

Tereny biologicznie czynne

Prawa autorskie do projektu budowlanego



Seria z Temidą

Łódź, czerwiec 2013





Międzynarodowe Doradztwo Prawne w Biznesie
Kancelaria Radcy Prawnego

dr Magdalena Rytwińska-Rasz

www.b2blegal.pl

dr Magdalena Rytwińska-Rasz

- Adiunkt w Katedrze Prawa Cywilnego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego
- Właściciel Kancelarii Radcy Prawnego Międzynarodowe Doradztwo Prawne w Biznesie w Łodzi zajmującej się kompleksową obsługą prawną przedsiębiorców
- Były wieloletni członek Rady Wyrobów Budowlanych przy Głównym Inspektorze Nadzoru Budowlanego
- Ekspert prawny z zakresu budownictwa – 16 lat doświadczenia

Szanowni Państwo,

Niniejsze opracowanie poświęcone jest dwóm grupom niezwiązanych ze sobą zagadnień:

- administracyjnym regulacjom dotyczącym powierzchni biologicznie czynnych, które powinny być uwzględniane w projektowaniu budowlanym;
- wycinkowi problematyki praw autorskich do projektu budowlanego.

Projekt budowlany jest dziełem szczególnego rodzaju. Z jednej strony projektant tworzy utwór w rozumieniu przepisów prawa autorskiego, z drugiej strony jego swoboda twórcza jest w pewnym stopniu ograniczona. Ograniczenia te wynikają z wymagań i oczekiwań inwestora oraz – może nawet przede wszystkim – z zasad wiedzy technicznej i przepisów z obszaru szeroko rozumianego prawa budowlanego.

Tego typu ograniczeniem swobody twórczej projektanta jest konieczność uwzględnienia w projektowaniu zgodnej z prawem powszechnie obowiązującym, a doprecyzowanej w przepisach prawa miejscowego, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, która musi zostać zachowana na danej działce budowlanej.

pozostają z wyrazami szacunku.


dr Magdalena Rytwińska-Rasz

Spis treści

Wymagania formalne dotyczące uwzględniania w projektowaniu obiektów budowlanych terenów biologicznie czynnych.	4
Problematyka praw autorskich do projektu budowlanego	6
I. Projekt budowlany jako przedmiot prawa autorskiego	6
II. Autorskie prawa majątkowe do projektu budowlanego	7
III. Autorskie prawa osobiste do projektu budowlanego.	8
IV. Odpowiedzi na pytania postawione na wstępie	9

Wymagania formalne dotyczące uwzględniania w projektowaniu obiektów budowlanych terenów biologicznie czynnych

Wpływ ekologii na codzienne życie widoczny jest również w regulacjach prawnych, które starają się wymóc na inwestorach i innych uczestnikach procesu inwestycyjnego poszanowanie środowiska naturalnego i przyrody, a nawet swego rodzaju współpracę w zapewnianiu nam wszystkim czystego powietrza i jak największej ilości terenów zielonych wokół.

Przykładem takich rozwiązań, wprawdzie niespecjalnie rozbudowanych na dzień dzisiejszy, są regulacje dotyczące terenów (powierzchni) biologicznie czynnych¹, których istnienie i minimalny rozmiar muszą zostać zagwarantowane przy realizacji inwestycji na działkach budowlanych. Wymagania te są przykładem z jednej strony ograniczeń swobody inwestora w planowaniu i realizacji inwestycji, z drugiej ograniczeń swobody twórczej projektanta, który zobowiązany jest przecież stworzyć dla inwestora projekt obiektu budowlanego nie tylko odpowiadający wizji inwestora, ale i pozostający w zgodzie tak z powszechnie obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, jak i postanowieniami przepisów prawa miejscowego (plan zagospodarowania przestrzennego), bądź wydanych już decyzji administracyjnych dotyczących danej inwestycji (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym² minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni każdej działki budowlanej powinien zostać określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie zaś z definicją zawartą w art. 2 pkt 12 powołanej ustawy przez „działkę budowlaną” należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego³.

Za teren biologicznie czynny – zgodnie z §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie⁴ – uważa się:

- teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m²,
- wodę powierzchniową na tym terenie.

