



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 10 lipca 2015

K/MP 02/2015

Komunikat nr MP 02

Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
(20150710_MP 02_nowelizacja PB)

Dotyczy: Zakresu projektu budowlanego po nowelizacji Prawa Budowlanego.

W ramach dążenia do ujednoczenia pracy projektantów oraz organów administracji architektoniczno-budowlanej, a także w celu ograniczenia potencjalnych nieporozumień dotyczących zawartości projektu budowlanego, Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w porozumieniu w Wydziałem Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, niniejszym przedkłada informacje związane ze zmianami w zakresie projektu budowlanego wprowadzonymi nowelizacją Prawa Budowlanego. **Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach a wyjaśnienia i propozycje należy traktować jako materiał pomocniczy.**

1. W myśl znowelizowanego art. 29 oraz 34 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015 r. zawartość projektu budowlanego ulega zmianie:
 - a) wykreślono z katalogu obowiązkowych elementów: oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
 - b) wykreślono z katalogu obowiązkowych elementów: oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną. Zgodnie z przepisami o drogach publicznych takie oświadczenie jest wymagane jedynie przy połączeniu z drogą wojewódzka i krajową;
 - c) nie podlega ani obowiązkowi zatwierdzenia projektu budowlanego ani zgłoszeniu budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku (art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy - Prawo budowlane zwiera katalog zamknięty tych instalacji)
 - d) obowiązkowym elementem projektu budowlanego, a tym samym nowym obowiązkiem projektanta, stało się określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego (problematykę szczegółowo omówiono w Komunikacie MP 01)
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał dwie interpretacja prawne dotyczące projektów instalacji wewnętrznych (<http://www.gunb.gov.pl/>):
 - a) części instalacji, które wykraczają poza obręb budynku do miejsca połączenia się z przyłączem, stanowią część instalacji, o których mowa w ww. przepisie (są instalacjami wewnętrznymi)
Treść stanowiska znajduje się poniżej: postscriptum nr 1
 - b) projekty instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych nie są obowiązkowe i nie mogą być przedmiotem wezwania o uzupełnienie braków.
Treść stanowiska znajduje się poniżej: postscriptum nr 2.
3. Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - a) Obecnie Rozporządzenie nie uległo zmianie, a będąca w konsultacjach propozycja nowelizacji tego rozporządzenia nie podejmuje problemu instalacji wewnętrznych.
 - b) Rada MPOIA zwróciła się do Pana mec. Piotra Konopki o informację prawną w tej sprawie.
Treść opinii znajduje się poniżej: postscriptum nr 3
4. Wnioski praktyczne dotyczące instalacji:
 - A. Wewnętrzne Instalacje: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłe i telekomunikacyjne (wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 27 Prawa budowlanego) - nie podlegają ani zatwierdzeniu ani zgłoszeniu, nie wymagają zatem opracowania odrębnego projektu budowlanego.
 - 1) W projekcie budowlanym należy jednak wykazać podstawowe elementy wyposażenia technicznego i technologicznego. W wypadku złożonych układów technologicznych obiektu budowlanego, elementy wyposażenia technicznego i technologicznego mogą wymagać doprecyzowania w dokumentacji budowlanej w formie projektów instalacji z udziałem branż.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

