



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA RADA IZBY

Warszawa, dnia 15 października 2015 roku

Zestawienie zmian wynikających z nowelizacji rozporządzenia
Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

I.p.	Aktualne brzmienie przepisu	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Komentarz
1	§ 1.² 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>	§ 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.	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 .
2.	§ 3. 1. Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić: 1) ³ nazwę, adres i kategorię obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany; 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;	§ 3.1. Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić: 1) nazwę, adres obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany; 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;	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

02-513 Warszawa ul. Madalińskiego 20, tel. (0-22)8562128, tel/fax (0-22)8567421

e-mail: mazowiecka@izbaarchitektow.pl, <http://www.mazowiecka.iarp.pl>

NIP: 525-22-31-492, Regon: 017466395-00035, konto: PKO BP X O/Warszawa 85 1020 1013 0000 0102 0003 2367

<p>3) nazwę i adres jednostki projektowania;</p> <p>4) <u>⁴ 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 art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy.</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 art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy.</p>	<p>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>
<p>3.</p> <p>§ 6.1.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) ⁵ projekt zagospodarowania działki lub terenu, oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy, oraz informację o obszarze oddziaływania</p>	<p>§ 6.1.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 art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy;</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</p>

	<p>obiekty;</p> <p>2) projekt architektoniczno-budowlany i wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 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>5.⁶ (uchylony).</p>	<p>2) projekt architektoniczno-budowlany i wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 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>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>§ 8.1.⁷ Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.</p>	<p>§ 8.1. 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 art. 19 ust. 1 pkt 11 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</p>

			budowlanym, poprzez sporządzenie nowej wersji projektu na kolejnej kopii mapy oraz zmniejsza ogólne koszty realizacji inwestycji.
5.	<p>§ 10. ⁸ Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien być sporządzony na kopii mapy do celów projektowych, o której mowa w § 8 ust. 1, w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu lub zamierzenia budowlanego i zapewniającej jego czytelność.</p>	<p>§ 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.</p>	Jak wyżej.
6.	<p>§ 11. 2. Opis techniczny, o którym mowa w ust. 1, sporządzony z uwzględnieniem § 7, powinien określać:</p> <p>4) ⁹ 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, przebudowy lub nadbudowy, w razie potrzeby, do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą aktualne warunki</p>	<p>§ 11. 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</p>	<p>W § 11 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia dokonano uzupełnienia o przebudowę katalogu robót budowlanych 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 uchylecia 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>geotechniczne i stan posadowienia obiektu;</p> <p>10) ¹⁰ 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:</p> <p>12) ¹¹ 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 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) ¹² (uchylona),</p>	<p>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 sporządzenia i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej, określającą w zależności od potrzeb:</p> <p>12) ¹ 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 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>	<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 wydaje się rezygnacja z obowiązku określenia ww. warunków.</p>
7.	<p>§ 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</p>	<p>§ 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</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</p>

	<p>nie mniejszej niż:</p> <p>1) 1:200 dla obiektów budowlanych o dużych rozmiarach;</p> <p>2) ¹⁴ 1:100 dla pozostałych obiektów budowlanych i ich wydzielonych części;</p> <p>3) ¹⁵ (uchylony).</p>	<p>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>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>§ 13a. ¹⁶ Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:</p> <p>1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;</p> <p>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.</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 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</p>

		<p>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. Podkreślenia jednak wymaga, że organ nie jest związany tą informacją, a ewentualna odpowiedzialność za błędne określenie kręgu stron postępowania spoczywać będzie na organie. 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: § 2. 1.Do wniosku o pozwolenie na budowę lub</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</p>

	<p>zgłoszenia budowy oraz odrębnego wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, złożonego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.</p> <p>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 dniem 1 stycznia 2016 r., przepisy dotychczasowe stosuje się na wniosek inwestora.</p> <p>§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.</p>		<p>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 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.