



Warszawa, dnia 31 października 2015 r.

K1/001/KL/2015

**KOMUNIKAT**  
**dot. rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego**

W związku z wejściem w życie dnia 16 października br. rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Komisja ds. Legislacji przekazuje zestawienie wprowadzonych zmian wraz z komentarzem do nich opartym o treść uzasadnienia ustawodawcy.

**Załącznik 1. Zestawienie zmian wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego**

**Sporządzono w Mazowieckiej Okręgowej IARP**

l.p.	Aktualne brzmienie przepisu	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Komentarz
1.	<p><b>§ 1.<sup>2</sup></b> Rozporządzenie określa szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, <u>nie ograniczając zakresu opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie, w szczególności projektu technologicznego oraz na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych.</u></p>	<p><b>§ 1.</b> Rozporządzenie określa szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, stanowiącego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, nie ograniczając zakresu opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie, w szczególności projektu technologicznego oraz na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych.</p>	<p>W nowym brzmieniu przepisu uwzględniono możliwość opracowania projektu budowlanego nie tylko w celu jego przedłożenia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę, ale także jako załącznik do zgłoszenia zamiaru budowy .</p>
2.	<p><b>§ 3.</b> 1.Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić:</p> <p>1)<sup>3</sup> nazwę, adres i <b>kategorię obiektu budowlanego</b> oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;</p> <p>2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;</p> <p>3) nazwę i adres jednostki projektowania;</p> <p>4)<sup>4</sup> <u>imię, nazwisko, numer uprawnień, specjalność oraz podpis projektanta, oraz imiona i nazwiska osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowujących poszczególne części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę opracowania i podpisy;</u></p> <p>5) spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, także specjalistycznych, oraz, stosownie do potrzeb, oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w <a href="#">art. 34 ust. 3 pkt 3</a> ustawy.</p>	<p><b>§ 3.1.</b> Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić:</p> <p>1) nazwę, adres obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;</p> <p>2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;</p> <p>3) nazwę i adres jednostki projektowania;</p> <p>4) imiona i nazwiska projektantów opracowujących poszczególne części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę opracowania i podpisy;</p> <p>5) spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, także specjalistycznych, oraz, stosownie do potrzeb, oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w <a href="#">art. 34 ust. 3 pkt 3</a> ustawy.</p>	<p>Wskazano, że strona tytułowa projektu budowlanego powinna zawierać, obok nazwy, adresu obiektu budowlanego oraz jednostki ewidencyjnej, obrębu i numerów działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany, również wskazanie kategorii obiektu budowlanego. Wprowadzenie przedmiotowej zmiany pozwoli wyeliminować błędy w określaniu kategorii obiektu, które mogły wynikać z przyczyn technicznych, merytorycznych lub celowego działania inwestora. Umożliwi to również wskazanie we wniosku o pozwolenie na budowę właściwej kategorii obiektu budowlanego, co jest wymagane biorąc pod uwagę dodawany w ustawie - Prawo budowlane ustawą nowelizującą art. 82b ust. 3a pkt 1 i ust. 4a pkt 6.</p> <p>W § 3 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia doprecyzowano treść informacji zamieszczanych na stronie tytułowej projektu budowlanego poprzez wyeksponowanie projektanta odpowiedzialnego za całość prac projektowych (potocznie nazywanego głównym projektantem), spośród innych osób posiadających uprawnienia budowlane i biorących udział w sporządzaniu projektu budowlanego.</p>

