



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Prawo budowlane po 28 czerwca 2015 r.  
**Wybrane zagadnienia.**

## 1. Projekt.

- **Oświadczenia gestorów;** art. 34 ust. 3.
- **Obszar oddziaływania;**  
art. 3 ust. 1 pkt 20, art. 20 ust. 1 pkt 1c, art. 34 ust. 3 pkt
- **Instalacje wewnątrz budynku;** art. 29 ust. 1 pkt 27;  
art. 30 ust. 1. Prawo budowlane a Rozporządzenie.

## 2. Wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;

art. 29 ust. 1 pkt 1a.

## 3. Zgłoszenia - art. 29; Tabela – Komunikat MP 02.

## Oświadczenia gestorów; art. 34 ust. 3

**Wykreślono** z katalogu obowiązkowych elementów projektu budowlanego (art. 34 ust. 3):

- **oświadczenia właściwych jednostek** organizacyjnych o:
  - **zapewnieniu dostaw** energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków
  - **warunkach przyłączenia** obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
  
- wprowadzono nowy art. 34 ust. 3 w przypadku **drogi krajowej lub wojewódzkiej**, jest wymagane oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
  
- ✓ 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.

## Obszar oddziaływania

Obowiązkowym elementem projektu budowlanego, a tym samym nowym obowiązkiem projektanta, stało się określenie **obszaru oddziaływania obiektu budowlanego**

Problematykę szczegółowo omówiono w Komunikacie MP 01

**Art. 3.** *Ilekroć w ustawie jest mowa o:*

**20) obszarze oddziaływania obiektu** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, **w tym zabudowy**, tego terenu;

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

**1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu;**

**Art. 34 ust. 3** *Projekt budowlany powinien zawierać:*

**5) informację o obszarze oddziaływania obiektu.**

## Instalacje wewnątrz budynku; art. 29 ust. 1 pkt 27; art. 30 ust. 1.

**Art. 29. 1. Pozwolenia** na budowę **nie wymaga budowa:**

27) instalacji: **elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych wewnątrz budynku.**

**Art. 30. 1. Zgłoszenia** właściwemu organowi wymaga, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4:

1) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2b, 3, 3a, 9, 11, 12, 14-17, 19, 19a, 20b oraz 28; **(brak punktu 27)**

**Budowa tych instalacji nie podlega ani zatwierdzeniu ani zgłoszeniu**

## Instalacje wewnątrz budynku; art. 29 ust. 1 pkt 27; art. 30 ust. 1.

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego wydał trzy interpretacje prawne dotyczące projektów instalacji wewnętrznych (<http://www.gunb.gov.pl/>):

- **projekty instalacji** elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych **nie są obowiązkowe i nie mogą być przedmiotem wezwania o uzupełnienie braków,**
- **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).
- **istnieje możliwość realizacji, w trybie zgłoszenia, wolno stojącego budynku mieszkalnego** jednorodzinnego **wraz z instalacją gazową**, jeżeli jest ona przewidziana w projekcie budowlanym takiego obiektu, **a projekt jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.)** i **podpisany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane** oraz zaświadczenie o wpisie na listę właściwej izby samorządu zawodowego.  
(*procedura: zgłoszenie z obowiązkowym projektem budowlanym*)

## Instalacje wewnątrz budynku; art. 29 ust. 1 pkt 27; art. 30 ust. 1.

**Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego nie uległo zmianie.**

Będąca w konsultacjach propozycja nowelizacji tego rozporządzenia **nie podejmuje problemu instalacji wewnętrznych**. Propozycja zmian Rozporządzenia dotyczy § 3 ust. 1 pkt 1 (nazwa, adres i kategoria budynku); w § 6 uchyla ust. 5 (liczba egz. projektu); dodaje § 7a (o obowiązku określenia obszaru oddziaływania).

