

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 9 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 282), zwanej dalej „ustawą – Prawo budowlane”.

Rozporządzenie określa wzór formularza wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 346, 568, 695, 1517 i 2320). Do wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w postaci papierowej i w formie dokumentu elektronicznego ma zastosowanie ten sam wzór.

Konieczność wydania przedmiotowego rozporządzenia podyktowana jest zmianą przepisów ustawy – Prawo budowlane, wprowadzonych ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), która w zakresie art. 9 ust. 3b ustawy – Prawo budowlane wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2021 r.

Przedmiotowe rozporządzenie ma na celu usprawnienie procesu inwestycyjnego i umożliwienie organom administracji architektoniczno-budowlanej składania wniosków elektronicznie poprzez określenie wzoru formularza wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo, w tym w formie dokumentu elektronicznego.

Formularz stanowiący załącznik do ww. rozporządzenia składa się z 10 punktów, które organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien dokładnie wypełnić. Zawarte w formularzu informacje są niezbędne do prawidłowego rozpatrzenia wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych przez właściwego ministra.

W punkcie 1. należy wpisać organ (właściwego ministra), w którego właściwości obecnie znajduje się rozporządzenie, od którego przepisów wnioskowane jest odstępstwo.

Punkt 2. i punkt 3. zawiera oznaczenie organu administracji architektoniczno-budowlanej składającego wniosek (nazwę, adres oraz adres skrzynki ePUAP), oznaczenie sprawy

w organie administracji architektoniczno-budowlanej (datę wniosku oraz sygnaturę nadaną w organie administracji architektoniczno-budowlanej).

Punkt 4. dotyczy treści wniosku. W pierwszej kolejności w tym punkcie należy wskazać przepis lub przepisy rozporządzenia, od których wnioskowane jest odstępstwo (wraz z podaniem odpowiedniego §, ustępu, punktu, litery itp.). Następnie należy zaznaczyć jedną nazwę rozporządzenia, od którego wnioskowane jest odstępstwo. Należy bowiem wskazać, iż wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w postaci papierowej i w formie dokumentu elektronicznego może dotyczyć tylko przepisów jednego rozporządzenia. Jeżeli wniosek organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczy np. przepisów dwóch rozporządzeń, wówczas należy złożyć dwa wnioski o wydanie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Powyższe zastrzeżenie ma na celu usprawnienie obiegu dokumentów i brak konieczności dzielenia dokumentacji pomiędzy poszczególnymi organami administracji rządowej.

Punkt 4 zawiera otwarty katalog rozporządzeń tj. przepisów techniczno-budowlanych (określonych w art. 7 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane), od których organ może wnioskować o wydanie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych trybie art. 9 ustawy – Prawo budowlane. Powyższe ma na celu uniknięcie w przyszłości konieczności zmiany załącznika do ww. rozporządzenia w przypadku wydania nowego aktu wykonawczego do ustawy na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Każde ze wskazanych w ww. punkcie rozporządzeń ma wskazane tzw. odesłanie dynamiczne, aby zawsze dotyczyło aktualnej wersji rozporządzenia (w przypadku jego nowelizacji), nawet jeśli obecnie nie zostało objęte zmianami.

Punkt 5. dotyczy danych inwestycji czyli oznaczenia miejsca wykonywania robót budowlanych. W punkcie tym należy uzupełnić dane tj. województwo, powiat, gminę, ulicę, numer domu i numer lokalu, miejscowość i kod pocztowy. Dodatkowo należy zaznaczyć identyfikator działki ewidencyjnej. Zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać numer ewidencyjny działki, obręb ewidencyjny, arkusz mapy, jednostkę ewidencyjną.

Punkt 6. dotyczący charakterystyki obiektu budowlanego składa się z trzech podpunktów. W podpunkcie 6.1. należy opisać istniejący stan zagospodarowania działki objętej wnioskiem

o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych oraz nieruchomości sąsiednich. W punkcie tym należy opisać w miarę możliwości co znajduje się na działce inwestycyjnej (jakie obiekty budowlane) oraz opisać istniejący stan zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

Podpunkt 6.2. dotyczy przeznaczenia terenu inwestycji. Należy uzupełnić go o przeznaczenie terenu wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku jego braku, punkt ten należy uzupełnić o dane wynikające z decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Podpunkt 6.3. dotyczy opisu zamierzenia inwestycyjnego i jego wpływu na środowisko lub nieruchomości sąsiednie. W punkcie tym należy opisać projektowane zamierzenie inwestycyjne oraz określić przez organ jego wpływ na nieruchomości sąsiednie np. poprzez ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości sąsiednich.

