



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zespół opinii technicznych Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP

opinia nr 7

Dotyczy: odległości między budynkami pod względem przepisów ochrony przeciwpożarowej

podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. Poz. 1225);

Zagadnienie: § 271 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek ze ścianą pełną

Wyjaśnienia:

Dla przedmiotowego przypadku mają zastosowanie następujące wymagania:

1. Wymagana odległość między budynkami wynosi 6m, jeżeli są zwrócone do siebie ścianami i dachami z przekryciami nierozprzestrzeniającymi ognia, niemającymi otworów. Warunek dla obydwu budynków;
2. W przeciwnym wypadku, gdy są otwory nawet w jednym budynku, wymagana odległość wynosi 8m, ale też pod warunkiem wykonania ścian i przekryć dachu w obydwu budynkach jako NRO. Jeżeli takiej odległości nie ma lub nie ma NRO, to ściana zewnętrzna jednego budynku musi być ścianą oddzielenia przeciwpożarowego. W tym wypadku REI60. Musi ona być niepalna i co ważne odpowiednio doprowadzona do przekrycia NRO lub nawet wysunięta 0.3m ponad przekrycie jeżeli bez NRO.

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