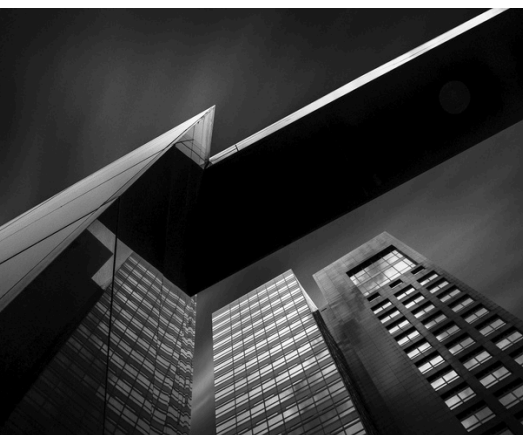




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

125



04.04.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw** - opublikowano najnowszą wersję projektu
2. **Projekt ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw** - opublikowano najnowszą wersję projektu
3. **Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw** - skierowany do I czytania na posiedzeniu Sejmu
4. **Bezpieczne place zabaw** – komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego i UOKiK
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** – kontrola okresowa przewodów kominowych





04.04.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw - opublikowano najnowszą wersję projektu

W dniu 2 kwietnia 2025 r. na stronie RCL opublikowano najnowszą wersję projektu nowelizacji ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz DFG oraz niektórych innych ustaw. Tekst uwzględnia uwagi i poprawki przyjęte w toku procesu legislacyjnego. Najistotniejsze rozwiązania zawarte w projekcie ustawy obejmują: **utworzenie Portalu DOM**, katalog danych i informacji gromadzonych na potrzeby Portalu DOM i kwestie dotyczące ich przetwarzania oraz zasady dostępu do statystyk. Portal DOM będzie prowadzony w oparciu o trzy źródła danych i informacji:

- z rynku pierwotnego dotyczące umów w zakresie mieszkań i domów jednorodzinnych objętych obowiązkiem prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, pozyskiwane od podmiotów profesjonalnych obowiązanych do zgłaszania danych do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (zwanej dalej „Ewidencją”),
- z rynku pierwotnego dotyczące umów sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych nieobjętych obowiązkiem prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, pozyskiwane od podmiotów profesjonalnych nieobjętych obowiązkiem zgłaszania danych do Ewidencji,
- z rynku pierwotnego i wtórnego udostępniane przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w oparciu o informacje wynikające z aktów notarialnych zgłaszanych przez notariuszy.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12389503/katalog/13080864#13080864>





04.04.2025

2

Projekt ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw - opublikowano najnowszą wersję projektu

W dniu 2 kwietnia 2025 r. na stronie RCL opublikowano najnowszą wersję projektu ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Tekst uwzględnia uwagi i poprawki zgłoszone w procesie legislacyjnym.

Wprowadzenie do polskiego systemu zamówień publicznych certyfikacji wykonawców ma zapewniać wykonawcom możliwość uzyskania certyfikatu potwierdzającego, że wobec danego wykonawcy nie zachodzą objęte zakresem certyfikacji podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, lub że posiada on zdolności i zasoby (np. określone doświadczenie, wykwalifikowaną kadrę) na poziomie wskazanym w certyfikacie, które będzie wykorzystywał do potwierdzania spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Zgodnie z projektowaną ustawą, wykonawca będzie uprawniony do posługiwania się certyfikatem na potrzeby wielu różnych postępowań o udzielenie zamówienia, bez potrzeby każdorazowego gromadzenia i składania podmiotowych środków dowodowych w zakresie sprecyzowanych przez zamawiającego podstaw wykluczenia oraz warunków udziału w postępowaniu. **Certyfikat będzie zastępował podmiotowe środki dowodowe.** Inaczej mówiąc, wprowadzenie certyfikacji wykonawców ukierunkowane jest między innymi na zmniejszenie liczby dokumentów składanych w toku postępowania o udzielenie zamówienia. Głównym założeniem certyfikacji jest ograniczenie obowiązków formalnych, zarówno po stronie wykonawców, jak i zamawiających, związanych z weryfikacją podmiotową wykonawców (główne założenie to weryfikacja wykonawcy dokonywana poza konkretnym postępowaniem o udzielenie zamówienia, zmniejszenie liczby dokumentów składanych przez wykonawców, a następnie weryfikowanych przez zamawiającego).

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12384151/katalog/13052859#13052859>





04.04.2025

3

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw - skierowany do I czytania na posiedzeniu Sejmu

W dniu 1 kwietnia 2025 r. skierowano do I czytania rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw. Projekt dotyczy m. in. złagodzenia minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych z obecnych 700 m do 500 m oraz wprowadzenie ułatwień, jeśli chodzi o modernizację istniejących elektrowni wiatrowych (tzw. repowering). Jak czytamy w uzasadnieniu projektu: **„nowelizacja znosi generalną zasadę 10H**. Jest to efekt dalszej liberalizacji w obszarze lokalizowania elektrowni wiatrowych. Dodatkowo przepisy nowelizacji stanowią, że odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, zwanych dalej „budynkami mieszkalnymi” nigdy nie może być mniejsza niż 500 m. Przepis wyznacza zatem nową, minimalną odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych – tj. 500 m, co stanowi dalszą liberalizację omawianych zasad względem obecnie przyjętej minimalnej odległości ustawowej na poziomie 700 m”.

