

Stare warunki techniczne - checklista inwestora

Oświadczenie z art. 102a Prawa budowlanego, stan prawny na 24.09.2026 r.

A. Checklista inwestora

- ☐ **Przed projektowaniem:** ustalić z projektantem, że projekt powstaje według warunków technicznych obowiązujących do 19 września 2026 r.
- ☐ **Wypełnić oświadczenie:** nazwa zamierzenia, adres, numer działki, obręb i jednostka ewidencyjna - tak samo jak we wniosku i na stronie tytułowej projektu.
- ☐ **Podpisać:** wszyscy inwestorzy (np. oboje małżonkowie, jeżeli oboje są inwestorami); za spółkę - osoby uprawnione do reprezentacji.
- ☐ **Pełnomocnik:** pełnomocnictwo obejmujące złożenie oświadczenia + opłata skarbową 17 zł (zwolnienie: małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo).
- ☐ **Kopia dla projektantów:** architekt, konstruktor, projektanci instalacji - notatka w części B.
- ☐ **Wpis w projekcie:** sprawdzić formułę o podstawie na stronie tytułowej albo w opisie (część B).
- ☐ **Złożyć razem z wnioskiem albo zgłoszeniem:** papierowo albo przez e-Budownictwo z podpisem kwalifikowanym, zaufanym lub osobistym.
- ☐ **Potwierdzenie:** pieczęć wpływu na kopii albo urzędowe poświadczenie odbioru (UPO).
- ☐ **Dalsze etapy:** kopię oświadczenia dołączać do wniosku o zmianę pozwolenia, do zawiadomienia o zakończeniu budowy albo wniosku o pozwolenie na użytkowanie; trzymać w dokumentacji budowy.
- ☐ **Sprawa w toku** (wniosek przed 20.09.2026, brak decyzji): odrębne pismo ze znakiem sprawy - przed decyzją; przy zgłoszeniu przed upływem 21 dni na sprzeciw (dom do 70 m² na zgłoszenie - oświadczenie od razu w zgłoszeniu).
- ☐ **Termin:** oświadczenie musi trafić do organu w ciągu 18 miesięcy od 20 września 2026 r. (według PIIB - do 20 marca 2028 r.). Bez odkładania wniosku na ostatnie tygodnie.

Czego oświadczenie nie załatwia: roboty budowlane wymagające zgłoszenia (art. 29 ust. 3, np. przebudowa przegród), zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania (art. 71) - ustawa ich nie wymienia; sieci gazowe i inne obiekty z art. 7 ust. 2 pkt 2 - brak mechanizmu przejściowego. Budowa i roboty bez pozwolenia i zgłoszenia (art. 29 ust. 2 i 4) - dotychczasowe przepisy stosuje się bez oświadczenia (art. 102b).

B. Notatka dla projektanta

.....
(inwestor)

.....
(zamierzenie budowlane, nr działki)

Inwestor składa oświadczenie z art. 102a ust. 1 ustawy - Prawo budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny należy sporządzić zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, obowiązującymi do dnia 19 września 2026 r. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), art. 102a ust. 1-2.

Proponowany wpis w projekcie: „Projekt sporządzono zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, obowiązującymi do dnia 19 września 2026 r., na podstawie oświadczenia inwestora złożonego w trybie art. 102a ust. 1 tej ustawy.”

Do uzgodnienia: elementy objęte przepisami z art. 7 ust. 2 pkt 2 (np. sieci gazowe) - poza mechanizmem art. 102a.

.....
(data i podpis inwestora)

.....
(potwierdzenie otrzymania - projektant)