3.	<p><b>§ 6.1.</b>Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu.</p> <p>2.Dopuszcza się oprawę projektu budowlanego w tomy obejmujące:</p> <p>1)<sup>5</sup> projekt zagospodarowania działki lub terenu, oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy, <b>oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu;</b></p> <p>2) projekt architektoniczno-budowlany i wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w <a href="#">art. 34 ust. 3 pkt 4</a> ustawy.</p> <p>3.Do zamierzenia budowlanego zawierającego więcej niż jeden obiekt budowlany lub dotyczącego obiektu budowlanego wielkogabarytowego można stosować oprawę wielotomową.</p> <p>4.Projekt budowlany należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia lub inne objaśnione w legendzie.</p> <p><u>5.<sup>6</sup> (uchylony).</u></p>	<p><b>§ 6.1.</b>Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu.</p> <p>2.Dopuszcza się oprawę projektu budowlanego w tomy obejmujące:</p> <p>1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz oświadczenia, o których mowa w <a href="#">art. 34 ust. 3 pkt 3</a> ustawy;</p> <p>2) projekt architektoniczno-budowlany i wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w <a href="#">art. 34 ust. 3 pkt 4</a> ustawy.</p> <p>3.Do zamierzenia budowlanego zawierającego więcej niż jeden obiekt budowlany lub dotyczącego obiektu budowlanego wielkogabarytowego można stosować oprawę wielotomową.</p> <p>4.Projekt budowlany należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach wymienionych w załączniku do rozporządzenia lub inne objaśnione w legendzie.</p> <p>5.Projekt budowlany sporządza się w czterech egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz do archiwum właściwego organu nadzoru budowlanego, jeden egzemplarz dla organu wydającego pozwolenie na budowę i dwa egzemplarze dla inwestora.</p>	<p>Wskazano na możliwość oprawienia projektu budowlanego w tomy obejmujące m.in. projekt zagospodarowania działki lub terenu, oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu;</p> <p>Z uwagi na to, że w ustawie nowelizującej ustawę prawo budowlane doprecyzowano, iż zatwierdzeniu podlegają cztery egzemplarze projektu budowlanego, z których dwa egzemplarze przeznaczone są dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego (art. 1 pkt 12 lit. b ustawy nowelizującej), przedmiotowy projekt zakłada uchylenie ust. 5 w § 6 rozporządzenia.</p>
4.	<p><b>§ 8.1.<sup>7</sup></b>Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na <b>kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.</b></p>	<p><b>§ 8.1.</b> Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na mapie do celów projektowych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie <a href="#">art. 19 ust. 1 pkt 11</a> ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287).</p>	<p>Wprowadzono zmiany dostosowujące treść przepisów do praktyki stosowanej przez większość organów administracji architektoniczno-budowlanej. Organy te na równi z oryginałem mapy do celów projektowych dopuszczają sporządzenie projektu budowlanego na poświadczonej przez projektanta za zgodność z oryginałem kopii mapy do celów projektowych. Powyższa praktyka ułatwia dokonywanie zmian w projekcie budowlanym, poprzez sporządzenie nowej wersji projektu na kolejnej kopii mapy oraz zmniejsza ogólne koszty realizacji inwestycji.</p>

5.	<p><b>§ 10.</b> <sup>8</sup> Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien być sporządzony <b>na kopii mapy do celów projektowych, o której mowa w § 8 ust. 1</b>, w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego i zapewniającej jego czytelność.</p>	<p><b>§ 10.</b> Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien być sporządzony na mapie w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego i zapewniającej jego czytelność.</p>	<p>Jak wyżej.</p>
6.	<p><b>§ 11.</b> 2. Opis techniczny, o którym mowa w ust. 1, sporządzony z uwzględnieniem § 7, powinien określać:</p> <p>4) <sup>9</sup> układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych; w przypadku projektowania rozbudowy, <b>przebudowy</b> lub nadbudowy, w razie potrzeby, do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą aktualne warunki geotechniczne i stan posadowienia obiektu;</p> <p>10) <sup>10</sup> <b>charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200 oraz z 2015 r. poz. 151), określającą w zależności od potrzeb:</b></p> <p>12) <sup>11</sup> w stosunku do budynku - analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy</p>	<p><b>§ 11.</b> 2. Opis techniczny, o którym mowa w ust. 1, sporządzony z uwzględnieniem § 7, powinien określać:</p> <p>4) układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych; w przypadku projektowania rozbudowy lub nadbudowy, w razie potrzeby, do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą aktualne warunki geotechniczne i stan posadowienia obiektu;</p> <p>10) charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej, określającą w zależności od potrzeb:</p> <p>12) <sup>1</sup> w stosunku do budynku - analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do</p>	<p>W § 11 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia dokonano uzupełnienia katalogu robót budowlanych o przebudowę, dla których w razie potrzeby, należy sporządzić i dołączyć ocenę techniczną obejmującą aktualne warunki geotechniczne i stan posadowienia obiektu.</p> <p>Zmiana § 11 ust. 2 pkt 10 wynika z faktu uchylenia przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 888). W projekcie rozporządzenia przywołano, zamiast dotychczasowego - nieaktualnego już odesłania, przepis upoważniający do wydania rozporządzenia w zakresie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku.</p> <p>Uchylenie w § 11 w ust. 2 pkt 12 lit. c. ma na celu dostosowanie przepisów rozporządzenia do rezygnacji z obowiązku określenia w projekcie budowlanym warunków przyłączenia do sieci zewnętrznych. Ustawa nowelizująca Prawo budowlane, która weszła w życie z dniem 28.06.2015 r. rezygnuje z obowiązku posiadania oświadczeń właściwych jednostek o zapewnieniu dostawy i warunków przyłączenia obiektu do sieci. Konsekwencją wprowadzenia ww. zmian jest rezygnacja z obowiązku określenia ww. warunków.</p>

