



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 29 marca 2021 r.

L.dz. 247/KRIA/2021/w

Pani
Dorota Cabańska
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Szanowna Pani Minister,

W związku z licznymi sygnałami dotyczącymi problemów interpretacyjnych zapisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, jakie pojawiają się w trakcie prowadzonych postępowań administracyjnych w sprawach związanych z uzyskiwaniem pozwolenia na budowę, w trybie ustawowej reprezentacji architektów Krajowa Rada Izby Architektów RP zwraca się z prośbą o stosowne wyjaśnienia i ustosunkowanie się do przedstawionego w niniejszym piśmie stanowiska w zakresie stosowania w praktyce wymogów ww. rozporządzenia, jak i ustawy Prawo budowlane.

Zmiany dotyczące zakresu i formy opracowywania projektów budowlanych jakie niosła nowelizacja ustawy prawo budowlane były oczekiwane i popierane przez środowisko architektów, ale również i inwestorów oczekujących ułatwień i uproszczeń szeroko rozumianych procedur w procesie inwestycyjnym. Nowy podział projektu budowlanego, polegający na ograniczeniu niepotrzebnych obciążeń oraz unormowaniu, niezbędnego zakresu projektu budowlanego podlegającego zatwierdzeniu, jest jednocześnie postrzegany jako szansa na upowszechnienie, jednolitej w całym kraju, interpretacji stosowania przepisów „nowego” rozporządzenia dotyczącego zakresu i formy projektu budowlanego.

Niestety, monitorując sposób stosowania i wykorzystania zapisów znowelizowanych aktów prawnych dotyczących procesu niezbędnego do rozpoczęcia budowy, do Izby Architektów RP napływają niepokojące informacje o powtarzających się żądaniach organów administracji architektoniczno-budowlanej, prowadzących postępowania w sprawie zatwierdzenia projektów i wydania pozwolenia na budowę, idących wbrew pozytywnym zmianom, jakie miała przynieść nowelizacja prawa budowlanego i wydanie nowego rozporządzenia o zakresie i formie projektu. Występujący chaos interpretacyjny i niezrozumienia zasad i celów reformy, niestety prowadzi do tworzenia lokalnych i zwyczajowych warunków sporządzania dokumentacji, która zostaje uznana przez organ aa-b za właściwą i kompletną w rozumieniu ustawy prawo budowlane i kpa.

Podstawą zmian w zakresie projektu budowlanego miał być podział projektu budowlanego na część zawierającą informacje niezbędne do zatwierdzenia, w tym sprawdzenia, co do zgodności z przepisami prawa miejscowego oraz część służącą do przedstawienia rozwiązań technicznych, niewymagających zatwierdzenia, przekazywanych na budowę przed rozpoczęciem realizacji inwestycji. Ta główna idea zmian w przygotowaniu dokumentacji projektowej niestety jest niweczona przez

interpretacje organów, żądające poprzez wydawane postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w projektach zagospodarowania działki lub terenu oraz w projektach architektoniczno-budowlanych – przedstawienia rozwiązań instalacyjnych oraz udziału w PZT i PAB osób posiadających odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie konstrukcji i instalacji.

Okazuje się, że jedną z przyczyn żądania przez organy uzupełnienia projektów PZT i PAB o rozwiązania techniczne instalacyjne jest wciąż powtarzający się problem z błędnym rozumieniem art. 33 ust. 1 prawa budowlanego „1. Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu **obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem...**”

Niektóre organy aa-b, pomimo linii orzeczniczej sądów administracyjnych i wyjaśnień zawartych w piśmie Ministra Rozwoju z dn. 27 lipca 2020 r. znak sprawy: DAB-II.710.170.2020, nadal stoją na stanowisku, że obiekt nie może samodzielnie funkcjonować bez instalacji i przyłączy i w związku z tym pozwolenie na budowę może zostać jedynie wydane na zamierzenie budowlane obejmujące oprócz budynku również instalacje i przyłącza.

