

**GŁÓWNY URZĄD
NADZORU BUDOWLANEGO**

DEPARTAMENT

PRAWNO-ORGANIZACYJNY

Warszawa, 2009-09-23

DPR/Inn/060/106/09

**Pan
Waldemar Paś
Redaktor Naczelny
„Metro”
waldemar.pas@agora.pl**

Szanowny Panie Redaktorze,

W związku z opublikowaną 20 lipca br. w „Metrze” rozmową z Grzegorzem Chodkowskim, Wiceprezesem Stowarzyszenia Architektów Polskich dołączoną do artykułu red. Anity Karwowskiej pt. „Kruczy dach nad głową”, uprzejmie proszę o umożliwienie zaprezentowania – również na łamach Pańskiego pisma – polemicznego stanowiska Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dotyczącego poruszanych kwestii:

WYJAŚNIENIE

W rozmowie z Grzegorzem Chodkowskim, Wiceprezesem Stowarzyszenia Architektów Polskich będącej komentarzem do publikacji red. Anity Karwowskiej pt. „Kruczy dach nad głową” zamieszczonej w *Metrze* z 20 lipca br. znalazły się stwierdzenia oraz argumenty, z którymi - przy całym szacunku do osoby je wypowiadającej - trudno się zgodzić.

Wiceprezes SARP twierdząc, że „nadzór budowlany akceptuje inny niż zaplanowany spadek dachu, otwory okienne w miejscach, w których nie powinno ich być” sugeruje - w sposób całkowicie nieuzasadniony – że pracownicy nadzoru budowlanego mają wpływ na szczegółowe rozwiązania projektowe. W ten sposób próbuje obarczyć ich odpowiedzialnością za katastrofy budowlane spowodowane ekstremalnymi warunkami pogodowymi.

Należy podkreślić, że administracja budowlana nie ma uprawnień do ingerencji w sam projekt budowlany. Za projekt i wszystkie rozwiązania w nim zawarte odpowiedzialny jest projektant konkretnego obiektu budowlanego, czyli architekt z odpowiednimi uprawnieniami zrzeszony w Izbie Architektów RP. Obowiązkiem takiej osoby jest sporządzenie projektu, który pogodzi ustalenia wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, miejscowego planu lub innego tego rodzaju rozstrzygnięcia oraz regulacje zawarte w innych przepisach prawa budowlanego, np. w rozporządzeniach w sprawie warunków technicznych, wymagania wynikające z norm.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, czyli starosta lub wojewoda, przy zatwierdzaniu projektu budowlanego i przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza jedynie zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania

terenu, jak również z wymaganiami ochrony środowiska. Natomiast projekt zagospodarowania działki lub terenu podlega sprawdzeniu tylko pod kątem zgodności z przepisami, w tym zwłaszcza techniczno-budowlanymi.

W przypadku zaś, gdy już w trakcie budowy inwestor zdecyduje się na istotne odstępianie od pierwotnie zatwierdzonego projektu budowlanego - oczywiście legalne, po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia. Ma wtedy obowiązek zamieścić w projekcie odpowiednie informacje dotyczące odstąpienia.

Nadzór budowlany natomiast jedynie w szczególnym przypadku, czyli podczas legalizacji samowoli budowlanej, bada zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz wykonanie projektu przez osobą posiadającą uprawnienia budowlane.

Wynika z tego jednoznacznie, że organy administracji publicznej nie mają możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu budowlanego, a ocenie może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym. W związku z tym, obarczanie odpowiedzialnością nadzór budowlany za nieadekwatność stosowanych rozwiązań projektowych do ekstremalnych warunków pogodowych jest sporym nadużyciem. Może warto w tym miejscu również wspomnieć o tym, że to Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, a nie środowisko architektów, wystąpił o zaostrenie norm projektowych, np. przyjęcie o 40 proc. wyższych parametrów dotyczących obciążenia wiatrem, czy zmianę tzw. normy śniegowej, czyli obciążenia dachów śniegiem.

Dyrektor
Departamentu Prawno-Organizacyjnego
Anna Macińska