

P O L S K A
I Z B A
I N Ź Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

PRAWO BUDOWLANE

po zmianach w 2020 r.

Oprac. Andrzej Falkowski
przewodniczący Komisji
Prawno-Regulaminowej PIIB

MARZEC
2020

Spis treści

Słowo wstępne	1
I. Zawartość projektu budowlanego	2
II. Kiedy powstają poszczególne części projektu budowlanego	4
III. W jakich przypadkach wymagany jest PT	6
IV. Kto sporządza poszczególne części projektu budowlanego	7
V. Nowe obowiązki projektanta	10
VI. Nowe obowiązki kierownika budowy	11
VII. Istotne odstępnie od projektu	12
Przydatne linki	15
Informacje o publikacji	16

Słowo wstępne

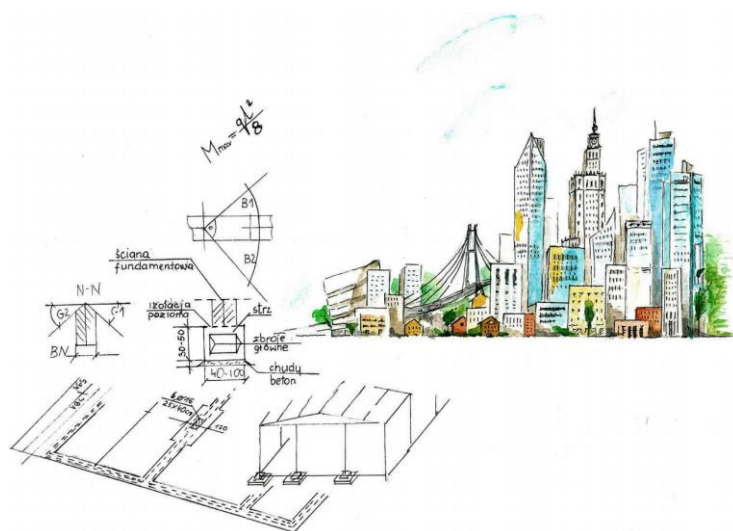
Koleżanki i Koledzy, Inżynierowie!

W dniu dzisiejszym, tj. 18 marca 2020 r. w Dzienniku Ustaw została opublikowana *ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471)*. Zacznie ona obowiązywać za 6 miesięcy, tj. od dnia 19 września 2020 r. Dokonuje ona m.in. istotnego podziału projektu budowlanego na trzy odrębne części: projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, a także nowe opracowanie pod nazwą projekt techniczny. Jednak, co istotne - w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia jej w życie, inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy będzie mógł dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dzisiaj jeszcze obowiązujących.

Nie zagłębiając się w szereg mniejszych zmian wynikających z nowych przepisów, oddajemy w Wasze ręce poradnik, którego celem jest pokazanie jak nowy projekt budowlany będzie wyglądał, kiedy będą powstawały jego poszczególne części, a także jak wprowadzane zmiany wpłyną na pracę projektantów i kierowników budowy. Praca inspektorów nadzoru nie powinna w zasadzie się zmienić. Poruszona zostanie również kwestia istotnych odstępień od projektu budowlanego w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

Szczególnie kierowników budowy uczulamy na negatywne konsekwencje prowadzenia inwestycji bez projektu technicznego – ustawa pośrednio przydziela Wam władztwo decydowania o przyjęciu od inwestora odpowiedniej jakości projektu technicznego, a jednocześnie ryzykujecie karą grzywny za prowadzenie robót bez tego opracowania.

Zachęcamy do lektury.



ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

I. Zawartość projektu budowlanego

W świetle nowych przepisów projekt budowlany będzie zawierał:

1. **Projekt zagospodarowania terenu (PZT)**, w nim m.in.:

usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń budowlanych, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

2. **Projekt architektoniczno-budowlany (PAB)**, w nim m.in.:

układ przestrzenny oraz forma architektoniczna projektowanego obiektu, zamierzony sposób użytkowania, charakterystyczne parametry techniczne, opinia geotechniczna, projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko, informacja o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

3. **Projekt techniczny (PT)**, w nim m.in.:

projektowane rozwiązania konstrukcyjne wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, charakterystyka energetyczna, rozwiązania techniczne oraz materiałowe, inne opracowania – w tym instalacyjne.



ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

4. W zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – **oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą**, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
5. **Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty**, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopii tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów.

Obowiązek dołączenia opinii, uzgodnień i pozwoleń wynika z przepisów innych ustaw, m.in.: ustawy o ochronie zabytków, ustawy o drogach publicznych, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie przyrody, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, itd.