	<p>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 przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła, określającą:</p> <p><b>c) <sup>12</sup> (uchylona),</b></p>	<p>których zalicza się 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 przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła, określającą:</p> <p>c) warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych,</p>	
7.	<p><b>§ 13.</b> 1.Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna być, z zastrzeżeniem ust. 2, sporządzona w skali dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia dokładności oznaczeń graficznych na rysunkach, jednak nie mniejszej niż:</p> <p>1) 1:200 dla obiektów budowlanych o dużych rozmiarach;</p> <p><b>2) <sup>14</sup> 1:100 dla pozostałych obiektów budowlanych i ich wydzielonych części;</b></p> <p><b>3) <sup>15</sup> (uchylony).</b></p>	<p><b>§ 13.1.</b> Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego powinna być, z zastrzeżeniem ust. 2, sporządzona w skali dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia dokładności oznaczeń graficznych na rysunkach, jednak nie mniejszej niż:</p> <p>1) 1:200 dla obiektów budowlanych o dużych rozmiarach;</p> <p>2) 1:100 dla pozostałych obiektów budowlanych i wydzielonych części obiektów wymienionych w pkt 1;</p> <p>3) 1:50 dla wydzielonych części obiektów budowlanych podlegających przebudowie lub rozbudowie oraz części obiektów skomplikowanych i o małych rozmiarach.</p>	<p>Nowelizacja §13 rozporządzenia podyktowana była względami praktycznymi i prowadzi do zmniejszenia dopuszczalnej skali rysunków projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do wydzielonych części obiektów budowlanych podlegających przebudowie lub rozbudowie oraz części obiektów skomplikowanych i o małych rozmiarach. Mając na względzie obowiązek projektanta, by projekt został sporządzony w skali dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia dokładności oznaczeń graficznych na rysunkach, podjęto decyzję o zmniejszeniu dopuszczalnej skali z 1:50 na 1:100.</p>
8.	<p><b>§ 13a. <sup>16</sup> Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:</b></p> <p><b>1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;</b></p> <p><b>2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.</b></p>		<p>W dodanym § 13a określono szczegółowy zakres i formę informacji o obszarze oddziaływania obiektu, która zawiera zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany. Ponadto informacja o obszarze oddziaływania obiektu powinna zawierać wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które projektant dokonał określenia obszaru oddziaływania obiektu. Wybór formy, w jakiej zostanie określony w informacji zasięg obszaru oddziaływania obiektu rozporządzenie pozostawia uznaniu projektanta. Natomiast w przypadku, gdy obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany projektant, zamiast wskazywać granice tego obszaru, może</p>