Rozważenie tego zagadnienia sprowadza się do przyjęcia odpowiedniej wykładni czym jest zamierzenie budowlane, na jaki zakres inwestycji należy uzyskać pozwolenie na budowę i w konsekwencji co przedstawia się w projektach podlegających zatwierdzeniu. W związku z tym należy stwierdzić, że choć ustawa nie definiuje wprost czym jest zamierzenie budowlane, jednak w art. 33 ust. 1, (w którym mowa właśnie o zamierzeniu budowlanym), wskazuje przypadki jak postępować, gdy to zamierzenie składa się więcej niż z jednego **obiekту**... Z tego zapisu można wnioskować, że zamierzenie dotyczy **obiektów budowlanych**. Potwierdza to również art. 32 ust. 1, gdzie już wyraźnie wskazano, iż „Decyzja o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę **obiekту budowlanego** może być wydana po...”. Skoro więc decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje się na obiekt budowlany (pojedynczy lub obiekty budowlane, wchodzące w skład zamierzenia budowlanego) zamierzenie powinno obejmować jedynie obiekty budowlane. Nie jest więc zasadne wymienianie we wniosku o pozwolenie na budowę, szczegółowo wymienionych instalacji lub całej infrastruktury, tym bardziej, że z art. 3 pkt. 1 Pb wynika, że m.in. **obiektem budowlanym** jest **budynek..., wraz z instalacjami** zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem..., co oznacza, że instalacje będąc nierozdzielnie związane z budynkiem tworzą dopiero z nim łącznie obiekt budowlany, ale same w sobie nie są odrębnymi obiektami budowlanymi.

Zgodnie z rozdziałem 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, na etapie dokumentacji składanej wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, czyli w projektach PZT i PAB podlegających zatwierdzeniu, nie zamieszcza się projektów rozwiązań technicznych (instalacji wewnętrznych), a organy aa-b nie mają możliwości ani weryfikować, ani też zatwierdzać projektów tych instalacji. Zgodnie z rozdziałem 4 ww. rozporządzenia, rozwiązania projektowe instalacji są zamieszczane w projekcie technicznym, niepodlegającym zatwierdzeniu.

Przedstawione powyżej argumenty jednoznacznie wskazują na brak obowiązku zamieszczania rozwiązań instalacyjnych w PZT i PAB, a co za tym idzie brak obowiązku udziału w tych projektach (potwierdzenia udziału na tym etapie projektu budowlanego) osób posiadających odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie konstrukcji i instalacji.

W kontekście przedstawiania rozwiązań instalacyjnych, warto zauważyć, że co prawda w części rysunkowej PZT należy określić:

pkt 11) 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, cieplnych, 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 i pkt 12) 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 – ale tylko **w przypadku objęcia ich zakresem projektu** (czyli w przypadku objęcia tych elementów zagospodarowania wnioskiem o pozwolenie na budowę, ale nie w wyniku wymogów prawa, a **z wyboru inwestora**, co jest możliwe w myśl art. 29 ust. 5 Pb). Jest to więc jedyny przypadek, gdy w PZT, z powodu objęcia wnioskiem o pozwolenie na budowę np. przyłączy, zostaną zamieszczone rozwiązania instalacyjne wymagające opracowania przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie instalacji sanitarnych lub elektrycznych.

Podobnie rzecz ma się z różnymi innym elementami zagospodarowania działki lub terenu, projektowanymi na terenie inwestycji. Jeżeli są to elementy powiązane z budynkiem (służące temu obiektowi) jak dojścia, dojazdy, place pod śmietniki itp. – to kwalifikują się one jako urządzenia budowlane, niebędące odrębnymi obiektami, w związku z tym **nie są wymieniane odrębnie w nazwie zamierzenia budowlanego i we wniosku o pozwolenie na budowę**. Jeżeli jednak wraz z budynkiem projektowana jest np. ściana oporowa, to jako budowla, czyli odrębny obiekt budowlany, wymaga przedstawienia w projekcie oraz uzyskania pozwolenia na budowę i wtedy wchodzi w skład zamierzenia budowlanego pojawiając się w nazwie tego zamierzenia (chyba, że stanowi część budynku – wówczas nie wymaga wyodrębnienia w nazwie zamierzenia). W takim wypadku w PZT i/lub w PAB wymagany jest udział osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie możliwości projektowania takiej budowli.

W związku z powtarzającymi się w uzasadnieniach postanowień żądaniami o uzupełnienie projektów o rozwiązania instalacyjne w oparciu o art. 33 ust 1 Prawa budowlanego wnioskujemy o rozważenie zmiany zapisu tego źle interpretowanego artykułu poprzez jego modyfikację, oddającego intencję dotyczącą niezależności funkcjonowania obiektu w stosunku do innych obiektów zamierzenia np. w brzmieniu:

„1. Pozwolenie na budowę dotyczy **obektu lub** całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących **samodzielnie** funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem, **niezależnie od pozostałych obiektów**. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego”.

