



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

## Zespół opinii technicznych Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP

### opinia nr 9

**Dotyczy:** Zapewnienie wyjścia na dach

podstawa prawna:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) oraz Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

**Zagadnienie:** czy budynki mieszkalne jednorodzinne muszą mieć wyłaz dachowy

**Wyjaśnienia:** Zgodnie z § 308 ust. 1 rozporządzenia, w budynkach o dwóch lub więcej kondygnacjach nadziemnych należy zapewnić wyjście na dach co najmniej z jednej klatki schodowej, umożliwiające dostęp na dach i do urządzeń technicznych tam zainstalowanych.

Z powyższego wprost wynika że każdy budynek "o dwóch lub więcej kondygnacjach nadziemnych" musi mieć wyjście na dach. Gdyby były wyjątki od tej ogólnej zasady byłyby one wpisane w poniższych ustępach w formie dopuszczeń. Zwrócić należy jednak uwagę, że wyjście ma być zapewnione z co najmniej jednej klatki schodowej, ale nie określono wymogu że ma być bezpośrednio. Z przepisu wynika jedynie obowiązek zapewnienia wyjścia umożliwiającego dostęp na dach.

Natomiast w § 308 ust. 3 wskazano, że jako wyjście z klatki schodowej na dach należy stosować drzwi o szerokości 0,8 m i wysokości co najmniej 1,9 m lub klapy wyłazowe o wymiarze 0,8 x 0,8 m w świetle, do których dostęp powinien odpowiadać warunkom określonym w § 101.

Dodatkowo jest możliwość w przypadkach szczególnie uzasadnionych uzyskać odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane.

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

*"Jeżeli przedmiotem postępowania administracyjnego jest nałożenie na stronę obowiązku bądź ograniczenie lub odebranie stronie uprawnień, 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