Do każdej z części projektu budowlanego, czyli do PZT, PAB i PT należy dołączyć następujące dokumenty:

- a) **kopię uprawnień budowlanych** w odpowiedniej specjalności projektanta i projektanta sprawdzającego, jeżeli jest wymagany - potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt (obecnie formalnie taki obowiązek nie istnieje);
- b) **kopię zaświadczenia o przynależności do izby**, aktualnego na dzień: opracowania projektu (w przypadku projektanta) i sprawdzenia projektu (w przypadku projektanta sprawdzającego);
- c) **oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego** o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Jedynie PZT i PAB w trzech egzemplarzach są załącznikami do wniosku o pozwolenie na budowę, więc wyłącznie te części projektu budowlanego będą weryfikowane i zatwierdzane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (AAB). PT natomiast nie będzie załączany do wniosku o pozwolenie na budowę i mimo, że będzie wymagany przed rozpoczęciem robót budowlanych, to zostanie przekazany przez inwestora do nadzoru budowlanego dopiero z zawiadomieniem o zakończeniu inwestycji.

KIEDY POWSTAJĄ POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

II. Kiedy powstają poszczególne części projektu budowlanego

1. **PZT** - przed wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. **PAB** - przed wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. **PT** - przed rozpoczęciem robót budowlanych.

PT w trakcie robót musi być okazywany organom nadzoru budowlanego, a wraz z zawiadomieniem o zakończeniu inwestycji przekazany do nadzoru budowlanego. Ponadto musi on być aktualny.



Kierowniku budowy - nie rozpoczynaj budowy bez PT!

W przypadku kontroli organu nadzoru budowlanego i stwierdzenia braku PT, grozi Ci kara grzywny!

- art. 45a ustawy - Prawo budowlane (po dodaniu art. 45a – 45c):

1. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: ...

*2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz o ile jest wymagany – **projektu technicznego**;*

- art. 93 ustawy - Prawo budowlane (po zmianie):

Kto ...

*4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45 i art. **45a**, ...*

podlega karze grzywny.

KIEDY POWSTAJĄ POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

4. **Oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą** - przed wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. **Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty** - przed wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Co do zasady uzgodnieniom (w zależności od zakresu opracowania danej części projektu) podlegają wszystkie trzy części projektu budowlanego, w tym PT. Jednak ustawodawca nie był do końca w tym konsekwentny, bowiem w przypadkach, o których mowa w art. 29 w ust. 3 pkt 2, art. 38 ust. 2 i art. 39 w ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, objął obowiązkiem uzgodnienia wyłącznie PZT i PAB.

ZAPEWNIENIE SPORZĄDZENIA PROJEKTU TECHNICZNEGO ORAZ PRZEKAZANIE GO KIEROWNIKOWI BUDOWY JEST OBOWIĄZKIEM INWESTORA WYNIKAJĄCYM Z ART. 42 UST.1 PKT 1 I PKT 3 USTAWY – PRAWO BUDOWLANE.

Prowadzenie budowy i robót budowlanych bez projektu technicznego stanowi wykroczenie i podlega karze grzywny od 20 do 5 000 zł.

III. W jakich przypadkach wymagany jest PT

PT jest wymagany dla:

1. wszystkich robót budowlanych wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
2. niektórych robót wymagających zgłoszenia (art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy)

- z wyłączeniem budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Wymagają sporządzenia PT następujące roboty niewymagające pozwolenia na budowę, lecz wymagające zgłoszenia:

A. Budowa:

- 1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2) sieci:
 - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
 - b) wodociągowych,
 - c) kanalizacyjnych,
 - d) ciepłych,
 - e) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;
- 3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 4) obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5–30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej.

B. **Przebudowa** przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany.

C. **Instalowanie** wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych.

KTO SPORZĄDZA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

IV. Kto sporządza poszczególne części projektu budowlanego

1. Części projektu budowlanego i wykaz osób posiadających uprawnienia w danej specjalności, biorących udział w ich opracowaniu - art. 34 ust. 3