		<p>poprzestać na wskazaniu informacji o tym fakcie.</p> <p>W obecnym stanie prawnym aktualnym pozostaje stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażone w uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt Kp 7/09, zgodnie, z którym organ prowadzący postępowanie jest obowiązany przeprowadzić własne postępowanie wyjaśniające w zakresie ustalenia obszaru oddziaływania obiektu, w celu ustalenia stron postępowania poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę. W ramach prowadzenia postępowania wyjaśniającego organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien m.in. zbadać zgodność z przepisami projektu zagospodarowania działki lub terenu, a w szczególności prawidłowość określenia w projekcie rodzaju i zasięgu uciążliwości wynikających z realizacji zamierzenia budowlanego. Ustalając krąg stron postępowania organ może także posiłkować się sporządzoną przez projektanta informacją o obszarze oddziaływania obiektu. <b>Podkreślenia jednak wymaga, że organ nie jest związany tą informacją, a ewentualna odpowiedzialność za błędne określenie kręgu stron postępowania spoczywać będzie na organie.</b> Wskazuje na to m.in. przepis art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, który wskazuje na to, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie dokonuje weryfikacji prawidłowości określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu.</p>
9.	<p>Przepisy wprowadzające w życie rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego:</p> <p><b>§ 2.</b> 1.Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia budowy oraz odrębnego wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, złożonego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.</p> <p><b>2.Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia budowy oraz odrębnego wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, złożonego od dnia wejścia w życie rozporządzenia, a przed</b></p>	<p>Przepisy nowelizacji obowiązują od dnia 15 października 2015 r. tj. po upływie 7 dni od dnia publikacji w dzienniku urzędowym. Natomiast w okresie od dnia wejścia w życie projektowanego rozporządzenia a przed dniem 1 stycznia 2016 r. stosować będzie się przepisy nowe, chyba, że inwestor złoży oświadczenie o stosowaniu przepisów dotychczasowych. Regulacja ta ma na celu umożliwienie inwestorowi złożenia w okresie od dnia wejścia w życie rozporządzenia do dnia 31 grudnia 2015 r. wniosku o pozwolenie na budowę albo dokonania zgłoszenia w oparciu o projekty budowlane, które zostały opracowane na podstawie dotychczasowych przepisów. Wynika to ze specyfiki procesu opracowywania projektów budowlanych, który</p>

	<p><b>dniem 1 stycznia 2016 r., przepisy dotychczasowe stosuje się na wniosek inwestora.</b> <b>§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.</b></p>		<p>jest procesem skomplikowanym i rozłożonym w czasie. Brak zawarcia w projekcie rozporządzenia ww. regulacji powodowałby konieczność wstrzymania przez projektantów prac nad wszystkimi projektami budowlanymi w celu ich dostosowania do nowych przepisów, co mogłoby narazić inwestorów i projektantów na dodatkowe koszty. Uwaga ta dotyczy w szczególności prac nad projektami budowlanymi, które są już bardzo zaawansowane i które mogą zostać zakończone do końca 2015 r.</p>
--	--	--	---

Przedmiotowe zestawienie opracowano w oparciu o treść uzasadnienia do projektu rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

### **Paragraf 13a – szczegółowy zakres i forma informacji o obszarze oddziaływania obiektu**

Osobnego komentarza wymaga szczegółowy zakres i forma informacji o obszarze oddziaływania obiektu wskazany w § 13a rozporządzenia. Z treści uzasadnienia ustawodawcy, które stanowi wykładnię celowościową tego przepisu, wynikają jednoznacznie i wprost wnioski istotne dla trybu sporządzania informacji przez projektanta.

I tak, w pierwszym rzędzie należy rozróżnić pojęcie „określenie ooo” od pojęcia „ustalenia ooo”. „Określenie”, które nie zostało ani w ustawie ani w rozporządzeniu bliżej zdefiniowane, jest pojęciem otwartym w stosunku do pojęcia „ustalenia” obszaru. Określenie, które jest obowiązkiem projektanta, nie musi wiązać się z ustaleniem, zaś ustalenie stron postępowania, które jest kompetencją i obowiązkiem organu, takiego ustalenia wymaga. Ustalenie dokonuje się poprzez kwalifikację, które z oddziaływań mogących ograniczać zagospodarowanie terenu dotkniętego oddziaływaniem obiektu, rzeczywiście takie ograniczenia w danej sytuacji wprowadzają. Powyższe znajduje odzwierciedlenie w tym, że określenie ooo dokonane przez projektanta, podaje się w formie informacji, a więc formie otwartej odpowiednio do samego pojęcia „określenie”.

