


## Pismo GUNB dotyczące zakresu sprawdzania projektów budowlanych

Kategoria: [Informacje bieżące \(/aktualnosci/informacje-bezace\)](#)

 Opublikowano: 09 listopad 2020



Przekazujemy do wiadomości treść pisma Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, które zostało skierowane do wojewodów. Dokument dotyczy kompetencji organów administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie sprawdzania projektów budowlanych.

Pismo Departamentu Prawnego GUNB z dnia 20 sierpnia br., które zostało przekazane PIIB w dniu 29 października br.:

„w związku z pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi kompetencji organów administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie sprawdzania projektów budowlanych, uprzejmie przypominam.

Zgodnie z art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. c *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)*, obowiązującym od 1 stycznia 1999 r., do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Jednakże powyższe obowiązki, określone w przywołanym wyżej przepisie w sposób ogólny, w odniesieniu do organów administracji architektoniczno-budowlanej należy odczytywać w kontekście bardziej szczegółowej regulacji art. 35 *ustawy – Prawo budowlane*. Jak wynika z art. 35 ust. 1 pkt 1-3 *ustawy – Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Natomiast art. 35 ust. 2 *ustawy – Prawo budowlane*, pozwalający organowi administracji architektoniczno-budowlanej badać zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami, w zakresie określonym w art. 5, został uchylony z dniem 11 lipca 2003 r.

Tym samym, w aktualnym stanie prawnym, organ administracji architektoniczno-budowlanej w ramach wydań pozwoleń na budowę nie ma kompetencji do badania zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

Uprzejmie proszę o przypomnienie o powyższych zasadach organom administracji architektoniczno-budowlanej stopnia powiatowego.”