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 tym punkcie należy wskazać nazwę właściwego rozporządzenia oraz przepis lub przepisy rozporządzenia, od których wnioskowane jest odstępstwo (wraz z podaniem odpowiedniego §, ustępu, punktu, litery itp.). Wskazanie określonej nazwy rozporządzenia oraz podanie dokładnego przepisu lub przepisów należy do organu administracji architektoniczno-budowlanej, składającego wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

Należy wskazać, iż na chwilę obecną zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy Prawo budowlane do przepisów techniczno-budowlanych zaliczają się następujące rozporządzenia:

1. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.),

2. Ministra Łączności z dnia 21 kwietnia 1995 r. w sprawie warunków technicznych zasilania energią elektryczną obiektów budowlanych łączności (Dz. U. Nr 50, poz. 271),

3. Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie   
(Dz. U. Nr 219, poz. 1864, z późn. zm.),

4. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1744, z późn. zm.),

5. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987, z późn. zm.),

6. Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane niebędące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 711),

7. Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie   
(Dz. U. Nr 132, poz. 1479, z późn. zm.),

8. Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 86, poz. 579),

9. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 101, poz. 645),

10. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 81),

11. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych. (Dz. U. Nr 130, poz. 859, z późn. zm.),

12. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.),

13. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735, z późn. zm.),

14. Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz. U. Nr 12, poz. 116, z późn. zm.),

15. Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640),

16. Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie   
(Dz. U. z 2014 r. poz. 1853, z późn. zm.),

17. Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać kanały technologiczne (Dz. U. poz. 680),

18. Ministra Infrastruktury z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 144,   
poz. 859),

19. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836, z późn. zm.),

20. Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 23 października 2006 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania oraz szczegółowego zakresu kontroli morskich budowli hydrotechnicznych (Dz. U. Nr 206, poz. 1516).

Brak wskazania tytułów rozporządzeń w załączniku do projektu rozporządzenia 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. Poza tym zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r.   
o zapewnieniu dostępności osobom ze specjalnymi potrzebami obowiązujące w dniu dzisiejszym przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, obowiązują czasowo (do 20 września 2022 r.) w związku ze zmianami wprowadzonymi ww. ustawą do ustawy - Prawo budowlane.

Należy jednak podkreślić, iż intencją projektodawcy jest wskazanie, 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 (informacja ta znajduje się w przypisie nr 2 do punktu 4 załącznika). Jeżeli wniosek organu administracji architektoniczno-budowlanej dotyczy np. przepisów dwóch rozporządzeń, wówczas należy złożyć dwa odrębne wnioski w sprawie 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. Zdarzają się bowiem sytuacje, w których organy administracji architektoniczno-budowlanej składają jeden wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, dotyczący przepisów kilku rozporządzeń, które są we właściwości różnych ministrów.

Punkt 5. dotyczy danych inwestycji czyli oznaczenia miejsca wykonywania robót budowlanych. W puncie 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. W powyższym punkcie organ administracji architektoniczno-budowlanej może podać także inne dane (w zależności od rodzaju i specyfiki danej inwestycji).

Punkt 6. dotyczący charakterystyki obiektu budowlanego składa się z trzech podpunktów.   
W podpunkcie 6.1. należy opisać istniejący stan zagospodarowania działki objętej wnioskiem w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych oraz nieruchomości sąsiednich. W puncie 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, a przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub z uchwałą, o której mowa   
w art. 7 ust. 4 lub art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu   
i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Podpunkt 6.3. dotyczy nazwy i 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 opinii organu wnioskującego i 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 zamiennych 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 rodzaj lub 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 pieczątki 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 pieczątkę.

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.

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 lobbingowej 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 zostaanie 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. 9 ust. 3c ustawy Prawo budowlane (w brzmieniu obowiązującym od   
1 lipca 2021 r.) 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.