Teren biologicznie czynny to niewątpliwie teren wolny od zabudowy, jednakże nie każdy teren wolny od zabudowy będzie mógł być uznany za teren biologicznie czynny. Tytułem przykładu, utwardzenie terenu w celu wytyczenia wjazdu do garażu biegnącego przez teren posesji, mimo że podlega przepisom prawa budowlanego (obowiązek zgłoszenia wykonywania takich robót właściwemu organowi), nie prowadzi do zabudowy terenu, jednakże skoro utwardzenie z reguły uniemożliwia naturalną vegetację, to powierzchnie utwardzone nie będą zaliczane do terenów biologicznie czynnych⁵.

¹ Określenie „powierzchnia biologicznie czynna” obowiązywało do roku 2009, kiedy to nowelizacja Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zastąpiła je określeniem „teren biologicznie czynny” i zmieniła jego definicję, pozwalając na bardziej jednoznaczną kwalifikację. W niniejszym opracowaniu, dla uniknięcia powtórzeń, obydwa określenia będą używane zamiennie, aczkolwiek z uwzględnieniem aktualnego rozumienia.

² Tekst jednolity: Dz.U. 2012 r., poz. 647 ze zmianami.

³ Dla porządku należy wskazać, że przytoczona wyżej definicja nie jest jedyną definicją „działki budowlanej” zawartą w polskich przepisach; art. 4 pkt 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że przez działkę budowlaną należy rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

⁴ Dz.U. 2002, nr 75, poz. 690 ze zmianami; dalej powoływane również jako Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych (...).

⁵ Tak też WSA w Gliwicach, wyrok z dnia 13 maja 2009 r. II SA/GL 1343/2008

Poza typowymi kwietnikami, trawnikami, rabatami z rozchodników czy mchów, bądź innymi terenami z naturalną roślinnością urządzone po prostu na ziemi, ustawodawca pozwala na zaliczenie do powierzchni biologicznie czynnych również takich samych upraw, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², zaaranżowanych na tarasach czy stropodachach, z tym, że ich wkład do wyliczenia faktycznej powierzchni biologicznie czynnej to jedynie 50% ich rzeczywistej powierzchni. Należy przy tym zauważyć, że aktualnie nie ma znaczenia, tak jak to miało miejsce do roku 2009, czy te zielone bądź kolorowe tereny urządzone są w sposób stały, czy też nie, istotne jest jedynie, aby miały nawierzchnię ziemną i możliwa na nich była naturalna wegetacja roślin.

Z kolei oczka wodne, czy to naturalne (stawy, jeziora), czy utworzone przez człowieka, czy też ciekі wodne przepływające przez działkę budowlaną, zaliczane są do terenu biologicznie czynnego, niezależnie od ich wielkości i zawsze w 100%.

Zgodnie ze wskazaniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych (...) w przypadku budynków wielorodzinnych, przeznaczonych dla opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania ten minimalny udział procentowy terenów biologicznie czynnych wynosi 25%. Dla działek pod zabudowę jednorodziną udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki jest z reguły znacznie większy. Jak wspomniano na wstępie – konkretne wartości wynikają z planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji indywidualnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Analiza przykładowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na tendencję, że na terenach silniej zurbanizowanych ten udział jest nieco mniejszy, na terenach poza miastami większy, a w okolicach na przykład parków krajobrazowych największy, jednakże nie zmienia to faktu, że konkretne gminy nawet podobnie zurbanizowane, są suwerenne i mogą się różnić w swoich decyzjach.

Z kolei §40 powołanego rozporządzenia nakazuje, aby w zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym.

Szczególnie w przypadku niewielkich, ale intensywnie zabudowanych działek, staje się istotne maksymalne wykorzystanie już na etapie projektowania powierzchni płaskich obiektów budowlanych: tarasów, dachów budynków czy dachów podziemnych parkingów i stworzenie na nich terenów zielonych czy kolorowych (zapewniających naturalną wegetację roślin), które będą mogły zostać zakwalifikowane jako powierzchnie biologicznie czynne.

