

Związek Powiatów Polskich wystąpił do Zespołu ds. Infrastruktury, Urbanistyki i Transportu KWRiST z prośbą o wprowadzenie do porządku obrad najbliższego posiedzenia, w ramach spraw różnych, kwestii braku obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ZPP skierował do strony rządowej pytanie, kiedy zostanie podpisane i ogłoszone procedowane rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie warunków technicznych dla budynków i ich usytuowania oraz warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, ujęte w wykazie prac legislacyjnych pod numerem 29. Równocześnie zwrócono się do Ministerstwa Rozwoju i Technologii o wydanie oficjalnego stanowiska określającego, jak do tego czasu powinny postępować organy administracji architektoniczno-budowlanej.

Dotychczasowe rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. utraciło moc 20 września 2026 r. na podstawie ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Termin ten był znany od kilku lat. Nowy akt przeszedł konsultacje publiczne i prace komisji prawniczej, jednak nie został dotąd podpisany ani ogłoszony. Prawo budowlane zobowiązuje ministra właściwego do spraw budownictwa do określenia warunków technicznych w drodze rozporządzenia, a do tych warunków odsyłają przepisy, na podstawie których starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu weryfikują dokumentację projektową, wydają pozwolenia na budowę i rozpatrują zgłoszenia.

Od 2 września 2026 r. obowiązują przepisy epizodyczne dodane do Prawa budowlanego lipcową nowelizacją ustawy o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa. Zgodnie z powołanymi regulacjami, przez 18 miesięcy, licząc od 20 września, projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany mogą być sporządzane według przepisów obowiązujących do 19 września, jeżeli inwestor złoży organowi prowadzącemu postępowanie oświadczenie o ich stosowaniu. W takim przypadku według tych samych przepisów sporządza się projekt techniczny, a organ stosuje je do decyzji dotyczących całego zamierzenia budowlanego.

ZPP wskazuje, że mechanizm ten nie rozstrzyga wprost sytuacji postępowań w sprawie pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia projektów wszczętych przed 20 września, w których do tego dnia nie wydano decyzji. Nie obejmuje także zgłoszeń robót budowlanych. Uzależnia ponadto reżim prawny postępowania od woli inwestora – bez jego oświadczenia organowi pozostają wyłącznie ogólne wymagania podstawowe oraz zasady wiedzy technicznej.

W piśmie wymieniono skutki tej sytuacji dla organów powiatowych: podwyższone ryzyko podważania decyzji w toku kontroli instancyjnej i sądowoadministracyjnej, możliwe roszczenia odszkodowawcze inwestorów, wydłużanie postępowań przy niezmienionym 65-dniowym terminie na wydanie pozwolenia na budowę i karach za każdy dzień zwłoki, niejednolitą praktykę kilkuset organów samodzielnie interpretujących te same przepisy, a także ryzyko narastania samowoli budowlanej.

ZPP prosi o pisemne ustosunkowanie się do pytania i wniosku jeszcze przed posiedzeniem Zespołu oraz o udział w nim przedstawicieli Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Z pełnym brzmieniem pisma można zapoznać się [tutaj](#)