

Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 12, wrzesień 2020 17:48

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 1391

Kwestię odstępowania od przepisów techniczno-budowlanych reguluje art. 9 ustawy - Prawo budowlane.

W myśl powołanego przepisu w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępowanie od przepisów techniczno-budowlanych. Odstępowanie nie może jednak powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych, oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępowanie.

Odstępowanie umożliwiające modyfikację szczegółowych, przepisów techniczno-budowlanych, może być więc udzielone inwestorowi w przypadkach szczególnie uzasadnionych, a więc takich, które mają w sobie element wyjątkowości. Wobec tego organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien brać pod uwagę charakter przepisu, od którego ma być udzielone odstępowanie, jak również ukształtowanie nieruchomości, na której ma być realizowany obiekt budowlany i stan jej zagospodarowania, ale również stan zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, oraz ocenę proponowanych rozwiązań w świetle zasad wiedzy technicznej. (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 listopada 2019 r., II OSK 2687/18)

Natomiast inwestor chcąc skorzystać z przewidzianej prawem możliwości, winien wskazać na zaistniałe względy natury faktycznej, technicznej, czy też użytkowej, które czynią zasadnym odstępstwo od wymagań wynikających z przepisów techniczno-budowlanych. Z kolei ocena czy w danej sprawie zaistniał szczególnie uzasadniony przypadek należy do organu administracji architektoniczno-budowlanej. (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 listopada 2019 r. II OSK 2749/18)

Źródło: LEX