Część projektu budowlanego	Projekt obejmuje	Rodzaj obiektu budowlanego	
		Budynek	Budowle, obiekty infrastrukturalne, np. droga, most, wiadukt, linia kolejowa, zapora
1) Projekt zagospodarowania działki lub terenu	a) określenie granic działki lub terenu, b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich, e) informację o obszarze oddziaływania obiektu.	a) A, IKob b) A, IS, IE, IT, IKsr, IKob c) IS d) A, D, IKob e) A, IS, IE, IT, IKsr, IKob	a-e) wszystkie specjalności inżynierskie i instalacyjne*
2) Projekt architektoniczno-budowlany	a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych, c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych, d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego, e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko, f) charakterystykę ekologiczną, g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej, h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4, i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4a – w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych, j) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 9, jeżeli zostało wydane.	a) A b) A c) A, K, IS, IE, IT, IKsr d) K e) A, IS, IE, IT, IKsr f) A, IS g) IS, IE h) A i) A j) organ AAB	a) K oraz wszystkie specjalności inżynierskie i instalacyjne * b) n.d.** c-f) K oraz wszystkie specjalności inżynierskie i instalacyjne* g) n.d.** h) n.d.** i) n.d.** j) organ AAB
3) Projekt techniczny	a) opis konstrukcji obiektów wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, b) charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków,	a) K b) A, IS, IE	a) K oraz wszystkie specjalności

KTO SPORZĄDZA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

	c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,	c) A, K, IS, IE, IT, IKsr, IKob	inżynierskie*
	d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną warunki posadowienia obiektów budowlanych,	d) K,	b) n.d.**
	e) inne opracowania projektowe.	e) A, K, IS, IE, IT, IKsr, IKob	c-e) K oraz wszystkie specjalności inżynierskie i instalacyjne*

* w zakresie swojej specjalności. Ponadto - mimo, że wiadukty, słupy energetyczne czy inne obiekty infrastrukturalne mogą cechować się formą architektoniczną, to wyłączne prawo do ich projektowania w całości posiada inżynier budownictwa. Ewentualny udział architekta we współpracy przy projektowaniu takich obiektów zależy od decyzji projektanta – inżyniera budownictwa.

** nie dotyczy

OZNACZENIA SPECJALNOŚCI UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH:

A - architektoniczna

K - konstrukcyjno-budowlana

M – inżynierska mostowa

D - inżynierska drogowa

IKob – inżynierska kolejowa w zakresie kolejowych obiektów budowlanych

IKsr – inżynierska kolejowa w zakresie sterowania ruchem

H - inżynierska hydrotechniczna

W – inżynierska wyburzeniowa

IS - instalacyjna sanitarna

IE - instalacyjna elektryczna

IT – instalacyjna telekomunikacyjna

Uwaga! Do sporządzania poszczególnych opracowań upoważniają uprawnienia budowlane do projektowania w danej specjalności (np. architektoniczna, konstrukcyjno-budowlana) i zakresie (np. bez ograniczeń, ograniczone), określonych w decyzji i dostosowanych do rodzaju i parametrów obiektu.

W opracowaniu nie tylko PT, ale także PZT i PAB budynku będą uczestniczyć inżynierowie budownictwa. W przypadku PAB taka sytuacja będzie miała miejsce np. w zakresie:

- projektowanych rozwiązań materiałowych i technicznych, mających wpływ na otoczenie, w tym środowisko (np. kanalizacja sanitarna, wentylacja, klimatyzacja, niektóre instalacje energetyczne, itp., co wynika m.in. z konieczności **właściwego określenia obszaru oddziaływania obiektu**),
- informacji o projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej, która powinna być dokonana na podstawie analizy określonej w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

KTO SPORZĄDZA POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

2. Elementy projektu budowlanego i wykaz osób posiadających uprawnienia w danej specjalności, biorących udział w ich opracowaniu - art. 34 ust. 3b

Część projektu budowlanego	Projekt obejmuje	Podziemne sieci uzbrojenia terenu
Projekt zagospodarowania działki lub terenu	a) określenie granic działki lub terenu, b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym, c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich, e) informację o obszarze oddziaływania obiektu.	IS, IE, IT, IKsr

