

## **Interpretacje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego**

### **W sprawie możliwości wykorzystania tzw. projektów gotowych, jako projektów architektoniczno – budowlanych w rozumieniu Prawa budowlanego**

Zgodnie z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) projekt obiektu budowlanego przeznaczony do wielokrotnego zastosowania, spełniający wymagania rozporządzenia, może być zastosowany jako projekt architektoniczno-budowlany przez projektanta obiektu budowlanego, po przystosowaniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do warunków otoczenia.

Projekt przeznaczony do wielokrotnego zastosowania (tzw. projekt gotowy), po przystosowaniu do warunków konkretnej inwestycji, może stanowić projekt architektoniczno-budowlany w rozumieniu art. 34 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), będący częścią projektu budowlanego zatwierdzanego w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Każdy projekt budowlany dotyczy konkretnego obiektu, a zatem stanowi indywidualną dokumentację spełniającą wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane (art. 34 Prawa budowlanego). Prawo budowlane wymaga, aby za każdy projekt, stanowiący podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę był odpowiedzialny projektant konkretnego obiektu budowlanego (osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia do projektowania oraz uprawniona do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie).

Należy podkreślić, że projekty gotowe, by spełniały wymagania określone w Prawie budowlanym, muszą być podpisane przez autorów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, natomiast projekty sporządzone przed wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r., Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), mogą nadal stanowić część projektu budowlanego przedstawianego przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę, niezależnie czy jego autor jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

Wynika to z faktu, że w momencie sporządzania projektu nie było obowiązku przynależności do izb, a przepisy ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów nie odnoszą obowiązku przynależności do samorządu autorów projektów budowlanych sporządzonych przed powstaniem tego obowiązku – w tym do osób, które sporządziły projekt gotowy.

Za wszystkie rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym odpowiada osoba dokonująca przystosowania projektu gotowego do wymagań decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz do warunków otoczenia. Osoba ta jest projektantem w rozumieniu art. 20 Prawa budowlanego, ze wszystkimi wynikającymi z tego faktu prawami i obowiązkami, w związku z czym musi być członkiem właściwej izby samorządu

zawodowego (zob. art. 6 ust. 1 ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów).

Oznacza to, że w celu spełnienia obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w projekcie budowlanym należy na stronie tytułowej zamieścić tylko dane osoby będącej projektantem. Przy czym, niezbędne jest złożenie podpisu na oryginalnym projekcie stanowiącym załącznik do wniosku. Pozostałe załączniki mogą stanowić kserokopię oryginału z naniesionym podpisem.

Do projektu należy również dołączyć zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wydane przez izbę samorządu zawodowego potwierdzające, że osoba będąca projektantem jest wpisana na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Zaświadczenie takie powinno być aktualne na dzień opracowania projektu (zob. art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).

Należy również dodać, że osoba (projektant) dokonująca przystosowania „projektu gotowego” do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz do warunków otoczenia – podpisuje się pod tym projektem. Osoba taka sporządza również projekt zagospodarowania terenu lub działki.