Zniesienie zasady 10H wymaga dalszych zmian legislacyjnych, stąd zmieniono definicję gminy pobliskiej w art. 2 pkt 5 ustawy o inwestycjach. **Gmina pobliska** to gmina, której obszar w całości albo części znajduje się w odległości równej lub mniejszej niż 500 metrów od elektrowni wiatrowej lokalizowanej na terenie innej gminy. Zmiana ta jest następstwem wprowadzenia nowej minimalnej odległości ustawowej elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych, która wynosić będzie nie mniej niż 500 m. W art. 4c ust. 2 pkt 1 ustawy o inwestycjach **dokonano zmiany odległości elektrowni wiatrowej od parku narodowego**. Usunięto sposób obliczania odległości wynikający z zasady 10H i wprowadzono konkretną odległość na poziomie 1500 m.

Źródło:

<https://www.sejm.gov.pl/Sejm10.nsf/PrzebiegProc.xsp?id=4C27EE6EC8E5ECEEC1258C57004A4617>





04.04.2025

4

Bezpieczne place zabaw – komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego i UOKiK

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wspólnie z Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów przypomina zarządcom i właścicielom placów o konieczności ich skontrolowania. Bezpieczeństwo najmłodszych użytkowników placów zabaw jest bezpośrednio zależne od właściwego stanu technicznego urządzeń na placach zabaw. Zachęcam również do zapoznania się z przygotowaną przez UOKiK stroną internetową poświęconą placom zabaw:

<https://placezabaw.uokik.gov.pl/#dlarodzcow-i-opiekunow>

<https://placezabaw.uokik.gov.pl/#dlazarzadcow>

<https://placezabaw.uokik.gov.pl/#pobierz>

Jak podaje GUNB: "obowiązek utrzymania obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury, które znajdują się m.in. na placach zabaw, w należyłym stanie technicznym wynika z ustawy – Prawo budowlane. Tak samo jak zapewnienie ich bezpiecznego użytkowania. Wszelkie urządzenia dostępne na placach zabaw należy:

- użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska,
- utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, oraz nie dopuszczać do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Szczegółowe wymagania znajdują się w Polskich Normach z grupy PN-EN 1176 i PN-EN 1177. Zobowiązują one właścicieli i zarządców do przeprowadzania regularnych kontroli".

Uwaga! Skontrolowanie placu zabaw nie dotyczy tylko urządzeń. Należy sprawdzać nie tylko urządzenia, z których korzystają dzieci, ale cały plac. W zakres kontroli włącza się także: ścieżki, ławki i siedzenia, kosze na śmieci, ogrodzenia i wejścia. Spostrzeżenia z kontroli i przeglądów powinny być zawarte w tzn. Dzienniku placu zabaw, a dokumentacja, która dotyczy placu zabaw, w tym protokoły z okresowych kontroli winny być do niego dołączone.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/bezpieczne-place-zabaw-komunikat-glownego-inspektora-nadzoru-budowlanego-i-uokik>





04.04.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego – kontrola okresowa przewodów kominowych

W 66. wydaniu cyklu "ciekawe interpretacje GUNB", Urząd analizuje zagadnienie, które dotyczy kontroli okresowych obiektów budowlanych w zakresie kontroli przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych. GUNB wskazał, że "właściciel lub zarządca w przypadku obiektów, w których występują zarówno przewody kominowe dymowe i spalinowe, jak i wentylacja mechaniczna jest zobowiązany poddać taki obiekt kontroli przez osoby, które posiadają uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności w odniesieniu do:

- przewodów kominowych, o których mowa w art. 62 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane,
- kominów przemysłowych,
- kominów wolno stojących
- oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

Nie ma przeszkód, aby osobno przeprowadzić np. kontrolę okresową przewodów dymowych przez kominiarza i kontrolę przewodów kominowych wentylacji mechanicznej przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, z których będą sporządzone osobne protokoły. Przy czym protokoły zawsze sporządza się za pomocą systemu CEEB. Wybór – czy w takiej sytuacji kontrola zostanie zlecona kominiarzom i osobom z uprawnieniami budowlanymi, czy tylko osobom z uprawnieniami budowlanymi – należy do właściciela. Właściciel powinien jednak pamiętać, że musi zapewnić kontrolę okresową każdego z przewodów kominowych raz do roku".

Pełna treść interpretacji GUNB dostępna jest w linku poniżej. Zachęcam do lektury!

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-kontrola-okresowa-przewodow-kominowych>

