Znak pisma: DAB-II.053.6.2024

Warszawa, 10 lipca 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) zawiadamia, że po rozpatrzeniu Pana petycji z dnia 9 kwietnia 2024 r., skierowanej do Ministerstwa Infrastruktury i Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, a następnie przekazanej do Ministerstwa Rozwoju i Technologii,   
w sprawie podjęcia działań zmierzających do wyeliminowania absurdu, jakim jest brak możliwości zastosowania do zgłoszenia budowy budynku rekreacyjnego procedury istotnego odstąpienia uznał, iż petycja nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na poniższe wyjaśnienia.

**Uzasadnienie**

W rozpoznawanej petycji wskazano: *„(…) Problem w tym, że prawo budowlane przewiduje możliwość kwalifikowania odstąpień w trakcie budowy na zgłoszenie dotyczących tylko kilku rodzajów obiektów m.in. budynków mieszkalnych czy sieci. W przepisach nie ma mowy   
o odstąpieniach w przypadku budowania budynku rekreacji indywidualnej na zgłoszenie. Jednocześnie o zakwalifikowaniu odstąpienia może decydować projektant, czyli osoba   
z uprawnieniami budowlanymi, która sporządza projekt budowlany, a w przypadku BRI na zgłoszenie takiego projektu nie ma . Nie można więc w takim przypadku dokonywać odstępstw. W skrajnym przypadku przekroczenie o 5 centymetrów i 3 mm wysokości, może skutkować nakazem rozbiórki, a na pewno dużymi kosztami aby obniżyć budynek i to pomimo zgodności wysokości budynku z warunkami zabudowy czy planem miejscowym. W przypadku budowy   
z pozwolenie na budowę , inwestor przedstawia projekt zamienny. W przypadku BRI na zgłoszenie inwestor jest traktowany odmiennie i moim zdaniem nieuczciwie.”*

Odnosząc się do powyższego, przede wszystkim należy wskazać, że pojęcie „istotnego odstąpienia” na gruncie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i poz. 834), zwanej dalej „ustawą Pb”, zostało uregulowane w art. 36a tej ustawy - dotyczącym procedury tzw. „legalnego” dokonania istotnego odstąpienia oraz w art. 50 ust. 1 pkt 4 i art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Pb określającym procedurę w przypadku dokonania tzw. „nielegalnego” istotnego odstąpienia.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy Pb istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanegolub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Ponadto, zgodnie z art. 36a ust. 1a ustawy Pb istotne odstąpienie od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji   
o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.

Zgodnie z art. 36a ust. 5 ustawy Pb istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstąpienie w zakresie:  
1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany,   
2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:  
a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,  
b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,  
c) liczby kondygnacji,  
3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze,  
4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,  
5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,  
6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które   
są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:   
a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub  
b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d,  
7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej,   
ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub   
z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.

Z kolei, zgodnie z art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy Pb w przypadkach innych niż określone   
w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych w sposób istotnie odbiegający   
od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub   
w przepisach. Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę   
- nakłada, określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian (zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Pb).

Należy więc stwierdzić, że pojęcie „istotnego odstąpienia” jest nierozerwalnie związane   
z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, które są zatwierdzane w decyzji o pozwoleniu na budowę lub stanowią przedmiot tzw. „zgłoszeń z projektem” dla obiektów enumeratywnie wymienionych   
w art. 36a ust. 1a ustawy Pb, tj. zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d,, nie zaś tzw. „zgłoszenia zwykłego” do którego, zgodnie   
z art. 30 ust. 2a pkt 2 należy dołączyć w szczególności wyłącznie odpowiednie szkice lub rysunki - w zależności od potrzeb.

Tym samym, w przypadku budowy obiektu budowlanego wymagającego wyłącznie zgłoszenia (art. 29 ust. 1 ustawy Pb), do którego nie ma obowiązku dołączenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (np. budowa budynku rekreacji indywidualnej, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy Pb), procedury dotyczące „istotnego odstąpienia” nie mają i nie mogą mieć zastosowania. Do takich inwestycji nie stosuje się pojęć „istotnego odstąpienia” i „nieistotnego odstąpienia” oraz wskazanych powyżej przepisów.

Warto również wskazać, że przepis art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy Pb na podstawie którego, nie wymaga pozwolenia na budowę natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa   
w art. 30, budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy:   
a) do 35 m2,   
b) powyżej 35 m2, ale nie więcej niż 70 m2, przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m   
- przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde   
500 m2 powierzchni działki, nie przewiduje wymogu określonej wysokości takiego budynku.

Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy   
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   
(Dz. U. z 2023 r. poz. 977), dalej „upzp”, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.   
W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji   
o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:  
1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;  
2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się   
w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Dlatego też przepisy planistyczne mogą ograniczać wysokość zabudowy, co skutkuje koniecznością budowy obiektów budowlanych o określonej wysokości, w sposób zgodny   
z tymi przepisami. Jednakże ocena w tym zakresie należy do właściwych organów prowadzących konkretne postępowanie.

W świetle powyższych wyjaśnień, należy uznać, że obecnie obowiązujące regulacje dotyczące przypadków tzw. istotnych i nieistotnych odstąpień są spójne i kompleksowe. W związku z czym brak jest uzasadnienia do uwzględnienia przez Ministra Rozwoju   
i Technologii postulatów zawartych w rozpatrywanej petycji.

**Pouczenie**

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

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Bartłomiej Stecki

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.**

Zgodnie z art. 14 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. UE 119 z 4 maja 2016, str. 1 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, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.

2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres   
e-mail: iod@mrit.gov.pl.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO   
tj. 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. Pani/Pana dane osobowe zostały przekazane przez Ministerstwo Infrastruktury   
i Kancelarię Prezesa Rady Ministrów, które przekazały Ministrowi Rozwoju i Technologii Pani/Pana petycję zgodnie z właściwością. Zakres pozyskanych danych osobowych wynika z treści przekazanej korespondencji i obejmuje: imię i nazwisko, adres e-mail, adres korespondencyjny, numer telefonu i numer pesel.

5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

* 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;
* inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju   
  i Technologii.

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164, ze zm.).

7. 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.

8. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji,   
w tym również profilowaniu.

9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego,   
ani do organizacji międzynarodowych.

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.