



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

## **PROJEKT BUDOWLANY** **Standard opracowania**

wraz z

Komentarzem

DOLNOŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

do

Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
z dnia 3 lipca 2003 r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

## WSTĘP

Niniejszy komentarz jest analizą jednego z najczęściej stosowanych przez projektantów rozporządzenia. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998 r. jest aktem który opisuje dosyć szczegółowo wszystkie zasadnicze elementy projektu budowlanego. Jednak okazuje się że mimo to w procesie zatwierdzania projektów w urzędach dochodzi do bardzo różnego interpretowania tych zapisów co w rezultacie prowadzi do opóźnienia w wydaniu decyzji. Taki stan w niekorzystnym świetle stawia architektów jako najczęściej odpowiedzialnych za właściwą formę projektu i jego zakres. Sprecyzowanie najczęściej powtarzających się wątpliwości jest głównym celem tego komentarza.

Stosuje się generalną zasadę zawartą w §1 rozporządzenia.

Projekt budowlany jest opracowaniem służącym tylko do uzyskania pozwolenia na budowę i stąd powtarzająca się intencja minimalnego zakresu dla celu jakiemu ma służyć.

Niewątpliwie zdefiniowany w Ustawie - prawo zamówień publicznych, projekt wykonawczy, ułatwia tego typu interpretację i powinien stanowić odrębne późniejsze opracowanie. Bardzo ważną cechą projektu powinno być jednoznaczne opisanie obiektu i wszystkich najistotniejszych jego elementów. Dzięki temu wiemy że pozwolenie zostało wydane na taki a nie inny kształt elewacji, przeznaczenie, usytuowanie itp. Najkrócej rzecz ujmując: w projekcie jest opisana jego architektura i najważniejsze elementy budowlane.

Umiejętność dopasowania zawartości do specyfiki obiektu jest elementem subiektywnym i wymagającym ciągłego doskonalenia.

Komentarz zawiera cytaty poszczególnych paragrafów. Ponieważ zawartość projektu i jego zakres kompleksowo opisane są w rozporządzeniu i w prawie budowlanym, umieszczono także odnoszące się odpowiednie zapisy art. 34 prawa budowlanego.

Opracowany w drugiej części i zalecany do stosowania projekt modelowy – standard będzie najlepszym wyjaśnieniem wszystkich wątpliwości. Taki projekt daje szansę ujednoczenia opracowań i ma ułatwić etap zatwierdzania w organach administracji architektoniczno-budowlanej. Zachęcam do lektury obydwu opracowań przygotowanych przez Radę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów.

Mam nadzieję że przyczynią się one do usprawnienia prowadzonej praktyki administracyjnej a projektantom ułatwią przygotowywanie projektu budowlanego.

Piotr Fokczyński

**§ 1** Rozporządzenie określa szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, stanowiącego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, nie ograniczając zakresu prac opracowań projektowych w stadiach poprzedzających opracowanie projektu budowlanego, wykonywanych równocześnie, w szczególności projektu technologicznego oraz na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych.

## Rozdział 2

# FORMA PROJEKTU BUDOWLANEGO

### **PRAWO BUDOWLANE art. 34 ust.2.**

*Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.*

### **§ 3**

1. W projekcie budowlanym należy na stronie tytułowej zamieścić:

- 1) nazwę, adres obiektu budowlanego i numery ewidencyjne działek, na których obiekt jest usytuowany;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) nazwę i adres jednostki projektowania;
- 4) imiona i nazwiska projektantów opracowujących wszystkie części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, oraz datę opracowania i podpisy;
- 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.

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.

