



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 4 października 2022 r.

Opinia nr ZR 226
Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

w sprawie zakresu inwentaryzacji potrzebnej do rozbiórki obiektu budowlanego

Treść pytania:

Zwracam się do Państwa z uprzejmą prośbą o wskazanie obowiązków architekta opracowującego projekt rozbiórki, tj. jakie czynności powinien wykonać, z jaką dokładnością powinien opracować inwentaryzację oraz czy ma obowiązek przeglądu dokumentacji archiwalnej i w jakich wypadkach. Czy architekt opracowujący ma obowiązek wejść do środka budynku?

Podstawy prawne:

[1] USTAWA Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.)

Art. 30b. [Rozbiórka], art 31. [Zgłoszenie rozbiórki], art 32. [Warunki uzyskania decyzji], art. 39 [Obiekty zabytkowe]

[2] Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)

Art. 13 [Skreślenie z rejestru]

Opinia:

Przystępując do projektu rozbiórki architekt ma obowiązek zakwalifikować obiekt. Od tej kwalifikacji zależy sposób i szczegółowość wymaganego opracowania. Projekty rozbiórki prostych obiektów nie wymagają wykonania inwentaryzacji oraz szczegółowych opracowań, (Takich opracowań będą wymagały natomiast projekty rozbiórki obiektów skomplikowanych technologicznie lub zabytkowych, gdyż cechują się większym skomplikowaniem.)

Co do zasady architekt sporządzający opracowanie czy to inwentaryzację, projekt budowlany, czy projekt rozbiórki, bierze pełną odpowiedzialność za dokument, którego jest autorem.

Zawód zaufania publicznego nie pozwala zlecać opracowania komuś innemu i jedynie go podpisywać, w tych sprawach wielokrotnie interweniował rzecznik odpowiedzialności zawodowej.

Architekt może opierać się na dokumentacji archiwalnej opracowanej przez inną osobę, Wykorzystanie takiego opracowania nie zwalnia architekta projektanta z pełnej odpowiedzialności za treść własnego opracowania, pomimo tego, że oparł się w nim na dokumentacji innego architekta

W przypadku opracowania projektu rozbiórki zasadniczym zakresem odpowiedzialności architekta jest określenie kształtu i konstrukcji obiektu, który będzie rozbiórany, oraz wykazanie jakie metody rozbiórki mają być zastosowane. Niesamowicie ważnym jest takie rozpoznanie obiektu, by opracowując plan Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie narazić zdrowia i życia osób dokonujących rozbiórki np. wskutek błędnego rozpoznania układu konstrukcyjnego czy innych ważnych elementów.

Ważnym obowiązkiem architekta jest weryfikacja stanu istniejącego, faktycznego ze stanem formalnym. Jednym z podstawowych parametrów do sprawdzenia jest odległość od granicy działki oraz wysokość budynku, ponadto-weryfikacja czy nie występują w obiekcie nieujawnione przez geodetów sieci czy instalacje lub drzewa wrastające w obiekt. Oczywistym obowiązkiem architekta jest zweryfikowanie czy występuje stopień ochrony określony w zakresie ustawy o ochronie zabytków. Wiedza ta wpływa na całą procedurę ew. rozbiórki np. może wprowadzić procedurę uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do

rejestr zabytków, którą to dopiero można rozpocząć zgodnie z [1] Art. 39 ust.2. po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków oraz zgodnie z [2] art. 13 ust. 5. skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Architekt odpowiada również za ew. poświadczenie nieprawdy w swoim opracowywaniu oraz szkody wynikłe z realizacji założonych w projekcie prac budowlanych. Jest zatem oczywiste, że dla rzetelnego wykonania opracowania niezbędne jest wejść do budynku, który będzie rozbierany.

arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

arch. **Piotr Chuchacz**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów 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.