



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 8 lipca 2026 r.

L. dz. 215/KRIA/2026/w

Pan
Filip Prusik-Serbinowski
Zastępca Głównego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Dotyczy: ustawowych obowiązków organów aa-b oraz nadzoru związanych z kontrolą posiadanych uprawnień budowlanych

Szanowny Panie Ministrze,

w imieniu Krajowej Rady Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej zwracamy się z prośbą o rozważenie skierowania do organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz organów nadzoru budowlanego stanowiska przypominającego o zakresie ich ustawowych obowiązków

Impulsem do wystąpienia jest prowadzony od kilku lat przez Izbę Architektów RP stały monitoring pozwoleń na budowę. Analizy danych udostępnionych przez GUNB nasuwają wiele wątpliwości dotyczących niektórych decyzji o pozwoleniach na budowę, wydawanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. Szczególnie wątpliwości budzą przypadki, w których projektant wskazany w zestawieniu GUNB może nie posiadać odpowiednich uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odniesieniu do funkcji, lokalizacji lub wielkości obiektu budowlanego. Istnieje także spora grupa decyzji o pozwoleniu na budowę, w przypadku których projektant wykonując samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w zakresie uprawnień tzw. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej winien przynależeć do właściwej Izby samorządu zawodowego (w tym wypadku do Izby Architektów RP), a niestety ten warunek bywa niespełniany. Analizy decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2016-2025 ukazują potencjalną skalę problemu, który dotyczyć może nawet w ok. 57 600 dokumentacjach projektowych.¹

Niezależnie od działań podejmowanych przez samorząd zawodowy w ramach odpowiedzialności dyscyplinarnej i zawodowej jego członków, pragniemy zwrócić uwagę, że ustawodawca powierzył również organom administracji architektoniczno-budowlanej oraz organom nadzoru budowlanego określone obowiązki w zakresie kontroli wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Zgodnie z art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.) do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy kontrolowanie właściwego wykonywania samodzielnych

¹ Konkluzje analizy decyzji o pozwoleniu na budowę za lata 2016-2025, Zespołu Ochrony Zawodu przy KRIA (pismo z dnia 6 lipca 2026 r.).

funkcji technicznych w budownictwie. Z kolei art. 81 ust. 3 stanowi, że organy te kontrolują posiadanie przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie uprawnień do pełnienia tych funkcji.

W naszej ocenie obowiązek ten nie powinien ograniczać się do formalnej weryfikacji przedłożenia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz aktualnego zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego. Taka wykładnia prowadziłaby do nadmiernego zawężenia zakresu ustawowego obowiązku organów oraz stałaby w sprzeczności z racjonalnością ustawodawcy, który wyodrębnił różne specjalności, zakresy oraz rodzaje uprawnień budowlanych. Tak widziany obowiązek organów aa-b oraz nadzoru budowlanego wielokrotnie potwierdzały sądy administracyjne wskazując, że „[...] ustawowy wymóg sporządzenia projektu budowlanego przez osobę mogącą wylegitymować się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi (art. 12 ustawy Prawo budowlane) ma na celu zapewnienie jego zaprojektowania zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów, zapewniając m.in. bezpieczeństwo jego użytkowania. W konsekwencji stwierdzić należy, że zatwierdzenie projektu budowlanego sporządzonego przez osobę nieposiadającą uprawnień nastąpiło z rażącym naruszeniem podstawowego obowiązku organu wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, co prawidłowo ocenił Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego”.²

Kontrola wykonywania samodzielnych funkcji technicznych powinna obejmować również ocenę, czy osoba podpisująca projekt posiada uprawnienia budowlane o właściwej specjalności oraz odpowiednim zakresie odpowiadającym przedmiotowi opracowania projektowego. Jest to niezbędny element weryfikacji prawidłowości wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i realizacji obowiązków wynikających z ustawy.

W naszej ocenie szczególnego znaczenia nabiera również weryfikacja przypadków mogących wskazywać na wykonywanie samodzielnych funkcji technicznych w sposób sprzeczny z przepisami prawa, w tym sytuacji, w których projekt zostaje podpisany przez osobę, która faktycznie nie uczestniczyła w jego opracowaniu lub nie sprawowała nad nim rzeczywistego nadzoru. Tego rodzaju praktyki podważają zaufanie do instytucji projektanta jako uczestnika procesu budowlanego oraz osłabiają gwarancje bezpieczeństwa, jakie ustawodawca wiąże z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych.

Mając na uwadze dotychczasową praktykę Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego polegającą na kierowaniu do organów administracji architektoniczno-budowlanej i organów nadzoru budowlanego stanowisk oraz wyjaśnień dotyczących stosowania przepisów Prawa budowlanego, zwracamy się z uprzejmą prośbą o sformułowanie stanowiska przypominającego organom o obowiązkach wynikających z art. 81 ustawy Prawo budowlane.

Jesteśmy przekonani, że zarówno Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, jak i samorząd zawodowy architektów realizują wspólny cel, jakim jest ochrona interesu publicznego poprzez zapewnienie wysokiej jakości procesu projektowego, bezpieczeństwa obiektów budowlanych oraz właściwego wykonywania zawodu architekta.

Z wyrazami szacunku,

Borys Czarakczew, Arch. IARP

Prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP

Ryszard Gruda, Arch. IARP

Wiceprezes Krajowej Rady Izby Architektów RP

² Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 maja 2016 r., sygn. II OSK 2116/14. Por. również wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 maja 2013 r. II OSK 298/12; Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 lutego 2017 r., sygn. II OSK 1324/15; Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 października 2011 r., sygn. VII SA/Wa 1505/11.