

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 02, październik 2025 15:45

Ewelina Kocemba

Odłony: 2237

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB) w ramach swojego cyklu edukacyjnego, "Ciekawe interpretacje GUNB", rozstrzyga kwestię, która budziła wątpliwości inwestorów: Czy projekt techniczny może być załączony we wspólnej oprawie z innymi projektami, tj. projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, do wniosku o pozwolenie na budowę? Czy organ może żądać jego wypięcia.

Kluczowa różnica: forma papierowa a elektroniczna

GUNB stwierdza, że projekt techniczny w wersji papierowej może być załączony i złożony do organu razem we wspólnej oprawie z innymi projektami. Wspólną oprawę elementów projektu budowlanego w postaci papierowej dopuszcza rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W takim wypadku organ administracji architektoniczno-budowlanej nie powinien żądać od inwestora wypięcia projektu technicznego ze wspólnej oprawy.

Należy jednak pamiętać, że ta zasada dotyczy wyłącznie wersji papierowej projektu. Nie można dołączyć do wspólnej oprawy projektu technicznego w postaci elektronicznej.

Dlaczego to ma znaczenie?

GUNB przypomina, że projekt techniczny nie stanowi obligatoryjnego załącznika do wniosku o pozwolenie na budowę (wymagane są tylko projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany). Co więcej, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie podejmuje żadnych czynności w odniesieniu do projektu technicznego – nie sprawdza go ani nie zatwierdza w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mimo braku wymogu dołączania, przepisy rozporządzenia o zakresie i formie projektu budowlanego pozwalają na spójne przedstawienie całej dokumentacji. Interpretacja GUNB potwierdza, że inwestorzy mają prawo do złożenia całości dokumentacji w jednej oprawie, jeżeli jest to dla nich wygodne, pod warunkiem, że dotyczy to dokumentacji tradycyjnej (papierowej).

Podstawa prawna tej interpretacji to m.in.: art. 33 ust. 2 pkt 1, 34 ust. 4, art. 35 ust. 1 Ustawy – Prawo budowlane oraz § 5 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Źródło: GUNB