**Uwaga:** po wejściu w życie zmiany Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w proponowanym kształcie – **sytuacja w zakresie instalacji może ulec zmianie.**

- ✓ Rada MPOIA opracowała propozycję kompleksowej nowelizacji Rozporządzenia. **Trwają uzgodnienia w ramach Komisji Legislacyjnej przy KRIA.**

# Instalacje wewnątrz budynku; art. 29 ust. 1 pkt 27; art. 30 ust. 1.

## Ogólne wnioski

### 1. Instalacje wewnątrz budynku:

- interpretacja GUNB: **od miejsca przyłączenia** do odbiornika wewnątrz budynku
- interpretacje odmienne: wewnątrz budynku – czyli **tylko w obrębie ścian** budynku
- brak orzecznictwa sądów

### 2. Instalacje bez pozwolenia i zgłoszenia wewnątrz budynku – **tak**

### 3. Instalacje **pomiędzy budynkiem a przyłączem** – **tak** (wg. GUNB) **i nie** (wg. innych interpretacji). Sprawa wymaga rozstrzygnięcia.

### 4. **Ustawa nie wyklucza** przedłożenia w każdym projekcie budowlanym rozwiązań instalacji, jeżeli jest taka wola inwestora lub decyzja projektanta.



# Instalacje wewnątrz budynku; art. 29 ust. 1 pkt 27; art. 30 ust. 1.

## Praktyczne wnioski

1. W projekcie budowlanym **należy wykazać podstawowe elementy wyposażenia** technicznego i technologicznego.
  2. W wypadku bardziej rozbudowanych układów technologicznych, elementy wyposażenia technicznego i technologicznego **mogą wymagać** doprecyzowania w dokumentacji budowlanej **w formie projektów instalacji z udziałem branż.**
  3. **Rada MPOIA rekomenduje** tworzenie dokumentacji budowlanej w oparciu o realne rozwiązania instalacyjne **co może oznaczać konieczność wykonania projektów instalacji.**
  4. Wg Prawa budowlanego - instalacje wewnętrzne **są integralnym elementem** obiektu budowlanego.
- Wg. Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, § 12. 1. Część rysunkowa (...), powinna przedstawiać: **zasadnicze elementy wyposażenia technicznego**, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, (...) uwidocznione na rzutach i przekrojach pionowych obiektu budowlanego, **co najmniej w formie odpowiednio opisanych schematów lub przedstawione na odrębnych rysunkach.**

## Instalacje wewnątrz budynku; art. 29 ust. 1 pkt 27; art. 30 ust. 1.

Instalacje wewnętrzne, **nie wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 27** Prawa budowlanego (instalacja gazu i instalacja wentylacji mechanicznej) – a **uznane przez projektanta za niezbędne** dla funkcjonowania obiektu, **wymagają sporządzenia projektu budowlanego.**

**Instalacje te co do zasady, wymagają uzyskania pozwolenia na budowę** (z zastrzeżeniem art. 30 ust. 4b i 4c - zgłoszenie z projektem budowlanym).

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).

## Instalacje wewnątrz budynku; art. 29 ust. 1 pkt 27; art. 30 ust. 1.

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.**

**Uwaga:** występują różnice w interpretacji powyższego zapisu. Brak jest orzecznictwa. W zakresie merytorycznym, interpretacja jest przekonująca. Jednakże rozstrzygnięcia w praktyce zadecydują, że podejście merytoryczne umocni się.

## Wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;

**Art. 29. 1.** Pozwolenia na budowę nie wymaga **budowa:**

**1a) wolno stojących budynków mieszkalnych** jednorodzinnych, których obszar **oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach**, na których zostały zaprojektowane;

**2.** Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie **robót budowlanych** polegających na:

**1b) przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych**, o ile nie prowadzi **do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania** tych budynków;

**Art. 30. 1. Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga**, z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 i 4:

1) budowa, o której mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 1-2b**, 3, 3a, 9, 11, 12, 14-17, 19, 19a, 20b oraz 28;

4b. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 1a**, 2b i 19a **należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1-4 (projekt budowlany)**. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio *(czynności organu)*.

4c. Do zgłoszenia przebudowy, o której mowa w **art. 29 ust. 2 pkt 1b**, należy dołączyć **dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 (projekt budowlany, bez WZ)**. Przepis art. 35 ust. 1 stosuje się odpowiednio *(czynności organu)*.

## Wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;

**Art. 30a. W przypadku zgłoszenia budowy**, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, właściwy organ **zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej** na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia - informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) wniesienia sprzeciwu - informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 - informację o braku wniesienia sprzeciwu.

### **Art. 36a.**

1a. **Istotne odstępianie od projektu** budowlanego złożonego wraz ze **zgłoszeniem budowy**, o której mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a**, lub **przebudowy**, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, wobec którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, **jest dopuszczalne** jedynie **po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę** dotyczącej **całego zamierzenia budowlanego**.

## Wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne;

**Zgłoszenie** zamiaru budowy **domu jednorodzinnego** wolnostojącego.

Procedura o podwyższonym ryzyku :

1. Zgłoszenie **przy istotnym odstępieniu** – zamienia się w **pozwolenie** na budowę **dla całego** zamierzenia inwestycyjne.
2. Obszar **oddziaływania**, który mieści się w całości na działce lub działkach, na których został obiekt zaprojektowany – otwiera **pole dyskusji**:
  - co to oznacza? – brak podstaw do **jednoznacznego** określenia
  - analiza otoczenia - co w sytuacji braku **dostępu** do nieruchomości sąsiednich?
3. **Instalacje wewnętrzne**. Czy tylko **wewnątrz budynku**?  
Realizowane na: pozwolenie, zgłoszenie, czy bez formalności?  
Funkcjonują różne interpretacje.
4. **Instalacja gazu**: pozwolenie czy zgłoszenie?  
Funkcjonują różne interpretacje.

### Wnioski:

- **pozwolenie** na budowę, jako **forma rekomendowana**
- zgłoszenie **wyłącznie** w sytuacjach nie budzących wątpliwości

## Zgłoszenia - art. 29; Tabela – Komunikat MP 02

I.	Art. 29 ust. 1  pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:	Procedura	Decyzja WZ	Projekt budowlany Obowiązek dołączenia projektu bud. innych dokum. wg art. 33 ust. 2. pkt. 1-4 ustawy Prawo budowlane	Szkice lub rysunki o których mowa w art. 30 ust. 2 ustawy Pb	Inne wymagania wynikające z art. 29, 29a, 30, 30a ustawy Prawo budowlane;  <b>Uwaga:</b> wymagania przepisów odrębnych nie są ujęte w tabeli.
	a	b	c	d	e	f
I/1	<b>1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną</b> i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej: <b>a)</b> parterowych budynków gospodarczych o pow. zab. <b>do 35 m<sup>2</sup></b> , przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż <b>4,80 m</b> , <b>b)</b> płyt do składowania obornika, <b>c)</b> szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności <b>do 25 m<sup>3</sup></b> , <b>d)</b> naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności <b>do 30 m<sup>3</sup></b> i wysokości nie większej niż <b>4,50 m</b> , <b>e)</b> suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy <b>do 21 m<sup>2</sup></b> ;	<b>wymaga zgłoszenia</b> (art. 30 ust. 1 pkt 1) Uwagi: 1), 2), 3), 4)	—	—	w zależności od potrzeb odpowiednie szkice/ rysunki (art. 30 ust. 2)	oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 30 ust. 2)
I/2	<b>1a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych</b> , których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;	<b>wymaga zgłoszenia</b> (art. 30 ust. 1 pkt 1) Uwagi: 1), 2), 3), 4)	w przypadku braku MPZP wymaga decyzji WZ (art. 59 ust. 2a)	wymaga projektu budowlanego (art. 33 ust. 2. pkt. 1-4)	—	oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 30 ust. 2) organ zamieszcza informację o zgłoszeniu w BIP - wg art. 30a

## Zgłoszenia - art. 29; Tabela – Komunikat MP 02.

### Uwagi do tabeli.

**Art. 30 ust. 1a:** inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w art. 30 ust. 1, **może wystąpić z wnioskiem** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Uwaga ogólna:** W przypadku wystąpienia z wnioskiem o **pozwolenie na budowę** (a także w sytuacji art. 30 ust. 4b i 4c - **zgłoszenia z projektem**) - zawsze wymagany jest projekt budowlany (art. 33 ust. 2. pkt. 1-4).

