

.....
(imię i nazwisko albo nazwa inwestora)

.....
(adres zamieszkania albo siedziba inwestora)

.....
(pełnomocnik - imię, nazwisko i adres; wypełnić, jeżeli
oświadczenie składa pełnomocnik)

Do:

.....
(organ prowadzący postępowanie, np. Starosta Wodzisławski,
Prezydent Miasta Rybnika)

.....
(znak sprawy - wypełnić, jeżeli postępowanie już się toczy)

OŚWIADCZENIE INWESTORA

**o stosowaniu przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane,
obowiązujących do dnia 19 września 2026 r.**

Na podstawie art. 102a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oświadczam, że do zamierzenia budowlanego:

.....
(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego - tak jak we wniosku lub zgłoszeniu i na stronie tytułowej projektu)

.....
(adres zamierzenia budowlanego)

.....
(nr działki ewidencyjnej)

.....
(obręb ewidencyjny)

.....
(jednostka ewidencyjna)

objętego (zaznaczyć właściwe):

- ☐ wnioskiem o pozwolenie na budowę (art. 102a ust. 1 pkt 1),
- ☐ wnioskiem o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego (art. 102a ust. 1 pkt 2),
- ☐ zgłoszeniem budowy (art. 102a ust. 1 pkt 3),
- ☐ postępowaniem legalizacyjnym albo naprawczym prowadzonym przez organ nadzoru budowlanego (art. 102a ust. 3),

**stosuję przepisy wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, obowiązujące do
dnia 19 września 2026 r., tj. przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 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.).**

Przyjmuję do wiadomości, że zgodnie z art. 102a ust. 2 i 4 ustawy - Prawo budowlane według tych
przepisów sporządza się także projekt techniczny, a przepisy te stosuje się do decyzji administracyjnych
dotyczących całego zamierzenia budowlanego.

.....
(czytelny podpis inwestora albo osoby upoważnionej do złożenia
oświadczenia w imieniu inwestora)

Załączniki:

- ☐ pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej (jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik)

Wzór pomocniczy (nieurzędowy) przygotowany przez CoreLTB Builders - stan prawny na 24.09.2026 r.

Jak wypełnić i złożyć oświadczenie z art. 102a

TEJ STRONY NIE DOŁĄCZA SIĘ DO WNIOSKU ANI ZGŁOSZENIA

1. Po co jest oświadczenie

Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych z 2002 r. obowiązywało do 19 września 2026 r., a nowe rozporządzenie nie zostało ogłoszone. Przez 18 miesięcy od 20 września 2026 r. (według PIIB – do 20 marca 2028 r.) projekt można sporządzić według dotychczasowych warunków technicznych – pod warunkiem złożenia oświadczenia inwestora organowi prowadzącemu postępowanie (art. 102a ust. 1 Prawa budowlanego, dodany ustawą z 31 lipca 2026 r., Dz. U. poz. 1161). Urzędowego wzoru oświadczenia nie wydano.

2. Kto podpisuje

- Inwestor – nie projektant. Przy kilku inwestorach podpisują wszyscy, za osobę prawną – osoby uprawnione do reprezentacji.
- Pełnomocnik – z dołączonym pełnomocnictwem obejmującym złożenie oświadczenia (opłata skarbową 17 zł, jeżeli jest należna).

3. Kiedy i gdzie złożyć

- Najlepiej przed rozpoczęciem projektowania – kopię otrzymuje każdy projektant, żeby cała dokumentacja powstała według jednych przepisów.
- Jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, wniosku o odrębną decyzję albo zgłoszenia budowy – do starosty lub prezydenta miasta na prawach powiatu (w sprawach z art. 82 ust. 3 – do wojewody). W postępowaniach legalizacyjnych i naprawczych – do organu nadzoru budowlanego.
- Wniosek elektroniczny: oświadczenie dołącza się jako dokument podpisany podpisem kwalifikowanym, zaufanym albo osobistym.
- Oddzielne oświadczenie do każdego wniosku lub zgłoszenia, także przy inwestycji realizowanej etapami.

4. Sprawa wszczęta przed 20 września 2026 r.

Ustawa nie zawiera przepisu przejściowego dla spraw w toku. Ministerstwo Rozwoju i Technologii w komunikacie z 18 września 2026 r. wskazało, że oświadczenie składa się organowi prowadzącemu postępowanie, a Polska Izba Inżynierów Budownictwa zaleca złożenie go także w sprawie będącej w toku, jeżeli decyzja ma zapaść po 20 września. Oświadczenie składa się wtedy odrębnym pismem ze znakiem sprawy – przed wydaniem decyzji, a przy zgłoszeniu przed upływem terminu na sprzeciw. Warto zachować potwierdzenie złożenia. Gotowe pismo do sprawy w toku: coreltb.pl/baza-wiedzy/stare-warunki-techniczne-oswiadczenie.

5. Skutki

- Według dotychczasowych przepisów powstaje projekt zagospodarowania, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny (art. 102a ust. 1-2).
- Wybór obejmuje całe zamierzenie i wszystkie decyzje, np. zmianę pozwolenia na budowę i pozwolenie na użytkowanie (art. 102a ust. 4). Ustawa nie przewiduje cofnięcia oświadczenia – traktujemy je jako wiążące.
- Kopię oświadczenia warto dołączać do kolejnych wniosków dotyczących tego samego zamierzenia.

6. Czego oświadczenie nie obejmuje albo gdzie są wątpliwości

- Budowa i roboty bez pozwolenia i zgłoszenia (art. 29 ust. 2 i 4) – dotychczasowe przepisy można stosować bez oświadczenia (art. 102b).
- Roboty budowlane wymagające zgłoszenia (art. 29 ust. 3) i zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania – ustawa nie obejmuje ich wprost; oświadczenie można dołączyć, ale organ nie musi uznać dotychczasowych przepisów za wiążące.
- Sieci gazowe, zasilanie obiektów łączności i inne obiekty z art. 7 ust. 2 pkt 2 – brak mechanizmu przejściowego.

7. Wpis w projekcie

W projekcie (strona tytułowa lub część opisowa) oraz w projekcie technicznym warto wskazać podstawę, np.:

„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.”

Wzór ma charakter pomocniczy, nie jest formularzem urzędowym i nie stanowi porady prawnej. Stan prawny na 24 września 2026 r. Źródła: art. 102a-102c ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. 2026 poz. 1161); komunikat Ministerstwa Rozwoju i Technologii z 18.09.2026 r.; materiał pomocniczy Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa „Oświadczenie inwestora o stosowaniu dotychczasowych warunków technicznych” z 22.09.2026 r. W razie wątpliwości warto skonsultować sytuację z projektantem albo z właściwym organem. Aktualna wersja wzoru: coreltb.pl/baza-wiedzy/stare-warunki-techniczne-oswiadczenie.