



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-I.053.11.2024.ZN.1
Warszawa, 21 października 2024 r.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Rozwoju i Technologii działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w związku z petycją z dnia 23 lipca br., zawiadamia o odrzuceniu petycji, dotyczącej wniosku „o spowodowanie zmiany zapisu § 12 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ... w zakresie wyłączenia możliwości nadbudowy istniejących budynków gospodarczych lub garaży usytuowanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 od granicy tej działki budowlanej, a szczególnie tych zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio w granicy działki”.

Uzasadnienie

W dniu 23 lipca br. do Ministerstwa Rozwoju i Technologii wpłynęła petycja drogą elektroniczną, dotycząca wniosku „o spowodowanie zmiany zapisu § 12 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ... w zakresie wyłączenia możliwości nadbudowy istniejących budynków gospodarczych lub garaży usytuowanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 od granicy tej działki budowlanej, a szczególnie tych zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio w granicy działki”. Postulowana propozycja ma na celu zmianę w § 12 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia 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.), zwanego dalej „rozporządzeniem Wt”.

Podkreślić należy, iż zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834), zwanej dalej „ustawą Pb”, obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej oraz poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Ogólne wymagania w zakresie sytuowania budynków względem granicy działki budowlanej reguluje § 12 ust. 1 rozporządzenia Wt, zgodnie z którym jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 rozporządzenia Wt lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy,

2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy,
3) 5 m - w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4 kondygnacji nadziemnych, zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy,
4) 5 m - w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4 kondygnacji nadziemnych, zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy - przy czym każdą płaszczyznę powstałą w wyniku załamania lub uskoku ściany traktuje się jako oddzielną ścianę.

Zgodnie z § 12 ust. 1a rozporządzenia Wt, dopuszcza się usytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, w odległości mniejszej niż 4 m, lecz nie mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

1) ściana budynku jest usytuowana w sposób inny niż równoległy do tej granicy działki;
2) odległość zewnętrznej krawędzi okna lub drzwi wynosi nie mniej niż 4 m od granicy tej działki.

Z kolei § 12 ust. 2 - 4 rozporządzenia Wt zawiera szczególne regulacje, umożliwiające sytuowanie budynku w innych odległościach niż wskazano w § 12 ust. 1 rozporządzenia Wt.

Wobec powyższego należy wskazać, iż § 12 ust. 2 rozporządzenia Wt dotyczy sytuacji, w których działka budowlana jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza sytuowanie budynku w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy tej działki. Tak więc, sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy, na podstawie § 12 ust. 2 rozporządzenia Wt, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

Ponadto, zgodnie z § 12 ust. 3 rozporządzenia Wt dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z kolei § 12 ust. 4 rozporządzenia Wt, jest szczególnym przepisem w stosunku do generalnej zasady, którą wskazano w § 12 ust. 1 rozporządzenia Wt, dotyczącym zamierzeń budowlanych realizowanych wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej.

Zgodnie z powyższym, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej, w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, możliwe jest sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m. W zabudowie, o której mowa powyżej, możliwa jest również nadbudowa budynku istniejącego, usytuowanego w odległości mniejszej niż określona w § 12 ust. 1 rozporządzenia Wt, o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4m od granicy nie może być okien i drzwi (§ 12 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Wt). Ponadto, w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, możliwa jest również budowa budynku gospodarczego lub garażu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi. Przepis ten jednak ogranicza wymiary przedmiotowego budynku do długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m (§ 12 ust. 4 pkt 3 rozporządzenia Wt).

Podkreślić należy, iż chcąc skorzystać z dopuszczeń wynikających z § 12 ust. 2-4 rozporządzenia Wt należy uwzględnić przepisy odrębne jak również przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 tego rozporządzenia.

Mając na uwadze powyższe należy również wskazać, iż usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w § 12 ust. 2-4 rozporządzenia Wt, powoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Pb.

Wobec powyższego należy zauważyć, że obecnie obowiązujące przepisy określają przypadki w jakich możliwa jest nadbudowa budynku, a właściciele sąsiedniej nieruchomości uczestniczą w postępowaniu administracyjnym jako strony postępowania, więc mają prawo się wypowiedzieć w sprawie lub odwołać od decyzji organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Pb, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projektowanie stanowi jedną z działalności polegającej na wykonywaniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, czyli obejmującej dokonywanie fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielne rozwiązywanie zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych. Dlatego też, tam gdzie norma prawna nie zawiera precyzyjnych wytycznych, to projektant uwzględniając specyfikę projektowanego obiektu budowlanego w oparciu o wiedzę techniczną oraz posiadane kwalifikacje i doświadczenie zawodowe dokonuje fachowej oceny i proponuje najlepsze, w swojej ocenie, rozwiązania.

Niemniej jednak, ostatecznej oceny zgodności inwestycji z przepisami prawa dokonuje właściwy miejscowo starosta lub prezydent miasta na prawach powiatu, przed wydaniem decyzji lub przyjęciem zgłoszenia. Organ ten ma obowiązek należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków.

Niezależnie od powyższego dziękuję za przekazane stanowisko jednocześnie informując, że w Ministerstwie Rozwoju i Technologii trwają prace nad wydaniem nowych warunków techniczno-budowlanych dla budynków. Celem wydania nowego rozporządzenia jest m.in. przyjęcie rozwiązań, które będą odpowiadały aktualnym technologiom występującym w budownictwie, jak również przyspieszą i ułatwią proces realizacji inwestycji, będąc jednocześnie przejrzyste i zrozumiałe dla odbiorcy. Dlatego też planuje się wprowadzenie zmian mających na celu m.in. uaktualnienie warunków technicznych, ich ulepszenie i uproszczenie, a także doprecyzowanie przepisów, które aktualnie budzą wątpliwości interpretacyjne. Wobec czego przekazane przez Pana propozycje będą przedmiotem szerszej analizy podczas tych prac.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Małgorzata Getlich

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Sprawę prowadzi: DAB
E-mail: sekretariatDAB@mrit.gov.pl
Telefon: 22 323 40 01

Informacja na temat przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki Administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - o organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - o inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.

9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.