Oczywistym jest że ze względu na ilość danych koniecznych do umieszczenia na stronie tytułowej może ona być rozbudowana do kolejnych kilku stron. Kolejność danych nie jest kategorycznie wymagana jednak warto ją zachować bo ułatwia to sprawdzenie przez urząd. Nazwa i adres jednostki projektowania często zawiera się w nagłówku razem z logo firmy. Ważne jest żeby nie było wątpliwości, że to właśnie jest jednostka projektowania. Powtórzenie tej informacji wg. p.3 na pewno jednoznacznie to określa. Inną informacją, choć nie wynikającą wprost z rozporządzenia jest, kto jest projektantem prowadzącym lub głównym. Jest to ta sama osoba, która zgodnie z

„ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127), zostanie określona we wniosku jako autor i później będzie wymieniona w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponieważ nie ma takiego wymogu w rozporządzeniu, raczej traktujemy to jako informację dodatkową.

Trzeba pamiętać że określenie autora w pozwoleniu na budowę nie zawsze jest tożsame z określeniem wynikającym z ustawy prawo autorskie i organ administracji architektoniczno – budowlanej nie zajmuje się rozstrzyganiem tej kwestii. Jako treść dodatkową strony tytułowej można również dopuścić oświadczenie o którym mowa w art.20 ust.4 Prawa Budowlanego.

Spis zawartości (p. 5 ) dla czytelności umieszczany jest na kolejnej następnej stronie.

**§ 4**

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

- 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
- 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.

- Metryka projektu ,jej forma, wielkość i rozmieszczenie potrzebnych informacji określonych w §4.1 , są indywidualną sprawą jednostki projektowania . Dobrze jest ,jeśli Informacje dotyczące projektantów, podobnie jak na stronie tytułowej, zostaną umieszczone na wszystkich rysunkach i ze wszystkimi podpisami. Daje to gwarancję że zawartość rysunków jest spójna i skoordynowana. Zalecane jest, o ile jest to możliwe umieszczanie metryki w prawym dolnym rogu rysunku.
- ust.3 rozporządzenia odnosi się do projektów wielokrotnego zastosowania. Wynika z niego że przejmując taki projekt od inwestora projektant przejmuje całą odpowiedzialność za ten projekt i wszystkie jego części( będzie wymieniony w pozwoleniu na budowę) . Powinien zapewnić udział osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności(*prawo budowlane- art.20 ust.1 p.1a*). Jeżeli są to osoby wymienione w projekcie powtarzalnym to trzeba zapewnić ich podpisy na metryce projektu.

**§ 5**

*Wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być opatrzone numeracją. Części projektu budowlanego odrębnie opracione oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu.*

Numeracja poszczególnych stron projektu jest sprawą indywidualną jednostki projektowania. Ważne jest by przyjęty sposób numeracji miał swoje odzwierciedlenie w spisie zawartości projektu budowlanego i żeby to był jeden spis dla całego projektu.

Trzeba pamiętać że projekt jako załącznik do decyzji administracyjnej, czasami przesyłany jest do organów wyższej instancji czy Sądów i nie może być wątpliwości co do jego kompletności .

## § 6

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

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 można stosować oprawę wielotomową.

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.

- Należy zwrócić uwagę na czytelną technikę graficzną . Dobrze jest stosować oznaczenia na rysunkach zgodne z PN-EN ISO-11091, PN-B-01027. Na projekcie zagospodarowania szczególnie należy zwrócić uwagę na istotne z punktu widzenia zatwierdzenia informacje. ( oznaczenia budynków, linie wymiarowe )
- Za wystarczający sposób uniemożliwiający dekompletację projektu można uznać spięcie jego stron skoroszytem i przesyłanie przynajmniej jednym zszywaczem.
- Tomy projektu :
  - projekt zagospodarowania działki  
(+ uzgodnienia, zapewnienia, pozwolenia, oświadczenia )
  - projekt architektoniczno-budowlany
- Ilość egzemplarzy opracowanego projektu budowlanego wskazuje ,że właściwy organ nie może zażądać więcej niż czterech , egzemplarzy projektu budowlanego. Są to załączniki do pozwolenia na budowę , które po opieczętowaniu stanowią integralną część decyzji.

