

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY

z dnia

zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

skreślenia – kolor czerwony

tekst dodany – kolor granatowy

wyjaśnienia, uzasadnienia – kolor zielony

Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 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 - tzw. projektów wykonawczych lub realizacyjnych, będących zbiorem rysunków i opisów służących realizacji obiektu, współtworzących dokumentację budowy, o której mowa w art. 3 pkt 13 ustawy Prawo budowlane.

Możliwość posługiwania się zarówno projektem budowlanym, jak i dodatkowymi rysunkami i opisami służącymi realizacji obiektu ustalona została w art. 3 pkt 13 ustawy Prawo budowlane. Dopisanie do Rozporządzenia sformułowania „projekt realizacyjny (wykonawczy)” pozwoli uczytelnić możliwość przeniesienia niektórych wymagań do bardziej uszczegółowionego opracowania projektowego.

(Art. 3 pkt 13 ustawy Pb stanowi „Ilekc w ustawie jest mowa o: dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;”)

§ 2. Ilekc w rozporządzeniu powołane są artykuły ustawy bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Rozdział 2

Wymagania dotyczące formy projektu budowlanego

§ 3. 1. W projekcie budowlanym należy na stronie tytułowej zamieścić:

- 1) nazwę, adres obiektu budowlanego inwestycji i numery ewidencyjne działek, na których obiekt inwestycja jest usytuowany

Usunięcie sformułowania „obiekt budowlany” i wprowadzenie słowa „inwestycja” ujednoznacza przepis. Słowo „inwestycja” bowiem lepiej wskazuje, iż mowa jest o całej inwestycji, dla której to należy podać numery ewidencyjne działek, na których inwestycja jest usytuowana.

Natomiast zastosowanie w przepisie sformułowania „obiekt budowlany” bywa interpretowane jako część inwestycji, co prowadzi do nakładania na projektanta kłopotliwego i zbędnego obowiązku wyszczególnienia na stronie tytułowej wszystkich obiektów budowlanych wchodzących w skład inwestycji i przyporządkowywania do każdego z nich zbioru numerów ewidencyjnych działek, na których każdy z tych obiektów będzie realizowany.

2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;

W procesie inwestycyjnym słusznym działaniem jest wprowadzenie informacji o inwestorze do decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast nieracjonalnym jest umieszczanie takiej informacji w projekcie budowlanym. Przecież zakres i forma projektu są niezależne od osoby inwestora, ponadto inwestor może zmieniać się wielokrotnie. Zniesienie obowiązku wprowadzania do projektu budowlanego informacji o inwestorze usunie z projektu zbędne informacje.

3) nazwę i adres jednostki projektowania;

4) **imię i nazwisko projektanta, o którym mowa w art. 20 oraz imiona i nazwiska projektantów** opracowujących wszystkie części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, oraz datę opracowania **projektu budowlanego** i podpisy;

Podanie w projekcie budowlanym informacji o projektancie, o którym mowa w art. 20 ustawy, zapewni większą spójność z ustawą Prawo budowlane.

Wskazanie daty opracowania całego projektu budowlanego pozwoli stwierdzić w jakim kontekście prawnym zakończono sporządzanie projektu (przepisy w Polsce zmieniają się bardzo szybko).

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 art. 34 ust. 3 pkt 3.

Ponieważ to projekt budowlany podlega uzgadnianiu i opiniowaniu - to wprowadzenie do projektu wykazu uzgodnień i opinii jest przedwczesne.

Natomiast w projekcie budowlanym pozostać muszą „oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych”, ponieważ nakaz ich wprowadzenia do projektu wynika wprost z dyspozycji art. 34 ust. 3 ustawy prawo budowlane i nie jest możliwe w trybie zmiany rozporządzenia a bez zmiany ustawy - usunięcie z projektu budowlanego takich dokumentów jak powyższe „oświadczenia”.

2. Jeżeli projekt architektoniczno-budowlany podlega sprawdzeniu, na stronie (stronach) tytułowej należy zamieścić imiona i nazwiska osób sprawdzających projekt, wraz z podaniem przez każdą z nich specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, datę i podpisy.

