

Departament Prawno-Organizacyjny GUNB informuje

Czy w projekcie budowlanym zawsze muszą zostać uwzględnione przyłącza do odpowiednich sieci?

Wymagania, jakie powinien spełniać projekt budowlany, określa art. 34 *ustawy – Prawo budowlane* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), a uszczegóławia je *rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. poz. 462 z późn. zm.).

Część rysunkowa projektu powinna określać m.in. układ sieci i przewodów uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, a także układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych w powiązaniu z sieciami zewnętrznymi, z oznaczeniem miejsca i rzędnych, w miarę potrzeby, przyłączenia do sieci zewnętrznych i złączy z instalacją obiektów budowlanych oraz charakterystycznych elementów, punktów pomiarowych, symboli i wymiarów (zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 6 i 7 *rozporządzenia*). Przepis ten odwołuje się przy tym do § 7 *rozporządzenia*, z którego wynika, że wymagania *rozporządzenia* dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu należy spełnić, uwzględniając w szczególności cechy danego obiektu budowlanego, takie jak

przeznaczenie, sposób użytkowania, złożoność rozwiązań technicznych, oraz rodzaj i specyfikę obiektu budowlanego. Również zgodnie z art. 34 ust. 2 *ustawy – Prawo budowlane*, zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu. Oznacza to, że nie ma obowiązku zamieszczenia w każdym projekcie budowlanym poszczególnych rodzajów przyłączy. Decyzja o tym, jakie i czy w ogóle przyłącza mają znajdować się w obiekcie, należy do inwestora i zawsze uzależniona jest od specyfiki obiektu. Tym samym inwestor może dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę projekt budowlany, w którym nie są przewidziane przyłącza.

W myśl art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. a *ustawy – Prawo budowlane*, projekt budowlany powinien zawierać, stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych. Oświadczenia te należy składać, gdy konkretna inwestycja będzie wiązała się z przyłączeniem do konkretnej sieci.

Kto jest uprawniony do dokonywania kontroli instalacji gazowej w obiekcie budowlanym?

Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c *ustawy – Prawo budowlane*, obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Kontrole okresowe, z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5-6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 62 ust. 4 *ustawy*). Przez uprawnienia budowlane odpowiednie do dokonywania kontroli stanu technicznego rozumie się uprawnienia, które upoważniają ich posiadacza do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, w zależności od zakresu posiadanych uprawnień, a także uprawnienia budowlane do pro-

jektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, w zależności od zakresu posiadanych uprawnień.

Natomiast kontrole stanu technicznego m.in. instalacji gazowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c *ustawy*, w myśl art. 62 ust. 5 *ustawy – Prawo budowlane* mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych. Oznacza to, że prawo wykonywania kontroli instalacji gazowych przysługuje zarówno osobom posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, jak i osobom posiadającym kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych. W tym przypadku bez znaczenia jest fakt posiadania lub nieposiadania przez nie uprawnień budowlanych.