



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

Kraków, 16 stycznia 2023 r.

**Opinia nr ZR 239**

Zespołu Rzecznawców  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

**w sprawie definicji przekryć górnych w odniesieniu do przepisów ogólnych**

**Treść pytania:**

Zwracam się z prośbą o wydanie opinii, czy dach budynku jest dachem jedynie wtedy, kiedy znajduje się pod nim pomieszczenie budynku? Czy cechą charakterystyczną dachu jest to, że osłania zamknięte wnętrze, a jeżeli jest wysunięty poza obrys budynku to dachem już nie jest? W toku trwającej procedury administracyjnej, prowadzonej w jednym z małopolskich urzędów spotkałem się z opinią inspektora, że dachem można nazwać tylko to co przekrywa pomieszczenie. Bez odpowiedzi pozostawiono sytuacje takie jak dach wiaty, dach nad miejscem gromadzenia odpadów stałych, dach nad otwartym garażem, czy też dach nad pochylnią, o którym mowa w §70 Warunków Technicznych, gdzie dosłownie wyszczególniono sytuacje usytuowania pochylni wewnątrz budynku lub pod dachem.

**§ 70. [Maksymalne nachylenie pochylni]** Maksymalne nachylenie pochylni związanych z budynkiem nie może przekraczać wielkości określonych w poniższej tabeli:

Przeznaczenie pochylni	Usytuowanie pochylni	
	na zewnątrz, bez przekrycia % nachylenia	wewnątrz budynku lub pod dachem % nachylenia

**Podstawy prawne:**

[1] Ustawa Prawo Budowlane z 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414)

Art. 3. (...)

budynek – obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

[2] Norma PN-ISO 6707-1:2008

„dach” – konstrukcja (5.5.6) zamykająca budynek (3.1.3) od góry.

5.5.6 konstrukcja – zmontowana lub wykonana część obiektu budowlanego (3.1.1) będąca wynikiem robót na terenie budowy.

3.1.3 budynek – obiekt budowlany (3.1.1), który pełni rolę schronienia swoich użytkowników, zwykle częściowo lub całkowicie zamknięty i zaprojektowany do trwałego usytuowania w jednym miejscu.

[3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 70. Maksymalne nachylenie pochylni związanych z budynkiem nie może przekraczać wielkości określonych w poniższej tabeli (...)

Opinia Zespołu Rzecznawców przy MPOIA RP:

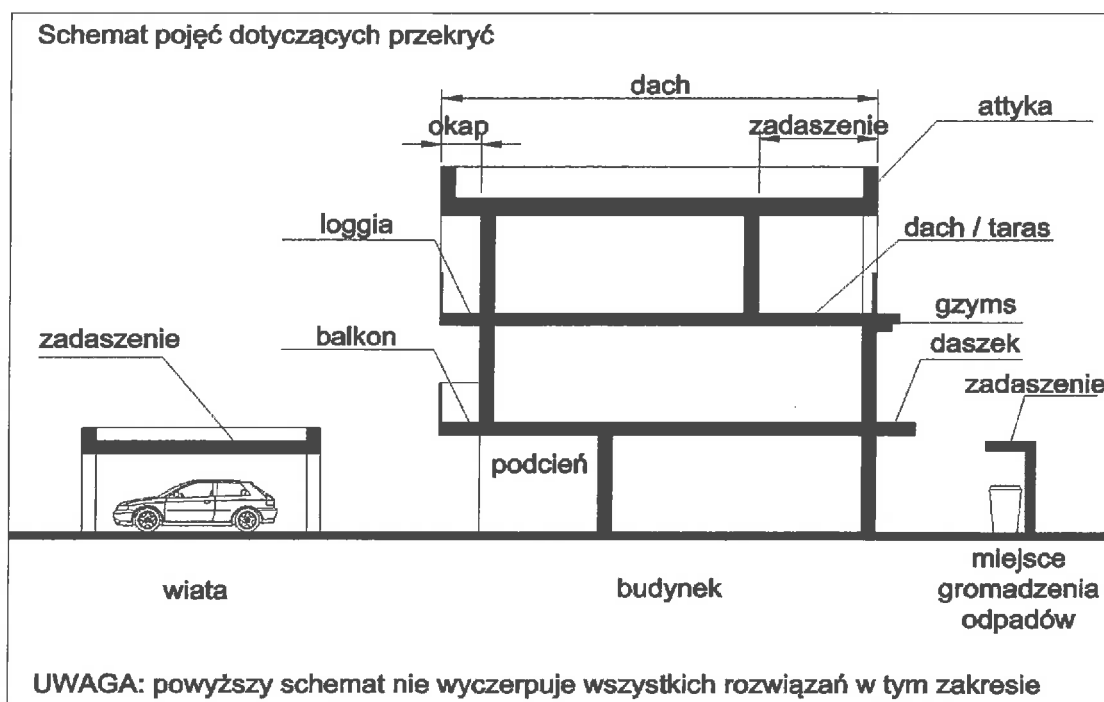
Na podstawie przytoczonej wyżej definicji, na pierwsze pytanie należy odpowiedzieć: dach może być (i najczęściej jest) szerszy niż budynek i pomieszczenia wewnątrz budynku, poprzez wysunięcie jego części poza obrys budynku. Nie tylko przekrycie nad pomieszczeniem można nazwać dachem, choć cechą charakterystyczną dachu jest to, że przekrywa pomieszczenie.