§ 4. 1. Na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego należy umieścić metrykę projektu zawierającą:

1) nazwę i adres **obiektu budowlanego inwestycji**;

Wyjaśnienia jak przy § 3 ust. 1 pkt 1

2) tytuł (nazwę), skalę i numer rysunku;

3) imię i nazwisko projektanta (projektantów), specjalność i numer uprawnień budowlanych, datę i podpis.

2. W projekcie architektoniczno-budowlanym, objętym obowiązkiem sprawdzenia, należy umieścić w metryce, o której mowa w ust. 1, imię i nazwisko osoby sprawdzającej rysunek, specjalność i numer posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę i podpis potwierdzający sprawdzenie.

3. Projekt obiektu budowlanego przeznaczony do wielokrotnego zastosowania, spełniający wymagania rozporządzenia, może być zastosowany jako projekt architektoniczno-budowlany przez projektanta obiektu budowlanego, po przystosowaniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz do warunków otoczenia.

§ 5. Wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być opatrzone numeracją **w sposób umożliwiający identyfikację każdej karty projektu budowlanego**. Części projektu budowlanego odrębnie opracowane oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu.

Dodane uzupełnienie tekstu – wskazując cel numerowania kart projektu, ma za zadanie ujednoznaczyć zasadę wprowadzania numeracji.

§ 6. 1. Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę formatu A-4, **w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu**.

Ponieważ każdy oprawiony egzemplarz można zdekompletować, to przepis nakazujący taką oprawę, która uniemożliwia dekompletację jest nielogiczny a jego stosowanie generuje rozbieżne interpretacje.

2. Dopuszcza się oprawę projektu budowlanego w tomy obejmujące:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany i wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4.

Do zamierzenia budowlanego zawierającego więcej niż jeden obiekt budowlany **lub dotyczącego obiektu wielkogabarytowego** można stosować oprawę wielotomową.

Ze względu na obszerność projektu sporządzanego dla obiektu wielkogabarytowego, dopuszczenie możliwości stosowania oprawy wielotomowej dla obiektu wielkogabarytowego jest racjonalne.

3. Projekt budowlany należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach lub inne objaśnione w legendzie.

4. Projekt budowlany sporządza się w 4 egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egzemplarza do archiwum właściwego organu nadzoru budowlanego, 1 egzemplarza dla organu wydającego pozwolenie na budowę i 2 egzemplarzy dla inwestora.

§ 7. 1. Wymagania rozporządzenia dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego należy spełnić z zachowaniem przepisu art. 34 ust. 2, uwzględniając w szczególności cechy danego obiektu budowlanego, takie jak przeznaczenie, sposób użytkowania, usytuowanie, rozmiary, sposób i zakres oddziaływania na otoczenie i złożoność rozwiązań technicznych, oraz rodzaj i specyfikę obiektu budowlanego. **O wyborze odpowiedniego zakresu i treści projektu budowlanego, tj. dostosowanego do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych – decyduje projektant.**

Art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stanowi, iż „zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.” Wybór odpowiedniego zakresu i treści projektu winien być kompetencją projektanta a nie urzędnika, ponieważ urzędnik nie zawsze posiada wykształcenie i uprawnienia budowlane upoważniające do rozstrzygnięć projektowych.

Obecnie obowiązujące przepisy nie przydzielają projektantom w sposób jednoznaczny właściwych kompetencji, co prowadzi do rozbieżnych interpretacji.

2. Z projektu budowlanego zawierającego obiekty budowlane lub ich części niejawnie służące obronności i bezpieczeństwu państwa powinny być wyłączone części projektu zawierające układy funkcjonalne, technologiczne, parametry techniczne, dane o wyposażeniu oraz inne mogące ujawnić charakter, przeznaczenie i nazwę obiektu budowlanego. Zakres wyłączenia określa inwestor zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi ochrony informacji niejawnych oraz umowami i porozumieniami międzynarodowymi.

Rozdział 3

Projekt zagospodarowania działki lub terenu

§ 8. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z zastrzeżeniem § 10.

