



Stan na dzień 6 lipca 2020 r. <sup>i</sup>	Stan od 19 września 2020 r. <sup>ii</sup>
<p><b>Art. 34 [Projekt budowlany]</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Projekt budowlany powinien zawierać:               <ol style="list-style-type: none"> <li>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 istniejącej i projektowanej</li> </ol> </li> </ol>	<p><b>Art. 34 [Projekt budowlany]</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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"> <li>2a. Zakres i treść projektu budowlanego uwzględniają warunki ochrony przeciwpożarowej.</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>3. Projekt budowlany zawiera:               <ol style="list-style-type: none"> <li>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"> <li>a) określenie granic działki lub terenu,</li> <li>b) usytuowanie, obrys i układy</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>



<p>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 przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i</p>	<p>istniejących i projektowanych 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> <p>h) opis dostępności dla osób</p>
---	---



<p>zagospodarowania terenu.</p> <p>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.</p> <p>4. Projekt budowlany podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>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.</p> <p>6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych;</li><li>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.</li></ol>	<p>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 <u>art. 5 ust. 1 pkt 4</u>,</p> <ol style="list-style-type: none"><li>i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w <u>art. 5 ust. 1 pkt 4a</u> - w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,</li><li>j) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w <u>art. 9</u>, jeżeli zostało wydane;</li></ol> <p><b>3) projekt techniczny obejmujący:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,</li><li>b) charakterystykę energetyczną - w przypadku budynków,</li><li>c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,</li><li>d) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadawienia obiektów budowlanych,</li><li>e) inne opracowania projektowe;</li></ol> <p>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;</p> <p>5) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w <u>art. 33 ust. 2 pkt 1</u>.</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 przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków</p>
--	---



	<p>zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>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.</p> <p>3c. Projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.</p> <p>3d. Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>2) kopię zaświadczenia, o którym mowa w <u>art. 12 ust. 7</u>, aktualnego na dzień:<ol style="list-style-type: none"><li>a) opracowania projektu - w przypadku projektanta,</li><li>b) sprawdzenia projektu - w przypadku projektanta sprawdzającego;</li></ol></li><li>3) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.</li></ol> <p>4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>4a. Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu</p>
--	--



	<p>nadzoru budowlanego.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:<ol style="list-style-type: none"><li>1) szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych;</li><li>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.</li></ol></li></ol>
--	--

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

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