



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

Stanowisko z dnia 22.11.2020 r.

w sprawie ustalenia tytułu inwestycji w dokumentacji Projektu Budowlanego

Podstawa prawna:

[1] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609).

Zgodnie z § 26. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 19 września 2020 r.

§ 4. ust. 1. Do projektu budowlanego dołącza się kartę tytułową.

ust. 2. Karta tytułowa projektu budowlanego określa:

- 1) **nazwę zamierzenia budowlanego;**
- 2) adres i kategorię obiektu budowlanego;
- 3) nazwę jednostki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany;
- 4) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres.
- 5) spis zawartości projektu budowlanego, w którym wymienia się jego elementy.

ust. 3. Jeżeli liczba działek ewidencyjnych, na których jest usytuowany obiekt budowlany, uniemożliwia sporządzenie karty tytułowej na jednej stronie formatu A4, dopuszcza się zamieszczenie informacji o obrębach i numerach działek ewidencyjnych w postaci załącznika do karty tytułowej.

§ 7. ust. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny zawiera: 1) stronę tytułową;

ust. 2. Na stronie tytułowej zamieszcza się:

- 1) **nazwę elementu projektu budowlanego, którego ona dotyczy;**
- 2) **informacje, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1–4;**

§ 10 ust. 1. Na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego umieszcza się metrykę projektu zawierającą:

- 1) **nazwę obiektu budowlanego podaną co najmniej w formie skróconej, właściwie identyfikującą obiekt;**
- 2) tytuł, skalę i numer rysunku;

§ 14. Część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera:

- 1) określenie **przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;**

[2] Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami obowiązującymi od 19.09.2020 r.

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;

Terminy **obiekt** lub **obiekt budowlany** pojawiają się w art. 3 Prawa budowlanego wielokrotnie definiując następujące pojęcia: budynku, budowli, obiektu liniowego, obiektu małej architektury, tymczasowego obiektu budowlanego, robót budowlanych, przebudowy, remontu, urządzeń budowlanych, pozwolenia na budowę itp. które są związane z **obiektem budowlanym**;

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

1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych **dotyczących zamierzenia budowlanego**, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

Art. 33. ust. 1. Pozwolenie na budowę dotyczy całego **zamierzenia budowlanego**. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.

[3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. poz. 1493 w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę

W załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. (poz. 1493) stanowiącym wzór wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (B-1) zawarty jest pkt 5 o następującej treści: *Proszę wpisać nazwę planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego)¹⁾: (w przypadku konieczności podania większej ilości danych, dane te należy podać w formularzu B-4)*

W przypisie ¹⁾ wzoru ww. wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (B-1) podano przykładowe nazwy (cyt.):

¹⁾ „Na przykład: **budynek mieszkalny, budynek inwentarski, droga gminna**”.

[4] Pismo Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów z dnia 24 czerwca 2014 r. skierowane do Dyrektora Wydziału Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego (L.dz. 607/MpOIA/2014) dotyczące: pojęcia „nazwa obiektu budowlanego” stosowanego w projektach budowlanych – kopia pisma w załączeniu do niniejszego Stanowiska Rady MOIA RP – załącznik nr 1;

[5] Odpowiedź Wydziału Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie z dnia 25 lipca 2014r. na powyższe pismo [4] Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów (L.dz. WI-I.7840.19.13.2014) – kopia pisma w załączeniu do niniejszego Stanowiska Rady MOIA RP- załącznik nr 2;

Opinia:

Niniejsze stanowisko Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP w sprawie ustalenia tytułu inwestycji w dokumentacji Projektu Budowlanego zostało opracowane na podstawie dokumentów wymienionych powyżej pod nr [4] i nr [5] z uwzględnieniem przepisów Prawa Budowlanego i Rozporządzeń wymienionych powyżej pod nr [1], [2] i [3] w brzmieniu obowiązującym od dnia 19 września 2020 r. Niniejszy dokument ma na celu ujednoczenie tytułu inwestycji w dokumentacjach Projektu Budowlanego, tak aby ww. tytuł spełniał wymogi Prawa Budowlanego i Rozporządzeń.

