



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 25 czerwca 2022 r.

Opinia nr ZR 219

Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
w sprawie interpretacji przepisów § 105 ust. 4 i ust. 5 Rozporządzenia Ministerstwa Infrastruktury
(Dz.U.2019.1065. t.j. z dnia 2019.06.07)

Treść pytania:

Czy warunki techniczne nakazują, aby w budynku, w którym został zainstalowany dźwig obsługujący każdą kondygnację tego budynku, instalować pochylnię dla osób niepełnosprawnych do kondygnacji podziemnej w przypadku zlokalizowania tam miejsc postojowych dla tych osób?

Podstawy prawne:

[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U.2019 r. poz. 1065. z późn. zm.)

§ 18. ust. 1 i 2

1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.
2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

§ 54. ust. 1 i 2

1. Budynek użyteczności publicznej, budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego na terenach zamkniętych, oraz każdy inny budynek mający najwyższą kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt więcej niż 50 osób, w których różnica poziomów posadzek pomiędzy pierwszą a najwyższą kondygnacją nadziemną, niestanowiącą drugiego poziomu w mieszkaniu dwupoziomowym, przekracza 9,5 m, a także mający dwie lub więcej kondygnacji nadziemnych budynek opieki zdrowotnej i budynek opieki społecznej, należy wyposażyć w dźwig osobowy.
2. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym, budynku zamieszkania zbiorowego oraz budynku użyteczności publicznej, wyposażanym w dźwigi, należy zapewnić dojazd z poziomu terenu i dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe osobom niepełnosprawnym.

§ 55. ust. 1, 2 i 3

1. W budynku mieszkalnym wielorodzinnym niewyposażanym w dźwigi należy wykonać pochylnię lub zainstalować odpowiednie urządzenie techniczne, umożliwiające dostęp osobom niepełnosprawnym do mieszkań położonych na

pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz do kondygnacji podziemnej zawierającej stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.

2. W niskim budynku zamieszkania zbiorowego i budynku użyteczności publicznej, niewymagającym wyposażenia w dźwigi, o których mowa w § 54 ust. 1, należy zainstalować urządzenia techniczne zapewniające osobom niepełnosprawnym dostęp na kondygnacje z pomieszczeniami użytkowymi, z których mogą korzystać. Nie dotyczy to budynków zamieszkania zbiorowego na terenach zamkniętych.

3. Dopuszcza się niewyposażenie w dźwigi budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 5. kondygnacji nadziemnej łącznie, jeżeli wszystkie pomieszczenia na ostatniej kondygnacji są częścią mieszkań dwupoziomowych.

§ 105. ust. 4 i 5

4. Stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, należy sytuować na poziomie terenu lub na kondygnacjach dostępnych dla tych osób z pochylni, z uwzględnieniem warunków, o których mowa w § 70.

5. W garażu wielopoziomowym lub stanowiącym kondygnację w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz budynku użyteczności publicznej należy zainstalować urządzenia dźwigowe lub inne urządzenia podnośne umożliwiające transport pionowy osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich na inne kondygnacje, które wymagają dostępności dla tych osób.

Opinia Zespołu Rzeczoznawców przy MPOIA RP:

Przepisy, każdego aktu prawnego, w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2019.1065 t.j. z dnia 2019.06.07), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dalej zwane [w.t.b.], należy traktować łącznie, w tym również przepisy dotyczące stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych. Wycinkowe rozumienie jednostki aktu prawnego, bez połączenia jej z innymi jednostkami tego aktu, prowadzi do błędnego rozumienia treści przepisów lub nawet do interpretacji powodującej wykluczanie się poszczególnych przepisów tego samego aktu prawnego;

Mając na uwadze powyższe, za niewłaściwą uznać należy interpretację § 105 ust. 4 [w.t.b.] jakoby stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych mogły być lokalizowane tylko i wyłącznie w takim garażu (stanowiącym kondygnację w budynku mieszkalnym wielorodzinnym), do którego z poziomu terenu, prowadzi pochylnia dla osób niepełnosprawnych;

Prawidłowa, funkcjonalna interpretacja ww. przepisu w połączeniu z innymi zapisami [w.t.b.] dotyczącymi stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych prowadzi do następujących wniosków:

- a. dla budynków, w których nie ma obowiązku instalowania dźwigu osobowego – sytuowanie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych w garażu stanowiącym kondygnację w budynku mieszkalnym wielorodzinnym jest możliwe, jeżeli prowadzi do niego z poziomu terenu pochylnia dla osób niepełnosprawnych lub zostało zastosowane inne stałe urządzenie podnośne umożliwiające transport pionowy osobom niepełnosprawnym Budynek niski, w którym zastosowano dźwig (np. nadprogramowy) należy traktować zgodnie z zapisami w § 54 ust. 2 w zw. z § 105 ust. 5.
- b. dla budynków, w których istnieje obowiązek instalowania dźwigu osobowego – sytuowanie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych w garażu stanowiącym kondygnację w budynku mieszkalnym wielorodzinnym jest możliwe bez instalowania pochylni dla osób niepełnosprawnych, właśnie z racji obowiązku zainstalowania urządzenia dźwigowego, umożliwiającego transport pionowy osobom niepełnosprawnym na wszystkie kondygnacje użytkowe

Zgodnie z treścią § 18 ust. 1 [w.t.b.] „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających

okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”. Natomiast ilość stanowisk postojowych należy dostosować do wymagań wskazanych w MPZP albo decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (§ 18 ust. 2 [w.t.b.]).

Budynek użyteczności publicznej, budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek zamieszkania zbiorowego spełniający warunki określone w § 54 ust. 1 [w.t.b.], należy wyposażyć w dźwig osobowy. Ponadto cyt. „w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, budynku zamieszkania zbiorowego oraz budynku użyteczności publicznej, wyposażonym w dźwigi, należy zapewnić dojazd z poziomu terenu i dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe osobom niepełnosprawnym” (vide § 54 ust. 2 [w.t.b.]).

Odmienne ma się sytuacja w budynku mieszkalnym wielorodzinnym niewyposażonym w dźwigi, w którym wg dyspozycji § 55 ust. 1 [w.t.b.] „należy wykonać pochylnię lub zainstalować odpowiednie urządzenie techniczne, umożliwiające dostęp osobom niepełnosprawnym do mieszkań położonych na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz do kondygnacji podziemnej zawierającej stanowiska postojowe dla samochodów osobowych”.

Powyższe rozróżnienie (budynki wyposażane w dźwigi osobowe i budynki dla których nie ma obowiązku wyposażania w dźwig) znajduje swoje odzwierciedlenie odpowiednio w § 105 ust. 4 [w.t.b.] (dla budynków niewyposażonych w dźwigi, o których mowa w § 55 ust. 1 i 3 [w.t.b.] i § 105 ust. 5 [w.t.b.] (dla budynków wyposażonych w dźwigi o których mowa w § 54 ust. 1 i 2 [w.t.b.], gdzie wskazano oba równoważne i zależne od rodzaju i wysokości budynku, sposoby dostępu do garażu dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku. I tak: w budynku, dla którego brak jest obowiązku instalowania dźwigu osobowego – dostęp do garażu będącego kondygnacją w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, powinien być realizowany z poziomu terenu poprzez pochylnię (zgodną z § 70 WT) lub odpowiednie urządzenie techniczne; natomiast w budynku dla którego istnieje obowiązek wyposażenia w dźwig osobowy – dostęp do garażu będącego kondygnacją w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, powinien być realizowany z poziomu terenu poprzez dźwig tak samo jak na wszystkie inne kondygnacje wymagające dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Powyżej wyjaśnione rozumienie przepisów, znajduje również potwierdzenie w analizie zmian § 105 ust. 4 [w.t.b.], który w swoim pierwotnym brzmieniu (Dz.U.2002.75.690) w jednym ustępie zawierał wskazanie, że stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych należy sytuować na kondygnacjach cyt. „(...) dostępnych dla tych osób z pochylni (...) lub przy zastosowaniu mechanicznych urządzeń podnośnych”. Po zmianie rozporządzenia w 2004 r. (Dz.U.2004.109.1156) z § 105 ust. 4 [w.t.b.] usunięto cyt. „lub przy zastosowaniu mechanicznych urządzeń podnośnych” i jednocześnie dodano § 105 ust. 5 w obecnym brzmieniu. Zatem powyższe, prowadzi do wniosku, że dodany ustęp § 105 stanowi uszczegółowienie brzmienia pierwotnego, czyli powinien być traktowany jako alternatywa łączna z § 105 ust. 4, gdyż takie rozumienie przepisu koreluje z treścią § 54 ust. 1 i 2 [w.t.b.] i § 55 ust. 1 i 3 [w.t.b.] i zgodnie z wykładnią funkcjonalną stanowi całościowe rozumienie aktu prawnego jakim jest ww. rozporządzenie.