Takie rozumienie tej kwestii znajduje potwierdzenie i realizację w zapisie § 13a rozporządzenia, zaś w uzasadnieniu do zapisów tego paragrafu ustawodawca *expresis verbis* rozstrzyga o relacjach pomiędzy projektantem a organem w tej kwestii a mianowicie, że organ prowadzący postępowanie jest obowiązany przeprowadzić własne postępowanie wyjaśniające w zakresie ustalenia obszaru oddziaływania obiektu, w celu ustalenia stron postępowania poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę. Ustalając krąg stron postępowania organ może posłużyć się sporządzoną przez projektanta informacją o obszarze oddziaływania obiektu. Podkreślenia jednak wymaga, że organ nie jest związany tą informacją, a ewentualna odpowiedzialność za błędne określenie kręgu stron postępowania spoczywać będzie na organie. Oznacza to, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie dokonuje weryfikacji prawdziwości określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu a informacja ooo podlega kontroli wyłącznie pod względem kompletności w zakresie wskazanym w § 13a. Organ nie może też żądać czy wymagać podawania informacji w określonej przez siebie formie.

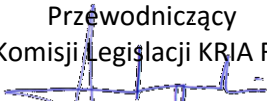
W rezultacie za najważniejsze konsekwencje i wnioski z zapisów § 13a należy wskazać :

- informacja ooo jest częścią projektu budowlanego, ale nie jest częścią projektu zagospodarowania terenu ani projektu architektoniczno-budowlanego,
- określenie zasięgu ooo, o którym mowa w pkt 2, § 13a, w świetle kompetencji projektanta (nie należy do projektanta ustalanie czy dane oddziaływanie wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu terenu) powinno polegać na wskazaniu rodzajów oddziaływania, jakie obiekt będzie generował w wyniku realizacji i zrealizowania projektowanej inwestycji oraz zasięgi tych oddziaływań w jednostkach odpowiednich dla danego rodzaju oddziaływania,
- przepis prawny, o którym mowa w pkt 1, § 13a sprowadza się wobec powyższego do przepisu, na podstawie którego określono zasięg dla danego rodzaju oddziaływania.
- wybór formy, w jakiej zostanie określony w informacji zasięg obszaru oddziaływania obiektu pozostawiano do wyłącznego uznania projektanta. Nie ma też żadnych wymogów dla wersji tekstowej czy graficznej informacji, co oznacza, że graficzna forma informacji (lub jej część) może być wykonana w dowolnej technice i na dowolnym rodzaju mapy. Jedynym kryterium doboru środków przez projektanta pozostaje czytelność zawartej w informacji treści.



**W związku z tym pion legislacyjny IARP zwraca uwagę, że zdarzające się wymagania organów administracji architektoniczno-budowlanej, określania zasięgu ooo poprzez wskazywanie numerów działek, których oddziaływanie dotyczy jest nieuprawnione. Wskazywanie numerów działek jest już elementem ustalania stron postępowania i należeć powinno do organu a nie do projektanta.**

W załączeniu wzór informacji o obszarze oddziaływania spełniający wymagania § 13a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Przewodniczący  
Komisji Legislacji KRIA RP  
  
Piotr Andrzejewski

**Wzór informacji o obszarze oddziaływania obiektu**

**INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

<b>RODZAJ ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>	<b>DOTYCZY</b>  [ <i>tak / nie</i> ]	<b>ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA</b>  [ <i>opis zasięgu oddziaływania lub odwołanie do załącznika graficznego *</i> ]	<b>PODSTAWA PRAWNA</b>  [ przepis prawa na podstawie, którego określono zasięg oddziaływania ]
USYTUOWANIE			
ZACIENIANIE			
PRZESŁANIANIE			
<b>EMISJE</b>			
Hałasu			
Zanieczyszczenia powietrza			
Zanieczyszczenia wody			
Promieniowania elektromagnetycznego			
Promieniowania jonizującego			
INNE			

\* Graficzne wskazanie zasięgu obszaru oddziaływania obiektu może być sporządzone w dowolnej skali, na dowolnej formie mapy, w dowolnej technice graficznej.