Obecnie występuje niemal standardowa tendencja do nadmiernego rozbudowywania tytułu dokumentacji Projektu Budowlanego, co prowadzi do niepotrzebnego dublowania zawartych w Projekcie Budowlanym informacji dotyczących zakresu Inwestycji oraz powoduje dużą nieczytelność tytułu Projektu Budowlanego. Zdarza się, że organy administracji architektoniczno-budowlanej oczekują, że nazwa Projektu Budowlanego zawierać będzie wszystkie wymienione w niej literalnie, istotne elementy projektowanych budynków i ich instalacji wewnętrznych oraz zagospodarowania terenu wraz z literalnym wymienieniem wszystkich elementów infrastruktury zagospodarowania terenu (np. dróg, placów i parkingów, murów oporowych, zbiorników naziemnych i podziemnych, fundamentów pod agregaty itp.), a w przypadku obiektów istniejących należy obecnie w tytule inwestycji dodatkowo wszystkie te elementy indywidualnie zakwalifikować jako podlegające budowie, przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie czy rozbiórkę.

Problem polega na tym że pojęcie „**nazwa obiektu budowlanego**” nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie prawnym, chociaż jest wielokrotnie użyte w Rozporządzeniu wymienionym powyżej jako p. [1], Ustawie Prawo Budowlane wymienionej powyżej jako p. [2], a także w Rozporządzeniu wymienionym powyżej jako p. [3] i wielu innych przepisach.

W związku z powyższym, zdaniem Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, (wyrażonym już wcześniej w piśmie wymienionym powyżej jako p. [4] – kopia pisma w załączeniu do niniejszego Stanowiska Rady MPOIA RP) określenie „**nazwa obiektu budowlanego**” należy rozumieć przede wszystkim jako: **nazwę własną, określającą ogólnie daną inwestycję**. W piśmie tym wskazano również, że prawodawca w żadnym przepisie prawnym nie zobowiązał projektanta do zamieszczania w tytule inwestycji rozbudowanej listy planowanych działań. Do szczegółowej identyfikacji obiektów zatwierdzonych decyzją pozwolenia na budowę, służy bowiem cały projekt budowlany.

W lutym 2014 r. Rada Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP zwróciła się do wszystkich Starostw województwa małopolskiego z prośbą informację o obowiązujących w Starostwach interpretacjach pojęcia „**nazwa obiektu budowlanego**”. W odpowiedziach otrzymanych ze Starostw podkreślano konieczność zgodności tytułu projektu budowlanego ze składanym wnioskiem o pozwolenie na budowę, a także zgodność zastosowanych w nich terminów z ustawą Prawo Budowlane oraz obowiązującymi Rozporządzeniami (w piśmie wymienionym powyżej jako p. [4] – kopia pisma w załączeniu do niniejszego Stanowiska Rady MPOIA RP, przytoczono wprost stanowiska

niektórych urzędów). Zwróciliśmy się również do Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego z prośbą: *o ujednoczenie stanowisk Starostw i wskazanie interpretacji, która – zgodnie z wykładnią językową – potraktowałaby pojęcie „nazwa obiektu budowlanego” jako nazwę określającą ogólnie daną inwestycję.*

W odpowiedzi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie (pismo wymienione powyżej jako p. [5] – kopia pisma w załączeniu do niniejszego Stanowiska Rady MOIA RP) potwierdzono, że brak jest w przepisach definicji, dotyczącej pojęcia „**nazwa obiektu budowlanego**”. Potwierdzono także możliwość posłużenia się definicjami słownikowymi i wykładnią językową, zachowując jednak ostrożność i rozważę, aby nie doprowadzić do wypaczenia sensu przepisów, w których tego określenia użyto. W piśmie wymienionym powyżej jako p. [5] podkreślono też konieczność pełnej zgodności składanego wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania terenem na cele budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie celu zamierzenia budowlanego i czego dotyczy (nazwa i rodzaj).

