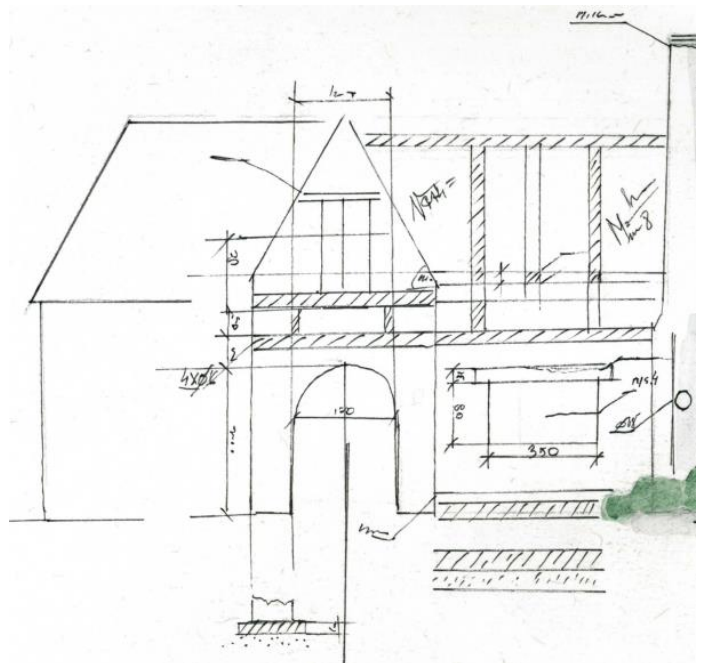
NOWE OBOWIĄZKI PROJEKTANTA

15) zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego (co wspomniano powyżej) pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

Z kolei uprawnienia projektanta określone w art. 21 PB pozostają bez zmian i należy do nich prawo:

- 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- 2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
 - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
 - wykonywania ich niezgodnie z projektem.

Przy okazji omawiania obowiązków projektanta należy zwrócić uwagę na zmianę definicji istotnych odstępstw od projektu polegającą m.in. na **braku możliwości uznania za odstępstwo nieistotne: zmiany długości obiektu budowlanego (w tym również liniowego) powyżej 2%, a także zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.**



VII. Nowe obowiązki kierownika budowy

Nowy przepis art. 45a PB nakłada na kierownika budowy obowiązki, przenosząc je z innych aktów prawnych:

- 1) zabezpieczenia terenu budowy lub rozbiórki przed rozpoczęciem robót; w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy obowiązek ten należy do inwestora;
- 2) potwierdzenie wpisem w dzienniku budowy otrzymania od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego, w tym pt, o ile jest wymagany;
- 3) umieszczenia na terenie budowy w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

Obowiązkiem kierownika jest również okazanie **aktualnego** projektu budowlanego, w tym pt, na każde żądanie organu nadzoru budowlanego.



Ponadto na podstawie art. 22 PB podstawowymi obowiązkami kierownika budowy w dalszym ciągu pozostają:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;

- 2) prowadzenie dokumentacji budowy;
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 4) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
 - a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub

NOWE OBOWIĄZKI KIEROWNIKA BUDOWY

kolejno,

- b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- 5) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 6) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
- 7) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- 8) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10;
- 9) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- 10) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- 11) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 12) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- 13) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- 14) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

Ponadto, dodane art. 45b PB i art. 45c PB wskazują bezpośrednio w ustawie zawartość tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane bioz, a także ich wygląd i miejsce umieszczenia.

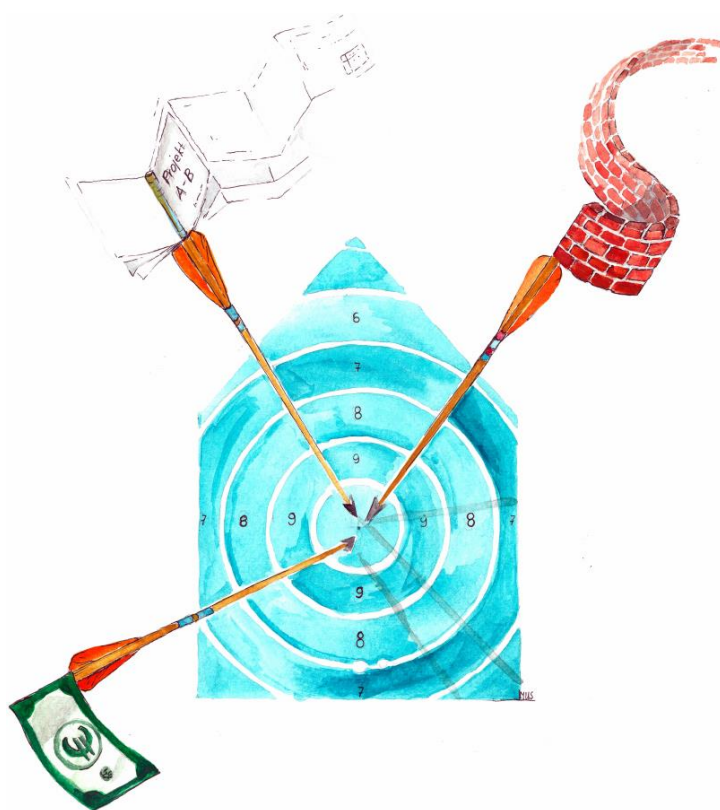
Różnica w przypadku tablicy polega między innymi na „usunięciu” z niej nazwy wykonawcy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta, „zwiększeniu” wielkości liter do 6 cm i dodaniu nazwy organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę lub rozpatrującego zgłoszenie.

ISTOTNE ODSTĄPIENIE OD PROJEKTU

VIII. Istotne odstępnie od projektu

Zarówno projektant, jak i kierownik budowy powinien mieć na uwadze zmiany dotyczące definicji istotnego odstąpienia od projektu, określonego głównie w art. 36a PB.

Kierownik budowy ma obowiązek prowadzić budowę zgodnie z projektem budowlanym, w tym z pt. Nie jest upoważniony do samodzielnej kwalifikacji odstąpienia od tej dokumentacji. Propozycje odstąpień, których potrzebę kierownik budowy widziałby np. z punktu widzenia ekonomiki robót lub zmian, które sugeruje inwestor należy przedstawić projektantowi **przed przystąpieniem do ich wykonania**. Kwalifikacji zamierzonego odstąpienia może dokonać wyłącznie projektant na podstawie uprawnienia, które przyznaje mu w tym zakresie art. 36a ust. 6 PB. To projektant sprawdza czy odstępnie jest istotne czy nie na podstawie przepisów, które doprecyzowują definicję tego pojęcia w formie katalogu zamkniętego w art. 36a ust. 5 PB.



Zgodnie z tym przepisem **istotne odstępnie od zatwierdzonego pzt lub pab** (przepis ten nie dotyczy więc pt) lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:

1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku **zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu** poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;

[nie stosuje się do urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury]

2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

- a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,
- b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,
- c) liczby kondygnacji;

ISTOTNE ODSTĄPIENIE OD PROJEKTU

[Parametr 2% będzie więc dotyczył (inaczej niż to było przed 19.09.2020 r.) również obiektów liniowych. Tym samym w przypadku takiej planowanej zmiany długości, która wydłuży obiekt liniowy o więcej niż 2% - **projektant nie będzie mógł zakwalifikować takiego odstępstwa jako nieistotnego.**]

- 3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:

- a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4 PB, lub
- b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a PB, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d PB;

[ust. 5b. Przepisu art. 36a ust. 5 pkt 6 PB nie stosuje się do:

- a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, **jeżeli odstępnie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,**
- b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, **jeżeli odstępnie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,**
- c) projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, **jeżeli odstępnie zostało uzgodnione z właściwym państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym;]**

- 7) **zmiany źródła ciepła** do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.

Pozostałe odstępstwa są odstępstwami nieistotnymi.

Istotne odstępnie od zatwierdzonego pzt oraz pab lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. W takim przypadku organ aab stosuje przepisy art. 32-35 PB odpowiednio do zakresu tej zmiany.

ISTOTNE ODSTĄPIENIE OD PROJEKTU

Natomiast istotne odstąpienie od zatwierdzonego pzt oraz pab złożonego wraz ze **zgłoszeniem**, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu:

- budowy wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- budowy sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;
- budowy wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- budowy obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5-30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej,
- przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany,
- instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych

- będzie jednak wymagać decyzji o pozwoleniu na budowę **dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonania ponownego zgłoszenia, przy czym w przypadku zgłoszenia – wystarczające jest zgłoszenie w zakresie zmiany wynikającej z odstąpienia.**

Ustawa PBz w art. 28 przewiduje, że w przypadku budów, **dla których przed 19 września 2020r. wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia - stosuje się nowe przepisy dotyczące kwalifikacji odstępstw.**

Odstąpienie od pt nie podlega kwalifikacji w świetle istotnych odstępień, o których mowa w art. 36a PB, ale jest dopuszczalne dopiero po dokonaniu przez projektanta zmian w tym projekcie oraz sprawdzeniu tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile to sprawdzenie jest wymagane (art. 36b PB).

