



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 27 lipca 2023 r.

Stanowisko nr MP 12

Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Zawartość projektu budowlanego oraz obowiązek zamieszczania podpisów projektantów na poszczególnych elementach dokumentacji projektowej

Obecny podział projektu budowlanego został wprowadzony Ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 poz. 471 ze zm.). Przyczyną wprowadzenia obecnie funkcjonującego podziału projektu był zamiar ograniczenia zakresu projektu podlegającego zatwierdzeniu przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, tylko do zagadnień, które są istotne dla oceny zgodności projektowanej inwestycji z wymogami prawa miejscowego i ochroną interesu osób trzecich.

Jednym z ważnych argumentów dla wydzielenia odpowiedniego zakresu projektu podlegającego zatwierdzeniu - były również kompetencje i obowiązki organów administracji architektoniczno-budowlanej wynikające z regulacji zawartych w art. 35 ust. 1 Pb, dotyczące weryfikacji projektu podlegającego zatwierdzeniu. Organy administracji architektoniczno-budowlanej weryfikują odpowiednią, wynikającą z przepisów, część projektu budowlanego. Pracownicy organów administracji architektoniczno-budowlanej nie są uczestnikami procesu inwestycyjnego, nie muszą posiadać uprawnień budowlanych, w związku z czym ocena zagadnień technicznych (np. konstrukcja obiektu i instalacje itp.) nie leży w ich kompetencjach.

Podział projektu na część zatwierdzaną (projekt zagospodarowania terenu dalej PZT i projekt architektoniczno-budowlany dalej PA-B) i niepodlegającą zatwierdzeniu (projekt techniczny dalej PT), przebiega pomiędzy częścią obejmującą kształtowanie przestrzeni (zagospodarowanie terenu i ukształtowanie przestrzenne obiektu) oraz oddziaływanie inwestycji na otoczenie – czyli aspektami istotnymi dla społeczeństwa – a jego częścią techniczną, która jest istotna jedynie dla właściciela i użytkowników przyszłego obiektu. Za część techniczną odpowiedzialność ponoszą wyłącznie projektanci tych rozwiązań.

Częstym problemem okazuje się interpretacja wprowadzonej zmiany przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, które niejednokrotnie wymagają od inwestora, aby do wniosku o pozwolenie na budowę przedkładał wszystkie elementy wchodzące w skład projektu budowlanego, w tym także te, które stanowią zakres projektu technicznego, nie podlegającego zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, lub na wybranych elementach tego projektu zamieszczone zostały podpisy wszystkich projektantów biorących udział w opracowaniu projektu budowlanego.

Nowelizacja ustawy prawo budowlane miała na celu między innymi odformalizowanie i skrócenie procedury uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę, a także ograniczenie ilości przedkładanych do zatwierdzania elementów projektu.

Oczekiwanie przez organy administracji architektoniczno-budowlanej przedłożenia elementów składowych projektu budowlanego, które nie podlegają zatwierdzaniu w trakcie procedowania wniosku o wydanie o pozwoleniu na budowę, wskazując ich brak jako brak formalny, jest co do zasady działaniem niezgodnym z przepisami Ustawy Prawo budowlane [1], [2].

Wymagania stawiane projektantom, nakazujące zamieszczanie na poszczególnych elementach projektu architektoniczno-budowlanego podpisów projektantów posiadających uprawnienia w różnych specjalnościach jest również niezgodne z przepisami [1], [2]. Projekt ten nie zawiera bowiem elementów konstrukcji i instalacji, które stanowią zakres projektu technicznego [PT].

Wymóg opracowania i podpisania przez projektantów odpowiednich specjalności projektu budowlanego lub projektu zagospodarowania terenu przedkładanego do sprawdzenia i zatwierdzenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zasadny jedynie w odniesieniu do tych projektantów, którzy wzięli udział w zaprojektowaniu rozwiązań, w tym technicznych zawartych w projekcie. Informacje opisowe np. o zastosowanym w obiekcie lub na projektowanym terenie wyposażeniu technicznym, nie są projektem rozwiązań technicznych.

Zgodnie z Art. 35 ust. 1 pkt 1a [1], organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu w związku z tym organ administracji architektoniczno-budowlanej orzeka w drodze decyzji administracyjnej w oparciu o wniosek o pozwolenie na budowę do którego załącznik stanowi zgodnie z art. 33 ust. 2 [1] projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany 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.