- 2) Ustawa nie wyklucza przedłożenia w każdym projekcie budowlanym rozwiązań instalacji, jeżeli jest taka wola inwestora lub decyzja projektanta.
 - 3) W zakresie zaopatrzenia w media, Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów rekomenduje sporządzanie projektów w oparciu o realne założenia, z uwzględnieniem dostępnych źródeł informacji lub warunków dostawy mediów określone przez ich gestorów
- B. Instalacje wewnętrzne, nie wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 27 Prawa budowlanego (instalacja gazu i instalacja wentylacji mechanicznej) - wymagają sporządzenia projektu budowlanego.**
- 1) Instalacje te co do zasady, wymagają uzyskania pozwolenia na budowę (z zastrzeżeniem art. 30 ust. 4b i 4c - zgłoszenie z projektem budowlanym, patrz: pkt 3, poniżej).
 - 2) Projekt budowlany i pozwolenie na budowę są wymagane dla instalacji wewnętrznych (nie wymienionych w art.29 ust. 1 pkt 27), realizowanych:
 - we wszystkich inwestycjach wymagających pozwolenia na budowę,
 - w obiektach z możliwością realizacji na zgłoszenie bez obowiązkowego projektu budowlanego,
 - w obiektach dla których nie wymagane jest zgłoszenia ani pozwolenie,
 - w istniejących budynkach (np. podczas doposażania budynku).
 - 3) Instalacje wewnętrzne, nie wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 27 (instalacja gazu i instalacja wentylacji mechanicznej) **mogą być realizowane w ramach zgłoszenia wyłącznie** w przypadku gdy:
 - a) są integralną częścią projektu obiektu budowlanego objętego zgłoszeniem z obowiązkowym projektem budowlanym (art. 30 ust. 4b, art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b oraz art. 33 ust. 2 pkt 1-4).
 - b) są integralną częścią projektu przebudowy wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, objętego zgłoszeniem, z obowiązkowym projektem budowlanym (art. 30 ust. 4c, art. 29 ust. 2 pkt 1b oraz art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4).Projekty te po przyjęciu zgłoszenia zamiaru budowy lub przebudowy budynku przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zostają ostemplowane,

arch. **Marek Tarko**

Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

arch. **Grzegorz Lechowicz**

Sekretarz Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

W załączeniu:

1. Procedury związane ze zgłoszeniami prowadzone na podstawie art. 29 i art. 29a oraz art. 30 i art. 30a ustawy Prawo budowlane (tabela)
2. Prawo budowlane, tekst jednolity (wg. „ArchiLegis” – oprac. Komisja ds. Legislacji przy KRIA RP)

● **postscriptum nr 1** – stanowisko GUNB: *interpretacja prawna z 20 maja 2015, w sprawie zagadnienia, czy przez instalacje wewnątrz budynku, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy - Prawo budowlane (w brzmieniu, który obowiązuje od dnia 28 czerwca 2015 r.), należy rozumieć całą instalację wewnętrzną.* (<http://www.gunb.gov.pl/>)

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) w zw. z art. 30 ust. 1 w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443), która weszła w życie w dniu 28 czerwca 2015 budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia. Tym samym inwestor będzie zwolniony z obowiązku wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia instalacji wewnątrz budynku (z wyjątkiem instalacji gazowych).

Jednocześnie biorąc pod uwagę fakt, że celem nowych regulacji prawnych jest uproszczenie i skrócenie procedur budowlanych, należy uznać, że części instalacji, które wykraczają poza obręb budynku do miejsca połączenia się z przyłączem, będą stanowić część instalacji, o których mowa w ww. przepisie. Tym samym z uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę będą zwolnione całe wewnętrzne instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłe i telekomunikacyjne

● **postscriptum nr 2** – stanowisko GUNB interpretacja prawna z 1 lipca 2015 w sprawie budowy instalacji wewnątrz budynku (<http://www.gunb.gov.pl/>)

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 w zw. z art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443), budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku nie wymaga ani uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, ani dokonania zgłoszenia.

W związku z powyższym od dnia 28.06.2015 r., a więc od dnia wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, część rysunkowa składanego w organie projektu budowlanego budynku nie musi przedstawiać ww. instalacji. Tym samym organ nie może zobowiązać inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego o wskazane powyżej instalacje, skoro ich realizacja nie wymaga już przedłożenia w organie projektu budowlanego. Natomiast zgodnie z wolą inwestora ww. instalacje nadal mogą być w projekcie zamieszczane.

Należy wyjaśnić, że art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy - Prawo budowlane ma zastosowanie zarówno do budynków użytkowanych, jak i budowanych. Tym samym realizacja instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych jest możliwa także w trakcie budowy budynku.