Wprowadzanie zmian w projekcie technicznym, dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, wymaga ponownego uzyskania tych uzgodnień.

IX. Zmiany wynikające z rozporządzeń

1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ([Dz. U. 2020 poz. 1609](#)).

Ten nowy akt prawny dostosowuje formę dokumentacji do nowych wymagań ustawowych wynikających z PBz, a przy okazji wprowadza kilka zmian postulowanych przez środowisko inżynierów w przepisach, które **dotąd byłyby różnie interpretowane lub nakładały nadmierne obowiązki**. Do zmian tych należą w szczególności poniższe:

- 1) w mocniejszy niż dotąd sposób prawodawca podkreślił, że zakres projektu budowlanego uwzględnia stopień skomplikowania robót budowlanych, specyfikę i charakter obiektu budowlanego. Doprecyzował jednocześnie w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia, że o zakresie projektu **decyduje projektant**, ale zakres ten musi m.in. pozwalać organowi administracji architektoniczno-budowlanej na sprawdzenie zgodności i kompletności projektu w zakresie określonym art. 35 ust. 1 PB, a także uwzględniać wymagania dotyczące danego zamierzenia budowlanego wynikające z przepisów innych niż ustawa - Prawo budowlane i rozporządzeń wydanych na jej podstawie;
- 2) numer rysunku będzie wypełniał obowiązek numeracji projektu (tj. nie trzeba dodatkowo numerować stron z rysunkami);
- 3) nazwę obiektu budowlanego w metryce rysunku można podać w formie skróconej;
- 4) w metryce rysunku nie trzeba każdorazowo określać specjalności uprawnień budowlanych, gdyż jest umieszczana na stronie tytułowej.

Do istotnych rozwiązań ujętych w rozporządzeniu ProjektR, które **dostosują formę projektu budowlanego do rozwiązań zawartych w ustawie**, należą:

- 1) Oprawie podlegają **cztery elementy projektu budowlanego**:
 1. projekt zagospodarowania działki lub terenu;
 2. projekt architektoniczno-budowlany;
 3. projekt techniczny;
 4. wymagane przepisami dokumenty.
- 2) Dopuszcza się wspólną oprawę wszystkich elementów projektu budowlanego (w tym pt, ale wyłącznie w postaci papierowej), co pozwala na zminimalizowanie ryzyka braku koordynacji pomiędzy branżami a architekturą, a także zmniejsza objętość dokumentacji niezbędnej do rozpoczęcia robót budowlanych.

ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPORZĄDZEŃ

Zakres projektu budowlanego **niezbędny** do uzyskania pozwolenia na budowę podziemnego obiektu liniowego

Zakres projektu budowlanego **niezbędny** do uzyskania pozwolenia na budowę budynku, obiektu kubaturowego, itp.

Zakres projektu budowlanego **dopuszczalny** do uzyskania pozwolenia na budowę budynku, obiektu kubaturowego, itp.



- 3) ProjektR zakładał, że oprócz stron tytułowych w sprawie pzt, pab lub pt (rozporządzenie nie nałożyło obowiązku strony tytułowej dla załączników do projektu) - do projektu budowlanego dołącza się **kartę tytułową**. Jednak ostatecznie w rozporządzeniu ProjektR2 **zlikwidowano ten obowiązek**. Wprowadzono za to konieczność dołączenia strony tytułowej i spis treści do elementu projektu budowlanego zawierającego załączniki.
- 4) Strony projektu budowlanego oraz załączniki do niego numeruje się **kolejno**. Dla każdego elementu projektu budowlanego stosuje się oddzielną numerację, a w przypadku oprawy wielotomowej oddzielną numerację stosuje się dla każdego tomu pzt, pab lub pt.
- 5) W przypadku wspólnego opracowania elementów projektu budowlanego dopuszcza się sporządzenie łącznego spisu treści dla tych elementów oraz zamieszczenie informacji o nazwie jednostki ewidencyjnej, nazwie i numerze obrębu ewidencyjnego oraz numerze działek ewidencyjnych, na stronie tytułowej pzt.
- 6) Z rozporządzenia **usunięto dotychczasowy obowiązek oprawy projektu w sposób uniemożliwiający jego dekompletację**.
- 7) W przypadku opracowania projektu pzt i pab przez tego samego projektanta, dopuszcza się dołączenie tylko do jednego z tych projektów:
 - a. kopii decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt,
 - b. kopii zaświadczenia o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego.

ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPORZĄDZEŃ

- 8) W przypadku oprawy wielotomowej pzt oraz pab dołącza się tylko do pierwszego tomu:
- a. kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt,
 - b. kopię zaświadczenia o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego,
 - c. oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w którym dodatkowo wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych pozostałych projektantów i sprawdzających, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.

Przykładowe strony tytułowe i spisy zawartości na przykładzie projektu:

- **budynku mieszkalnego** znajdują się [tutaj](#),
- **sieci ciepłej** znajdują się [tutaj](#),
- **instalacji gazowej** w istniejącym budynku znajdują się [tutaj](#),
- **instalacji gazowej** w istniejącym budynku **we wspólnej oprawie** znajdują się [tutaj](#),
- **przebudowy schodów** w istniejącym budynku znajdują się [tutaj](#),
- **drogi powiatowej** znajdują się [tutaj](#).

Nowość w zakresie projektu budowlanego

Choć projekt budowlany uległ podziałowi na więcej części, to co do zasady jego całkowita zawartość jest niemal taka sama, jak przed zmianą przepisów. Jedyna zasadnicza różnica polega na tym, że do pab projektowanego budynku należy dołączyć **analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, sporządzaną przez projektanta branży sanitarnej**. Jest to nowy obowiązek, wynikający z równoległe opublikowanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 września 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [klik](#).

Wprowadziło ono zmiany w § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7, nakładające obowiązek, aby w określonych przypadkach instalacje ogrzewcze i chłodnicze były zaopatrzone w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach, przy czym dopuszcza się też stosowanie regulacji w strefie ogrzewanej lub chłodzącej.

ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPORZĄDZEŃ

2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz. U. z 2021 r. poz. 1169)

Zasadniczym celem tej nowelizacji rozporządzenia ProjektR było dostosowanie przepisów wykonawczych do stanu prawnego, który nastąpił 1 lipca 2021 r., od kiedy to inwestor ma możliwość dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego **w postaci elektronicznej**.

Główne założenia projektu w postaci elektronicznej

- Stronę tytułową, spis treści, spis załączników, część opisową i część rysunkową projektu budowlanego w postaci elektronicznej zapisuje się w plikach komputerowych **w formacie PDF, o wielkości pliku nieprzekraczającej 150 MB**. Prawodawca świadomie nie wymienił tutaj elementów takich, jak np. opinie, uzgodnienia, pozwolenia, itp., gdyż mogą one być sporządzone w innym formacie, jeśli z przepisów szczególnych będzie tak wynikało, a rozporządzenie nie może tych przepisów ograniczać.
- **Każdy plik projektu budowlanego musi być oznaczony (nazwany) w odpowiedni sposób**, określony w załączniku do rozporządzenia. Jeśli projekt składa się z więcej niż jednego pliku, to każdy z nich stanowi osobny tom, będący odpowiednikiem oprawy wielotomowej projektu w postaci papierowej.
- **Rozwiązania projektowe w części rysunkowej należy obowiązkowo sporządzić w postaci wektorowej**. Ale już podkład do projektu, np. mapa, na której sporządzana będzie elektroniczna postać pzt – może być w postaci rastrowej lub wektorowej.
- Każdy projektant i sprawdzający (jeśli był wymagany) biorący udział w opracowaniu lub sprawdzeniu danej części projektu budowlanego w zakresie objętym danym plikiem komputerowym, **musi opatrzyć ten plik kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym albo podpisem zaufanym**. Nie ma więc potrzeby zakupu usługi podpisu elektronicznego, gdyż można skorzystać z podpisu zaufanego, którego szczegółowy sposób korzystania został pokazany tutaj: <https://tiny.pl/7vfqq> .