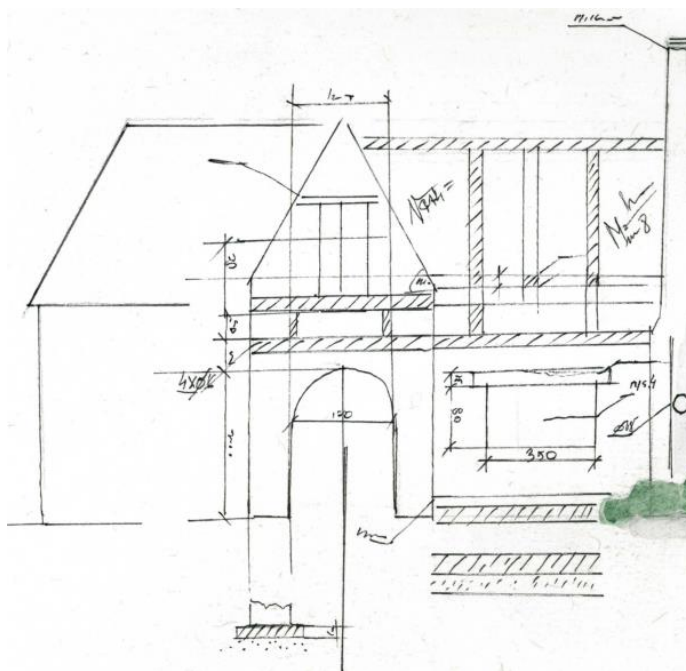
V. Nowe obowiązki projektanta

Ustawa nakłada na projektanta dodatkowe obowiązki:

1. Wzajemne skoordynowanie wykonanych przez projektantów innych branż, opracowań projektowych oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

PT musi być zgodny z PZT i PAB.

2. Zapewnienie sprawdzenia PT przez projektanta sprawdzającego pod względem zgodności z przepisami.
3. Dołączenie kserokopii uprawnień budowlanych do każdej z trzech części projektu budowlanego.
4. Brak możliwości uznania za odstępstwo nieistotne w przypadku zmiany długości obiektu budowlanego powyżej 2%, a także zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.
5. Ponownego uzyskania uzgodnień PT - w przypadku wprowadzania w nim zmian, które podlegały uzgodnieniom.
6. Złożenie oświadczenia o sporządzeniu PT, które inwestor dołącza do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych



Powyżej wymieniono wyłącznie nowe obowiązki, oczywiście projektant tak jak dotychczas ma obowiązek m.in.: zapewnić sprawdzenie PAB pod względem zgodności z przepisami, dołączenie do projektu zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego, a przede wszystkim opracować projekt w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, itd. (art. 20 Prawa budowlanego).

VI. Nowe obowiązki kierownika budowy

Ustawa nakłada na kierownika dodatkowe obowiązki, w postaci:

1. Potwierdzenia wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego, w tym PT.
2. Obowiązku okazania aktualnego projektu budowlanego, w tym PT, na każde żądanie organu nadzoru budowlanego.
3. Dodany art. 45b wskazuje bezpośrednio w ustawie zawartość tablicy informacyjnej, na której określa się:
 - 1) rodzaj robót budowlanych i adres prowadzenia tych robót;
 - 2) datę i numer decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanego zgłoszenia;



- 3) organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę lub rozpatrujący zgłoszenie;
- 4) nazwę i numer telefonu właściwego organu nadzoru budowlanego;
- 5) imię i nazwisko lub nazwę i numer telefonu inwestora;
- 6) imię i nazwisko oraz numer telefonu kierownika budowy.

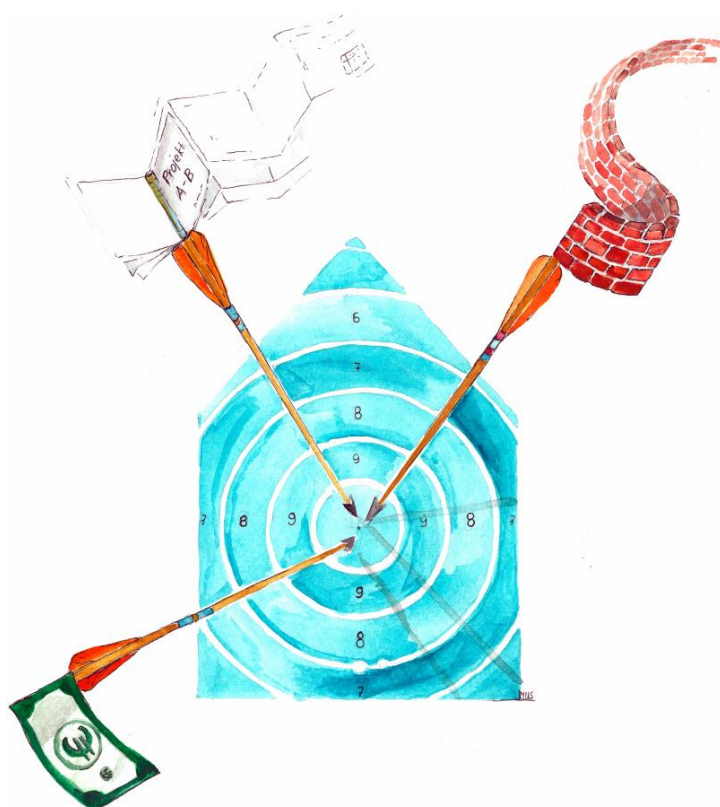
Z tablicy „znika” więc nazwa wykonawcy, inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta, „zwiększa” się za to wielkość liter do 6 cm i pojawia nazwa organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę lub rozpatrującego zgłoszenie.