Problematyka praw autorskich do projektu budowlanego

Przykładowe problemy:

1. Architekt stworzył ogólną koncepcję obiektu budowlanego, którą przedstawił i przekazał w opisie i w rysunkach inwestorowi. Inwestor uiścił wynagrodzenie za tę koncepcję i zlecił opracowanie na jej podstawie projektu budowlanego innemu architektowi, nie pytając o zgodę autora koncepcji. Czy jest to dopuszczalne?
2. Czy możliwe jest dokonywanie zmian w projekcie budowlanym bez zgody autora tego projektu?

I. Projekt budowlany jako przedmiot prawa autorskiego

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych⁶, utwory architektoniczne, architektoniczno-urbanistyczne i urbanistyczne stanowią przedmiot prawa autorskiego (określany jako utwór, również dzieło), zatem podlegają ochronie statuowanej przez powołaną ustawę, o ile są przejawem działalności twórczej o indywidualnym charakterze i zostaną ustalone w jakiegokolwiek postaci.

Nie ulega wątpliwości, że do tej kategorii należą, choć jej nie wyczerpują, projekty budowlane. Są one jednak niewątpliwie dziełami szczególnego rodzaju, a to z kilku powodów. Po pierwsze projekt budowlany to dzieło użytkowe, służące powstaniu efektu końcowego, jakim jest obiekt budowlany. Po drugie, idąc tym samym torem należy zauważyć, że w tym kontekście projekt budowlany jest niesamodzielny, ale i konieczny, z jednej bowiem strony sam nie za wiele znaczy, z drugiej zaś – bez niego legalny obiekt budowlany – co do zasady – nie powstanie. Po trzecie wreszcie, projekt budowlany służący powstaniu obiektu budowlanego podpada pod regulacje administracyjno-prawne i zasady wiedzy technicznej, które wyznaczają warunki, jakie musi spełniać, przy zachowaniu swobody twórczej autora.

Na marginesie dodać w tym miejscu należy, że utwór architektoniczny, który sam jest dobrem niematerialnym może być ucieleśniony, nie tylko w rysunkach, planach i opisach składających się na projekt budowlany. Utwór architektoniczny może też – jak się wydaje – znaleźć swoje ucieleśnienie w ogólnych koncepcjach architektonicznych czy makietach⁷.

Niektórzy autorzy wskazują, że nie każdy projekt budowlany powinien być uznany za dzieło w rozumieniu prawa autorskiego, ponieważ nie w każdym projekcie budowlanym dopatrzeć się można cechy „twórczości”, czyli wyróżniania się ponad to, co standardowe, przeciętne⁸. Konsekwencją zajęcia takiego stanowiska byłoby wyłączenie ochrony prawnoautorskiej powtarzalnych, można by rzec, typowych budynków mieszkalnych, czy tym bardziej użytkowych (hale fabryczne czy magazynowe), „w których zastosowano typowy podział przestrzeni oraz zewnętrzne i wewnętrzne ukształtowanie(...)”⁹, one – w przeciwieństwie do projektów twórczych – ocenione by zostały jako rzemiosło, elementu twórczego pozbawione. Stanowisko to nie jest na pewno oczywiste, choć ma silne oparcie w definicji utworu zawartej w art. 1 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, która pozwala za utwór uznać tylko takie przejawy działalności, które są twórcze i mają indywidualny charakter.

⁶ Tekst jednolity: Dz.U. 2006, nr 90, poz. 631 ze zmianami.

⁷ Podobnie Barta/Markiewicz w: System Prawa Prywatnego, tom 13, Prawo autorskie, pod red. J. Barty, Warszawa 2007, s. 26.

⁸ Barta/Markiewicz w: Prawo autorskie i prawa pokrewne. Komentarz, Zakamycze 2005, s. 90.

⁹ Tamże.

II. Autorskie prawa majątkowe do projektu budowlanego

Do autorskich praw majątkowych zgodnie z art. 17 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych należą wyłączne prawa do:

- korzystania z utworu,
- rozporządzania utworem na wszystkich polach eksploatacji,
- wynagrodzenia za korzystanie z utworu.

Z faktu, że wymienione prawa mają charakter majątkowy wynika, że są zbywalne, dodatkowo ich byt jest też ograniczony w czasie.