W przypadku braku wpływu projektowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko lub nieruchomości sąsiednie organ powinien także zawrzeć tę informację w podpunkcie 6.3.

Punkt 7. dotyczy szczegółowego uzasadnienia konieczności wprowadzenia odstępstwa. Punkt ten składa się z dwóch podpunktów.

Podpunkt 7.1. dotyczy przesłanek przemawiających za koniecznością wprowadzenia odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, w tym argumentów przemawiających za uznaniem przypadku za szczególnie uzasadniony oraz przyczyn braku możliwości zastosowania się do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

W podpunkcie tym organ powinien sformułować obiektywne przesłanki, które wskazują na konieczność wprowadzenia odstępstwa, jak również podać argumenty wskazujące, że przypadek jest szczególny i powinien go uzasadnić. Ponieważ postępowanie o wydanie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych prowadzone jest pomiędzy właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej a właściwym ministrem wymaga się, aby ww. informacje były określone przez organ, nie zaś przez inwestora. Należy podkreślić, iż upoważnienie do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych jest możliwe jedynie w szczególnie uzasadnionym przypadku, gdy nie jest możliwe zrealizowanie inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Potrzeby inwestora przekraczające możliwości danej działki nie mogą stanowić uzasadnienia konieczności wprowadzenia odstępstwa. Należy podkreślić, iż odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych powinno być traktowane z należytą powagą i nosić

znamiona przypadku wyjątkowego, poddanego specjalnym rygorom. A zatem organ powinien również podać w tym podpunkcie także informację o przyczynach braku możliwości realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

Podpunkt 7.2. dotyczy opinii organu wnioskującego. W tym punkcie organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien wprost określić czy opiniuje ww. inwestycję pozytywnie czy negatywnie.

Punkt 8. dotyczy propozycji rozwiązań zamiennych. W punkcie tym organ wnioskujący powinien podać propozycje rozwiązań zastępczych rekompensujących skutki wprowadzenia odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. W przypadku braku propozycji rozwiązań zamiennych organ powinien także zawrzeć taką informację.

Punkt 9. zawiera listę załączników, które należy dołączyć do wniosku o wyrażenie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych (zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy Prawo budowlane). Jest to katalog otwarty, tak aby organ wnioskujący mógł dołączyć inne załączniki, jeśli wymaga tego specyfika danej inwestycji.

Z uwagi na fakt, iż wniosek o wydanie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, załączniki dotyczące projektu zagospodarowania działki lub terenu, jak również projektów zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, nie muszą być sporządzone na mapie do celów projektowych. Powinny jednak być przygotowane w sposób czytelny i być zgodne z informacjami zawartymi w formularzu.

Punkt 10. dotyczy pieczętki i podpisu organu oraz daty podpisu formularza. W przypadku wniosku składanego w formie elektronicznej wymaga się podpisu elektronicznego organu lub osoby działającej z upoważnienia organu. W przypadku składania wniosku w formie papierowej należy we wniosku zawrzeć czytelny podpis organu lub osoby działającej z upoważnienia organu, datę podpisu oraz czytelną pieczętkę.

Dodatkowo należy wskazać, iż wzór wniosku zawiera wykropkowane miejsca. Należy jednak wskazać, iż pola wykropkowane organ może rozszerzać lub zmniejszać, w zależności od potrzeb i specyfiki projektowanej inwestycji.

Ponadto należy podkreślić, iż odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, nie dopuszcza się w postępowaniach, o których mowa w rozdziale 5a ustawy – Prawo budowlane.

Wzór formularza wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne spełnia standardy określone dla formularzy elektronicznych przez ministra właściwego do spraw informatyzacji, opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na jego stronie podmiotowej.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana regulacja nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji Komisji Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) formularz wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, w formie dokumentu elektronicznego, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego (obecnie Minister Rozwoju, Pracy i Technologii) udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie

Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu czyli Ministerstwa Rozwoju Pracy i Technologii.