**Art. 29 ust. 3:** pozwolenia na budowę wymagają **przedsięwzięcia**, które wymagają przeprowadzenia **oceny oddziaływania na środowisko**, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia **oceny oddziaływania na obszar Natura 2000**, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**Art. 29 ust. 4:** pozwolenia na budowę wymagają roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym **wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.**



## Zgłoszenia - art. 29; Tabela – Komunikat MP 02.

### Uwagi do tabeli.

**Art. 30 ust. 7: właściwy organ może nałożyć**, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, **obowiązek uzyskania pozwolenia** na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, **jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego, **decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:**

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

## Zgłoszenia - art. 29; Tabela – Komunikat MP 02.

### Uwagi do tabeli.

#### Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw **zmienia także ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, dodając do art. 50 i art. 59 - nowy ust. 2a w brzmieniu:

**Art. 50 ust. 2a** W przypadku **braku miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego, **budowa sieci**, o których mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 19a** (*elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych*) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, **wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,**

**Art. 59 ust. 2a** W przypadku **braku miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego, **budowa obiektów budowlanych**, o których mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 1a** (*wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych*) i **2b** (*wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych*) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, **wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Niniejszy dokument nie stanowi wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Niniejsze propozycje należy traktować jako materiał pomocniczy.

**Zachęcamy do śledzenia strony internetowej MPOIA.  
Znajdują się tam bieżące komunikaty oraz inne informacje  
skierowane do członków MPOIA (i nie tylko)**

## NOWELIZACJA USTAWY PRAWO BUDOWLANE obowiązuje od 28 czerwca 2015

W załączeniu **wspólne ustalenia**  
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

- oraz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego  
i Starostw Powiatowych w sprawie **określania**  
**obszaru oddziaływania obiektu**

- oraz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego  
dotyczące **zakresu projektu budowlanego**  
**oraz projektów instalacji**

[więcej...](#)

### POMOC PRAWNA

Porady prawnika dla członków MpOIA

### ZESPÓŁ ds LEGISLACJI

Opiniowanie projektów aktów prawa i opracowywanie projektów zmiany przepisów

### ZESPÓŁ RZECZOZNAWCÓW

Porady, wyjaśnienia i analizy problemów praktycznych

### SALON ARCHITEKTURY

Plebiscyt – członkowie MpOIA wybierają najlepszą realizację

### PUBLIKACJE

Wydawnictwa MpOIA – edukacyjne, pokonferencyjne, katalogi wystaw

## WYDARZENIA

## INFORMACJE

## SZKOLENIA

## WYSTAWY / KONKURSY

## KONFERENCJE

### Nowi architekci z uprawnieniami

Opublikowano: 23-07-15



Uroczystość wręczenia uprawnień.

[Więcej...](#)

### Spotkanie z dyr. Elżbietą Gabrys

### Wolters – Kluwer o MpOIA

Opublikowano: 20-07-15

Metoda wyznaczania o.o.o. na  
specjalistycznych portalach.

[Więcej...](#)

### Odległość miejsc postojowych od okien

Opublikowano: 17-07-15

Sposób mierzenia – pismo  
Małopolskiego Urzędu

### 27.07.2015 - Prawo budowlane

Opublikowano: 23-07-15

Małopolska OIA zaprasza na  
szkolenie: "Nowelizacja ustawy  
Prawo budowlane".

[Więcej...](#)

### 15.06.2015 - Nowelizacja ustawy Prawo budowlane

Opublikowano: 10-06-15

Nowelizacja ustawy Prawo

### Salon Architektury – nowy termin zgłoszeń

Opublikowano: 24-07-15



7.09.2015 Zgłaszanie  
kandydatów do nagrody w  
Plebiscycie.

[Więcej...](#)

### 6. DSA zakończone

Opublikowano: 02-06-15



Uczestnicy powołali  
stowarzyszenie podczas  
wiosennych Dni Skupienia.

[Więcej...](#)

[Pokaż więcej...](#)

Zaloguj się

 Nie wylogowuj mnie Nie pamiętasz hasła?

**Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP  
jest już na Facebooku.**

Aby połączyć się z użytkownikiem Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP, zarejestruj się na Facebooku jeszcze dziś.

Rejestracja

Zaloguj się



**Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP**  
Organizacja

Oś czasu

Informacje

Zdjęcia

Opinie

Więcej ▾

## LUDZIE

Polubienia: **348**Odwiedziny: **62**

## INFORMACJE

- Architekci, poprzez współdziałanie środowiska zawodowego, odpowiedzialnie kształtują architekturę, środowisko kulturowe i przestrzeń publiczną.

- <http://www.mpoia.pl/>

## ZDJĘCIA



**Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP**

16 lipca o 04:00 · 🌐

Komunikat Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MP 02 omawiający problematykę zakresu projektu budowlanego oraz dopuszczalnych form zatwierdzania instalacji po nowelizacji Prawa Budowlanego

**NOWELIZACJA USTAWY PRAWO BUDOWLANE**  
obowiązuje od 28 czerwca 2015

W załączeniu **wspólne ustalenia**  
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP:

- oraz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego i Starostw Powiatowych w sprawie **określania obszaru oddziaływania obiektu**
- oraz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego dotyczące **zakresu projektu budowlanego oraz projektów instalacji**

**NOWELIZACJA USTAWY PRAWO BUDOWLANE**

Wzorem poprzedniego opracowania tezy w nim zawarte są efektem współpracy z Wydziałem Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

MPOIA.PL | OD: ANIA TEMPINSKA

Lubię to!

Dodaj komentarz

Udostępnij

Joanna Dobrowolska i Ula Kowynia lubią to.

[Strona główna](#) » [Wiedza](#) » [Aktualności](#) »

Małopolska Izba Architektów opracowała modelowy sposób określania obszaru oddziaływania obiektów budowlanych

AAA

 Podziel się ▾

## Małopolska Izba Architektów opracowała modelowy sposób określania obszaru oddziaływania obiektów budowlanych

**Od 28 czerwca 2015 r. projektanci są odpowiedzialni za określanie obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych. W przypadku projektowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych od prawidłowego określenia tego obszaru zależy, czy inwestor będzie mógł skorzystać z uproszczonej procedury, bo jeśli obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej, to wówczas wystarczy tzw. zgłoszenie do właściwego organu.**



fot. Thinkstock

W związku z tym przedstawiciele Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów oraz Wydziału Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego podjęli działania zmierzające do opracowania modelowego sposobu określania obszaru oddziaływania obiektów. 24 czerwca br. w siedzibie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów odbyło się spotkanie, w trakcie którego przedstawiono wypracowaną metodologię przedstawicielom organów administracji architektoniczno-budowlanej I instancji.

Od prawidłowego określenia tego obszaru zależy np. prawidłowy przebieg postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ponieważ przekłada się na to, kto będzie uczestniczył w tym postępowaniu na prawach strony. W przypadku projektowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych może też przesądzić o tym, czy inwestor będzie mógł skorzystać z uproszczonej procedury, bo jeśli obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej, to wówczas wystarczy tzw. zgłoszenie do właściwego organu. Wadliwie przeprowadzone postępowanie administracyjne może skutkować tym, że wydane decyzje o pozwoleniu na budowę zostaną wyeliminowane z obrotu prawnego.

Komunikat Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów – zawierający podstawowe informacje o nowym obowiązku projektantów – dostępny jest na [stronie internetowej >>>](#)

### ZALOGUJ SIĘ

-  [Publikacje elektroniczne ABC](#)
-  [ONLINE Premium »](#)