Ponadto Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie w piśmie wymienionym powyżej jako p. [5] potwierdził, że nazwa obiektu budowlanego może być dowolna, ale *wymóg podania celu zamierzenia inwestycyjnego (budowa, rozbudowa, odbudowa ...) i rodzaju zamierzenia budowlanego wymaga doprecyzowania i wskazania rodzaju/rodzajów obiektów objętych wnioskiem.* W piśmie wymienionym powyżej jako p. [5] (kopia pisma w załączeniu do niniejszego Stanowiska Rady MPOIA RP) zwracano też uwagę na fakt: *że wielokrotnie bardzo istotnym było precyzyjne określenie w decyzji o pozwoleniu na budowę zakresu inwestycji, dla której udzielono pozwolenia. W sytuacjach konfliktowych, spornych pomiędzy inwestorem a sąsiadami, dokładność i staranność w określeniu zakresu inwestycji pozwoliła na rozwiązanie konfliktu lub wyjaśnienie zakresu sporu i skierowanie sprawy na odpowiednie tory (administracyjne lub sądowe).*

Wnioski:

Tytuł (nazwa inwestycji) nie jest miejscem do zdefiniowania pełnego zakresu inwestycji czyli **przedmiotu zamierzenia budowlanego**, dlatego obecnie dobrą praktyką wielu Urzędów jest zamieszczenie w treści decyzji o pozwoleniu na budowę szczegółowego zakresu inwestycji który jest wpisany przez projektanta nie w tytule inwestycji, lecz w pierwszym rozdziale projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Analiza powyższych przepisów i dokumentów prowadzi do następujących wniosków:

1. We wniosku o pozwolenie na budowę należy wpisać: **„nazwę planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego) Na przykład: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, droga gminna”** – cytat z Rozporządzenia wymienionego powyżej jako p. [3];
2. Na stronie tytułowej (stronach tytułowych) projektu budowlanego należy wpisać: **„nazwę zamierzenia budowlanego”**, cytat z Rozporządzenia wymienionego powyżej jako p. [1];
3. Na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego w metryce projektu należy wpisać: **„nazwę obiektu budowlanego podaną co najmniej w formie skróconej, właściwie identyfikującą obiekt;”** cytat z Rozporządzenia wymienionego powyżej jako p. [1];
4. W części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu należy wpisać (precyzyjnie): **„przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia”**; cytat z Rozporządzenia wymienionego powyżej jako p. [1];
5. Zgodnie z sugestią zawartą w piśmie wymienionym powyżej jako p. [5] decyzja o pozwoleniu na budowę powinna zawierać: **cel zamierzenia budowlanego i czego dotyczy (nazwa i rodzaj)** (kopia pisma [5] w załączeniu do niniejszego Stanowiska Rady MPOIA RP);

Zatem w nazwie Projektu Budowlanego powinny pojawić się przykładowo:

- dane określające rodzaj i typ obiektu – nazwa własna inwestycji np.: **Zespół budynków biurowych**,
 - rodzaj zamierzenia inwestycyjnego np.: **budowa**, rozbudowa, odbudowa itp.,
- Oraz inne obiekty objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę określone jednym wyrażeniem np.:
- np. **instalacje wewnętrzne**, (zamiast wpisywanych obecnie wymienianych wszystkich rodzajów instalacji wewnętrznych itp.),
 - np. **infrastruktura drogowa**, (zamiast wpisywanych obecnie: „dróg, placów, parkingów itp.”),
 - np. **instalacje zewnętrzne na działce**, (zamiast wymieniania wszystkich rodzajów instalacji zewnętrznych na działce itp.),
 - np. **budowle inżynierskie** (zamiast: „murów oporowych, zbiorników naziemnych i podziemnych, fundamentów pod agregaty itp.”).

Natomiast na rysunkach projektu w metryce powinna być zamieszczona skrócona wersja powyższego tytułu.

Decyzja o pozwoleniu na budowę powinna zawierać **przedmiot zamierzenia budowlanego** precyzyjnie określony przez projektanta zgodnie z Rozporządzeniem wymienionym powyżej jako p. [1] wpisanym w pierwszym rozdziale części opisowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie MPOIA RP

arch. **Marek Tarko**
Przewodniczący Rady MPOIA RP