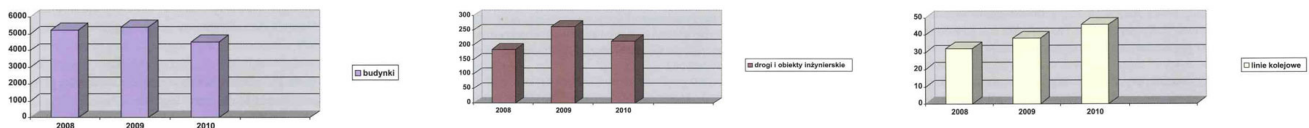


Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych cz. I

Utworzono: wtorek, 30, listopad 2010 08:13 Arkadiusz Woźniak



Na przestrzeni kilku ostatnich lat można zauważyć znaczny wzrost napływających do organów administracji architektoniczno-budowlanej, wniosków inwestorów o udzielenie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Do przeanalizowania tego zjawiska weźmy pod uwagę uczestników procesu budowlanego zajmujących się projektowaniem, budową, a także będących organami administracji publicznej w sprawach: budynków, dróg i drogowych obiektów inżynierskich, linii kolejowych.



Jak wynika z powyższego wykresu jest to proces rosnący. Czym jest to spowodowane? Przyjrzyjmy się temu zjawisku. Jakie czynniki miały decydujący wpływ na wzrost liczby napływających wniosków?

Przepisy techniczno-budowlane jako powszechnie obowiązujące muszą być obligatoryjnie przestrzegane w całym procesie inwestycyjnym. Ich zapisy najczęściej są o znacznym stopniu szczegółowości, a zatem odstępianie od ich stosowania może być tylko w wyjątkowych przypadkach. Do najistotniejszych obszarów, które generują przyczyny powstawania kolizji w relacjach „inwestycja - przepisy techniczno-budowlane”, możemy zaliczyć:

- wzrost funduszy na inwestycje infrastrukturalne,
- ukształtowanie terenu,
- zwarta zabudowa aglomeracji miejskich,

Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych cz. I

Utworzono: wtorek, 30, listopad 2010 08:13 Arkadiusz Woźniak

- długotrwały proces przygotowawczy inwestycji,
- niezrozumiałość przepisów,
- ekologia i zabytki,
- ekonomia.

Powyższe oznacza, iż odstępstwa wynikają z przyczyn niezależnych, ogólnych wynikających z warunków lokalnych, jak i też z przyczyn zależnych, subiektywnych wynikających najczęściej z nieznajomości zagadnień.

A zatem, na czym polega instytucja odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych?

Mówiąc najkrócej jest to zgoda na niezastosowanie się do konkretnego parametru (normy), określonego w przepisach techniczno-budowlanych. Całość procedury udzielania zgody na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych zawiera art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane.

Instytucja odstępstwa na gruncie prawa polskiego ma bezprecedensowy charakter, choćby z uwagi na jej istotę czy też zastosowane rozwiązania, w szczególności obowiązek „upoważnienia” przez właściwego ministra, który ustanowił przepis.

Jakie muszą być spełnione przesłanki do wydania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych?

Przesłanka pozytywna: „w przypadkach szczególnie uzasadnionych”. Przytoczony cytat jednoznacznie określa, iż udzielania zgody na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, nie wolno stosować jako zasady. Nie wolno rozpatrywać spraw przy zastosowaniu szablonu, lecz każdą z nich załatwiać indywidualnie. Trzeba dokładnie i szczegółowo rozważyć czy jednoznacznie wynika możliwość dokonania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, a zgromadzona dokumentacja jednoznacznie wskazuje szczególnie ważne względy.

Przesłanka negatywna: „nie może powodować zagrożenia życia ludzkiego lub bezpieczeństwa mienia (...) - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych”. Jest to bezwzględny zakaz, wobec którego odstępstwo musi być odrzucone.

„Nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych, a także stanu środowiska”. W cytowanym wersecie stwierdzenie „nie może” zostało zastąpione na „nie powinno”. Taki zapis umożliwia, poprzez wnikliwą ocenę przez właściwy organ administracji, udzielenie odstępstwa przy spełnieniu warunków zamiennych.

Co możemy zaliczyć do przypadków szczególnie uzasadnionych dopuszczających odstępstwo?

Autorzy ustawy słusznie zakładali, że w pewnych sytuacjach nie będzie można

Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych cz. I

Utworzono: wtorek, 30, listopad 2010 08:13 Arkadiusz Woźniak

spełnić wymagań wynikających z przepisów techniczno-budowlanych. Będą istniały sytuacje szczególne, wynikające między innymi z warunków lokalnych, a w szczególności:

- geometrii budowli, jej kształtu i wymiarów,
- lokalizacji budowli względem sąsiadujących terenów (budowli),
- charakterystyki terenu - jego ukształtowania,
- stanu zagospodarowania danego obiektu i terenów sąsiadujących.

To czy sytuacja określona przez inwestora kwalifikuje się do szczególnie uzasadnionych przypadków, ocenia właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej. To w jego ocenie leży takie wyważenie interesów indywidualnych względem interesu publicznego, aby uzasadniało konieczność dokonania odstępstwa. „Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych może być udzielone jedynie w przypadkach szczególnie uzasadnionych, a więc mających w sobie element wyjątkowości. Ocena czy w danej sytuacji zachodzą takie przypadki należy do organu administracji architektoniczno-budowlanej, od którego ma być udzielone odstępstwo (...)”. Cytowany pogląd podzielił, w swym wyroku, Wojewódzki Sąd Administracyjny w dniu 29 czerwca 2007 r. (sygn. akt VII S.A./Wa 4301/07). W dniu 23 stycznia 2008 r. podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie (wyrok - sygn. akt. S.A./Sz.734/06).

W tym miejscu warto przyrzeć się terminowi: „szczególnie uzasadnione przypadki”. Czy tylko w ustawie Prawo budowlane zapisany jest wspomniany termin? Art. 9 ust. 1 ustawy Prawo budowlane posługuje się tym zwrotem, który jest, jak wspomniałem wcześniej, przesłanką pozytywną do wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych: „W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7”. Art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych również posługuje się przytaczanym terminem: „W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ust. 7, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej”. Czy z mocy art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, można pominąć procedurę określoną w art. 9 ustawy Prawo budowlane? Zdecydowanie - nie. A wręcz przeciwnie - bez zgody właściwego zarządcy drogi (wydanej w formie decyzji administracyjnej) nie można wszczynać procedury odstępstwa. Taki pogląd podzielił również Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 2 września 2008 r. sygn. akt II OSK 969/07: „Lokalizacja jakiegokolwiek inwestycji w pasie drogowym, która nie jest związana z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, bez zgody i to bezwarunkowej właściwego zarządu dróg jest niedopuszczalna”.

Ponadto jak wynika z analizy treści art. 9 ust. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane, wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo powinien zawierać - pozytywną opinię innych zainteresowanych organów. Zasadnym zatem wydaje się fakt, iż w sytuacjach, gdy odstępstwo będzie tyczyć się zagadnień

Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych cz. I

Utworzono: wtorek, 30, listopad 2010 08:13 Arkadiusz Woźniak

związanych z pasem drogowym, opinia właściwego zarządcy przedmiotowej drogi jest jak najbardziej wskazana.

Arkadiusz Woźniak
Ministerstwo Infrastruktury
Departament Dróg i Autostrad