Natomiast zwolnienie jakiejś inwestycji z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, czy dokonania zgłoszenia nie oznacza, że została ona zwolniona z konieczności spełniania wymagań określonych w pozostałych przepisach ustawy i przepisach odrębnych. Tym samym do realizacji poszczególnych instalacji wewnętrznych nadal zastosowanie znajdują szczegółowe wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

● **postscriptum nr 3** – informacja prawna.

Zakres dalszego obowiązywania obecnie obowiązującego rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego należy rozpatrywać w kontekście aktu wyższego rzędu, czyli Prawa Budowlanego. O ile bowiem w art. 8 ustawy z 20 lutego 2015 roku (nowelizacji Prawa budowlanego) ustawodawca wprost przewidział dalsze obowiązywanie dotychczasowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 ust. 5 i art. 82b ust. 4 Prawa budowlanego, to takiego rozwiązania już nie wprowadził w odniesieniu do przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 Prawa budowlanego, tj. właśnie w odniesieniu do rozporządzenia w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego. Z kolei zgodnie z §32 ust. 2 Zasad Techniki Prawodawczej (stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”): „Jeżeli zmienia się treść przepisu upoważniającego do wydania aktu wykonawczego w ten sposób, że zmienia się rodzaj aktu wykonawczego albo zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym lub wytyczne dotyczące treści tego aktu, przyjmuje się, że taki akt wykonawczy traci moc obowiązującą z dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej treść przepisu upoważniającego.” Komentatorzy do przytoczonego przepisu zasad techniki prawodawczej wskazują m.in., że „stare rozporządzenie” zostaje uchylone automatycznie w wypadku zmiany treści wytycznych, jednak możliwe jest dalsze jego stosowanie w zakresie nieobjętym zmianą treści przepisu odsyłającego. Art. 34 ust. 6 Prawa budowlanego nie uległ bezpośredniej modyfikacji na skutek nowelizacji, jednak zmianie uległ art. 34 ust. 3, do którego odsyła art. 34 ust. 6. W praktyce oznacza to, że Rozporządzenie w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego może teoretycznie obowiązywać dalej pomimo zmiany treści odesłania zawartego w art. 34 ust. 6 w zw. z art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego, ale tylko w takim zakresie, jaki daje się pogodzić z wprowadzonymi zmianami. Zmiany zawarte w art. 34 ust. 3 obejmują zaś nie tylko dodanie kwestii „obszaru oddziaływania obiektu”, ale również całkowitą zmianę treści pkt. 3 poprzez wyeliminowanie oświadczeń o zapewnieniu dostaw mediów i warunków przyłączenia obiektu do sieci. Można przyjąć, że ta zmiana w sposób funkcjonalny powiązana jest ze zmianą Prawa budowlanego w zakresie nowego art. 29 pkt 27, który znosi obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę dla instalacji wewnątrz budynku (w tym jeszcze nie użytkowanego). Skoro zatem ustawodawca pozostawił poza zakresem reglamentacji instalacje, to należy uznać że norma odsyłająca, zawarta w tym zakresie w art. 34 ust. 6 Prawa budowlanego, uległa zmianie. To by prowadziło do wniosku, że **Rozporządzenie w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego w zakresie, w jakim wprowadza wymóg przedstawienia rozwiązań elementów wyposażenia instalacyjnego, z chwilą wejścia nowelizacji w życie przestanie obowiązywać, co oznacza brak obowiązku projektanta uwzględniania tych rozwiązań w projekcie po wejściu ustawy w życie co do spraw wszczętych po tym dniu.**

Przy założeniu natomiast, że nowe rozporządzenie będzie w swojej treści odpowiadało treści rozporządzenia dotychczasowego, tj. będzie zawierało wymogi przedstawienia rozwiązań schematów instalacji, należy przyjąć istnienie takiego obowiązku po stronie projektanta. Brak jest bowiem wówczas argumentów z zakresu prawa intertemporalnego, a do czasu formalnego uchylecia rozporządzenia, wiąże ono swoich adresatów w postaci uczestników procesu budowlanego i organów do momentu jego formalnej derogacji.