Więcej informacji w artykule: „Przygotowanie i złożenie wniosku o pozwolenie na budowę droga elektroniczna”

ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPORZĄDZEŃ

Różnice pomiędzy projektem w postaci elektronicznej i papierowej

Co do zasady założeniem nowych przepisów jest to, aby projekt budowlany w postaci elektronicznej odpowiadał projektowi w postaci papierowej, jednak pewne różnice z przyczyn technicznych występują, np.:

- brak jest możliwości załączenia do wniosku o pozwolenie na budowę w jednym pliku pt z pozostałymi elementami projektu budowlanego (natomiast taka możliwość wspólnej oprawy będzie jednak nadal możliwa w przypadku projektu w postaci papierowej),
- co do zasady pzt, pab i załączane do nich dokumenty należy sporządzić w takiej samej postaci (do wyboru: elektronicznej lub papierowej). Jednak zasada ta nie dotyczy pt, jeżeli bowiem pzt i pab zostały sporządzone w postaci papierowej, to nie ma przeszkód, aby pt został sporządzony w postaci elektronicznej (i odwrotnie). Wyjątek od tej zasady będzie miał miejsce jedynie w przypadku dokumentów legalizacyjnych, bowiem w takim postępowaniu do organu należy przedłożyć cały projekt budowlany (tj. zawierający pzt, pab i pt), który musi być w jednolitej formie (elektronicznej lub papierowej),
- projektanci i sprawdzający projekt budowlany w postaci elektronicznej będą opatrywali plik projektu podpisem elektronicznym (kwalifikowanym, osobistym lub zaufanym), a nie stroną tytułową, rysunki, itp., jak jest w przypadku projektu w postaci papierowej.

Inne zmiany wynikające z nowelizacji ustawy i rozporządzenia

Nowelizacja ustawy – Prawo budowlane i rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego skutkuje też innymi nowinkami w dotychczasowej formie projektu budowlanego, niezależnie od postaci tegoż projektu:

- do pzt, pab i pt dołączać się będzie dotychczasowe oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, jednak:
 - ✓ będzie ono **podpisywane jedynie przez jednego projektanta** (ustawa nie precyzuje, który to ma być z projektantów, więc może to być każda z osób, która współtworzyła projekt)
 - ✓ **dotatkowo musi ono zawierać:** imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych pozostałych osób (projektantów) i sprawdzających biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone

ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ROZPORZĄDZEŃ

jest oświadczenie. Oznacza to, że tylko jeden projektant podpisuje takie oświadczenie, natomiast odpowiedzialność zawodowa za zaprojektowane rozwiązania obciąża każdego z projektantów oddzielnie, w zakresie ich opracowań projektowych,

- zlikwidowany został obowiązek dołączania karty tytułowej do projektu budowlanego, a także wskazano, że czwarty element projektu budowlanego (opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty), **powinien również mieć swoją stronę tytułową, spis załączników oraz wymienione oczywiście w spisie załączniki,**
- doprecyzowano, że **informację BIOZ należy załączyć do elementu projektu budowlanego, w którym znajdują się ww. załączniki projektu budowlanego,**
- dane działek ewidencyjnych w projekcie budowlanym oznaczać się będzie w postaci **identyfikatora działki ewidencyjnej** (a nie jak jest obecnie: nazwy jednostki ewidencyjnej, nazwy i numeru obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki). Dla wyjaśnienia – identyfikator działki ewidencyjnej ma przykładową postać: 206101_1.0005.173 i będzie mógł być dodawany do wniosku sporządzanego przez portal <https://e-budownictwo.gunb.gov.pl> automatycznie, poprzez wskazanie myszką konkretnej działki (lub działek),
- umożliwiałoby się sporządzanie **wspólnego spisu treści oraz wspólnej informacji o inwestycji** dla wszystkich elementów projektu budowlanego, które są opracowywane wspólnie (z wyjątkiem PT – zarówno w postaci papierowej, jak i elektronicznej),
- **1 lipca 2021 r. zniknął ustawowy obowiązek poświadczania przez projektanta za zgodność z oryginałem aktualnej mapy do celów projektowych** (lub jej kopii), na której sporządzany jest pzt, jednak adekwatna zmiana nie została uwzględniona w nowelizującym rozporządzeniu. Trudno zrozumieć powód, dla którego prawodawca nie zdecydował się na zmianę rozporządzenia w tym zakresie, tym bardziej, że w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia nie odniósł się do tej kwestii. Z pewnością będzie to rodziło rozbieżne interpretacje w trakcie postępowań administracyjnych.

Należy również przypomnieć, że wyłącznie do 19 września 2021 r. istnieje możliwość dołączania do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego sporządzanego na „starych” zasadach. Po tej dacie projekt budowlany w swojej formie i zakresie powinien spełniać wymagania aktualnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z którego wersją ujednoczoną i zaznaczonymi zmianami można zapoznać się tutaj: <https://tiny.pl/9h6rk>.

X. Pytania i odpowiedzi

Poniżej przedstawiamy odpowiedzi na pytania zgłoszone przez członków Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa związane z wejściem w życie nowych przepisów.

I. Projekt techniczny (pt)

1. KOORDYNACJA BRANŻ

Pytanie: Projekt techniczny jest opracowaniem późniejszym i za jego przygotowanie odpowiada inwestor, a nie architekt. Na kim spoczywa obowiązek skoordynowania wszystkich branż?

Odpowiedź: Obowiązek koordynacji branż uczestniczących w sporządzeniu projektu spoczywa na projektancie.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1a oraz pkt 1aa PB do podstawowych obowiązków projektanta należy zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego projektantów odpowiednich specjalności, a także wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

Pewne wątpliwości może jednak budzić ustalenie kto, w rozumieniu ustawy, jest projektantem (zarówno w dotychczasowym, jak i nowym porządku prawnym). Wątpliwość ta bierze się z brzmienia art. 20 ust. 1 pkt 1a oraz pkt 1aa ustawy - PB, która nazywa inne podmioty opracowujące projekt „osobami”, a nie „projektantami”. Gdyby odczytywać ten przepis dosłownie, to np. w przypadku projektu budynku jednorodzinnego „projektantem” byłby architekt, a pozostali autorzy projektu „osobami” (aczkolwiek zgodnie z ustawą projektantem budynku równie dobrze mógłby być konstruktor lub instalator, a architekt byłby w takim przypadku „osobą”). Pociągałoby to za sobą poważne konsekwencje, bowiem należy zauważyć, że w świetle Prawa budowlanego **wyłącznie „projektant”** jest zobowiązany m.in. do:

- opracowania projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 1 pkt 1),
- zapewnienia sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą

PYTANIA I ODPOWIEDZI

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności (art. 20 ust. 2 PB),

- dołączenia do pzt, pab oraz pt kopii decyzji o nadaniu projektantowi (lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, oraz kopii zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, a także oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d PB).

Tym samym „osoby” sporządzające projekt budowlany byłyby zwolnione z ww. obowiązków, jak i odpowiedzialności zawodowej za opracowaną dokumentację.

Taka interpretacja przepisów byłaby w sposób oczywisty niezgodna z intencją ustawodawcy, co ma swoje odzwierciedlenie również w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w którym m.in. czytamy, że: *„Ponadto ponownie wskazać należy, iż **każdy z projektantów** zobowiązany jest do dołączenia oświadczenia, w którym poświadczą sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, a zatem m.in. ustawy Pb, a tym samym niniejszego rozporządzenia”*. Liczba mnoga w stosunku do „projektantów” (użyta w uzasadnieniu kilkakrotnie) wyraźnie wskazuje, że każda z „osób” sporządzających projekt jest „projektantem”. Powyższy fragment uzasadnienia stał się co prawda nieaktualny w zakresie oświadczenia składanego przez wszystkich projektantów, gdyż ustawa to zmieniła wskazując, że tylko jeden z nich podpisuje się pod oświadczeniem, ale pozostaje ono aktualne w zakresie pozostałych przypadków użycia liczby pojedynczej odnoszącej się do projektanta, gdzie ustawa wyraźnie nie zastrzega, że dany obowiązek należy wyłącznie do jednego z nich.

Podsumowując: w moim przekonaniu na każdym z projektantów ciąży obowiązek skoordynowania wszystkich branż, w zakresie swojej specjalności. Czyli, mówiąc kolokwialnie np. „elektryk” lub „sanitarnik”, który na etapie pzt zaprojektował instalacje zewnętrzne w określonych miejscach w stosunku do projektowanego budynku, powinien zadbać o to, żeby były one na etapie pt skoordynowane z projektowanymi instalacjami wewnętrznymi tej samej branży. Natomiast tam, gdzie specjalności uzależnione są od siebie (np. „sanitarnik” potrzebuje określoną ilość powierzchni na urządzenia techniczne, np. kotłownię czy centrale wentylacyjne), to osoba odpowiedzialna za projektowanie pomieszczeń (w tym przypadku architekt) powinna na etapie pab uzyskać od „sanitarnika” informację, ile tej powierzchni potrzeba. Jeżeli o taką informację nie wystąpi i samodzielnie zdecyduje o powierzchni, która okaże się zbyt mała, a w efekcie zajdzie konieczność

przeprojektowania pomieszczeń, to będzie to błąd architekta. Jeżeli natomiast architekt wystąpi o taką informację, ale „sanitarnik się pomyli, to będzie to błąd „sanitarnika”.

