



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-II.053.22.2025
Warszawa, 29 grudnia 2025 r.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Finansów i Gospodarki 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 petycji z dnia 20 października 2025 r., w której zwrócono się o pilne uregulowanie statusu prawnego zautomatyzowanych magazynów samoobsługowych (magazynomatów self storage) w ramach obowiązujących przepisów prawa budowlanego uznał, iż petycja nie zasługuje na uwzględnienie.

Uzasadnienie

W rozpoznawanej petycji wskazano, iż: „Obecny stan prawny prowadzi do nieuzasadnionej asymetrii regulacyjnej względem funkcjonalnie tożsamyh obiektów, blokuje rozwój dynamicznie rozwijającej się branży oraz powoduje chaos interpretacyjny w praktyce organów administracji architektoniczno-budowlanej”, bowiem w stosunku do magazynomatów „organy stosują wymogi przewidziane dla budynków magazynowych o wysokości przekraczającej 10 m” albo traktują mobilne kontenery magazynowe jak budowle wymagające takiej samej procedury jak obiekty trwale związane z gruntem.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), zwana dalej „ustawą Pb”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach (zgodnie z art. 1 ustawy Pb). Przez obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych (zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy Pb). Głównym kryterium, na podstawie którego określony obiekt jest traktowany jako obiekt budowlany, jest wzniesienie tego obiektu z użyciem wyrobów budowlanych. Jeżeli konkretny obiekt nie jest wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych, nie stanowi obiektu budowlanego, a tym samym nie podlega reglamentacji ustawy Pb. Nie wymaga więc ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia.

Dodatkowo należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu lub udostępniany na rynku krajowym jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i zamierzonemu zastosowaniu co oznacza, że jego właściwości użytkowe umożliwiają prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma on być zastosowany w sposób trwały, spełnienie podstawowych wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Pb. Zgodnie z art. 10 ustawy Pb wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym stosowaniem.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że „wyrób budowlany” oznacza – w myśl art. 2 pkt 1 ww. ustawy o wyrobach budowlanych i art. 2 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.) – każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych (przedstawionych w załączniku I do rozporządzenia Nr 305/2011).

Zgodnie zatem z przywołanymi wyżej przepisami jednym z podstawowych kryteriów uznania wyrobu za wyrób budowlany pozostaje ustalenie czy wyrób został wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach. W sytuacji, gdy brak jest celu trwałego wbudowania wyrób taki nie spełnia kryteriów ww. definicji wyrobu budowlanego.

Należy również wskazać, iż zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy Pb budynkiem jest taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Natomiast w myśl art. 3 pkt 3 ustawy Pb budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych, morskich turbin wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Dodatkowo warto wskazać, iż obiekt budowlany może być tymczasowym obiektem budowlanym, czyli obiektem budowlanym przeznaczonym do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidzianym do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także jest to obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe.

Mając na uwadze powyższe oraz dostępne powszechnie informacje dotyczące magazynomatów zasadnym wydaje się stwierdzenie, że tego typu obiekty mogą być kwalifikowane jako obiekt budowlany, wówczas podlegają one regulacjom ustawy Pb. Natomiast w zależności od konkretnych rozwiązań technicznych mogą być one traktowane w świetle powyższych definicji jako budynki, budowle (części budowlane urządzeń technicznych oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy Pb), w tym również jako obiekty tymczasowe.

Odnosząc się z kolei do procedury wymaganej dla realizacji robót budowlanych, w tym polegających na budowie obiektów budowlanych, należy wskazać na art. 28 ust. 1 ustawy Pb zgodnie z którym, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Od zasady określonej w art. 28 ust. 1 ustawy Pb przewidziano liczne wyjątki określone w art. 29-31 tej ustawy.

Przewidziane w art. 29-31 ustawy Pb wyjątki stanowią zamknięty katalog obiektów i robót budowlanych, których wykonywanie nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę (wymaga natomiast zgłoszenia, a w określonych przypadkach nie wymaga nawet zgłoszenia). Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 28 ustawy Pb nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie. Mając na uwadze, że przywołany przepis art. 28 ust. 2 pkt 28 ustawy Pb dotyczy również automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie nie ma przeciwwskazań, aby objęte były nim również magazynomaty.

Powyższe nie wyklucza jednocześnie, że w konkretnej sprawie z uwagi na przytoczone powyżej definicje oraz zakres planowanych robót budowlanych lub specyfikę obiektu magazynomat zostanie uznany za budynek z uwagi na cechy właściwe dla budynku, co oznacza, że wówczas nie znajdzie zastosowania przepis art. 29 ust. 2 pkt 28 ustawy Pb. Przy czym inwestor nie zgadzający się z rozstrzygnięciem organu administracji architektoniczno-budowlanej lub organu nadzoru budowlanego ma prawo do zaskarżenia wydanego rozstrzygnięcia do organu wyższego stopnia na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), dalej: „Kpa”, a po wyczerpaniu administracyjnych środków zaskarżenia – do sądów administracyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935, z późn. zm.). W przypadku innego naruszenia obowiązków służbowych przez pracowników ww. organów, inwestor ma prawo do wniesienia skargi, w trybie określonym w przepisach Działu VIII Kpa.

Warto również dodać, że przepisy ustawy Pb są właściwe i uniwersalne w zakresie wszystkich obiektów budowlanych, niezależnie od użytych wyrobów budowlanych i technologii ich budowy, czy sposobu ich użytkowania dlatego też przepisy te nie stanowią przeszkody w uwzględnianiu w procesie budowlanym innowacyjnych rozwiązań, w tym magazynomatów będących przedmiotem rozpoznawanej petycji. Jednocześnie należy wskazać, że dotychczas do Ministerstwa Rozwoju i Technologii nie wpływały pisma sygnalizujące problemy tożsame ze wskazanymi w niniejszej petycji.

Z uwagi na powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia 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

Monika Wróblewska

dyrektor

Departament Architektury, Budownictwa
i Geodezji

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

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 Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo 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, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. 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 Finansów i Gospodarki (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:
 - o prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - o prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - o 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.