Art.33 Prawa budowlanego w ust.2 określając w punktach zawartość wniosku wymienia jednym zdaniem z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi , zaświadczenie o przynależności do samorządu zawodowego. Można zatem uznać że umieszczenie zaświadczenia w jednej oprawie z projektem budowlanym jest prawidłowym działaniem i taką wersję umieściliśmy w projekcie modelowym. Jednak nie może być uznawane jako błędne dołączenie zaświadczenia poza projektem jako załącznika do wniosku. Najważniejszą rzeczą jest zgodność daty opracowania projektu i terminu ważności zaświadczenia.

## §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.

projekt budowlany w obydwóch częściach powinien uwzględniać cechy danego obiektu budowlanego takie jak :,

przeznaczenie,  
sposób użytkowania,  
usytuowanie, ( domena projektu zagospodarowania)  
rozmiary, ( opisane poprzez wymiarowanie projektu)  
sposób i zakres oddziaływania na otoczenie ( głównie w części opisowej )  
złożoność rozwiązań technicznych, ( punkt o szerokim zakresie )  
oraz rodzaj i specyfikę obiektu budowlanego

ale jednak w dostosowaniu do charakteru i specyfiki. Należy w takiej sytuacji uznać wybór autora projektu za przyjęty zakres i zawartość. Ze względu na ponoszoną przez niego odpowiedzialność i znajomość specyfiki i charakteru obiektu nie powinno to podlegać weryfikacji.

## Rozdział 3

### Projekt zagospodarowania działki lub terenu.

#### **PRAWO BUDOWLANE art. 34 ust.3.p1.**

*projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na **aktualnej mapie**, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;*

Ponieważ rozporządzenie dopuszcza tworzenie tomów i nie nakazuje oddzielnego opracowania tego projektu, to analogicznie dopuszcza się łączenie części opisowej i rysunkowej z odpowiednią częścią projektu architektoniczno-budowlanego. Czyli można przyjąć wykonanie jednej części opisowej dla projektu zagospodarowania i architektoniczno – budowlanego oraz połączonych kompletu rysunków.

Sposób zatwierdzania projektu budowlanego wskazuje jednak jako korzystniejsze i zalecane , opracowanie rozdzielające te projekty.

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....
- 2) istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem.....
- 3) projektowane zagospodarowanie 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 .....
- 6) dane określające wpływ eksploatacji górniczej.....;
- 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, .....

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, w miarę potrzeby przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;
- 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 potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu;
- 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: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, cieplnych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych;
- 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;
- 8) w razie potrzeby rezerwy 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.

- Na szczególną uwagę zasługuje zamówiona przez projektanta kopia mapy i informacje w niej zawarte. Trzeba mieć świadomość o zapisach i wymaganiach, Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w

*sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno –kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie. (Dz. U. Nr 25 poz. 133).* Wynika z niego że projektant może zamówić mapę ze wszystkimi istotnymi dla niego informacjami w tym ustaleniami miejscowego planu co czasami ma decydujące znaczenie przy rozstrzyganiu. (np. linia zabudowy )

- W części opisowej szczególnym i jednym z ważniejszych punktów dla zatwierdzenia projektu jest ust.2 punkt 4 czyli jednoznaczne zbilansowanie powierzchni.
- W części rysunkowej szczególnej uwagi wymaga ust.3 punkt 2 , Należy zwrócić uwagę na **obrys** istniejących i projektowanych projektów budowlanych . Wynika to z wymaganej czytelnej techniki opracowania i zdecydowanie ułatwia najważniejszą część analizy zatwierdzanego projektu.
- Wymiary dotyczące tego projektu jako charakterystyczne powinny w minimalnym zakresie określać odniesienia do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz Warunków technicznych a w szczególności Działu II „ Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej”.
- W punkcie 6 mowa jest o układzie sieci co ważne z podaniem niezbędnych profili, spadków, wymiarów i odległości.

## §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.*

Przyzwyczajiliśmy się że projekt zagospodarowania to jeden rysunek a tymczasem jest to dla administracji najważniejsza część projektu i należy korzystać z możliwości opisanego tego projektu na kilku rysunkach.