### Polecamy:



**Ustawa o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz...**

cena już od:  
**99,00 zł**

**SPRAWDŹ**



**Samowola budowlana w polskim prawie budowlanym**

cena już od:  
**99,00 zł**

**SPRAWDŹ**

# MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W KRAKOWIE

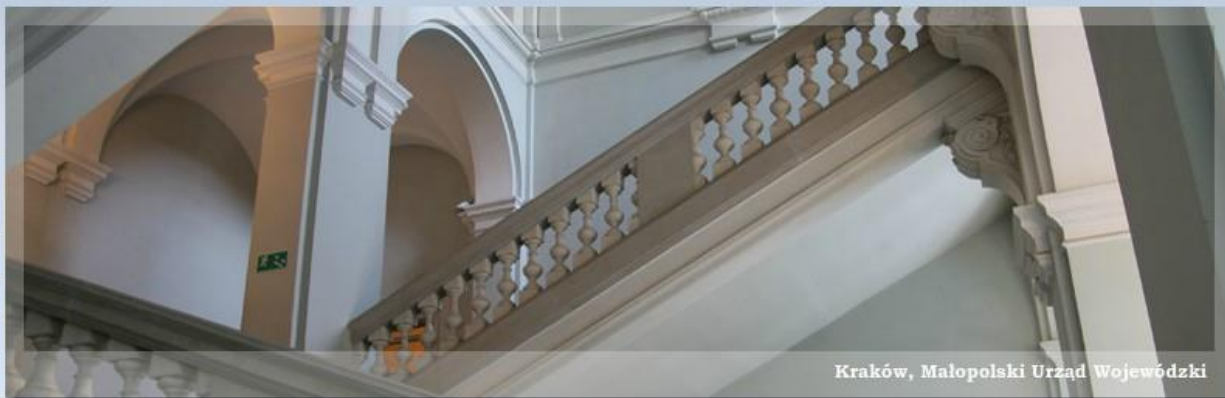


Adresy i godziny pracy

Wojewoda

Dla mediów

BIP



Kraków, Małopolski Urząd Wojewódzki

[szukaj](#)

- ▶ Pasporty
- ▶ Dla cudzoziemców
- ▶ Obywatelstwo
- ▶ Repatriacja
- ▶ Mniejszości narodowe i etniczne
- ▶ Zdrowie
- ▶ Sprawy społeczne
- ▶ Przeciwdziałanie przemocy w rodzinie
- ▶ Bezpieczeństwo
- ▶ Rolnictwo
- ▶ Fundusze Europejskie
- ▶ Dla Samorządów
- ▶ Dialog społeczny
- ▶ Informacja publiczna
- ▶ Skargi i wnioski
- ▶ Małopolski Urząd Wojewódzki
- ▶ Służby wojewody
- ▶ Dzienniki urzędowe i zarządzenia wojewody
- ▶ Rejestry

## Nowe obowiązki projektantów po zmianie Prawa budowlanego

2015-07-08

Od 28 czerwca 2015 r. obowiązuje tak zwana „mała nowelizacja” prawa budowlanego. Jedną z wprowadzonych zmian jest przepis, w świetle którego to projektanci będą odpowiedzialni za określanie obszaru oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych, czyli za wskazanie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie otoczenia inwestycji.

Od prawidłowego określenia tego obszaru zależy bardzo wiele. Przede wszystkim wpływa ono na prawidłowy przebieg postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę. Przekłada się na przykład na to, kto będzie uczestniczył w tym postępowaniu na prawach strony. W przypadku projektowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych może też przesądzić o tym, czy inwestor będzie mógł skorzystać z uproszczonej procedury, bo jeśli obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej, to wówczas wystarczy tzw. zgłoszenie do właściwego organu. Co istotne, wadliwie przeprowadzone postępowanie administracyjne może skutkować tym, że wydane decyzje o pozwoleniu na budowę zostaną wyeliminowane z obrotu prawnego.

Aby ułatwić projektantom pracę, a jednocześnie uniknąć rozbieżności, przedstawiciele Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów oraz Wydziału Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego podjęli działania zmierzające do opracowania modelowego sposobu określania obszaru oddziaływania obiektów. W czasie narad – w oparciu o szereg analiz i dyskusji – wypracowano metodologię i omówiono najistotniejsze problemy związane z tym zagadnieniem. 24 czerwca w siedzibie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów odbyło się spotkanie, w czasie którego efekty tych prac zostały zaprezentowane przedstawicielom organów administracji architektoniczno-budowlanej I instancji (czyli starostw powiatowych). To bowiem od stosowania tych zasad i standardów przez projektantów oraz pracowników starostw zależy efektywność i prawidłowość postępowań administracyjnych.

Komunikat Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów – zawierający podstawowe informacje o nowym obowiązku projektantów – **dostępny jest na stronie internetowej.**