



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zespół opinii technicznych Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP

opinia nr 5

Dotyczy: platforma dla osób niepełnosprawnych na schodach przy wejściu do budynku

Zagadnienie:

budowa lub instalacja platformy dla niepełnosprawnych przy wejściu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz problem własności gruntu wyłącznie po obrysie budynku

Wyjaśnienia:

Jeżeli Inwestor dysponowałby umową dzierżawy, która przewidywała by przeznaczenie terenu pod rozbudowę istniejących schodów to mogłaby ona stanowić podstawę do złożenia przez wspólnotę oświadczenia o prawie dysponowania terenem do celów budowlanych. Nie ma więc przeciwwskazań w prawie budowlanym do przeprowadzenia procesu uzyskania pozwolenia na budowę dla planowanego przedsięwzięcia (rozbudowy istniejących schodów zewnętrznych przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym). Konieczne byłoby oczywiście pozyskanie mapy do celów projektowych, gdyż zmienia się zagospodarowanie wokół budynku.

Aby móc zrealizować planowaną inwestycję (platforma dla osób niepełnosprawnych) ale bez rozbudowy istniejących schodów, należałoby dobrać taką platformę, która będzie wsparta tylko na zmodyfikowanej balustradzie istniejących schodów lub będzie mocowana do ściany budynku zlokalizowanej wzdłuż biegu istniejących schodów i dokowała by za narożnikiem tej ściany. Takie roboty będzie można wykonać bez pozwolenia na budowę i bez zgłoszenia, zgodnie z zapisami prawa budowlanego:

„Art. 29. 4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na: ...

instalowaniu:

a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości nieprzekraczającej 3 m,”

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