Plansza koordynacyjna o której mowa może być dodatkowym rysunkiem zagospodarowania działki lub terenu. Odnosi się do uczynienia informacji zawartych w § 8 ust.3 p.6

## §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. Nowoczesne techniki wydruku rysunków dają możliwość czytelnego podania projektu i narzucanie obowiązującej skali nie jest konieczne. Zasadniczym uwarunkowaniem będą skale przyjęte dla opracowań geodezyjno -kartograficznych (1: 500, 1: 1000)*



## Rozdział 4.

### Projekt architektoniczno - budowlany.

#### **PRAWO BUDOWLANE art. 34 ust.3.p2.**

*projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;*

Ponieważ rozporządzenie dopuszcza tworzenie tomów to analogicznie do komentarza w rozdziale 3 dopuszcza się łączenie części opisowej i rysunkowej z odpowiednią częścią projektu zagospodarowania działki lub terenu.

### §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:

.....

W § 11.2 rozporządzenie określa potrzebne informacje zawarte w opisie technicznym. Ważne miejsce w opisie zajmuje przeznaczenie i program użytkowy. Na szczególną uwagę zasługują także ustalenia dotyczące części konstrukcyjnej, technologicznej, korzystania dla osób niepełnosprawnych, wpływ obiektu budowlanego na środowisko, p - poż,

Dla czytelności zaleca się wyodrębnienie części opisu odpowiadających branżom a w przypadkach obiektów bardziej skomplikowanych wręcz dzielenie opisu na oddzielne rozdziały.

Kolejność zalecana :

1. część architektoniczna
2. część konstrukcyjna.
3. część instalacyjna
4. część technologiczna
5. rozwiązania p.poż i ochrony środowiska.

Zgodnie z komentarzem zawartym w ostatnim rozdziale, w części opisowej powinno się zamieścić dodatkowe informacje wynikające z Prawa Budowlanego, dlatego proponuje się:

6. informacje dodatkowe

## §12

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

.....

W § 12.1 rozporządzenie jednoznacznie określa minimalny zakres informacji zawartych w części rysunkowej. Podobnie jak w części opisowej nie ma potrzeby dzielenia na części odpowiadające branżom.

Ponieważ minimalny zakres rysunków instalacyjnych to pokazane na rzutach i przekrojach odpowiednio opisane schematy, warto rysować je razem z elementami budowlanymi w zbiorczej formie. Rysunki dodatkowe powinny być wprowadzane przy skomplikowanych obiektach

Rozporządzenie nie narzuca kolejności zamieszczanych rysunków, i jest to indywidualna sprawa jednostki projektowania. Trzeba jednak zauważyć że kolejność z elewacjami umieszczonymi na drugim miejscu za projektem zagospodarowania grupuje dwa najważniejsze rysunki mające wpływ na zatwierdzanie projektu przez administrację architektoniczno - budowlaną.

Nadrzędną zasadą jest **czytelność i dostosowanie do specyfiki obiektu**.

Zakres podany w rozporządzeniu jest zakresem minimalnym, ale należy pamiętać że za projekt odpowiada projektant. Wobec tego, jeśli uzna on że poszczególne rysunki są konieczne do przedstawienia *rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych obiektu i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi*. (§ 12 ust 1 p-kt.2 b), to wątpliwe jest żądanie od inwestora usunięcia rysunków.

Jednak czasami takie żądanie może się pojawić. Trzeba pamiętać, że jest skierowane do inwestora a nie projektanta. Wskazane tam są takie elementy projektu, które daleko wykraczają poza zakres niezbędny, wymagany rozporządzeniem i nie są przedmiotem oceny organu zatwierdzającego projekt. Można by rzec, że nie są załącznikami do złożonego wniosku. Autor projektu przekazując projekt Inwestorowi powinien wyjaśnić wszystkie konsekwencje wynikające z zamieszczenia zbyt szczegółowych rysunków.

Mogą one być kłopotliwe dla organu wydającego pozwolenie, ze względu na bardzo ograniczony zakres analizy projektu, ale także przy uzyskiwaniu zgody na użytkowanie obiektu.

Po zatwierdzeniu rysunki stają się obowiązujące dla inwestora i nadzoru budowlanego a każda zmiana może być potraktowana jako istotna. Może to bardzo utrudnić prowadzenie budowy ale z drugiej strony narzuca pozytywny rygor dla wszystkich uczestników procesu budowlanego.

W sytuacji gdy został zdefiniowany projekt wykonawczy w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego*, wydaje się że najkorzystniejsze jest stosowanie minimalnego niezbędnego zakresu projektu budowlanego i zamieszczanie rysunków szczegółowych w projekcie wykonawczym.

## §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.

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.

W §13 nie określono jednoznacznie co to są **obiekty o dużych rozmiarach**. Praktyka pokazuje, że obiekty o pow. całkowitej powyżej 2000 m<sup>2</sup> można zaliczać do dużych. Jednocześnie należy mieć świadomość, że nowoczesne techniki graficzne i komputerowe umożliwiają bardzo precyzyjny rysunek. Wynika z tego że stosując zasadę wydzielania fragmentów projektu i przedstawiania ich w dokładniejszej skali zostanie spełniony warunek dostosowania skali do specyfiki projektu budowlanego.

## Informacje wymagane wg. prawa budowlanego nie opisane w rozporządzeniu.

Rozporządzenie nie precyzuje w jakiej formie powinny znaleźć się w projekcie budowlanym informacje wynikające z art. 35 i 36a Prawa Budowlanego. Dotyczą one informacji BIOZ oraz odstępstw od projektu. Nie ulega wątpliwości że projektant powinien umieścić je przynajmniej w części opisowej.

### PRAWO BUDOWLANE art. 20 , art. 35 ust.1p.3

Art. 20. 1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

1b) **sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

Art. 35. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

3) **kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinna być sporządzona zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) jako wytyczna do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. To jest etap późniejszy wynikający z obowiązków projektanta, ale nie mający swojego miejsca w projekcie budowlanym.

W projekcie budowlanym informacja powinna się pojawić jedynie w formie krótkiej , kwalifikującej inwestycję na podstawie art.21a prawa budowlanego . Pozwoli to nałożyć odpowiedni obowiązek na inwestora w decyzji o pozwoleniu na budowę.

## **PRAWO BUDOWLANE art. 36a**

*Art. 36a. 1. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.*

*5. Nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i jest dopuszczalne, o ile nie dotyczy:*

- 1) zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,*
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości, liczby kondygnacji i,*
- 3)..... ,*
- 4)..... ,*
- 5) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne,*
- 6) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,*
- 7) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.*

**6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępiania oraz jest obowiązany zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące odstępiania, o którym mowa w ust. 5.**

Z zapisu ust. 5 wynika , że każda zmiana projektu budowlanego obejmująca zakresem punkty 1-7 wymaga decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Konieczność ta zachodzi nawet przy zmianach w minimalnym zakresie. Trzeba pamiętać o konsekwencjach wynikających z tego przepisu , związanych z prowadzeniem budowy i uprawnieniami organów nadzoru budowlanego w razie stwierdzenia odstępstw. Architekt-projektant chcąc spełnić nałożony w ust. 6 obowiązek powinien dołączyć do projektu informację dotyczącą odstępień . Nie ma jednoznacznej odpowiedzi na pytanie jak ta informacja ma wyglądać. Najpewniejsze wydają się dwa sposoby podejścia do tego zagadnienia:

- elastyczny, dopuszczający odstępiania wg. kwalifikacji projektanta w formie odpowiednio sformułowanych tolerancji.
- kategoryczny , nie dopuszczający żadnych odstępstw .

Pierwszy sposób zabezpieczy inwestora przed konsekwencjami opisanymi powyżej , oczywiście w ramach dopuszczonych przez autora projektu.

Drugi , z pewnością będzie wymagał bardzo intensywnej współpracy między inwestorem i projektantem w ramach nadzoru autorskiego .

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**Standard opracowania**

Opracowany wg.

Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji  
z dnia 3 lipca 2003 r.  
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego