



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 15 grudnia 2022 r.

Opinia nr ZR 235

Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść pytań:

1. Czy w przypadku zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej dla której sporządzono projekt Architektoniczno-Budowlany konieczne jest złożenie w/w oświadczenia przez Projektanta w specjalności konstrukcyjnej, a jeżeli tak to w jaki sposób ów Projektant ma złożyć to oświadczenie, jeżeli zgodnie z powszechną wykładnią znowelizowanych przepisów. Projekt Architektoniczno – budowlany obejmuje specjalność: Architektoniczną, oraz ramowe założenia konstrukcyjne natomiast nie zawiera projektu w specjalności konstrukcyjnej z obliczeniami, wymiarowaniem elementów konstrukcyjnych itp. Istotne jest w tym pytaniu, że starosta nie podważa zawartości projektu w tym braku opracowania w branży konstrukcyjnej a jedynie żąda, by Projektant w specjalności konstrukcyjnej złożył oświadczenie pod projektem Architektoniczno-Budowlanym sporządzonym przez Architekta.
2. Czy w powyższych okolicznościach Starosta ma prawo odmówić udzielenia pozwolenia na budowę, z tego względu, że projektowany budynek jest zbliżony elewacją frontową wraz z oknami do działki drogowej na odległość mniejsza niż 4m. Czy z logiki ustalenia planu miejscowego, który pozwala na opisane zbliżenie elewacji frontowej nie wynika automatycznie, że elewacja ta może zawierać okna. Jeśli Starosta ma rację, to – patrząc abstrakcyjnie – czy w ogóle możliwe jest projektowanie zabudowy pierzowej np. na granicy z działką drogową wtedy gdy MPZP wyraźnie ustalają taką możliwość?

Podstawy prawne:

A.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami [p.b.]

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o: Obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;

B.

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (z późniejszymi zmianami) [u. o d.p.]

Art. 43 ust. 1 Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

lp. 3 tabeli: Droga ogólnodostępna

a) krajowa: w terenie zabudowy: 10 m, poza terenem zabudowy: 25 m

b) wojewódzka, powiatowa: w terenie zabudowy: 8 m, poza terenem zabudowy: 20 m

c) gminna: w terenie zabudowy: 6 m, poza terenem zabudowy: 15 m

ust. 2 W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w ust. 1 lp. 3 tabeli, w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych. Przepis art. 38 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

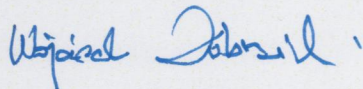
C.

Zgodnie natomiast z §12.10 w lokalizacji ściany przy działce drogowej powoduje, że przepisy §12.1 i §12.2 [wt] tracą zastosowanie.

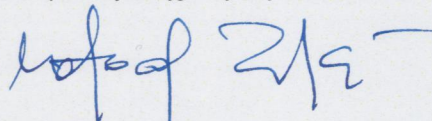
Podsumowując: definicja oraz przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zamieszczone w MPZP wskazująca na zbliżenie do krawędzi jezdni uprawnia do takiej lokalizacji obiektu oraz umieszczeniu w tej elewacji otworów okiennych lub drzwiowych.

(MN)

arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców
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.