



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 23 maja 2022 r.

Opinia ZL 07

Zespołu ds. legislacji

przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść zapytania:

1. *Czy projekt techniczny, zawierający poniższe zmiany – określone jako nieistotne zgodnie z art. 36a.5 w odniesienie do zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego można uznać za zgodny z w/w PZT i PAB i decyzją o pozwoleniu na budowę?*

Zmiany nieistotne zawarte w projekcie technicznym dotyczą: powierzchni zabudowy zmienionej w zakresie nie przekraczającym 5%, długości i szerokości budynku zmienionych w zakresie nie przekraczającym 2%, projektowanych warunków higieniczno-sanitarnych związanych z relokacją pomieszczeń w ramach zespołów funkcjonalnych takich jak np.: zespół toalet czy zespół administracyjno-biurowy.

2. *Czy w powyższej sytuacji projektant może złożyć wymagane oświadczenie zgodnie z art. 41.4a pkt 2 o sporządzeniu projektu technicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym?*
3. *Kiedy projektant jest zobowiązany zamieścić odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące nieistotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, jeśli odstąpienie nastąpiło w trakcie opracowywania projektu technicznego i jest w nim zawarte?*

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

Opinia Zespołu ds. Legislacji:

W odpowiedzi na pytanie należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 36a ust. 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.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

pkt 1a projekt techniczny, z uwzględnieniem zmian, o których mowa w art. 36b ust. 2.

(Art. 36b ust. 1 mówi, że wprowadzanie zmian w projekcie technicznym dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, wymaga ponownego uzyskania tych uzgodnień, natomiast ust. 2 mówi, że odstąpienie od projektu technicznego jest dopuszczalne po dokonaniu przez projektanta zmian w tym projekcie oraz sprawdzeniu tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile to sprawdzenie jest wymagane).

Art 57. ust. 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.

W związku z powyższym należy wnioskować, że zmiany nieistotne nanosi się na projekt zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, jeśli zmiany dotyczą tych projektów, jeśli dotyczą projektu technicznego postępuje się zgodnie z art. 36b ust. 2. W związku z powyższym oświadczenie, o którym mówi art. 41.4a pkt 2 będzie spójne.

(AD)

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.