2. NIEZBĘDNE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

Pytanie: Co należy rozumieć pod pojęciem „niezbędne rozwiązania techniczne”, o których mowa w artykule dotyczącym zawartości projektu technicznego (art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. c)?

Odpowiedź: Przepis art. 34 ust. 3 PB w sposób ogólny określa zawartość projektu technicznego, zaliczając do niej „projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe”. Pojęcie to uszczegółowione zostało w rozdziale 4 rozporządzenia, który określa, co powinna objąć część opisowa oraz rysunkowa projektu technicznego.

W szczególności w myśl § 23 pkt 5 - 10 do projektowanych niezbędnych rozwiązań technicznych oraz materiałowych, które należy ująć w części opisowej projektu zalicza się:

- 1) podstawowe parametry technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi – w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego usługowego lub produkcyjnego;
- 2) rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujące wzdłuż trasy obiektu budowlanego oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych –
w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego liniowego;
- 3) rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych:
 - a. ogrzewczych,
 - b. chłodniczych,
 - c. klimatyzacji
- wyposażonych w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, w tym urządzenia z indywidualnym sterowaniem pomieszczeniowym (w szczególności termostatyczny zawór grzejnikowy, termostat pokojowy, termostat klimakonwektora wentylatorowego, pojedynczy termostat) lub komunikacją z systemem nadrzędnym oraz z funkcją sterowania zależną od zapotrzebowania;
 - d. wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganiej i mechanicznej,
 - e. wodociągowych i kanalizacyjnych,

PYTANIA I ODPOWIEDZI

- f. gazowych,
 - g. elektroenergetycznych,
 - h. telekomunikacyjnych,
 - i. piorunochronnych,
 - j. ochrony przeciwpożarowej;
- 4) sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z doborem rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
- a. dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych – założone parametry klimatu wewnętrznego na podstawie przepisów techniczno-budowlanych oraz przepisów dotyczących racjonalizacji użytkowania energii,
 - b. dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami;
- 5) rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalację i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;
- 6) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Natomiast część rysunkowa w tym zakresie stosownie do § 24 ww. rozporządzenia powinna zawierać:

- 1) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje i elewacje, a dla obiektu liniowego – przekroje poprzeczne i podłużne (profile), przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, niezawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego konieczne do przedstawienia:
- a) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych oraz rozwiązań materiałowych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi,
 - b) położenia sytuacyjno-wysokościowego i skrajnych parametrów instalacji i urządzeń technologicznych, związanych lub mających wpływ na konstrukcję obiektu budowlanego, funkcjonowanie instalacji i urządzeń oraz bezpieczeństwo ich użytkowania,

PYTANIA I ODPOWIEDZI

c) budowli przemysłowych i innych tworzących samonośną całość techniczno-użytkową, jak komin, zbiornik, kolumna rafineryjna, z uwzględnieniem niezbędnych wymiarów, w tym zewnętrznych w rzucie poziomym i pionowym

– z nawiązaniem do poziomu terenu, przestrzeni wewnętrznych obiektu budowlanego, w szczególności pomieszczeń, rodzaju konstrukcji, przekrojów jego elementów, a także instalacji oraz gabarytów (obrysu) urządzeń technologicznych, o których mowa w lit. b;

2) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród zewnętrznych wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, mającymi wpływ na właściwości cieplne i szczelność powietrzną przegród, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 1 – w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego ogrzewane, wentylowane i klimatyzowane budynki;

3) podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 1;

4) zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjno-budowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:

a) instalacje i urządzenia budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne i gazowe,

b) instalacje i urządzenia budowlane: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz instalację piorunochronną,

c) instalacje i urządzenia budowlane ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych

– wraz ze sposobem powiązania instalacji obiektu budowlanego bezpośrednio z sieciami (urządzeniami) zewnętrznymi albo z instalacjami zewnętrznymi na zagospodarowywanym terenie oraz związanymi z nimi urządzeniami technicznymi, uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych obiektu budowlanego, co najmniej w formie odpowiednio opisanych schematów lub przedstawione na odrębnych rysunkach.

3. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU TECHNICZNEGO. ZAŁĄCZNIKI.

Pytanie: Jaka powinna być zawartość projektu technicznego? Czy jest to pełne opracowanie w wersji wykonawczej plus załączniki formalno-prawne?

Odpowiedź: W intencji projektodawcy przepisów projekt techniczny **nie jest projektem wykonawczym**. Aczkolwiek przepisy nie stoją na przeszkodzie, aby takim projektem mógł zostać, jeśli za zasadne uzna to projektant. Tym bardziej jest wskazane opracowanie pt jako projektu

PYTANIA I ODPOWIEDZI

wykonawczego, z uwagi na fakt, że projekt ten powinien służyć *de facto* do realizacji robót budowlanych, a nie do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Oprócz informacji, o których mowa była w odpowiedzi na pytanie 2, zgodnie z art. 34 ust. 3d Pb należy do pt dołączyć następujące załączniki formalno-prawne:

1) kopie uprawnień budowlanych projektanta i projektanta sprawdzającego, jeśli jest wymagany - w odpowiedniej specjalności, potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;

2) kopie zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej Izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień:

- opracowania projektu - w przypadku projektanta,

- sprawdzenia projektu - w przypadku projektanta sprawdzającego;

3) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w którym dodatkowo wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych pozostałych projektantów i sprawdzających, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.

Należy zauważyć, że żaden przepis nie nakłada obowiązku **dołączenia** do pt opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, jak ma to miejsce w przypadku pzt i pab, dołączonych do wniosku o pozwolenie na budowę. Prawodawca ma tego pełną świadomość

Nie oznacza to jednak, że pt jest pozbawiony obowiązku **uzyskania** odpowiednich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, jeśli taki obowiązek wynika z przepisów. Czyli pt będzie wymagał (o ile parametry projektowanego obiektu narzucają taki obowiązek), np. uzgodnienia z rzeczoznawcą pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, ale formalnie nie musi ono być dołączone do tego projektu.

4. WERYFIKACJA ISTNIENIA PROJEKTU. CZY PROJEKT TECHNICZNY MOŻE BYĆ INWENTARYZACJĄ WYKONANYCH ROBÓT?

Pytanie: Który organ będzie weryfikował istnienie projektu technicznego przed rozpoczęciem budowy? Sytuację, gdy projekt techniczny ma jedynie zadokumentować stan wykonany, w tym błędy wykonawcze, uważam za nie do przyjęcia.

Odpowiedź: Istnienie pt przed rozpoczęciem budowy będzie weryfikował organ nadzoru budowlanego **na podstawie oświadczenia projektanta**, a w określonych przypadkach także oświadczenia projektanta sprawdzającego, składanych na podstawie art. 41 ust. 4a pkt 2 PB - w momencie złożenia zawiadomienia o zamierzonym rozpoczęciu robót budowlanych. Są to oświadczenia o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Nie istnieje zatem obowiązek przedkładania pt jakimkolwiek organom przed rozpoczęciem budowy, natomiast zgodnie z art. 36 b pkt 3 PB kierownik budowy okazuje aktualny projekt budowlany na każde żądanie organu nadzoru budowlanego, a stosownie do art. 45a ust. 1 pkt 2 PB kierownik budowy ma obowiązek potwierdzić wpisem do dziennika budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany, również projektu technicznego. Projekt ten inwestor powinien więc przekazać kierownikowi budowy przed rozpoczęciem budowy.

Stosownie do art. 34 ust. 3c PB pt musi być zgodny z zatwierdzonym pzt oraz pab. Nie służy on więc następczemu zinventaryzowaniu stanu wykonanego.

Zgodnie z art. 36b ust. 1 PB wprowadzanie zmian w pt, dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, wymaga ponownego uzyskania tych uzgodnień.

Natomiast odstępianie od pt jest dopuszczalne po dokonaniu przez projektanta zmian w tym projekcie oraz sprawdzeniu tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile sprawdzenie to jest wymagane.