2. Część opisowa, o której mowa w ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem § 7, powinna określać:

- 1) przedmiot inwestycji, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia **oraz kolejność realizacji obiektów**;
Nakaz deklarowania kolejności realizacji obiektów na tak wczesnym etapie przygotowywania inwestycji, jakim jest sporządzanie projektu budowlanego jest nieracjonalny, nie przynosi bowiem żadnego pozytywnego efektu a jest wręcz szkodliwy z punktu widzenia operatywności inwestycyjnej. Dlatego obowiązek ustalania kolejności realizacji obiektów na tym etapie – winien być zniesiony
- 2) istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian, w tym adaptacji i rozbiórek w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym

zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

- 4) zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i adaptowanych obiektów budowlanych, powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni oraz innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;
- 7) informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 8) inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

3. Część rysunkowa, o której mowa w ust. 1, sporządzona na mapie zgodnie z § 7, powinna określać:

- 1) orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- 2) granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz ich przeznaczenia, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich, rodzaj i zasięg uciążliwości, zasięg obszaru ograniczonego użytkowania, układ komunikacji wewnętrznej przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników **oraz w sytuacji stwierdzenia takiej potrzeby przez projektanta - w miarę potrzeby** przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;

Wprowadzenie do Rozporządzenia tekstu „oraz w sytuacji stwierdzenia takiej potrzeby przez projektanta” to wprowadzenie zasady, iż to projektant a nie urzędnik winien decydować o zagadnieniach projektowych, ponieważ urzędnik nie zawsze posiada wykształcenie i uprawnienia budowlane upoważniające do rozstrzygnięć projektowych.

- 3) ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu;
- 4) ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej, a w razie **stwierdzenia takiej potrzeby przez projektanta potrzeby** charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu;

Wprowadzenie do Rozporządzenia tekstu „stwierdzenia takiej potrzeby przez projektanta” to wprowadzenie zasady, iż to projektant a nie urzędnik winien decydować o zagadnieniach projektowych, ponieważ urzędnik nie zawsze posiada wykształcenie i uprawnienia budowlane upoważniające do rozstrzygnięć projektowych.

- 5) urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w tym rodzaj i wielkość źródeł, usytuowanie stanowisk czerpania wody i dojazd do nich dla samochodów straży pożarnej oraz charakterystyczne rzędne i wymiary;
- 6) układ sieci i przewodów uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: **elektrycznych, telekomunikacyjnych**, wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych;

Według art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „uzbrojenie terenu” to drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Według art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami - przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Ponieważ według obowiązujących przepisów zarówno sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe jak i elektryczne oraz telekomunikacyjne – to uzbrojenie terenu, stanowiące infrastrukturę techniczną - dlatego punkty 6 i 7 winny być one scalone do jednego punktu. Działanie takie uczyni tekst Rozporządzenia bardziej logicznym i prostszym.

- 7) 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;
Ponieważ według obowiązujących przepisów zarówno sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe jak i elektryczne oraz telekomunikacyjne – to uzbrojenie terenu, stanowiące infrastrukturę techniczną - dlatego punkty 6 i 7 winny być one scalone do jednego punktu. Działanie takie uczyni tekst Rozporządzenia bardziej logicznym i prostszym.
- 8) w razie potrzeby rezerwę i podział terenu wynikający z programu całego zamierzenia budowlanego oraz przewidywanej rozbudowy;
- 9) granice obszaru terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych, na którym znajdują się obiekty budowlane służące obronności i bezpieczeństwu państwa.

§ 9. Dane, o których mowa w § 8 ust. 3, mogą być zamieszczone na dodatkowych rysunkach, jeżeli poprawi to czytelność projektu zagospodarowania działki lub terenu. W razie konieczności przedstawienia układu sieci, przewodów i urządzeń instalacji zewnętrznych na oddzielnych rysunkach, należy do projektu załączyć zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia działki lub terenu.

§ 10. 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. **O wyborze właściwej skali decyduje projektant.**

Wybór odpowiedniej skali winien być kompetencją projektanta a nie urzędnika, ponieważ urzędnik nie zawsze posiada wykształcenie i uprawnienia budowlane upoważniające do rozstrzygnięć projektowych. Obecnie obowiązujące przepisy nie przydzielają projektantom w sposób jednoznaczny właściwych kompetencji, co prowadzi do rozbieżnych interpretacji.

Rozdział 4

Projekt architektoniczno-budowlany

§ 11.1. Projekt architektoniczno-budowlany obiektu budowlanego powinien zawierać zwięzły opis techniczny oraz część rysunkową.

