



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 22 sierpnia 2022 r.

Opinia nr ZL-12

Zespołu ds. Legislacji

przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

**Treść pytania:**

*zwracam się z uprzejmą prośbą o opinię:*

*Czy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego może żądać w trakcie realizacji inwestycji (w trakcie budowy) od projektanta ww. rysunków w tej konkretnej formie określonej w art. 57 ust. 2 PB (na kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego), jednocześnie kwestionując poprawność działania polegającego na przedstawianiu wprowadzanych zmian w formie kart nadzoru autorskiego ze stosownymi rysunkami oraz opisem (wydawanych na budowę na bieżąco, po powzięciu informacji o planowanych zmianach, przed przystąpieniem do danych robót budowlanych).*

*Należy przy tym podkreślić, iż żądanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego formułowane było w trakcie trwania robót budowlanych (przed ich zakończeniem).*

*Jednocześnie Inspektor Nadzoru Budowlanego stawiając ww. żądanie informował architekta, że może zgłosić go do organu samorządu zawodowego, oraz pouczał Inwestora o możliwości zgłoszenia architekta do organu samorządu zawodowego w związku z „uchylaniem się od obowiązków” w przypadku nieprzekazania na budowę wyżej wymienionych rysunków, w tej konkretnej formie – na kserokopii zatwierdzonego projektu budowlanego.*

**Podstawa prawna:**

[1] USTAWA Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351)

(...)

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

(...)

13) 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;

14) dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;

(...)

**Art. 20 [Obowiązki projektanta]**

1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

(...)

4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:

a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,

b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

(...)

**Art. 22 [Obowiązki kierownika budowy]** Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

(...)

2) prowadzenie dokumentacji budowy;

(...)

Pkt 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;

(...)

**Art. 36a [Decyzja o zmianie pozwolenia]**

1. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

(...)

6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę,

a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, jest obowiązany zamieścić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia.

(...)

**Art. 57 [Rozwinięcie]**

1. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

(...)

2) oświadczenie kierownika budowy:

a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,

(...)

2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, inwestor dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby – uzupełniający opis tych zmian. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.

(...)

**Opinia Zespołu ds. Legislacji:**

Wszelkie Informacje dot. nieistotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego projektant ma obowiązek wykonać zgodnie z art. 36a ust. 6. Ustawy Prawo budowlane [1] i zamieścić w zatwierdzonym projekcie budowlanym. Ustawodawca ponadto dookreślił formę i treść opracowania informacji jako rysunek oraz w razie potrzeby uzupełniający opis.

Nie znaczy to również bezpośrednio nakazu wprowadzania rysunków, szkiców czy adnotacji na karty zatwierdzonego projektu budowlanego ani nie wskazuje wprost techniki ich wykonania. Decyzja o tym należy do projektanta – autora zatwierdzonego projektu budowlanego. Nie wyklucza się sporządzenia informacji jako odrębnych rysunków, szkiców i kart opisu, które zostaną dołączone do zatwierdzonego projektu budowlanego.

W praktyce zawodowej spotyka się:

- dołączane do zatwierdzonego projektu budowlanego odręcznie korekty wraz z opisem na kserokopiach rysunków
- zatwierdzonego projektu budowlanego, nanoszone kolorem czerwonym przez autora;
- dołączany do zatwierdzonego projektu budowlanego wydruk elektronicznych korekt, wprowadzonych na skany rysunków zatwierdzonego projektu budowlanego, naniesione kolorem czerwonym przez autora;
- dołączany do elektronicznego egzemplarza zatwierdzonego projektu budowlanego wydruk elektronicznych korekt, wprowadzonych na elektronicznym egzemplarzu zatwierdzonego projektu budowlanego, naniesione kolorem czerwonym przez autora;
- odrębne rysunki i opisy wykonane w dowolnej technice trwałej, dołączane do zatwierdzonego projektu budowlanego przez autora;

Żadna z form opracowania nie została wykluczona w regulacjach. Wobec ustawowego wprowadzenia, do obiegu prawnego, systemu BIM (innowacyjna technologia parametrycznego modelowania informacji o budynku) oraz możliwości obsługi procesu budowlanego w wersji i formie elektronicznej, katalog przedstawionych wyżej



możliwości należy traktować jako otwarty. Wykonane rysunki, a także towarzyszący im ewentualny uzupełniający opis powinny być sygnowane przez projektanta – autora zatwierdzonego projektu budowlanego.

