



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 15 marca 2017

Stanowisko Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
w sprawie projektu budowlanego oraz roli architekta w procesie przygotowania inwestycji.

Poniższe propozycje bazują na doświadczeniach i środowiskowej dyskusji architektów, oraz nawiązują do propozycji zapisów jakie omawiane są w kontekście powstającego Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego.

Kodeks urbanistyczno-budowlany powinien definiować podstawowe zagadnienia związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji.

1. Projekt budowlany (PB)

Bazując na doświadczeniu rzeszy projektantów różnych zawodów i specjalności, należy podkreślić, iż z punktu widzenia celu, nadrzędną zasadą poszczególnych faz projektowych jest zachowanie integralności projektu. W tym rozumieniu, projekt budowlany spełni swoje zadanie, jeżeli zostanie zachowana zasada integralności jego części, w tym projektu inwestycyjnego i projektu technicznego (wykonawczego). Poszczególne części projektu budowlanego pełnią określone zadania. I tak:

- 1) projekt inwestycyjny (PI)** – jest podstawą do uzyskania zgody inwestycyjnej
- 2) projekt techniczny (PT)** – jest kontynuacją projektu inwestycyjnego oraz podstawą do rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych

Główny projektant pełni funkcje koordynatora opracowań wszystkich części projektu budowlanego.

2. Projekt inwestycyjny i zgoda inwestycyjna (projekt urbanistyczno-architektoniczny wg. Art. 318 § 2 KUB).

Zadaniem projektu inwestycyjnego jest dokonanie syntezy prac związanych z opracowywaniem projektu budowlanego, w celu sporządzenia dokumentu, będącego podstawą do przeprowadzenia procedury administracyjnej związanej z udzieleniem zgody inwestycyjnej. Projekt inwestycyjny powinien zawierać ten zakres rozstrzygnięć projektu budowlanego, który dotyczy zagadnień prawnych oraz uwarunkowań przestrzenno-architektonicznych, funkcjonalnych i technicznych związanych z kontekstem formalno-prawnym inwestycji. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w ramach ochrony interesu społecznego, dokonuje sprawdzenia zgodności projektu inwestycyjnego z przepisami oraz udziela zgody inwestycyjnej.

Zakres projektu podlegającego zatwierdzeniu (projekt inwestycyjny) powinien obejmować tylko te elementy, które podlegają sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w toku postępowania administracyjnego. Zakres ów dotyczy powszechnie obowiązującego prawa inwestycyjnego (Kodeksu Budowlanego) a także specyficznych uwarunkowań działań inwestycyjnych - określonych przez społeczność lokalną w planach zagospodarowania przestrzennego (prawo miejscowe) lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Kodeks powinien również zawierać zapis stanowiący, iż w sytuacji zmiany przepisów prawa w okresie pomiędzy wykonaniem dokumentacji projektowej a datą złożenia jej do zatwierdzenia - Inwestor jest zobowiązany zapewnić sprawdzenie projektu Inwestycyjnego pod względem zgodności z przepisami prawa obowiązującego w dacie wystąpienia o zgodę inwestycyjną. Sprawdzenia powinien dokonać zespół projektowy – autorzy dokumentacji projektowej.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Właściwy organ, przed wydaniem decyzji o zgodzie na budowę - sprawdza:

- 1) zgodność projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego takimi jak studium, albo decyzją o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym Kodeksu Budowlanego;
- 3) posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń mających związek z lokalizacją zabudowy oraz ochroną wartości kulturowych i przyrodniczych
- 4) wykonanie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt inwestycyjny powinien zawierać rozstrzygnięcia w zakresie:

1. sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym lokalizacji obiektów budowlanych w stosunku do granic i innych obiektów oraz ich wysokości,
2. sposobu użytkowania - przeznaczenia obiektów,
3. formy architektonicznej obiektów budowlanych, w tym elewacji,

ponadto, powinien zawierać informacje w zakresie:

1. granic terenu inwestycji,
2. sposobu spełnienia wymagań określonych w prawie miejscowym, takich jak: gabaryty zabudowy, szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania terenu i formy architektonicznej,
3. istotnych zmian w ukształtowaniu terenu,
4. sposobu zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.