Transport pionowy osób niepełnosprawnych przy użyciu dźwigów osobowych jest zalecany również w normie przywołanej w publikacji Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju pt. „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik” Warszawa 2017 r. mającej na celu cyt. „wskazanie odpowiednich rozwiązań w zakresie dostosowania zarówno projektowanych jak i istniejących budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego czy mieszkalnych wielorodzinnych do zróżnicowanych potrzeb ich użytkowników, mając na uwadze zasady „projektowania uniwersalnego”, a także uwrażliwienie obecnych, jak i przyszłych architektów, projektantów, inżynierów, pracowników administracji architektoniczno-budowlanej oraz wykonawców na potrzeby osób z różnym rodzajem niepełnosprawności (...)” w której odnajdujemy na str. 99, akapit „Inne dokumenty” pkt 8. odwołanie do normy ISO 21542:2011 „Building construction – Accessibility of the built environment”. Z kolei w przywołanej normie na str. 16 w pkt 6.8.3 istnieje zapis cyt. „A suitable passenger lift or separated pedestrian ramp shall be installed to provide access from the parked vehicle to the principal entrance of the building or buildings served by the car park. A lift should also be provided for use by people parked in non-designated

spaces. Location of accessible parking spaces (indoor parking) should be as close as possible to the entrance/lifts” odnoszący się wprost do konieczności instalacji windy osobowej lub pochylni dla niepełnosprawnych, którego tłumaczenie brzmi następująco cyt. „Należy zainstalować odpowiednią windę osobową lub oddzielną pochylnię dla pieszych (niepełnosprawnych – przyp. autora), aby zapewnić dostęp z zaparkowanego pojazdu do głównego wejścia budynku lub budynków obsługiwanych przez ten parking. Ponadto należy również zapewnić windę do użytku osób parkujących na miejscach niewyznaczonych. Miejsca parkingowe dostępne – dla osób niepełnosprawnych – przyp. autora (parking wewnętrzny) powinny znajdować się tak blisko wjazdu/wind jak to tylko możliwe”. Zatem z powyższej normy (wprowadzającej zasady Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r.) wynika konieczność instalowania m.in. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wind dla osób niepełnosprawnych lub pochylni. Przy czym to właśnie windy, z uwagi na mniejsze obciążenie osób niepełnosprawnych są bardziej pożądanym środkiem transportu pionowego, gdyż poruszanie się osoby niepełnosprawnej po pochylni (choćby o najmniejszym możliwym spadku) wiąże się dla niej ze znacznym wysiłkiem fizycznym, w szczególności jeżeli ma pokonać wysokość równą jednej kondygnacji.

arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

arch. **Witold Zieliński**
Zastępca Przewodniczącego Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w opracowaniach zespołów problemowych oraz w stanowiskach i komunikatach Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy.