



Zagadnienie nr 7

Co należy rozumieć pod pojęciem „dach płaski”.

Zamieszczone materiały nie stanowią oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie mogą być stosowane jako podstawa do rozstrzygnięć w konkretnych indywidualnych sprawach. Prezentowane stanowiska i rozwiązania należy traktować jako materiał pomocniczy. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie wydaje wiążących opinii w sposób inny, niż poprzez wydanie decyzji lub przyjęcie zgłoszenia, po przeprowadzeniu procedury wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane, a w przypadku ustalania lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, procedury w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

zagadnienie

W piśmie do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK zadano pytanie co należy rozumieć pod pojęciem „dach płaski” w przypadku, gdy w planie miejscowym nie określono kąta spadku połaci dachowych.



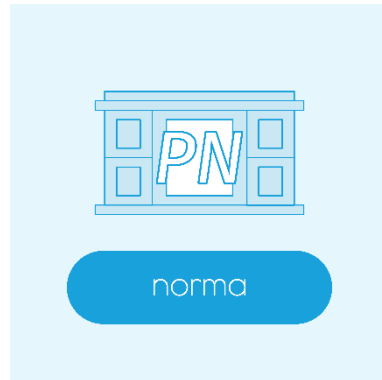
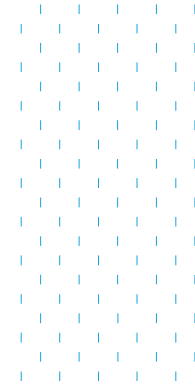
Ryunosuke Kikuno. Unsplash

definicja

Odpowiadając na pismo zawierające pytanie odnośnie definicji pojęcia „dach płaski” tutejszy Wydział wyjaśnia, co następuje.

W obecnie obowiązujących przepisach prawa brak jest legalnej definicji pojęcia „dachu płaskiego”. Jakkolwiek w przepisach techniczno-budowlanych brak jest wspomnianej wyżej definicji, to jednak funkcjonuje ono w budownictwie w treści Polskiej Normy PN-89/B-10425 „Przewody dymowe spalinowe i wentylacyjne murowane”, z której wynika, że pod pojęciem „dach płaski” należy rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowej pod kątem nie większym niż 12 stopni.

Taki pogląd potwierdza się w zapisach niektórych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, gdzie w przypadku zawarcia definicji pojęcia „dach płaski” wskazuje się, że należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni (definicja zawarta w zapisach miejscowego planu obszaru „Stary Bieżanów”).





Pojęcie dachu płaskiego ma charakter umowny, zatem oczywistym jest, że chociażby dla potrzeb odprowadzania wód deszczowych, czy też ze względu na uniemożliwienie zalegania śniegu, połącz dachu nie może być zupełnie płaska. Stąd dach o niewielkim kącie nachylenia połaci dachowych, traktowany jest jak dach płaski.

Możliwość zaprojektowania dachu płaskiego można odnosić do konkretnego rodzaju pokrycia, w szczególności możliwości zastosowania dachówek ceramicznych czy bitumicznych, lub innych materiałów. Producenci zwykle określają do jakiej pochyłości pokrycie takie spełnia swoje techniczne zadanie. W takich wytycznych producentów często podawaną wartością jest pochylenie o kącie 20 stopni, która to wartość uważana jest powszechnie za umowną granicę między dachem płaskim a stromym.

podsumowanie

Niemniej organ administracji budowlanej nie może się kierować wytycznymi producentów czy też możliwościami technicznymi wchodzących na rynek materiałów budowlanych zmieniającymi się na przestrzeni rozwoju technologicznego. To raczej rozwiązania projektowe oraz szeroki wybór technologii winien zapewnić sprawne dostosowanie projektowanych inwestycji do obowiązujących przepisów prawa.

Skoro zatem w przepisach obowiązujących jedyną informacją odnoszącą się do pojęcia „dachu płaskiego” jest wyżej przywołana norma, która określa taki dach jako osiagający maksymalny spadek do 12 stopni, jak i taką wartość posługują się organy ustalając zapisy planów miejscowych, podany wyżej kąt nachylenia uznaje się za graniczną wartość, jako możliwą do realizacji pod nazwą „dach płaski”.