Powiązany, lecz nieco innym zagadnieniem w problematyce wskazywania rozwiązań instalacyjnych w projekcie PZT, jest kwestia zamieszczania w nim wewnętrznych instalacji, prowadzonych na zewnątrz obiektu (np. pomiędzy złączem pomiarowym w ogrodzeniu a ścianą budynku). Są to elementy

stanowiące część instalacji wewnętrznych, czyli rozwiązań ściśle technicznych, niewymagających sprawdzenia i zatwierdzenia, dla których rozporządzenie precyzyjnie określa element projektu budowlanego, w którym rozwiązania te winny być zawarte. Tym elementem jest projekt techniczny, gdzie w myśl § 24 pkt. 4: Część rysunkowa projektu technicznego zawiera co najmniej:

„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”.**

Przytoczony przepis rozporządzenia jest jedynym, w którym wyraźnie podano wymóg ukazania powiązania instalacji obiektu z zasilaniem zewnętrznym. Takich wymogów nie zawarto w PZT i jest to zgodne z **zasadą, by rozwiązania techniczne, niepodlegające zatwierdzeniu, znajdowały się w całości w projekcie technicznym**. Nie ma więc uzasadnienia do wrysowywania części instalacji w PZT, podczas gdy pozostała część znajduje się w PT. Dodatkowo warto wspomnieć, że w uzasadnieniu do projektu rozporządzenia wskazano, iż rysunki projektu technicznego to nie te same rysunki, które zawarto w części rysunkowej projektu PZT i PAB, lecz są to rysunki stanowiące rozwinięcie lub **uzupełnienie** rysunków zawartych w tych projektach, co oznacza, że w projekcie technicznym można uzupełnić np. rysunek PZT o fragmenty wewnętrznych instalacji obiektu przebiegających od budynku do złączy pomiarowych usytuowanych np. w granicy działki lub terenu inwestycji. Uzupełnienie rysunku PZT o urządzenia budowlane zgodnie z art. 36a ust. 5b pkt 1 nie stanowi istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu i może być dokonywane zawsze w zależności od potrzeb.

Zagadnienie rozwiązań technicznych w projekcie architektoniczno-budowlanym ogranicza się do części opisowej i są to między innymi: informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Należy zwrócić uwagę na to, że wymóg ten dotyczy jedynie podania **informacji** dotyczących wyposażenia projektowanego obiektu w instalacje i urządzenia techniczne, których rozwiązania projektowe zostaną przedstawione na etapie projektu technicznego.

W rozporządzeniu wyraźnie rozróżniono pojęcia "**informacji** o wyposażeniu technicznym obiektu" w stosunku do „**projektowanych** rozwiązań technicznych". Słowo informacja [z łac. informatio czyli wyobrażenie, wyjaśnienie, zawiadomienie, przedstawienie, wizerunek] niesie ze sobą jednoznaczny przekaz. Informacje, jakie należy podać w PAB, są tylko **komunikatem** o zastosowanych w obiekcie instalacjach i urządzeniach, ale nie są projektowanymi rozwiązaniami technicznymi, nie służą przedstawianiu rozwiązań technicznych tylko podaniu danych mogących mieć wpływ na weryfikację zgodności projektowanej inwestycji z odpowiednimi przepisami lub wymogami aktów prawa miejscowego. Same informacje opisowe o zawartych rozwiązaniach nie są projektem tych rozwiązań. Podanie informacji, komunikatu o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zastosowanych w obiekcie, jest tylko czynnością techniczną. Nie jest to czynność mieszcząca się w pojęciu

projektowania sensu stricte i tym samym wymagająca uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności sanitarnej czy elektrycznej. Brak jest więc podstaw do żądania, aby powyższą informację mógł sporządzić wyłącznie projektant branżowy, a co za tym idzie brak zobowiązania do zamieszczenia na stronie tytułowej imienia, nazwiska, specjalności, numeru posiadanych uprawnień budowlanych, daty opracowania oraz podpisu projektantów branżowych. Analogicznie rzecz ma się z informacją o sposobie posadowienia obiektu budowlanego. Jest to tylko informacja o założonym sposobie posadowienia obiektu, która w mniejszym lub większym stopniu, w zależności od kategorii tego obiektu, w tym jego kategorii geotechnicznej, wynika z założeń przyjętych lub uzgodnionych z projektantem konstrukcji. Nie jest to jednak projektowane rozwiązanie techniczne posadowienia obiektu, a jedynie informacja o tym posadowieniu, zapisana w opisie technicznym do projektu architektoniczno-budowlanego. Zasadnicze rozwiązanie techniczne, dotyczące posadowienia, znajduje się bowiem w projekcie technicznym, opracowanym przez odpowiednio uprawnioną osobę, która bierze odpowiedzialność za projektowane rozwiązania, potwierdzając to swoim podpisem (na stronie tytułowej i metrykach rysunków zamieszczonych w PT). Jeżeli informacje o wyposażeniu w instalacje i posadowieniu obiektu miałyby być sporządzane i potwierdzane podpisem projektantów branżowych, to poprzez analogię, wszystkie informacje przekazywane przez architekta – projektantom branżowym, w tym opisy i podkłady (rzuty i przekroje budynków), wykorzystywane do opracowywania i będące osnową tych projektów, winny być firmowane przez autorów – architektów, a ich dane i podpisy powinny znajdować się na rysunkach rozwiązań konstrukcyjnych i instalacyjnych oraz adekwatnie zawsze na stronie tytułowej projektu technicznego.