Co do zasady prawa te przysługują twórcy, choć w tym zakresie przepisy szczególne mogą stanowić inaczej (tytułem przykładu: twórczość pracownicza), inaczej może też zdecydować umowa stron (w odniesieniu do utworów powstających w wykonaniu zawartej umowy).

Skoro autorskie prawa majątkowe są zbywalne, to mogą zostać przeniesione na osobę trzecią w całości, istnieje też możliwość, aby uprawniony udzielił osobom trzecim licencji, czyli upoważnił je do korzystania z utworu w pewnym zakresie. Dla porządku należy też dodać, że prawa te są dziedziczne.

Przy utworach o charakterze użytkowym, takich jak interesujący nas projekt budowlany, swoboda w powyższym zakresie ma bardzo istotne znaczenie.

Idealną sytuacją jest, jeśli strony zawierając umowę mającą za swój przedmiot wykonanie projektu budowlanego, precyzyjnie regulują nie tylko kwestie dotyczące wykonania cywilnoprawnej umowy dotyczącej prac projektowych, ale i odnoszą się również do problematyki praw autorskich, decydując komu i ewentualnie w jakim zakresie będą one przysługiwały w odniesieniu do stworzonego projektu. Nie zawsze jednak się tak dzieje, pozostaje zatem ustalić, jak kształtują się uprawnienia do projektu budowlanego, jeśli strony w tym zakresie nic nie postanowiły.

Otóż zgodnie z art. 52 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych wyrażającym ogólną zasadę w odniesieniu do utworów wszelkiego rodzaju, jeśli nie umówiono się inaczej, przeniesienie własności egzemplarza utworu nie powoduje przejścia autorskich praw majątkowych do utworu. Na pierwszy rzut oka zatem sytuacja wydaje się klarowna. Inwestor zawsze otrzymuje od projektanta egzemplarz (nawet kilka) projektu budowlanego, nie idzie za tym jednak – w braku odmiennej umowy – przeniesienie praw autorskich do projektu.

Jednakże w art. 61 tej samej ustawy ustawodawca przewidział szczególną regulację dotyczącą interesujących nas zagadnień utworów architektonicznych. Powołany artykuł stanowi, iż w braku przeciwnego postanowienia umowy, nabycie od twórcy egzemplarza projektu architektonicznego bądź architektoniczno-urbanistycznego obejmuje prawo zastosowania go tylko do jednej budowy.

Wydawać by się mogło, że powołane wyżej przepisy stoją w pewnej sprzeczności, a przynajmniej regulacja art. 61 omawianej ustawy stanowi wyjątek od zasady wyrażonej w jej art. 52. Zatem konieczna staje się próba wyjaśnienia wzajemnej relacji tych przepisów.

Istotnie ich interpretacja w kontekście autorskich praw majątkowych do utworu architektonicznego następuje nieco wątpliwości, które są wyrażane w literaturze, aczkolwiek nie były rozstrzygane w publikowanym orzecznictwie.

O ile jest jasne, że nabywca projektu może go zastosować do realizacji jednej budowy, to wcale nie jest oczywiste, czy ma on choćby możliwość w ramach realizacji tej jednej inwestycji opracowywać na podstawie przekazanego mu projektu, projekty szczegółowe konieczne do prawidłowej realizacji inwestycji. Wyrażane są i poglądy liberalne (że nabywca nie jest ograniczony w korzystaniu z przekazanego mu projektu architektonicznego w zakresie realizowanej budowy), i rygorystyczne (ograniczające uprawnienia nabywcy jedynie do budowy według przekazanego projektu, bez możliwości uszczegółowienia go czy sporządzania na jego podstawie utworów zależnych)¹⁰.

Rozstrzygnięcie powyższej kontrowersji ma znaczenie nie tylko teoretyczne, a przeciwnie – doniosłe dla praktyki, przede wszystkim w zakresie możliwości uszczegółowienia projektu budowlanego.

