

**W sprawie zamieszczania instalacji wewnętrznych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy –
Prawo budowlane, w projekcie budowlanym budynku**

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 w zw. z art. 30 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)* w brzmieniu nadanym przez *ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443)*, budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku nie wymaga ani uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, ani dokonania zgłoszenia.

Ponadto art. 29 ust. 1 pkt 27 *ustawy - Prawo budowlane* ma zastosowanie zarówno do budynków użytkowanych, jak i budowanych. Tym samym realizacja instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych jest możliwa także w trakcie budowy budynku.

Należy jednocześnie wyjaśnić, że zarówno obecnie, jak i przed wejściem w życie *ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw*, istniała możliwość uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę budynku bez instalacji, jeżeli dla projektu obiektu nie przewidywano budowy instalacji, a obiekt spełniał wymagania wskazane w art. 5 *ustawy – Prawo budowlane*. Ponadto to inwestor określa zakres planowanych robót budowlanych we wniosku o pozwolenie na budowę. Zatem inwestor także przed ww. nowelizacją mógł dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę projekt budowlany, w którym nie były przewidziane ww. instalacje. Uzyskanie pozwolenia na budowę jest prawem, a nie obowiązkiem inwestora, zatem gdy chce on wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku bez instalacji, organ nie może mu tego prawa ograniczać, jeśli projekt jest kompletny, a projektant i sprawdzający oświadczyli, że projekt sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podkreślenia wymaga fakt, że zwolnienie jakiejś inwestycji z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę i dokonania zgłoszenia nie oznacza, że została ona zwolniona z konieczności spełniania wymagań określonych w pozostałych przepisach ustawy czy aktach wykonawczych. W związku z powyższym do realizacji takich inwestycji (np. instalacji wewnętrznych) nadal zastosowanie znajdują przepisy techniczno-budowlane, w tym szczegółowe wymagania określone w *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)*.

Dodatkowo jak wynika z art. 34 ust. 2 *ustawy - Prawo budowlane* zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Zgodnie zaś z § 7 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.)* wymagania rozporządzenia należy spełnić uwzględniając właściwości danego obiektu budowlanego, takie jak przeznaczenie, sposób użytkowania oraz rodzaj i specyfikę obiektu budowlanego. Projektant powinien się przy tym kierować przede wszystkim art. 5 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*, określającym wymagania, jakie musi spełniać obiekt budowlany. Tym samym, jeśli projektowany obiekt spełnia te wymagania bez instalacji wewnętrznych lub bez instalacji konkretnego rodzaju, projektant nie ma obowiązku zamieszczać ich w projekcie budowlanym. Ponadto instalacje te mogą być realizowane osobno bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 *ustawy – Prawo budowlane*.

Natomiast pomimo braku obowiązku sporządzania projektu budowlanego dla ww. instalacji, zgodnie z wolą inwestora, poszczególne instalacje nadal mogą być zamieszczane w projekcie budowlanym.

Instalacje będą również zamieszczane w projekcie budowlanym w sytuacji, gdy w ocenie projektanta przeznaczenie, sposób użytkowania oraz rodzaj i specyfika obiektu budowlanego, konkretne przepisy lub inne okoliczności np. wymóg zasilania w energię elektryczną z sieci, będą skutkowały koniecznością opracowania projektu lub schematu instalacji.

Jeśli w projekcie budowlanym składanym w organie administracji architektoniczno-budowlanej będą zamieszczone poszczególne instalacje, wówczas do tej części projektu, tak jak do każdej innej części, będą miały zastosowanie przepisy *rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*, m.in. § 4 ust. 1. Zgodnie z tym przepisem na rysunkach wchodzących w skład projektu budowlanego należy umieścić metrykę projektu zawierającą m.in. podpis projektanta.