



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

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

Kraków, 14 lipca 2022 r.

Opinia nr ZR 220

Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

w sprawie określenia kategorii budynku stacji meteorologicznej wyposażonej w radar

Treść pytania:

Projektowana inwestycja w zakresie stacji radaru meteorologicznego obejmuje m.in. budowę wieży żelbetowej pod radar METEOR o wysokości 54,35 m zwieńczonej kopułą (z klatką schodową i dźwigiem) wraz pomieszczeniami technicznymi u podstawy wieży, w tym pomieszczeniem agregatu i magazynem paliwa ze zbiornikiem paliwa o poj. 1000 l. Dla ww. obiektu projektant ustalił kategorię IX obiektu budowlanego (która obejmuje m.in. budynki kultury, nauki i oświaty, a także stacje meteorologiczne i hydrologiczne), następnie przyjętą kategorię zmienił zaliczając ww. obiekt do kategorii VIII – inne budowle, wyjaśniając przy tym, że wieża radaru meteorologicznego spełnia warunki definicji budowli wymienione jw. art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, gdyż jest to część budowlana urzędnia, a radar jest z pewnością urządzeniem technicznym.

Ponadto w projekcie zagospodarowania terenu zapisano, że „projektowana stacja radaru meteorologicznego jest budowlą techniczną, dla której nie określa się kategorii ani klasy pożarowej jak dla budynków, nie podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw pożarowych” na podstawie rozporządzenia w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Natomiast zdaniem tut. organu zaprojektowany obiekt budowlany wpisuje się w definicję budynku, w świetle przepisu art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, przez który należy rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Mając na uwadze, że stacja radaru meteorologicznego nie została wymieniona w załączniku do ustawy Prawo budowlane, zwracam się zapytaniem czy Państwa zdaniem ww. obiekt budowlany należy zaliczyć do kategorii IX i zakwalifikować jako stację meteorologiczną, czy do kategorii VIII jako inną budowlę? Czy w przypadku zaliczenia stacji radaru meteorologicznego do kategorii IX, przedmiotowy obiekt budowlany należy traktować jako budynek, stosując przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie?

Podstawy prawne:

[1] Ustawa Prawo Budowlane tj. z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.)

(...)

Art. 3.

Ileokroć w ustawie jest mowa o:

- 2) budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;*
- 3) budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia*

terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych, morskich turbin wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;

Załącznik do ww. ustawy:

Kategoria VIII – inne budowle

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych

Opinia Zespołu Rzeczoznawców przy MPOIA RP:

Ustawodawca przewidział kategorię budynku IX obejmującą szczegółowo wymienione rodzaje budynków, między innymi stacje meteorologiczne (stacja meteorologiczna to miejsca dokonywania pomiarów i obserwacji meteorologicznych). Ponadto z załączonych rysunków wynika, że w projektowanym obiekcie mają znaleźć się pomieszczenia techniczne, komunikacja oraz toaleta.

W przypadku wyznaczenia w prawie szczegółowej kategorii, wprost wymieniającej stacje meteorologiczne (kat. IX), nie można mówić o możliwości zakwalifikowania tego budynku do kategorii ogólnej *kat. VIII inne budowle*, gdyż stacja meteorologiczna jest wprost wymieniona w kategorii IX.

W przypadku istnienia przepisu czy normy szczegółowej, uchyla ona normę ogólną w zakresie, w którym stanowi. „Lex specialis derogat legi generali”- kategoria ogólna „inne budynki” jest ograniczona kategoriami szczególnymi, precyzującymi poszczególne funkcje. Jeśli zatem występuje kategoria szczególna, opisująca daną kategorię, nie można kwalifikować obiektu do kategorii ogólnej.

Ponadto należy zauważyć, że powstały obiekt budowlany posiada szereg pomieszczeń a nie tylko jest konstrukcją pod samo urządzenie radaru. Omawiany obiekt jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiada kubaturę, co kwalifikuje go jednoznacznie jako budynek.

Jednocześnie zwraca się uwagę na możliwość występowania kilku kategorii budynków w jednym obiekcie, pod warunkiem spełnienia wymagań szczegółowych, m.in. odpowiedniego wydzielenia części będących oddzielnymi kategoriami.

(JW)

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.