Oświadczenie złożone
przez senatora Artura Dunina
w dniu 2 listopada 2026 r.

Oświadczenie skierowane do ministra finansów i gospodarki Andrzeja Domańskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Zwracam się do Pana Ministra z uprzejmą prośbą o przedstawienie informacji dotyczących aktualnego stanu prac nad rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także przewidywanego terminu jego podpisania i ogłoszenia.

Nowe regulacje mają istotne znaczenie dla prawidłowego i przewidywalnego prowadzenia procesu inwestycyjnego. Przedsiębiorcy, projektanci oraz jednostki samorządu terytorialnego przygotowują swoje przedsięwzięcia z odpowiednim wyprzedzeniem, uwzględniając określone budżety, harmonogramy, zawarte umowy i źródła finansowania. Z tego względu niezwykle ważne jest zapewnienie wszystkim uczestnikom procesu inwestycyjnego jasnych, spójnych i odpowiednio wcześnie znanych zasad.

Termin zastąpienia dotychczasowych regulacji był znany z wieloletnim wyprzedzeniem, a obowiązek wydania odpowiedniego rozporządzenia wynika z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane. Rozumiem, że przygotowanie przepisów o tak szerokim zakresie wymaga przeprowadzenia odpowiednich analiz i uzgodnień. Jednocześnie chciałbym zwrócić uwagę na praktyczne konsekwencje przedłużającego się procesu legislacyjnego dla osób i podmiotów zaangażowanych w przygotowanie inwestycji.

Niepewność dotycząca ostatecznego kształtu nowych wymagań może powodować trudności w planowaniu przedsięwzięć, a w niektórych przypadkach również konieczność ponownego opracowania dokumentacji projektowej, przeprowadzenia dodatkowych uzgodnień czy wprowadzenia zmian do zawartych umów. Może to skutkować przesunięciem terminów realizacji inwestycji, zwiększeniem kosztów ich finansowania oraz późniejszym uzyskaniem planowanych przychodów. Warto przy tym podkreślić, że problem dotyczy również przedsięwzięć będących na etapie przygotowania, w przypadku których poniesiono już określone nakłady finansowe, choć nie złożono jeszcze wniosku o pozwolenie na budowę.

Mam świadomość, że art. 102a–102c ustawy – Prawo budowlane przewidują 18-miesięczny mechanizm przejściowy umożliwiający stosowanie w określonych przypadkach dotychczasowych wymagań. Jest to rozwiązanie, które może ułatwić dostosowanie się do zmieniających się przepisów, jednak nie zastępuje ono potrzeby przyjęcia nowych, kompleksowych regulacji i zapewnienia uczestnikom rynku budowlanego odpowiedniej stabilności prawnej.

Chciałbym również zwrócić uwagę na kwestię bezpieczeństwa oraz ochrony praw właścicieli nieruchomości sąsiednich. Jednoznaczne i przejrzyste przepisy są istotne dla ograniczenia ryzyka rozbieżnych interpretacji oraz zapewnienia, że realizacja inwestycji będzie odbywać się z poszanowaniem praw wszystkich zainteresowanych stron. Ważne jest, aby ewentualne niejasności regulacyjne nie prowadziły do sytuacji, w których interes inwestora byłby realizowany kosztem bezpieczeństwa lub uzasadnionych praw jego sąsiadów.

Mając na uwadze powyższe kwestie, będę wdzięczny Panu Ministrowi za odniesienie się do następujących pytań.

1. Na jakim etapie znajdują się obecnie prace nad rozporządzeniem określającym nowe warunki techniczne dla budynków i jaki jest przewidywany termin jego podpisania oraz przekazania do ogłoszenia?

2. Czy są kwestie formalne, prawne lub merytoryczne wymagające jeszcze rozstrzygnięcia przed podpisaniem rozporządzenia? Jeżeli tak, będę wdzięczny za wskazanie, jakie działania są niezbędne do zakończenia prac i w jakim terminie można się tego spodziewać.

3. Czy ministerstwo analizuje możliwe skutki przedłużającego się procesu legislacyjnego dla przedsiębiorców i samorządów, w szczególności w zakresie nakładów poniesionych na dokumentację projektową, zawartych umów i przygotowywanych inwestycji, również tych, dla których nie złożono jeszcze wniosku o pozwolenie na budowę?

4. Jakie rozwiązania lub działania informacyjne ministerstwo przewiduje, aby ograniczyć ryzyko dodatkowych kosztów po stronie inwestorów, zapewnić jednolite stosowanie przepisów oraz zagwarantować odpowiednią ochronę bezpieczeństwa i praw właścicieli nieruchomości sąsiednich?

Będę bardzo wdzięczny za przedstawienie aktualnych informacji w tej sprawie oraz przybliżenie planowanego harmonogramu dalszych prac.

Mam nadzieję, że proces legislacyjny uda się zakończyć w możliwie najbliższym terminie. Pozwoliłoby to zapewnić uczestnikom procesu inwestycyjnego większą pewność prawną, ułatwić planowanie przedsięwzięć oraz ograniczyć ryzyko niepotrzebnych kosztów i komplikacji.

Artur Dunin
senator RP