



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zespół opinii technicznych Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP

opinia nr 4

Dotyczy: znaczenie pojęcia „gabaryt obiektu budowlanego”

Zagadnienie:

Na podstawie zapisu: "Ilekcroć w przepisie jest mowa o: gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomą zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych". Który parametr budynku będzie gabarytem?

Wyjaśnienia:

Na wstępie należało by sięgnąć do wykładni językowej. Zgodnie ze słownikiem języka polskiego PWN gabaryt jest to każdy z wymiarów zewnętrznych przedmiotu lub najwyższa linia poziomą zasadniczej bryły budynku lub zespołu budynków.

Powyższe definicje są zasadniczo spójne lecz skoro w definicji prawa miejscowego wskazano wprost, że jest to najwyższa linia poziomą (czyli odnosi się do wysokości) zasadniczej części obiektu (czyli całości zamkniętej przegrodami budowlanymi).

Cytując Rozstrzygnięcie nadzorcze nr pn.4131.152.2020 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 10 kwietnia 2020 r.: "... organ stanowiący określając przedmiotową wartość (maksymalną wysokość zabudowy), ... winien określić przewidywane gabaryty obiektów budowlanych, które mogą pojawić się na danym terenie. Zgodnie z „Uniwersalnym słownikiem języka polskiego” pod redakcją Stanisława Dubisza, PWN Warszawa 2008 r., s. 960, pod pojęciem „gabarytów” w urbanistyce należy rozumieć „najwyższą linię poziomą zasadniczej części budynku lub zespołu budynków”. Z kolei zgodnie ze „Słownikiem języka polskiego” pod red. Witolda Doroszewskiego, przez „wysokość” należy rozumieć „odległość między podstawą a wierzchołkiem, a górną płaszczyzną, krawędzią”, zaś za „Słownikiem języka polskiego”, Wydawnictwa Naukowego PWN, wydanie internetowe przez „wysokość” należy rozumieć m.in. „wymiar czegoś liczony od podstawy w górę”, bądź „odległość od jakiegoś punktu do punktu znajdującego się w górze”. Z powyższych definicji wyraźnie wynika, że przez wysokość należy rozumieć wymiar (w znaczeniu określenia metrycznego)."

Podkreślić należy, że zgodnie z art. 7a Kodeksu Postępowania Administracyjnego:

"Jeżeli przedmiotem postępowania administracyjnego jest nałożenie na stronę obowiązku bądź ograniczenie lub odebranie stronie uprawnienia, a w sprawie pozostają wątpliwości co do treści normy prawnej, wątpliwości te są rozstrzygane na korzyść strony, chyba że sprzeciwiają się temu sporne interesy stron albo interesy osób trzecich, na które wynik postępowania ma bezpośredni wpływ."

Z wyrazami szacunku

Zespół opinii technicznych i
Przewodniczący Mazowieckiej
Okręgowej Rady IARP
Łukasz Górzyński