Powyżej wymieniono wyłącznie nowe obowiązki i zasady, oczywiście kierownik budowy tak jak dotychczas ma obowiązek m.in.: sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy, prowadzenie dokumentacji budowy, zapewnić geodezyjne wytyczenie obiektu, zorganizowanie budowy i kierowanie budową w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i szereg innych obowiązków określonych w ustawie, itd. (art. 22 Prawa budowlanego).

VII. Istotne odstępnie od projektu

Zarówno projektant, jak i kierownik budowy powinien mieć na uwadze zmiany dotyczące definicji istotnego odstąpienia od projektu, określonego głównie w art. 36a ustawy.

Budowę należy prowadzić zgodnie z projektem budowlanym, w tym z PT. Kierownik budowy nie jest upoważniony do samodzielnej kwalifikacji odstąpienia od tej dokumentacji. Propozycje odstąpień, których potrzebę kierownik budowy widziałby np. z punktu widzenia ekonomiki robót lub które sugeruje inwestor należy przedstawić projektantowi **przed przystąpieniem do ich wykonania**. **Kwalifikacji zamierzonego odstąpienia może dokonać wyłącznie projektant**. To on sprawdza czy jest ono istotne czy nie na podstawie przepisów, które doprecyzowują definicję istotnego odstąpienia w formie katalogu zamkniętego.



Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku **zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu** poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;

Komentarz: nie stosuje się do urzędzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury

ISTOTNE ODSTĄPIENIE OD PROJEKTU

2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

- a) **powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,**
- b) **wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,**
- c) liczby kondygnacji;

*Komentarz: parametr 2% będzie więc dotyczył (inaczej niż obecnie) również obiektów liniowych. Tym samym w przypadku takiej planowanej zmiany długości, która wydłuży obiekt liniowy o więcej niż 2% - **projektant nie będzie mógł zakwalifikować takiego odstępstwa jako nieistotnego.***

3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;

4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:

- a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub
- b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

Komentarz: pkt 6 nie stosuje się do:

a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępnie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,

b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstępnie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

c) projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, jeżeli odstępnie zostało uzgodnione z właściwym państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym).

ISTOTNE ODSTĄPIENIE OD PROJEKTU

7. **zmiany źródła ciepła** do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.

Odstąpienie istotne jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.

Pozostałe odstąpienia są odstąpieniami nieistotnymi.

Również odstąpienie od PT jest dopuszczalne dopiero po dokonaniu przez projektanta zmian w tym projekcie oraz sprawdzeniu tych zmian przez projektanta sprawdzającego, o ile to sprawdzenie jest wymagane. Wprowadzanie zmian w projekcie technicznym, dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, wymaga ponownego uzyskania tych uzgodnień.

Przydatne linki

- [1]. [Ustawa – Prawo budowlane \(wersja obowiązująca w dniu publikacji niniejszego poradnika\)](#)
- [2]. [Ustawa – Prawo budowlane \(wersja ujednolicona, obowiązująca od dnia 14 września 2020 r.\)*](#)
- [3]. [Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw \(Dz. U. z 2020 r. poz. 471\)](#)
- [4]. [Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego \(wersja obowiązująca w dniu publikacji niniejszego poradnika, w Ministerstwie Rozwoju trwają prace nad treścią nowego rozporządzenia – dostosowanego do zmienionej ustawy - Prawo budowlane\)](#)

* do 19 września 2021 r. inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy będzie mógł dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących obecnie.

Informacje o publikacji

Przygotowali:

Andrzej Falkowski – Przewodniczący Komisji Prawno-Regulaminowej PIIB

Monika Urban-Szmelcer – Podlaska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Ilustracje:

Monika Urban-Szmelcer – Podlaska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Kontakt do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa:

- **Adres:** ul. Kujawska 1
00-793 Warszawa
- **Telefon:** +48 22 828-31-89
- **E-mail:** biuro@piib.org.pl

Kontakt do Komisji Prawno-Regulaminowej PIIB:

- **E-mail:** kpr@piib.org.pl