Z powyższego wynika, że zmiany, które nie naruszają ustaleń dokumentacji zatwierdzonej przez organ aab są dopuszczalne po akceptacji projektanta (w razie takiej potrzeby również sprawdzającego)

i dokonaniu zmian w projekcie. Dokumentacja ta nie może być tworzona dopiero po wykonaniu

robót. Organ nadzoru dokonuje kontroli robót, konfrontując ich faktyczny przebieg i zgodność zastosowanych rozwiązań z projektem aktualnym – czyli zawierającym zmiany.

Przepisy rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego nie zawierają innych bardziej szczegółowych wskazówek odnośnie sposobu dokonywania zmian w projekcie.

Prowadzenie budowy bez pt jest wykroczeniem. Sytuacja wytwarzania pt dopiero w trakcie budowy, a tym bardziej po jej zakończeniu, jest sprzeczna z prawem.

5. OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU TECHNICZNEGO.

Pytanie: Jakie projekty techniczne instalacji należy wymienić w oświadczeniu składanym do nadzoru budowlanego przez inwestora przed rozpoczęciem budowy?

Odpowiedź: Zgodnie z art. 41 ust. 4a do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza m.in. oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego **o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.**

Przepis nie nakłada obowiązku wymienienia wszystkich instalacji, jednak w składanym oświadczeniu projektant powinien mieć na względzie, że dotyczy ono co najmniej projektów techniczny instalacji (o ile występują w danym obiekcie):

- a) ogrzewczych,
- b) chłodniczych,
- c) klimatyzacji

– wyposażonych w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, w tym urządzenia z indywidualnym sterowaniem pomieszczeniowym (w szczególności termostatyczny zawór grzejnikowy, termostat pokojowy, termostat klimakonwektora wentylatorowego, pojedynczy termostat) lub komunikacją z systemem nadrzędnym oraz z funkcją sterowania zależną od zapotrzebowania,

- d) wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej,
- e) wodociągowych i kanalizacyjnych,
- f) gazowych,
- g) elektroenergetycznych,
- h) telekomunikacyjnych,
- i) piorunochronnych,
- j) ochrony przeciwpożarowej.

6. PT DOMKU JEDNORODZINNEGO.

Pytanie: Czy do projektów budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie obowiązek sporządzania projektów technicznych dla wszystkich branż?

Odpowiedź: Tak.

Pomimo tego, że w trakcie konsultacji publicznych padały propozycje, aby PT w przypadku domków jednorodzinnych miał ograniczoną zawartość, to ostatecznie prawodawca nie zdecydował się na takie rozwiązanie.

Podobnie, nie zdecydował się, aby w przypadku większych obiektów PT był projektem wykonawczym.

II. Projekt zagospodarowania terenu (pzt)

1. KTO SPORZĄDZA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pytanie: Czy na pzt będą wymagane podpisy branżystów?

Odpowiedź: Tak. Zgodnie z art. 34 ust. 2b PB - uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności (...) uprawniają do sporządzenia projektu budowlanego w tej specjalności. Oznacza to, że rozwiązania z danej specjalności powinny być zaprojektowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, co w konsekwencji prowadzi do konieczności sporządzenia pzt oraz zamieszczenia imienia, nazwiska numeru uprawnień, daty sporządzenia

i podpisu w metryce rysunku i uwzględnienia tych danych uzupełnionych o specjalność na stronie tytułowej części projektu (pzt, pab, pt), w której on występuje.

2. ZAKRES BRANŻOWEGO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pytanie: Jaki zakres branżowego zagospodarowania terenu ma być wykazywany na pzt?

Odpowiedź: Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy pzt zawiera m.in.:

- usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
- układ komunikacyjny.

W związku z powyższym na pzt wymagane będą podpisy branżystów, którzy brali udział w opracowaniu ww. zagadnień.

Szczegółowy zakres branżowego zagospodarowania terenu określa rozdział 2 ProjektR, a wśród zagadnień branżowych możemy wymieć np.:

- a) w części opisowej:
 - projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym: urządzenia budowlane, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

PYTANIA I ODPOWIEDZI

b) w części rysunkowej:

- usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami (np. studnie, zbiorniki szczelne), a także postanowieniami, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników,
- urządzenia lub inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody, wraz dojazdami dla pojazdów pożarniczych,
- układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych,
- układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych, przedstawiony w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca i rzędnych w miarę potrzeby, przyłączenia do sieci zewnętrznych i złączy z instalacją obiektów budowlanych oraz charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów,
- położenie sytuacyjno-wysokościowe w przypadku obiektów liniowych.

3. SPRAWDZANIE PROJEKTU PRZEZ ORGAN AAB

Pytanie: jak ma postąpić branżysta, jeśli architekt na pzt wskaże nieprawidłowe lokalizacje branżowego zagospodarowania terenu nieodpowiadające treści projektu architektoniczno-budowlanego np. wylot kanalizacji z budynku i zbiornik szczelny zupełnie nie pasujące do rozmieszczenia przyborów w pomieszczeniach lub wejście przyłącza wodociągowego do... kominka w salonie? Tak! takie przypadki się zdarzają! Czy organ administracyjny przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę będzie wyłapywał takie błędy?

Odpowiedź: Architekt nie jest upoważniony do określania rozwiązań innych branż niż architektoniczna na pzt, jak również w pab. Ww. przepis art. 34 ust. 2b ustawy wyraźnie potwierdza zasadę, że każdy projektant proponuje i projektuje rozwiązania w projekcie budowlanym w zakresie i specjalności wynikającej z posiadanych uprawnień budowlanych. Przekładając powyższe na praktykę projektowania - to branżysta powinien przed wrysowaniem sieci uzbrojenia terenu na pzt zapoznać się z pab wnętrza projektowanego budynku i osobiście dokonać właściwego ulokowania projektowanych instalacji, przyłączy i sieci zewnętrznych. Projektant branżowy nie powinien dopuszczać do sytuacji, w której architekt będzie mu narzucał lokalizację ww. instalacji, projektowanie powinno opierać się na współpracy wszystkich projektantów.

Zakres sprawdzania projektu przez organ aab określa art. 35 ust. 1 PB. Organ sprawdzać będzie:

1) zgodność pzt oraz pab z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność pzt z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność pzt oraz pab, w tym dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

c) kopii zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego,

d) oświadczeń projektanta, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego.

Różnice w stosunku do dotychczasowych kompetencji organu aab w nowych zapisach ustawy są nieznaczące. Do tej pory organy aab często domniemywały kompetencję do sprawdzania rozwiązań technicznych z art. 35 ust. 1 pkt 3 PB, czyli w uprawnieniu do sprawdzenia kompletności projektu. Zapis o sprawdzaniu przez organ kompletności projektu pozostawiono niezmienny, nieznacznie go porządkując. Niemniej, częściowe wyjaśnienie zakresu sprawdzania kompletności projektu przynosi uzasadnienie do § 3 projektu rozporządzenia ProjektR:

„Mając na uwadze powyższe, jak również treść art. 20 ustawy Pb wskazać należy, iż to do projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi

w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projektowanie stanowi bowiem jedną z działalności polegającej na wykonywaniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, czyli obejmującej dokonywanie fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielne rozwiązywanie zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych. Dlatego też, tam gdzie norma prawna nie zawiera precyzyjnych wytycznych, to projektant uwzględniając specyfikę projektowanego obiektu budowlanego w oparciu o wiedzę techniczną oraz posiadane kwalifikacje i doświadczenie zawodowe dokonuje fachowej oceny i proponuje najlepsze, w swojej ocenie, rozwiązania. Niemniej należy podkreślić, iż przyjęty zakres projektu budowlanego musi m.in. pozwalać organowi aab na sprawdzenie jego zgodności i kompletności (w zakresie określonym art. 35 ust. 1 ustawy Pb) czy uwzględniać wymagania dotyczące danego zamierzenia budowlanego wynikające z przepisów innych niż ustawa Pb i rozporządzeń wydanych na jej podstawie. W związku z powyższym przepisem (§ 3 rozporządzenia - dop. własny) nie należy rozumieć jako dopuszczenie na pomijanie w projekcie budowlanym tych składowych, danych czy informacji, które są wymagane obowiązującymi przepisami prawa. Przedmiotowy przepis wskazuje natomiast, że zakres projektu budowlanego dobiera się odpowiednio do danego zamierzenia budowlanego, jednakże działając w granicach obowiązującego prawa.”

4. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Pytanie: Przyłącza i instalacje doziemne mają swoje strefy oddziaływania, o których mowa w art. 3 pkt 20 PB. Jak należy traktować obecność drzew na PZT?