Stosownie do treści zawartej w:

§ 21 [2] część architektoniczno-budowlana zawiera:

- 1) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego budynki:
 - a) Rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych,
 - b) Charakterystyczne przekroje, w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, z nawiązaniem do poziomu terenu, ukazujące powiązanie z podłożem oraz przyległymi obiektami,
 - c) Widoki elewacji oraz dachu lub przekrycia w licznie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego, w tym jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z naniesionym na rysunku określeniem graficznym lub opisowym charakterystycznych wyrobów wykończeniowych i kolorystyki;

Na podstawie przytoczonego unormowania wynika wprost, **że do wniosku o pozwolenie na budowę nie załącza się elementów projektu wchodzących w skład projektu technicznego** a sam projekt architektoniczno-budowlany może być rozszerzony o rozwiązania wchodzące w skład elementów projektu technicznego, ale jest to wyłącznie decyzja architekta opracowującego projekt architektoniczno-budowlany.

W zakresie nakładania obowiązku zamieszczania podpisów projektantów branżowych na projekcie architektoniczno-budowlanym oraz na projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Zgodnie z:

Art. 34. [1]

1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniach, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, 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.
2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
 - 2a. Zakres i treść projektu budowlanego uwzględniają warunki ochrony przeciwpożarowej.
 - 2b. Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, o których mowa w art. 15a, uprawniają do sporządzania projektu budowlanego w zakresie tej specjalności

2c. Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności:

- 1) Architektonicznej lub
- 2) Konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych
- uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w odniesieniu do budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.

3. Projekt budowlany zawiera:

- 1) Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:
 - 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
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:
 - a) Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - b) Zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielania 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,
 - f) Charakterystykę ekologiczną,
 - g) Informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - 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,
 - i) Informacje o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4a – w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
 - j) Postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 9, jeżeli zostało wydane.
- 3) Projekt techniczny obejmujący:
 - a) Projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
 - b) Charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków,
 - c) Projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
 - d) W zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - e) Inne opracowania projektowe
- 4) W zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1.

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.

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Zgodnie z przytoczonym artykułem 34 [1], projekt budowlany należy traktować jako jednolity dokument, składający się z elementów obligatoryjnych tj.:

1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu – (PZT)
2. Projekt architektoniczno-budowlany – (PAB)
3. Projekt techniczny - (PT)
4. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy [1]. oraz w razie potrzeby elementów dodatkowych, tj.:
5. W zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1.

Każdy z elementów projektu budowlanego zostaje opracowany w oparciu o ustawę prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. [1] oraz akty wykonawcze (m.in. [2]) i tworzy spójną całość, którą należy opracowywać w koordynacji międzybranżowej w oparciu o projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany. Nie ma możliwości i nie może mieć miejsca sytuacja, w której opracowany zostaje projekt techniczny w oderwaniu od zatwierdzanych elementów (PZT i PAB) lub odwrotnie, czyli wykonania zatwierdzanych elementów (PZT i PAB) bez koordynacji międzybranżowej oraz projektu technicznego.

Za poprawność wykonania projektu zagospodarowania terenu (PZT) oraz projektu technicznego (PT) odpowiadają projektanci właściwych specjalności, w zakresie posiadanych uprawnień.

Za poprawność projektu architektoniczno-budowlanego (PAB) odpowiada projektant opracowujący projekt architektoniczno-budowlany (w większości przypadków – choć nie zawsze – architekt).

Wymaganie zamieszczenia na poszczególnych elementach projektu budowlanego podpisów projektantów odpowiednich branż jest kwestią złożoną, gdyż wynika bezpośrednio ze sposobem opracowania tego projektu. Ustawa prawo budowlane [1], a także stanowiąca akt wykonawczy ustawa o zakresie i formie projektu budowlanego [2] dają projektantowi (oraz inwestorowi) możliwość wyboru w tym zakresie, w dostosowaniu do specyfiki projektu, zwłaszcza w odniesieniu do zakresu dotyczącego projektu zagospodarowania terenu.