Projekty wykonawcze, kwalifikując je z perspektywy prawa autorskiego, są z reguły utworami zależnymi (tzw. opracowaniami) wobec wyjściowych projektów budowlanych, co w sytuacji, gdy ich autorami są różne osoby, może stwarzać problemy. Art. 2 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych wprowadza ochronę prawoautorską opracowań, wskazując jednocześnie, że rozporządzanie i korzystanie z nich zależy od zezwolenia twórcy utworu pierwotnego. Jeżeli więc nabycie prawa do realizacji jednej budowy obejmuje zgodę twórcy projektu architektonicznego na powstanie, a przede wszystkim korzystanie z opracowań, sytuacja nabywcy rysuje się znacznie korzystniej, jeśli zaś przeciwnie – jego uprawnienia są bardzo ograniczone, a w skrajnych przypadkach realizacja tej jednej budowy może okazać się wręcz niemożliwa.

Szczególnie więc w tym kontekście widać, jak istotne są precyzyjne postanowienia umowy dotyczące praw autorskich, ich brak powoduje zastosowanie dyspozytywnych postanowień ustawy, których interpretacja stwarza problemy.

Jak się wydaje, co do zasady analogicznie jak stosunek: projekt budowlany – projekt wykonawczy należy zakwalifikować relację: koncepcja architektoniczna – projekt budowlany, choć natężenie elementu twórczego w tej drugiej relacji jest niewątpliwie znacznie większe. Z reguły utworem pierwotnym będzie koncepcja, utworem zależnym – projekt budowlany, choć może się zdarzyć w praktyce, że z różnych względów projekt budowlany oparty na danej koncepcji, z uwagi na swój bardzo twórczy i indywidualny charakter oraz pewną odległość intelektualną od koncepcji, będzie już samodzielnym dziełem, jedynie inspirowanym koncepcją.

Na zakończenie tej części rozważań, oceniając sytuację z punktu widzenia interesów twórcy, należy zauważyć, że – jak się wydaje – art. 61 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych nie ogranicza możliwości twórcy, aby – w braku przeciwnej umowy – projekt budowlany zbyty kontrahentowi, mógł zostać w niezmienionej postaci przekazany kolejnemu nabywcy. Wniosek taki wynika z faktu, że art. 61 czytany w kontekście art. 52 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (nawet przy przyjęciu jego liberalnej wykładni) nie wskazuje na przeniesienie pełni praw autorskich na nabywcę egzemplarza projektu architektonicznego, a jedynie na coś zbliżonego do udzielenia licencji ograniczonej do możliwości realizacji jednej budowy, i to licencji niewyłączonej.

III. Autorskie prawa osobiste do projektu budowlanego

W przeciwieństwie do autorskich praw majątkowych, autorskie prawa osobiste mają charakter niezbywalny i nieograniczony w czasie. Ich ustawowe wyliczenie nie jest wyczerpujące, a jako zasadnicze uprawnienia osobiste twórcy chroniące jego więź z utworem ustawodawca w art. 16 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych wskazuje prawo do:

- autorstwa utworu,
- oznaczania utworu swoim nazwiskiem, pseudonimem lub udostępnienia go anonimowo,
- nienaruszalności treści i formy utworu (jego integralności) oraz jego rzetelnego wykorzystania,
- decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności,
- nadzoru nad sposobem korzystania z utworu (nadzoru autorskiego).

Nie ulega wątpliwości, że autorskich praw osobistych nie można zbyć, ani ich zrzec się, z uwagi na ich bardzo ścisły związek z osobą twórcy. Jednakże – co dyskusyjne, acz niezmiernie istotne w kontekście utworów stanowiących przedmiot niniejszego opracowania – wyrażane jest stanowisko, że dopuszczalne jest umowne zobowiązanie twórcy do niewykonywania wobec danej osoby danego prawa osobistego bądź wręcz upoważnienie osoby trzeciej do wykonywania tego prawa w imieniu twórcy¹⁰. Potencjalnie również należy dopuścić możliwość wyrażenia przez twórcę zgody na naruszenie danego prawa osobistego, aczkolwiek skuteczność takiej zgody będzie zależała od okoliczności konkretnego wypadku, które każdorazowo należy poddać analizie.

¹⁰ Barta/Markiewicz w: *Prawo autorskie i prawa pokrewne. Komentarz, Zakamycze 2005*, s. 508.