Odpowiedź:

Definicja obszaru oddziaływania obiektu ujęta w art. 3 pkt 20 PB, która brzmiała: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu” - została zmieniona poprzez skreślenie wyrażenia: „w zagospodarowaniu”. Ustawodawca uznał, że Prawo budowlane powinno zajmować się jedynie tą formą zagospodarowania, która dotyczy obiektów budowlanych,

a zatem jedynie „zabudową”, dostrzegając jednocześnie, że orzecznictwo sądowno-administracyjne, z uwagi na użyte w przepisie pojęcie „w zagospodarowaniu”, zbyt szeroko interpretowało pojęcie obszaru oddziaływania obiektu.

Zwrócił też uwagę, że ustalanie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego stało się niezwykle trudne, gdyż w ocenie różnych wyroków pojęcie to odnosiło się do różnych wartości i bliżej niedookreślonych oddziaływań (wibracje, zanieczyszczenia), w tym immisje, co do których granice nie mogą być ustalone jednoznacznie zwłaszcza przez organy aab czy projektantów. Z uwagi na to, że obszar oddziaływania obiektu jest podstawą ustalania stron w postępowaniu o pozwolenie na budowę, ustawodawca uznał, że pojęcie to musi być bardziej jednoznaczne.

Dlatego też w przepisie pozostanie jedynie wyrażenie „w zabudowie”. Ograniczenia w zabudowie są jednoznaczne do ustalenia. Ograniczenia w zabudowie odnoszą się do takiego wpływu na nieruchomość, który uniemożliwia lub ogranicza wykonywanie robót budowlanych (w tym budowę obiektów budowlanych) z uwagi na niespełnianie przepisów techniczno-budowlanych i innych przepisów szczególnych, które stawiają wprost wymogi dotyczące zabudowy (przede wszystkim wymogi dotyczące odległości jednych obiektów budowlanych od innych obiektów budowlanych).

Innymi słowy, obszar oddziaływania budowanego obiektu budowlanego będzie to obszar, w stosunku do którego ten obiekt wprowadzi ograniczenia możliwości budowy innych obiektów budowlanych ze względu na wymogi przepisów odnoszące się do zabudowy (a nie ze względu na to, że obiekt wprowadzi jakiegokolwiek subiektywne uciążliwości).

Dopóki więc zawarte w pytaniu przyłącza i instalacje doziemne nie powodują ograniczeń w zabudowie sąsiednich terenów wynikających z konkretnych przepisów, to nie będą powodowały poszerzenia obszaru oddziaływania na działki sąsiednie.

Jeżeli zaś chodzi o obecność **istniejących** drzew na pzt, to lokalizacja projektowanych przyłączy i instalacji doziemnych powinna uwzględniać ich usytuowanie, poprzez uniknięcie konieczności ich usunięcia. W przypadku braku takiej możliwości, należy uzyskać odpowiednie zezwolenie właściwego organu na usunięcie drzewa w trybie ustawy o ochronie przyrody, o ile przekracza ono parametry przewidziane w tej ustawie.

W przypadku drzew **projektowanych** należy unikać sytuacji kolizji w tym zakresie, w ramach współpracy architekta z inżynierem, którzy działając w interesie inwestora powinni godzić i odpowiednio wyważyć z jednej strony walory estetyczne, a z drugiej zagadnienia techniczne i środowiskowe.

Przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie regulują kwestii odległości drzew od innych obiektów budowlanych. Natomiast przepisy prawa miejscowego (plan zagospodarowania przestrzennego) mogą wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, np. zakazując lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w określonych odległościach od istniejących drzew o określonych parametrach, co szczególnie często zdarza się na obszarach objętych ochroną konserwatora zabytków.

5. (NIE)ISTOTNE ODSTĄPIENIE OD PZT

Pytanie: jak w świetle znowelizowanego prawa budowlanego należy interpretować zmianę położenia lub dodanie/usunięcie w późniejszych etapach projektowania słupów oświetleniowych rozmieszczonych w projekcie budowlanym? Czy w takiej sytuacji należy stworzyć projekt budowlany zamienny?

Odpowiedź:

Projekt budowlany zamienny należy sporządzić, jeżeli planowane jest istotne odstępianie od pzt lub pab. Każda potencjalna zmiana ma swoją specyfikę, więc trudno sformułować odpowiedź: „tak” lub „nie” na wyżej zadane pytanie, natomiast można opisać, kiedy zmiana położenia lub dodanie/usunięcie słupów oświetleniowych nie będzie wymagała sporządzenia projektu budowlanego zamiennego. Taka sytuacja będzie miała miejsce, jeżeli w wyniku planowanej zmiany zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- nie zwiększy się obszar oddziaływania słupów/linii poza działkę, na której zostały zaprojektowane,
- długość linii oświetleniowej nie zmieni się o więcej niż 2%,

PYTANIA I ODPOWIEDZI

- zmiana nie będzie naruszała ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji ULICP,
- nie będzie wymagała uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia.

Natomiast w ramach dopełnienia odpowiedzi na to pytanie należy zwrócić uwagę na kilka nowości jakie pojawiły się w tym kontekście w Prawie budowlanym od 19 września 2020 r., które mają znaczenie w odpowiedzi na zadane pytanie:

- 1) kwalifikacja istotnych odstępień od pzt i pab (przypominam, że pt nie podlega takiej kwalifikacji) obowiązuje według nowych przepisów również dla tych robót budowlanych, które są realizowane w oparciu o projekt budowlany sporządzony według przepisów dotychczasowych,
- 2) art. 36a ust. 5 Pb w aktualnie obowiązującym brzmieniu wymienia co stanowi istotne odstępienie od zatwierdzonego pzt lub pab lub innych warunków pozwolenia na budowę, wprowadzając kilka istotnych zmian, w stosunku do dotychczas obowiązującej treści tego przepisu. Odstąpienie istotne (szczególnie w kontekście obiektów liniowych) to odstępienie:
 - w zakresie pzt w **przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany,**
 - w zakresie **charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących długości w zakresie przekraczającym 2%** (tzw. „parametrem charakterystycznym” obiektu liniowego jest wyłącznie jego długość),
 - wymagające uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia. W tym miejscu należy podkreślić, że mimo iż treść tego przepisu uległa niewielkiej tylko zmianie (np. dodano decyzje), to wbrew pozorom nabrał on bardzo istotnego znaczenia w wyniku równoległej zmiany art. 33 ust. 2 pkt 1 Pb, który mówi o tym, że do wniosku o pozwolenie na budowę dołącza się pzt oraz pab wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, **których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw,** lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów. Oznacza to, że w kontekście obowiązku uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień - z odstępieniem istotnym będziemy mieli do czynienia dopiero wówczas, gdy dołączenie takiego dokumentu wynika z konkretnego przepisu ustawy, a nie wszystkich innych uzgodnień jakie inwestor lub projektant uzyskiwał w procesie opracowania projektu budowlanego.

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Przykładowo należy zauważyć, że ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne nie nakłada obowiązku dołączenia protokołu z narady koordynacyjnej do wniosku o pozwolenie na budowę, ani nawet nie wspomina o tym, że koordynacja ta realizowana musi być przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Należy również dodać, że od 1 lipca 2016 r. nie ma obowiązku uzgadniania sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, lecz koordynacji. Nie jest to wyłącznie zmiana o charakterze symbolicznym, lecz celowy zabieg ustawodawcy, w uzasadnieniu do zmiany określony jak mający na celu usprawnienie narad koordynacyjnych. W praktyce wynikał on z zaleceń Komitetu Rady Ministrów do Spraw Informatyzacji

i łączności, który w swoim stanowisku z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie barier procesu inwestycyjnego w telekomunikacji wskazał, iż udział zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej w procesie uzgadniania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu stanowi barierę hamującą proces inwestycyjny w telekomunikacji. Więcej na ten temat można przeczytać m.in. [tutaj](#).

- 3) w przypadku urządzeń budowlanych (oraz obiektów małej architektury) nawet odstąpienie od pzt polegające na zwiększeniu obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany – nie jest kwalifikowane jako odstąpienie istotne,
- 4) w art. 36a uchylono ust. 5a, który obiekty liniowe wyłączał z parametrów opisanych w tym przepisie, co oznacza, że do obiektów liniowych obecnie, stosuje się te same przepisy co do wszystkich innych obiektów budowlanych, oczywiście w zakresie wynikającym ze specyfiki tych obiektów.