Zgoda Inwestycyjna powinna odnosić się wyłącznie do obiektywnych kryteriów wskazanych przepisami prawa. **Decyzja administracyjna nie jest rozstrzygnięciem projektowym** lecz poświadczeniem zgodności z prawem, które ma zagwarantować fakt przestrzegania przyjętych norm prawnych.

Rozstrzygnięcia projektowe są kompetencją i odpowiedzialnością projektanta i zapadają w formie rozwiązań projektowych.

3. Projekt techniczny (rozumiany jako wykonawczy, Art. 318 § 3).

Projekt techniczny jest kontynuacją projektu budowlanego, opracowywanym w powiązaniu z projektem inwestycyjnym. **Wiodącym opracowaniem jest projekt architektoniczny**, natomiast części techniczne (wykonawcze) w zakresie branż inżynierskich (konstrukcje oraz instalacje budowlane) podlegają koordynacji w ramach projektu technicznego architektury. **Funkcję koordynatora projektu technicznego może pełnić wyłącznie Główny Projektant projektu budowlanego jako całości.**

Projekt wykonawczy stanowi podstawę do realizacji inwestycji. Gwarantuje bezpieczeństwo realizowanego obiektu oraz fakt spełnienia wymagań technicznych, technologicznych oraz związanych z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej. Nie powinien podlegać zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Powinien podlegać wyłącznie uzgodnieniu specjalistycznemu, straż pożarna, sanepid, media, wydział ochrony środowiska, itp.

Podstawą rozpoczęcia realizacji inwestycji powinien być **wpis do dziennika budowy, dotyczący przekazania przez Inwestora projektu technicznego na budowę**, z potwierdzeniem kierownika budowy o przyjęciu dokumentacji do realizacji **lub oświadczenie Inwestora o posiadaniu projektu technicznego**, składane wraz ze zgłoszeniem zamiaru realizacji budowy.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

4. Główny Projektant.

Właściwy podział ról i rozdział kompetencji jest warunkiem powodzenia działań inwestycyjnych. Kompetencje zawodowe **Głównego Projektanta** powinny być dostosowane do natury i zakresu zadania projektowego. Zapis Kodeksu powinien być sformułowany wg. następującej zasady:

- 1) w wypadku inwestycji obejmujących zagospodarowanie i urządzenie terenu, budynki i naziemne obiekty budowlane niewymienione w pkt 2, **Głównym projektantem projektu budowlanego jest architekt**, członek Samorządu Zawodowego Architektów;
- 2) w wypadku inwestycji obejmujących budowlane obiekty liniowe, podziemne a także obiekty inżynierskie nie mające wpływu na kształtowanie przestrzeni, walory krajobrazowe oraz nie zawierające aspektu funkcjonalnego związanego z pobytem ludzi, **Głównym Projektantem projektu budowlanego jest osoba posiadająca uprawnienia odpowiednie do specyfiki projektu**, członek właściwego samorządu zawodowego.

Pragniemy również podzielić się refleksją, iż w naszym przekonaniu, celowe jest rozważenie stosowania dwóch określeń dla dokumentacji inwestycyjnej:

- 1) **Projekt architektoniczno-budowlany**, dla inwestycji obejmujących zagospodarowanie i urządzenie terenu, budynki i naziemne obiekty, gdzie Głównym Projektantem jest architekt
- 2) **Projekt budowlany**, dla inwestycji obejmujących budowlane obiekty liniowe, podziemne a także obiekty inżynierskie nie mające wpływu na kształtowanie przestrzeni, walory krajobrazowe oraz nie zawierające aspektu funkcjonalnego związanego z pobytem ludzi.

Eliminacja zawodu architekta z dokumentów będących podstawą działań inwestycyjnych nie jest kierunkiem właściwym. Tworzy wrażenie, jakby architektura, która jest celem i sensem procesu inwestycyjnego - była jedynie „kierunkiem branżowym” w ogólnych działach budowlanych.

W imieniu Rady Małopolskiej Okręgowej IARP,

arch. **Marek Tarko**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

arch. **Grzegorz Lechowicz**
Sekretarz Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Otrzymują:
Członkowie MPOIA RP
a/a