Istnieją trzy podstawowe możliwości:

1. Projekt zagospodarowania terenu (w stopniu szczegółowości wynikającym z wymagań Rozdziału 2 rozporządzenia dot. zakresu i formy projektu budowlanego [2]), opracowany przez poszczególnych projektantów odrębnie dla każdej branży. W takim wypadku zakresy poszczególnych branży muszą posiadać odpowiednie branżowe części opisowe i rysunkowe, podpisane przez projektantów posiadających uprawnienia do projektowania w poszczególnych specjalnościach.
2. Projekt zagospodarowania terenu (w stopniu szczegółowości wynikającym z wymagań Rozdziału 2 rozporządzenia dot. zakresu i formy projektu budowlanego [2]) opracowany przez głównego projektanta jako zbiorczy, tzn. posiadający wspólną, wielobranżową część rysunkową oraz wspólny rysunek PZT. W takim przypadku –wystarczający jest podpis projektanta, który zaprojektował rozwiązania zawarte w PZT. Zatem na projekcie umieszcza się podpis projektanta/projektantów, projektujących zagospodarowanie działki lub terenu, dotyczy to tylko tych osób, które wzięły udział w zaprojektowaniu rozwiązań zawartych w projekcie. O projektancie możemy mówić wtedy, gdy w projekcie zawarte jest rozwiązanie projektowe jego autorstwa, czyli np. rysunek i opis. 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] niesie ze sobą jednoznaczny przekaz. Informacje, jakie należy podać np. w PAB, w zakresie zastosowanych w obiekcie instalacji i urządzeń, są tylko komunikatem o ich wystąpieniu w obiekcie, ale nie są projektowanymi rozwiązaniami technicznymi tych urządzeń. Brak jest podstaw do stwierdzenia, aby powyższą „informację” musiał sporządzać wyłącznie projektant „branżowy”, a co za tym idzie by jego dane z tego powodu musiały zostać zamieszczone w projekcie.
3. Projekt zagospodarowania terenu opracowany w stopniu szczegółowości wyczerpującym zakres wymagany dla projektu technicznego (tj. wynikającym z wymagań Rozdziału 2 oraz Rozdziału 4 rozporządzenia dot.

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

zakresu i formy projektu budowlanego [2]). W takim wypadku poszczególne elementy projektu są opracowane i podpisane przez projektantów posiadających uprawnienia w odpowiedniej specjalności. Jednocześnie – zgodnie z art. 34 ust. 3b [1] – w takim wypadku nie jest konieczne wykonywanie odrębnego projektu technicznego (PT).

Należy jednocześnie wyraźnie podkreślić, że art. 34 ust. 3b [1] daje możliwość odstąpienia od wymogu opracowywania projektu technicznego (PT) w sytuacji odpowiednio opracowanego projektu zagospodarowania terenu (PZT) urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, który podlega zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

W związku z powyższym stawiając tezę, że projekt budowlany jest nierozzerwalną całością, której dwa elementy (PZT i PAB) podlegają zatwierdzeniu jednak nie powstają w odosobnieniu do pozostałych elementów projektu budowlanego które zatwierdzeniu nie podlegają (PT), należy podkreślić, że:

1. Wymóg podpisywania przez projektantów odpowiednich specjalności poszczególnych części projektu budowlanego ma zastosowanie – w zakresie tych specjalności – do elementów projektu zagospodarowania terenu (PZT) jeśli projektanci branżowi zaprojektowali rozwiązania zawarte w tym projekcie oraz projektu technicznego (PT).
2. Nie ma uzasadnienia, a co za tym idzie nie powinien mieć zastosowania, wymóg podpisywania projektu architektoniczno-budowlanego (PAB) przez projektantów specjalności innej niż architektoniczna, jeśli autorem PAB jest uprawniony architekt.

Podstawa prawna:

[1] – Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zmianami)

[2] – Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 poz. 1679)

arch. **Grzegorz Lechowicz**
Sekretarz Rady
Małopolskiej Okręgowej IA RP

arch. **Marek Kaszyński**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej IA RP

arch. **Wojciech Dobrzański**
Skarbnik Rady
Małopolskiej Okręgowej IA RP
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców przy
Radzie MPOIA RP

arch. **Maciej Kubicki**
Zastępca Przewodniczącego Rady
Małopolskiej Okręgowej IA RP
Koordynator Zespołu ds. Legislacji przy
Radzie MPOIA RP

Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w opracowaniach zespołów problemowych oraz w stanowiskach i komunikatach Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy.