Zgodnie z § 7. ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia „Na stronie tytułowej zamieszcza się: 3) imię, nazwisko, specjalność, numer posiadanych uprawnień budowlanych, datę opracowania oraz podpis osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowującej daną część projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu jej opracowania”. Domniemane twierdzenia, że na stronie tytułowej w projekcie architektoniczno-budowlanym powinny znajdować się dane i podpisy projektantów branżowych, z powodu podawania informacji o wyposażeniu technicznym, oprócz błędnego założenia, że tylko taki projektant mógłby przedstawiać te informacje, prowadziłyby do absurdu w zakresie interpretacji konieczności dołączania przez projektantów opracowujących daną część projektu – oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, wskazanego w art. 34 ust. 3d pkt 3 prawa budowlanego. Projektant branżowy nie może oświadczyć, że sporządza projekt PAB zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej nie sporządzając żadnego projektu rozwiązania technicznego, a tylko przekazując informację.

W trakcie prac nad projektem rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego prowadzonych z udziałem przedstawicieli IARP i PIIB, zagadnienie to było przedmiotem dyskusji, w której przedstawiciele PIIB domagali się wprost wprowadzenia do rozporządzenia wymogu zamieszczania na stronach tytułowych projektów PZT i PAB danych i podpisów osób opracowujących projekty branżowe w następującym po nich, późniejszym, projekcie technicznym. Te rozwiązania nie zostały wprowadzone do rozporządzenia ze względu na brak podstaw prawnych, logicznych i merytorycznych do narzucania takich wymogów. Tymczasem obecnie, w rozmaitych prowadzonych szkoleniach, opracowaniach i informacjach podawanych także na serwisach prawniczych, wskazuje się konieczność zamieszczania w PZT i PAB danych i podpisów osób opracowujących projekty branżowe, co wprowadza w błąd niektóre organy aa-b.

Przeprowadzenie reformy prawa budowlanego w zakresie nowego podziału projektu budowlanego, która od początku była podważana przez niektóre środowiska zawodowe, jest w tej chwili torpedowane poprzez opisane działania i próbę zwyczajowego kształtowania nowego oblicza stosowania

prawa budowlanego i rozporządzenia, dotyczącego zakresu i formy projektów podlegających zatwierdzeniu przez organy aa-b, poprzez nieuzasadnione żądania na poziomie postępowań administracyjnych.

Wobec nabrzmiałego problemu z zakresem projektów PZT i PAB oraz udziałem w tych projektach projektantów „branżowych”, który wiąże się z decyzjami inwestorów, ale przede wszystkim w większości dotyczy architektów, odpowiedzialnych za projekty architektoniczno-budowlane składane do zatwierdzenia w trybie znowelizowanych przepisów prawa budowlanego, KRIA zwraca się z prośbą o jednoznaczne wyjaśnienia stosowania przepisów dotyczących zamieszczania na stronie tytułowej PAB informacji o projektantach „branżowych” konstrukcji i instalacji wraz z ich podpisami, a w konsekwencji dołączania odpowiednich dokumentów potwierdzających prawo do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, jak również wyrażenie stanowiska dotyczącego braku konieczności uzupełniania projektów PZT i PAB o rozwiązania techniczne, instalacyjne nie objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Z wyrazami szacunku,

Małgorzata Pilinkiewicz, Architekt IARP

Prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP

Grzegorz Jachym, Architekt IARP

Członek Prezydium Krajowej Rady Izby Architektów RP
Koordynator Komisji Prawa Inwestycyjnego