III. Projekt architektoniczno-budowlany (pab)

1. INFORMACJA O WYPOSAŻENIU TECHNICZNYM BUDYNKU

Pytanie: W pab ma być zawarta jedynie informacja o wyposażeniu technicznym budynku, w tym o źródle ciepła do ogrzewania i przygotowania cwu (art. 34 ust. 3 pkt 2 lit. g PB). Czy ta informacja jest podstawą do opracowania branżowych projektów technicznych wszystkich instalacji wymienionych w PAB?

Odpowiedź: Informacja o wyposażeniu technicznym budynku nie jest podstawą do opracowania branżowych projektów technicznych wszystkich instalacji i dołączenia ich do PAB. Jej forma powinna mieć charakter opisowy, wskazujący zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem (§ 20 ust. 1 pkt 11 rozporządzenia). Zgodnie z rozporządzeniem - w części rysunkowej pab nie pojawiają się instalacje branżowe.

Natomiast informacja ta powinna zostać sporządzona przez branżystów z uprawnieniami w odpowiedniej specjalności. Należy przy tym dodać, że dodatkowo w części opisowej pab powinny znaleźć się także inne informacje i opracowania sporządzone przez branżystów i konstruktora, m.in.:

- opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
- parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:
 - ✓ zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,
 - ✓ emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
 - ✓ rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
 - ✓ właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się
- uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami,

PYTANIA I ODPOWIEDZI

- analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261), oraz pompy ciepła, określającą:
 - ✓ oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - ✓ dostępne nośniki energii,
 - ✓ wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,
 - ✓ obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,
 - ✓ wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię,
- w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

2. NIEDOSTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH DO BRANŻOWYCH

Pytanie: Jak ma wyglądać korekta rzędnej posadowienia parteru, jeśli wartość podana w pab uniemożliwi grawitacyjny odpływ ścieków z budynku (np. zabraknie 10- 30cm), a kalenica została już zaprojektowana na maksymalnej wysokości?

Odpowiedź: Należy zauważyć, że projektant branży sanitarnej powinien uczestniczyć w opracowaniu pzt, co wynika m.in. z przytoczonego wcześniej art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym pzt zawiera m.in.: usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu. Jednocześnie rozporządzenie nakłada obowiązek wskazania w części rysunkowej pzt położenia sytuacyjno-wysokościowego w przypadku obiektów liniowych.

Wobec powyższego, projektant branży sanitarnej, jako fachowiec działający w interesie inwestora, powinien poinformować architekta, że przyjęta przez niego rzędna parteru uniemożliwi grawitacyjny odpływ ścieków z budynku. Architekt zaś powinien dostosować rzędną parteru do wymagań projektanta branży sanitarnej. Jeżeli z różnych powodów nie będzie to możliwe, to nie pozostanie nic innego jak zastosowanie innych rozwiązań technicznych, np. zaprojektowania przepompowni.

Natomiast, jeżeli architekt opracował projekt bez udziału projektanta branży sanitarnej, a organ aab popełnił błąd, wydając pozytywną decyzję o pozwoleniu na budowę, bez udziału projektantów o odpowiednich specjalnościach, to skutki będą bardziej dotkliwe dla inwestora. W takiej sytuacji projektant branży sanitarnej przede wszystkim powinien poinformować inwestora o tym, że pzt został opracowany bez jego udziału, co doprowadziło do błędu w projekcie nie wynikającego z jego winy

i przed sporządzeniem pt wymagana jest zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. UDZIAŁ BRANŻYSTÓW

Pytanie: czy w pab będą wymagane podpisy branżystów?

Odpowiedź: Tak, szerzej o tym w odpowiedzi na pytanie 1.

Należy również dodać, że do wniosku o pozwolenie na budowę musi zostać dołączone m.in. oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie

falszywego oświadczenia. Projektant składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli

o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Powstała jednak wątpliwość, który projektant powinien to oświadczenie złożyć. Zgodnie ze stanowiskiem Ministra Rozwoju oświadczenie to powinien złożyć projektant branży sanitarnej:

„Obowiązek złożenia oświadczenia o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy - Prawo energetyczne spoczywa na projektancie części branżowej w zakresie instalacji ogrzewczych lub ciepłej wody użytkowej, które mogą być zaopatrywane z sieci ciepłowniczej.”

Pełna treść stanowiska dostępna jest [tutaj](#).

4. OPINIA GEOTECHNICZNA

Pytanie: W przypadku projektu oświetlenia drogowego wykonywanego na pozwolenie na budowę, w jaki sposób rozróżnić projekt budowlany od projektu architektoniczno-budowlanego? (...) Zgodnie z nową ustawą prawo budowlane warunki geotechniczne są wymagane przy projekcie architektoniczno-budowlanym, a nie są wymagane przy projekcie budowlanym.

Odpowiedź: Projekt budowlany co do zasady składa się z czterech elementów: (1) PZT, (2) PAB, (3) PT oraz (4) załączników. Natomiast zdarza się, że w przypadku niektórych obiektów budowlanych w projekcie budowlanym nie będzie PAB (oraz PT) - dotyczy to **projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu***. W takim właśnie przypadku nie ma obowiązku dołączenia dokumentów "geotechnicznych".

Dotychczasowe przepisy w kontekście dołączenia dokumentów "geotechnicznych" mówiły o dołączeniu do projektu budowlanego w zależności od potrzeb: wyników badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Zarówno w opinii ministerstwa [klik](#), jak i orzecznictwa sądowo-administracyjnego [klik1](#), [klik2](#) - sformułowanie "w zależności od potrzeb" oznaczało, że ostateczna decyzja o ich ewentualnym dołączeniu do projektu budowlanego należała bezpośrednio do projektanta, a nie organu AAB.

Natomiast odnosząc się do obowiązujących przepisów - mówią one wprost o obowiązku dołączenia do pab jedynie opinii geotechnicznej, zawierającej: ustalenie przydatności gruntów na potrzeby budownictwa oraz wskazanie kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego. Obowiązujące przepisy nakładają w materii dokumentów "geotechnicznych" następujące zalecenia:

PYTANIA I ODPOWIEDZI

1. jeżeli "nowy" projekt budowlany zawiera w sobie pab*, to niezbędne jest dołączenie do pab opinii geotechnicznej,
2. jeżeli "nowy" projekt budowlany zawiera w sobie pt* to, w zależności od potrzeb, dołącza się do pt dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
3. jeżeli "nowy" projekt budowlany zawiera w sobie jedynie pzt*, to nie ma obowiązku dołączenia żadnego z tych opracowań (sic!). Jest to o tyle zaskakujące, że z praktycznego punktu widzenia to właśnie projekty sporządzane na pzt (czyli w interakcji z gruntem) powinny posiadać ww. opracowania.

Jakie ma to znaczenie praktyczne w kontekście zadanego pytania?

Otóż jak wspomniano na wstępie - projekty budowlane niektórych obiektów są zwolnione z obowiązku dołączenia niektórych elementów (pab i pt), bowiem zgodnie z art. 34 ust. 3b Prawa budowlanego: obowiązku sporządzenia pab i pt nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu. Jeżeli więc projektowany obiekt budowlany spełnia ww. warunki art. 34 ust. 3b (np. projekt sieci wodociągowej), to składa się on wyłącznie z dwóch elementów: pt i załączników. Do takiego projektu nie ma obowiązku dołączenia żadnego z opracowań "geotechnicznych".

* zgodnie z art. 34 ust. 2 Prawa budowlanego zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane m.in. do specyfiki i charakteru obiektu. Wobec tego wydaje się oczywiste, że do projektu obiektów budowlanych znajdujących się wewnątrz innych obiektów (np. wewnętrznej instalacji gazowej), nie sporządza się PZT. W efekcie taki projekt będzie składał się wyłącznie z PAB, PT i załączników (czyli nie będzie w nim PZT). Wobec tego zbędne jest także w takich przypadkach dołączanie dokumentów "geotechnicznych", gdyż projektowane instalacje nie stykają się nawet z gruntem.

IV. Przepisy przejściowe

1. PROJEKT ZAMIENNY PO NOWEMU CZY STAREMU?

Pytanie: W związku ze zmianą podejścia i rozdzielenia projektu budowlanego na kilka elementów pojawia się wątpliwość, czy zmiana dotyczy projektów nowych czy też istniejących. Np. jak wygląda kwestia wykonania projektu budowlanego zamiennego do pozwolenia wydanego przed 19.09.2020 r., czy ten projekt zamienny wykonujemy na "starych" zasadach? Czy należy wtedy wykonać projekt zamienny, wyodrębniając pzt i dane architektoniczne do organu administracyjno-budowlanego oraz projekt techniczny do nadzoru?

Odpowiedź: Ustawodawca przewidział roczny okres przejściowy na dostosowanie się do nowych procedur. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, czyli do 19 września 2021 r. będzie można organom aab przedłożyć projekt budowlany sporządzony według przepisów dotychczasowych.

