



Stan na dzień 6 lipca 2020 r. ⁱ	Stan od 18 września 2020 r. ⁱⁱ
<p>Art. 34 [Projekt budowlany]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniach, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane. 2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. 3. Projekt budowlany powinien zawierać: <ol style="list-style-type: none"> 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do 	<p>Art. 34 [Projekt budowlany]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniach, o których mowa w <u>art. 23 ust. 1</u> i <u>art. 26 ust. 1</u>, oraz decyzji, o której mowa w <u>art. 27 ust. 1</u> ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane. 2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. <ol style="list-style-type: none"> 2a. Zakres i treść projektu budowlanego uwzględniają warunki ochrony przeciwpożarowej. 2b. Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, o których mowa w <u>art. 15a</u>, uprawniają do sporządzania projektu budowlanego w zakresie tej specjalności. 3. Projekt budowlany zawiera: <ol style="list-style-type: none"> 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta, obejmujący: <ol style="list-style-type: none"> a) określenie granic działki lub terenu, b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych



<p>istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;</p> <p>2) projekt architektoniczno-budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również 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;</p> <p>2a) informację o udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4a - w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych;</p> <p>3) stosownie do potrzeb - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;</p> <p>4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;</p> <p>5) informację o obszarze oddziaływania obiektu;</p> <p>3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu</p>	<p>obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,</p> <p>c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,</p> <p>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,</p> <p>e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;</p> <p>2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:</p> <p>a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,</p> <p>b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych,</p> <p>c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,</p> <p>d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,</p> <p>e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,</p> <p>f) charakterystykę ekologiczną,</p> <p>g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,</p>
--	---



przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3b. Przepisu ust. 3 pkt 2 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych bądź podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

4. Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Inwestor, spełniający warunki do uzyskania pozwolenia na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych;
- 2) szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, uwzględniając przydatność gruntu na potrzeby projektowanego obiektu i jego charakteru oraz zakwalifikowania go do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

Art. 34a [Informacja o wszczęciu postępowania]

Organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu informację o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę dotyczącego realizacji inwestycji celu

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;

3) projekt techniczny obejmujący:

a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,

b) charakterystykę energetyczną - w przypadku budynków,

c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,

d) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,

e) inne opracowania projektowe;

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, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1.

3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub



publicznego z zakresu łączności publicznej oraz informuje o tym postępowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze właściwości tego organu. Do informacji stosuje się odpowiednio przepis art. 30a pkt 1.

Art. 35 [Sprawdzane rozwiązania projektowych]

1. 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;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę

montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3b. Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

3c. Projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

3d. Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się:

- 1) kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;
- 2) kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnego na dzień:
 - a) opracowania projektu - w przypadku projektanta,
 - b) sprawdzenia projektu - w przypadku projektanta sprawdzającego;
- 3) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

4a. Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-



<p>posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7;</p> <ol style="list-style-type: none">2. (uchylony);3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbioru.6. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:<ol style="list-style-type: none">1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej, w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji,– organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa;	<p>budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.</p> <ol style="list-style-type: none">5. Inwestor, spełniający warunki do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzja jest ważna przez czas w niej oznaczony, jednak nie dłużej niż rok.6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:<ol style="list-style-type: none">1) szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych;2) szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, uwzględniając przydatność gruntu na potrzeby projektowanego obiektu i jego charakteru oraz zakwalifikowania go do odpowiedniej kategorii geotechnicznej. <p>Art. 34a [Informacja o wszczęciu postępowania] Organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu informację o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę dotyczącego realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz informuje o tym postępowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze właściwości tego organu. Do informacji</p>
--	---



- 6a. - organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa;
7. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 6. W przypadku niewuiszczenia kary, o której mowa w ust. 6, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
8. Do terminu, o którym mowa w ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

stosuje się odpowiednio przepis art. 30a pkt 1.

Art. 34b [Mapy do celów projektowych; klauzula urzędowa]

Mapy do celów projektowych wykorzystywane w procesie budowlanym powinny być opatrzone klauzulą urzędową określoną w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego stanowiącą potwierdzenie przyjęcia materiałów lub zbiorów danych, w oparciu o które mapy te zostały sporządzone, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego albo oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.

Art. 35 [Sprawdzanie rozwiązań projektowych]

1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:
- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,



	<p>udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,</p> <p>c)ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;</p> <p>2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;</p> <p>3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:</p> <p>a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,</p> <p>b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w <u>art. 20 ust. 1 pkt 1b</u>,</p> <p>c)kopii zaświadczenia, o którym mowa w <u>art. 12 ust. 7</u>, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,</p> <p>d) oświadczeń, o których mowa w <u>art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10</u>;</p> <p>4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w <u>art. 12 ust. 7</u>.</p> <p>5) (<i>uchylony</i>)</p> <p>2. (<i>uchylony</i>)</p> <p>3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.</p> <p>4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w <u>art. 32 ust. 4</u>, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na</p>
--	--



	<p>budowę.</p> <p>5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3;2) w przypadku wykonywania robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;3) jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego wydano ostateczną decyzję o nakazie rozbiórki. <p>6. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo2) w zakresie realizacji inwestycji kolejowej, w terminie 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji,3) w zakresie realizacji inwestycji zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, służących bezpieczeństwu i obronności państwa, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji <p>- organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.</p> <p>6a. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do pozwolenia na budowę wydawanego dla przedsięwzięcia podlegającego ocenie</p>
--	--



	<p>oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.</p> <p>7. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 6. W przypadku niewiszczenia kary, o której mowa w ust. 6, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.</p> <p>8. Do terminu, o którym mowa w ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.</p>
--	--

ⁱ Opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1186 ze zm.

ⁱⁱ Opracowane na podstawie ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2020 poz. 471.