¹¹ Barta/Markiewicz w: *Prawo autorskie i prawa pokrewne. Komentarz, Zakamycze 2005*, s. 229.

Z punktu widzenia tematu niniejszego opracowania, mając na względzie specyfikę projektu budowlanego, najistotniejsze znaczenie mają dwa prawa: prawo do integralności utworu oraz prawo do nadzoru nad sposobem korzystania z utworu. Niejednokrotnie bowiem z różnych powodów, czy to podyktowanych względami technicznymi, czy na przykład zmianą wizji inwestycji przez inwestora, zdarza się w praktyce, że konieczne jest wprowadzenie do projektu budowlanego korekt, uzupełnień czy zmian.

Jak się wydaje, zmiany wprowadzane za zgodą autora projektu są dopuszczalne, tym bardziej zaś są możliwe, jeśli to sam autor je wprowadza, w obu przypadkach zgoda obejmuje nie tylko samo wprowadzenie tych zmian, ale i korzystanie z odpowiednio zmienionego projektu.

Natomiast brak takowej zgody może prowadzić do dwóch sytuacji. Albo w rezultacie nieuprawnionych zmian projektu dojdzie do naruszenia osobistego prawa projektanta do integralności dzieła, albo też – jeśli te zmiany są tak daleko idące, że w ich wyniku powstanie nowy projekt na bazie starego – będziemy mieli do czynienia z powstaniem utworu zależnego. I w jednym, i w drugim przypadku formalnie rzecz biorąc zmieniony projekt nie powinien być realizowany, gdyż jego realizacja naruszy prawa pierwszego autora¹².

W tym miejscu należy odpowiedzieć na pytanie, czy każda zmiana w projekcie dokonana bez zgody autora, będzie kwalifikowana jako wkraczająca w jego prawa. W szczególności pytanie sprowadza się do tego, czy zmiany nieistotne podyktowane względami technicznymi, a czasem nawet błędami projektanta usprawiedliwiają wkroczenie w jego prawa.

Art. 49 ust. 2 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych odnoszący się do wszystkich utworów, nie tylko architektonicznych, zakazuje co do zasady następcy prawnemu dokonywania zmian w utworze bez zgody twórcy. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy konieczność wprowadzenia zmian jest spowodowana oczywistą koniecznością, a twórca nie ma słusznej podstawy, aby sprzeciwiać się zmianom. Oczywista konieczność powinna być rozumiana obiektywnie, jej przykładem jest wystąpienie ewidentnych błędów, na przykład uniemożliwiających uzyskanie pozwolenia budowę, czy też – jeśli zostaną wykryte na późniejszym etapie – na użytkowanie. W jednym ze swych dawnych orzeczeń Sąd Najwyższy stwierdził nawet, że jeśli inwestor pragnie prowadzić zmiany do nabytego projektu, powinien uzyskać na nie zgodę twórcy. Jednakże możliwa jest zmiana naruszająca integralność koncepcji, nawet bez zezwolenia twórcy, jeśli spełnione są wskazane wyżej przesłanki jej wprowadzenia¹³.

Zgodnie z art. 20 ustawy Prawo budowlane¹⁴ projektant ma obowiązek uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Obowiązek ten nie może być traktowany jako zobowiązanie projektanta do zaakceptowania proponowanych zmian. Istnienia takiego zobowiązania można się doszukiwać jedynie w zakresie objętym dyspozycją wspomnianego już art. 49 ust. 2 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

IV. Odpowiedzi na pytania postawione na wstępie

1. Projekt budowlany oparty na koncepcji przygotowanej przez kogoś innego będzie z reguły opracowaniem tej koncepcji. Jeśli autor koncepcji nie przeniósł na inwestora praw autorskich do niej ani też nie wyraził zgody na rozporządzenia i korzystanie z opracowania, samo stworzenie na tej podstawie projektu budowlanego nie narusza praw autora koncepcji, jednakże już skorzystanie z tego projektu wkróczy w jego uprawnienia, a jako takie nie korzysta z ochrony.

2. Dokonywanie zmian w projekcie budowlanym bez zgody jego autora możliwe jest jedynie wyjątkowo, a mianowicie, gdy podyktowane jest oczywistą koniecznością, a twórca nie ma słusznej podstawy, aby sprzeciwiać się zmianom. Należy jednocześnie wspomnieć, że wiele przemawia za tym, aby dopuścić możliwość wyrażenia przez projektanta zgody, niejako *in blanco* na wprowadzanie zmian do jego projektu w przyszłości bez jego ingerencji.

¹² Na marginesie warto zaznaczyć, że powstawaniu utworów zależnych autor utworu pierwotnego nie jest w stanie przeciwdziałać, jednak korzystanie z dzieła zależnego zależy już od jego zgody. W odniesieniu do projektu budowlanego ma to ten wymiar, że możliwość realizacji przez inwestora obiektu budowlanego będzie wymagała zgody i projektanta pierwszego projektu, i autora opracowania.

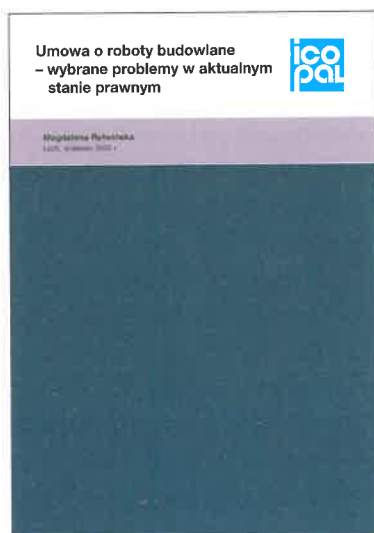
¹³ E. Wojnicka w: System Prawa Prywatnego, tom 13, Prawo autorskie pod red. J. Barty, Warszawa 2007, s. 275 (niepublikowane orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1981 r., IV CR 193/81).

¹⁴ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, test jednolity: Dz. U. 2010, nr 243, poz. 1623 ze zmianami.

Dotychczas w serii zeszytów prawnych Icopal S.A. ukazały się:



„Komentarz do Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych”



„Umowa o roboty budowlane – wybrane problemy w aktualnym stanie prawnym”



„Przyszłość rynku kredytów hipotecznych w Polsce”



„Zwrot inwestorski”



„Bezpieczeństwo pożarowe dachów”
regulacje prawne wraz z propozycjami zmian

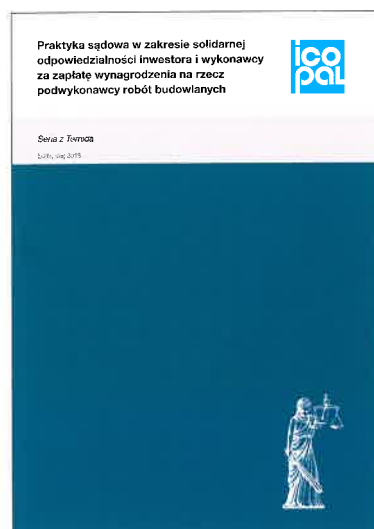


„Prawo w budownictwie – przypadki z życia wzięte”

Dotychczas w serii zeszytów prawnych Icopal S.A. ukazały się:



„Odpowiedzialność projektanta obiektu budowlanego za wady fizyczne projektu budowlanego”



„Praktyka sądowa w zakresie solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy robót budowlanych”



ICOPAL S.A.

www.icopal.pl

www.icopal.com

www.gwarancje.icopal.pl



Laureat Wielkiego Złotego Medalu
Międzynarodowych Targów Poznańskich
i tytułu „Najlepszy z Najlepszych”



Materiał został opracowany na zlecenie

Grupy Icopal przez:

Kancelarię Radcy Prawnego

Międzynarodowe Doradztwo Prawne w Biznesie

dr Magdalena Rytwińska-Rasz

Radca Prawny

www.b2blegal.pl

czerwiec 2013

Autorskie prawa majątkowe do niniejszego opracowania (w tym w szczególności wyłączne prawo do rozpowszechniania i powielania opracowania) przysługują Icopal S.A. z siedzibą w Zduńskiej Woli, autorskie prawa osobiste przysługują Magdalenie Rytwińskiej-Rasz (podstawa prawna: ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych – tekst jednolity; Dz. U. 2006, poz. 90, nr 631 ze zmianami).