Przepisy dotychczasowe będą ponadto stosowane do:

- spraw wszczętych i niezakończonych,
- realizacji zamierzeń budowlanych na podstawie projektu budowlanego sporządzonego według przepisów dotychczasowych,
- realizacji zamierzeń budowlanych, dla których przed dniem wejścia w życie ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia.

Do budów realizowanych na podstawie przepisów dotychczasowych stosuje się jednak nowe zapisy dotyczące definicji odstępstw oraz procedury przeniesienia decyzji.

Z powyższego wynika, że projekt budowlany zamienny do projektu zatwierdzonego pozwoleniem na budowę wydanym przed 19 września 2020 r. należy wykonać zgodnie z obowiązującymi do tej daty przepisami, bez potrzeby wyodrębniania pzt, pab oraz pt.

2. ODDANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO DO UŻYTKOWANIA.

Pytanie: Czy jeśli budowa została rozpoczęta przed wprowadzeniem nowych przepisów, to przy kończeniu budowy nadal są wymagane te same dokumenty do nadzoru czy dojdzie coś jeszcze?

Odpowiedź: W przypadku zamierzeń budowlanych realizowanych na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę stosowane będą przepisy dotychczasowe. Oznacza to brak obowiązku dołączania dodatkowych dokumentów innych, niż wynikało to z treści ustawy w brzmieniu obowiązującym przed 19 września 2020 r.

3. NIEISTOTNE ODSTĄPIENIA OD PROJEKTU BUDOWLANEGO.

Pytanie: Czy jeśli budowa została rozpoczęta przed wprowadzeniem nowych przepisów i w trakcie jej prowadzenia zachodzi konieczność ustalenia czy zamierzone odstępnie od projektu jest istotne, czy też nie – to jakie przepisy projektant powinien stosować przy kwalifikacji takiego odstąpienia?

Odpowiedź: Projektant powinien stosować przepisy **nowej ustawy – Prawo budowlane**.

Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw zawiera w sobie przepisy przejściowe, w tym art. 28, który mówi o tym, że do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, przepisy art. 36a ust. 5 stosuje się w brzmieniu nadanym przez nową ustawę.

Należy zauważyć, że wbrew powszechnym opiniom, mówiącym o tym, że przepisy te są korzystniejsze dla inwestora i stąd taka decyzja ustawodawcy - w przypadku obiektów liniowych jest odwrotnie, nowe przepisy są ostrzejsze, niż przepisy dotychczasowe. Nowe brzmienie art. 36a ust. 5 ogranicza bowiem dopuszczalną zmianę parametru charakterystycznego obiektu liniowego (czyli długość) do 2%, które to ograniczenie nie dotyczyło dotąd tych obiektów. W efekcie, **jeżeli zamierzone odstępnie będzie polegało na zwiększeniu długości obiektu liniowego powyżej 2%, projektant nie może zakwalifikować takiego odstąpienia jako nieistotne, a w konsekwencji takie odstępnie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.**

4. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI PT Z PRZEPISAMI.

Pytanie: Których przepisów powinien przestrzegać projektant w przypadku, gdy pomiędzy uzyskaniem pozwolenia na budowę a sporządzeniem PT ulegną one zmianie, a ustawodawca nie zawarł odpowiednich norm intertemporalnych - aby tym samym móc bezpiecznie podpisać oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Pb:

- a) aktualnych w dniu sporządzania PT, nawet jeśli będzie to oznaczać brak zgodności z PZT lub PAB, czy
- b) aktualnych w dniu uzyskania pozwolenia na budowę, zachowując zgodności z PZT lub PAB, ale za to brak zgodności z przepisami obowiązującymi w dacie sporządzania PT?

Odpowiedź: w przypadku zmiany przepisów techniczno-budowlanych zawartych w rozporządzeniach, powinna to być zgodność z przepisami aktualnymi na dzień uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Pb do pt dołącza się oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. PT może powstać po uzyskaniu pozwolenia na budowę, ale jednocześnie projektant ma obowiązek zapewnienia zgodności pt z wcześniej wykonanym pzt oraz pab. Rzeczywiście więc, przy każdej zmianie przepisów, w oparciu o które sporządzany był pt i których wprowadzeniu nie towarzyszyły odpowiednie przepisy intertemporalne, zdarzać się będzie tak, że projektant podpisujący ww. oświadczenie stanie przed dylematem czy poświadcza prawdę stwierdzając zgodność sporządzonego pt z obowiązującymi przepisami.

W stanowisku GUNB z dnia 09.12.2020, znak DPR.022.872.2020 zawarta jest odpowiedź na to pytanie:

„Oznacza to, że tworząc projekt techniczny należy przede wszystkim zapewnić jego zgodność z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, co wynika wprost z przepisów ustawy (zob. art. 20 ust. 1 pkt 1aa i art. 34 ust. 3c i 4 Prawa budowlanego). Dopiero w dalszej kolejności należy zapewnić spełnienie przepisów rozporządzeń, które zawierają przepisy techniczno-budowlane. Przepisy techniczno-budowlane nie mogą bowiem wyłączać obowiązywania wspomnianych przepisów ustawowych ani nie mają nad nimi pierwszeństwa.”

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Reasumując projektant składając oświadczenie o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej w zasadzie oświadcza w pierwszej kolejności, że spełnione są przepisy ustawy (m.in. art. 20 ust. 1 pkt 1aa i art. 34 ust. 3c i 4 Prawa budowlanego), a w drugiej – że zostały spełnione mające zastosowanie przepisy rozporządzeń (np. regulujące przepisy techniczno-budowlane)."

Natomiast większy problem może pojawić się w przypadku, gdy pt będzie sporządzany po zmianie przepisów rangi ustawowej, które będą obowiązywały od określonej daty, bez rozstrzygnięcia jak należy postępować w przypadku spraw rozpoczętych. Dochodzić będzie wtedy do kolizji obu ustaw lub kolizji zapisów tej samej ustawy – Prawo budowlane. Możemy mieć tylko nadzieję, że ustawodawca do takiej sytuacji nie dopuści.

Przydatne linki

- [1]. [Ustawa – Prawo budowlane \(wersja ujednolicona, obowiązująca od dnia 1 lipca 2021 r.\)*](#)
- [2]. [Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego \(Dz. U. poz. 1609 z późn. zm\) \(wersja ujednolicona, obowiązująca od dnia 1 lipca 2021 r.\)*](#)
- [3]. [Wyjaśnienie GUNB w sprawie okresu przejściowego dotyczącego projektów budowlanych](#)
- [4]. [Stanowisko Ministra Rozwoju dotyczące projektanta właściwego do złożenia oświadczenia o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej](#)
- [5]. [Przykładowe strony tytułowe i spisy zawartości na przykładzie projektu **budynku mieszkalnego**](#)
- [6]. [Przykładowe strony tytułowe i spisy zawartości na przykładzie projektu **sieci ciepłej**](#)
- [7]. [Przykładowe strony tytułowe i spisy zawartości na przykładzie projektu **instalacji gazowej w istniejącym budynku jednorodzinnym**](#)
- [8]. [Przykładowe strony tytułowe i spisy zawartości na przykładzie projektu **instalacji gazowej w istniejącym budynku jednorodzinnym we wspólnej oprawie**](#)
- [9]. [Przykładowe strony tytułowe i spisy zawartości na przykładzie projektu **przebudowy schodów w istniejącym budynku jednorodzinnym**](#)
- [10]. [Przykładowe strony tytułowe i spisy zawartości na przykładzie projektu **budowy drogi powiatowej**](#)

** do 19 września 2021 r. inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy będzie mógł dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących przed 19.09.2020 r.*

Informacje o publikacji

Przygotowali:

Andrzej Falkowski – Przewodniczący Komisji Prawno-Regulaminowej PIIB

Monika Urban-Szmelcer – Podlaska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Autorzy dziękują za udział w stworzeniu publikacji członkom Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa którzy zgłosili wątpliwości i pytania do przedstawionych w niej aktów prawnych.

Ilustracje:

Monika Urban-Szmelcer – Podlaska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Kontakt do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa:

- **Adres:** ul. Kujawska 1
00-793 Warszawa
- **Telefon:** +48 22 828-31-89
- **E-mail:** biuro@piib.org.pl

Kontakt do Komisji Prawno-Regulaminowej PIIB:

- **E-mail:** kpr@piib.org.pl

Data opracowania: 03.07.2020 r.

Uzupełnienia:

28.08.2021 r.: na str. 13 dodano stanowisko MRiT: <https://tiny.pl/9gbbg>