Część dachu, która jest wysunięta poza lico ściany zewnętrznej, można nazywać okapem, przy czym okap nie posiada definicji prawnej.

Przekrycie górne niezamkniętej przestrzeni to zadaszenie. Element taki jak daszek, do którego przepisy budowlane odnoszą się wielokrotnie, np. daszek nad wejściem, nie jest dachem, a jest elementem spełniającym tylko funkcję osłony górnej, tj. przekrycia.

Ponadto, nie ma żadnych przeszkód, aby funkcję daszku pełniły inne elementy budynku, jak np. podcień lub balkon, służące jako osłona górna, czyli przekrycie.

Poniżej przedstawiono graficznie uproszczony schemat dotyczący przekryć w oparciu z normę z roku 2008.



Nie można pominąć tu nierozwiązanego problemu konsekwencji cyklicznie wprowadzanych zmian w obowiązujących przepisach ogólnych oraz zmian w brzmieniu norm, definiujących pojęcia użyte w zapisach MPZP. Często są to kluczowe pojęcia jak np. „dach”, „parking”, „wysokość budynku”, „miejsce postojowe”, „powierzchnia zabudowy” czy „powierzchnia użytkowa”. Byłoby wskazane, aby zapisy MPZP (oraz WZ) zawierały klauzulę, w której wyjaśniono by, czy użyte i niezdefiniowane inaczej pojęcia należy rozumieć zgodnie definicjami obowiązującymi z chwilą powstania uchwały o MPZP, czy też odpowiednio do momentu stosowania, czyli np. na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Zastosowany w § 70 zwrot „pod dachem” jest użyty w znaczeniu potocznym, a nie normatywnym. Poruszanie się po pochylni związane jest z ryzykiem poślizgu, w przypadku pokrycia jej nawierzchni śniegiem lub lodem. Dla określenia różnicowania w nachyleniu pochylni zastosowano zwyczajowy synonim osłony przed wpływającymi na poślizg czynnikami atmosferycznymi. Oczywiście jest, że zastosowanie „przekrycia” takie ryzyko zmniejsza, stąd różne nachylenia podane w tym przepisie.

Poniższy szkic wskazuje, że istnieje wiele sposobów, które w równoznacznym stopniu spełnią tą samą funkcję i mogą być stosowane zamiennie. Zadaszenie powinno być przede wszystkim skuteczne – szkic ten nie wyczerpuje wszystkich możliwych sposobów osiągnięcia celu.



Dachy, dla których warunki sformułowane są w planach miejscowych, to formy zamykające bryły budynków od góry (w odróżnieniu od przylegających do budynków form drugorzędnych). Nieporozumieniem byłby wymóg stosowania warunków określonych dla dachów – w pojęciu zagadnień urbanistycznych – w odniesieniu do np. obligatoryjnego zadaszenia nad wejściem czy też nad pochylniami, o których mowa w paragrafie 70 WT.

(KD)

*Wojciech Dobrzański*

arch. **Wojciech Dobrzański**

Koordynator Zespołu Rzeczoznawców  
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

*Piotr Chuchacz*

arch. **Piotr Chuchacz**  
Przewodniczący 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.*