Projektant – autor zatwierdzonego projektu budowlanego – powinien uwierzytelnić kopie, potwierdzając ich zgodność z oryginałem.

Ponadto stosownie do art. 22 pkt 8) Ustawy Prawo budowlane [1] przygotowanie dokumentacji powykonawczej stanowi obowiązek kierownika budowy. Sporządzana jest ona na rysunkach zatwierdzonego projektu budowlanego, w oparciu o który zostało uzyskane pozwolenie na budowę i prowadzono roboty budowlane. W dokumentacji powykonawczej zamieszczone są wszystkie zmiany, które zostały wprowadzone w trakcie realizacji. W związku z tym na ogół, rysunki i uzupełniające opisy wykonanych zmian dotyczących odstąpienia w sposób nieistotny od zatwierdzonego projektu budowlanego, również sporządza kierownik budowy posługując się rysunkami i opisem ww. dokumentacji powykonawczej.

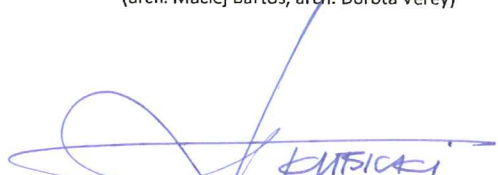
Wykonywanie obowiązków kierownika budowy w oparciu o zapisy ustawy *Prawo budowlane* nie zwalnia z konieczności uregulowania na gruncie ustawy z dnia 4.02.1994 r. o *prawie autorskim i prawach pokrewnych* (t.j. Dz.U.2021.0.1062 z późn. zmian.) zasad sporządzania opracowania zależnego, które jest ściśle powiązane z autorskimi prawami materialnymi przysługującymi twórcy projektu

**Art. 57 ust. 2. Ustawy Prawo budowlane [1]** wskazuje wprost, że kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także – uzupełniający opis tych zmian, wymagane są dopiero i wyłącznie jako załącznik do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego.

Nadto zgodnie z art. 57 ust. 2. Ustawy Prawo budowlane [1] w sytuacji wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie ww. kopie nie są wymagane jako załącznik, stanowią bowiem razem z elementami dokumentacji budowy określonymi w art. 3 pkt 13) Ustawy Prawo budowlane [1] łączną kompletną dokumentację powykonawczą opisaną w art. 3 pkt 14) Ustawy Prawo budowlane [1], która okazywana jest w trakcie przeprowadzania obowiązkowej kontroli INSPEKTOROM NADZORU BUDOWLANEGO.

Jest też sprawą jedynie umowną, kto sporządza rysunki i ewentualne opisy zmian odstąpienia w sposób nieistotny od zatwierdzonego projektu budowlanego – może wykonać je zarówno projektant, jaki kierownik budowy. Jednakże kwalifikację istotnego i nieistotnego odstąpienia realizacji od zatwierdzonego projektu budowlanego zgodnie z art. 36a. ust. 6. Ustawy Prawo budowlane [1] wykonuje projektant, jest także zobligowany podpisać się na rysunkach i ewentualnych uzupełniających opisach nieistotnego odstąpienia.

(arch. Maciej Bartos, arch. Dorota Verey)



arch. Maciej Kubicki  
Koordynator Zespołu ds. Legislacji  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP



arch. Piotr Chuchacz  
Przewodniczący Rady  
Małopolskiej Okręgowej IARP

*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.*