2. Opis techniczny, o którym mowa w ust. 1, sporządzony z uwzględnieniem § 7, powinien określać:

- 1) przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, **zestawienie powierzchni**, wysokość i długość;
Powierzchnie zależne są m.in. od układu ścian działowych, który to układ może się zmienić. Wprowadzanie informacji o powierzchniach na etapie projektu budowlanego jest zbędne.
- 2) formę architektoniczną i funkcję obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1;
- 3) 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 - 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 wypadku projektowania przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy do opisu technicznego, **w razie stwierdzenia takiej potrzeby przez projektanta**, należy

dołączyć ocenę techniczną obejmującą, w uzasadnionych wypadkach, także ocenę aktualnych warunków geologiczno-inżynierskich i stan posadowienia obiektu budowlanego;

Nie w każdej sytuacji ocena techniczna jest potrzebna. O niezbędności takiej oceny technicznej winien decydować projektant.

- 4) w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego - sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 5) w stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego - podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi;
- 6) w stosunku do obiektu budowlanego liniowego - rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych;
- 7) rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: sanitarnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganiej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założenia przyjęte do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z uzasadnieniem doboru, rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:
 - a) dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych - założone parametry klimatu wewnętrznego z powołaniem przepisów techniczno-budowlanych oraz innych przepisów w tym zakresie,
 - 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;
- 8) 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, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;
- 9) charakterystykę energetyczną obiektu budowlanego, 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, z wyjątkiem obiektów wymienionych w art. 20 ust. 3 pkt 2, określającą w zależności od potrzeb:
 - a) bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących jego stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z przeznaczeniem budynku,
 - b) w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne lub chłodnicze - właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych,
 - c) parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną obiektu budowlanego,
 - d) dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych;

Dążąc do racjonalizacji procesu inwestycyjnego przyjąć można, iż w projekcie zatwierdzanym decyzją winny się znaleźć jedynie takie informacje, które są potrzebne:

- *właściwym organom do sprawdzenia tych parametrów inwestycji, których sprawdzenie wymagane jest w procedurze zatwierdzania projektu budowlanego i wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1. ustawy Prawo budowlane*
- *sąsiadom inwestycji do sprawdzenia czy planowana inwestycja nie generować będzie negatywnych oddziaływań na terenie sąsiednie.*

Przy założeniu, że projekty wykonywać mogą tylko osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych, a więc osoby gwarantujące odpowiedni poziom bezpieczeństwa dla przyszłych użytkowników obiektów, **wszystkie inne niż wyżej wskazane aspekty, są zagadnieniami ważnymi tylko dla inwestora.** Ponieważ nie ma żadnej uzasadnionej potrzeby angażowania organów państwa (finansowanych przez podatników) w badanie czy inwestor podejmuje słuszne dla niego działania inwestycyjne – to projekty budowlane nie muszą zawierać takich informacji, które istotne są tylko dla inwestora.

Zredukowanie zawartości projektu budowlanego spowoduje, iż często pojawi się potrzeba uzupełnienia dokumentacji projektowej o dodatkowe rysunki i opisy służące realizacji obiektu. Możliwość posługiwania się zarówno projektem budowlanym, jak i takimi dodatkowymi **rysunkami i opisami służącymi realizacji obiektu** ustalona została w art. 3 pkt 13 ustawy Prawo budowlane.

(Art. 3 pkt 13 ustawy Pb stanowi „Ilekróć w ustawie jest mowa o: **dokumentacji budowy** - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;”)

W Rozporządzeniu pozostawia się wymagania wskazane w § 11 ust. 2 pkt. 2 Rozporządzenia - iż opis techniczny projektu architektoniczno-budowlanego winien określać „sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane”.

Tym samym opis techniczny winien określać sposób spełnienia wymagań dotyczących m.in. bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej oraz racjonalizacji użytkowania energii.

Wprowadzenie ww. ogólnych informacji do opisu technicznego zapewnia zgodność z art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż projekt architektoniczno-budowlany winien określać m.in. charakterystykę energetyczną. Natomiast szczegółowa charakterystyka energetyczna może być zawarta w innych opracowaniach niż projekt budowlany (wg art. 57.1. ustawy Prawo budowlane do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, inwestor jest obowiązany dołączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku).

10) dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,
- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,
- d) emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,
- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,

oraz wykazać, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami;

10a) w stosunku do budynku o powierzchni użytkowej, większej niż 1.000 m², określonej zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi właściwości użytkowych w budownictwie oraz określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych - analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania;

Wyjaśnienia jak przy § 11 ust. 2 pkt 7, 8 i 9.

11) warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach.

§ 12. 1. Część rysunkowa, o której mowa w § 11 ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem § 7, powinna przedstawiać:

- 1) elewacje w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego oraz jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wykończeniowych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji;

- 2) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje, a dla obiektu liniowego - przekroje normalne i podłużne (profile), przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, konieczne do przedstawienia:
- a) układu funkcjonalno-przestrzennego obiektu budowlanego,
 - b) rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi,
 - c) 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,

Wyjaśnienia jak przy § 11 ust. 2 pkt 7, 8 i 9.

- d) budowli przemysłowych i innych tworzących samonośną całość techniczno-użytkową, jak komin, zbiornik, kolumna rafineryjna, 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. c,
- 3) w stosunku do budynku ogrzewanego, wentylowanego i klimatyzowanego - 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 2;
- 4) podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części, jeżeli ich odwzorowanie nie było wystarczające na rysunkach, o których mowa w pkt 2;
- 5) zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:
- a) instalacje: sanitarne, ogrzewcze, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne i gazowe,
 - b) instalacje i urządzenia budowlane: elektryczne i 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., w przypadku instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej za wystarczający schemat należy uznać architektoniczne rozmieszczenie odbiorników sanitarnych.

- Wyjaśnienia jak przy § 11 ust. 2 pkt 7, 8 i 9.

- Działając zgodnie z potrzebą racjonalizacji procesu inwestycyjnego należy uznać, iż wystarczającym schematem w przypadku instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, a więc nie niosącej zagrożenia dla życia i zdrowia człowieka, jest architektoniczne rozmieszczenie odbiorników sanitarnych.

2. Część rysunkowa, o której mowa w ust. 1, powinna być zaopatrzona w niezbędne oznaczenia graficzne i wyjaśnienia opisowe umożliwiające jednoznaczne odczytanie projektu budowlanego.

3. Opracowanie części rysunkowej projektu budowlanego obiektu liniowego należy dostosować odpowiednio do charakteru i specyfiki funkcjonalnej i technicznej obiektu.

4. Część rysunkowa projektu przebudowy obiektu budowlanego powinna wyróżniać graficznie stan istniejący.

§ 13. 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:**

- 1) 1:200 dla obiektów budowlanych o dużych rozmiarach;
- 2) 1:100 dla pozostałych obiektów budowlanych i wydzielonych części obiektów wymienionych w pkt 1;
- 3) 1:50 dla wydzielonych części obiektów budowlanych podlegających przebudowie lub rozbudowie oraz części obiektów skomplikowanych i o małych rozmiarach.

O wyborze właściwej skali decyduje projektant.

Wybór odpowiedniej skali winien być kompetencją projektanta. Przepis dyktujący skalę rysunku nie pozwala uwzględnić odrębnej specyfiki każdego z projektów, co prowadzi wielokrotnie do absurdu.

2. W stosunku do obiektu budowlanego liniowego należy dobierać skale rysunków dostosowane do długości obiektu i umożliwiające odwzorowanie obiektu z dokładnością zapewniającą czytelność projektu budowlanego.

Rozdział 5

Przepis końcowy

§ 14. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 11 lipca 2003 r.³⁾

- ¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej - budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 32, poz. 302 oraz z 2003 r. Nr 19, poz. 165).
- ²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 718.
- ³⁾ Z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia traci moc rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 140, poz. 906), zachowane w mocy na podstawie art. 78 ustawy z dnia 22 grudnia 2000 r. o zmianie niektórych upoważnień ustawowych do wydawania aktów normatywnych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 120, poz. 1268).

UZASADNIENIE

Celem proponowanych zmian jest zracjonalizowanie dokumentacji budowy, która dla wzmocnienia efektywności winna mieć jednoznacznie zróznicowany zakres i poziom uszczegółowienia, w zależności od zadań, jakie ma pełnić w procesie inwestycyjnym.

Kluczowym dla przejrzystości procedur oraz usprawnienia prac projektowych i realizacyjnych jest rozdzielenie informacji zawartych w opracowaniach projektowych poprzez:

- **pozostawienie w projekcie budowlanym** tylko takiego zakresu, który jest sprawdzany przez organy administracji publicznej przed wydaniem pozwolenia na budowę (cel: ochrona społeczeństwa przed negatywnymi oddziaływaniami inwestycji, w tym ochrona „sąsiadów” oraz ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych) oraz może być kontrolowany przez właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem inwestycji
- **przeniesienie innych** niż ww. informacji projektowych do opracowań, które zgodnie z dyspozycją art. 3 pkt. 13 ustawy Prawo budowlane stanowią dokumentację budowy.

Takie rozdzielenie nie jest sprzeczne z definicją dokumentacji budowy z art. 3 pkt. 13 ustawy Prawo budowlane, według której ilekroć w ustawie jest mowa o dokumentacji budowy „należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu”.

Ponieważ dodatkowe „rysunki i opisy służące realizacji obiektu” nie są zatwierdzane, tym samym wprowadzanie do nich korekt nie wymaga dodatkowego udziału organów administracji publicznej.

Inne proponowane zmiany mają na celu ujednoznaczenie dotychczas niejednoznacznych i budzących wątpliwości interpretacyjne przepisów.

Przedstawiona propozycja noweli Rozporządzenia nie wymaga zmiany ustawy Prawo budowlane.

Natomiast na marginesie powyższych wyjaśnień, należy zwrócić uwagę na konieczność uzupełnienia ustawy Prawo budowlane i wprowadzenie do niej takich przepisów, które określają sposób ochrony prawnej właścicieli działek sąsiadujących z planowaną inwestycją kubaturową.

Nowe przepisy ustawy winny określać zasięg obszaru oddziaływania obiektu (o którym to obszarze mowa jest w art. 3 pkt. 20 ustawy), ze szczególnym zwróceniem uwagi na zasięg obszaru oddziaływania obiektu kubaturowego - także w sytuacji, w której teren sąsiedniej działki nie jest zabudowany.

Określenie w ustawie Prawo budowlane zasięgu obszaru oddziaływania obiektów kubaturowych - pozwoli skoordynować projektowane inwestycje z inwestycjami planowanymi na terenach sąsiednich, zapobiegając „rabunkowej gospodarce” polegającej na utracie wartości gospodarczej terenów sąsiednich.

Konsekwencją braku właściwych regulacji są obecnie wieloletnie spory sąsiadów i przeciągające się postępowania administracyjne z niepewnym werdyktem, gdzie zarówno inwestor jak i sąsiad czują się niepewnie. Inwestor - bo nie jest pewny czy należyście „poszanował” interesy sąsiadów, a taki obowiązek figuruje w art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane. Sąsiad – bo nie może powołać się na żaden przepis prawa budowlanego jednoznacznie określający prawa sąsiedzkie, szczególnie w sytuacji zamiaru inwestora zabudowania działki graniczącej z działką jeszcze niezabudowaną.

Wprowadzenie odpowiednich przepisów pozwoli zneutralizować konflikty. Ponadto, **płacący podatki obywatele chcieliby, aby Państwo „z urzędu” zapewniało ochronę ich własności,** w tym własności nieruchomości – także w sytuacji, w której w sąsiedztwie prowadzone są inwestycje.

Prawo do takiej ochrony zostało zagwarantowane obywatelom w Konstytucji RP:

- art. 21.1. Konstytucji stanowi „Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.”
- art. 32.1. Konstytucji stanowi „Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.”
- art. 64.2. Konstytucji stanowi „Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.”
- art. 64.3. Konstytucji stanowi „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty własności.”

Dopiero po takim uzupełnieniu ustawy Prawo budowlane – nabiera pełnego sensu § 8 ust. 3 pkt. 2 Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – nakazujący projektantom, aby w części rysunkowej projektu określali rodzaj i zasięg uciążliwości i zasięg obszaru ograniczonego użytkowania.

Zespół ds. Legislacji MpOIA
Bożena Nieroda, Anna Serafin, Wojciech Dobrzański

15.01.2012 r.