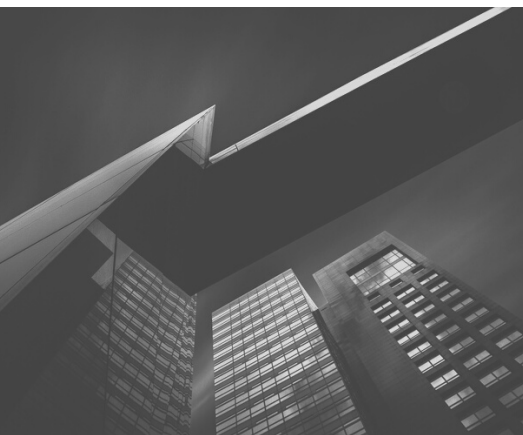
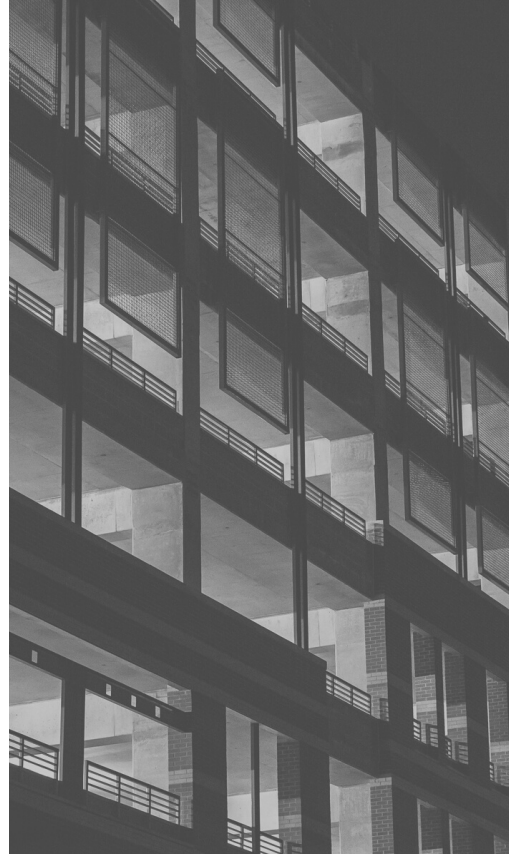


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



17.03.2023

1. **Ustawa wiatrakowa** - z podpisem Prezydenta RP
2. **Nowelizacja przepisów Prawa budowlanego** - projekt rozporządzenia w sprawie SOPAB
3. **Nowelizacja przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami** - tekst projektu po Komisji Prawniczej
4. **Świadectwa charakterystyki energetycznej** - wyjaśnienia MRiT dotyczące umieszczenia kapliczki w budynku
5. **Bezpieczny kredyt 2% i Konto Mieszkaniowe** - postępy w pracach nad projektem zgodnie z harmonogramem





17.03.2023

1

Ustawa wiatrakowa - z podpisem Prezydenta RP

14 marca 2023 r. Prezydent RP podpisał nowelizację ustawy o inwestycjach w elektrownie wiatrowe, która zakłada, że turbiny będą mogły być lokowane tylko na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Podstawą dla określania odległości minimalnej — pomiędzy 10-krotnością maksymalnej wysokości turbiny (reguła 10H) a 700 metrów dla budynków mieszkalnych — będą m.in. wyniki przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wykonywanej w ramach planu zagospodarowania.

Pierwotnie w ustawie znajdowała się odległość 500 m, ale w wyniku słynnej już poprawki, odległość zmieniono na 700 m.

Władze gminy nie będą mogły odstąpić od wykonania oceny oddziaływania dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględnia elektrownię wiatrową.

Ustawa wiatrakowa wprowadza też minimalne odległości turbin wiatrowych od linii przesyłowych energii elektrycznej. Jednocześnie całkowicie znosi zakaz budowy budynków mieszkalnych w pobliżu istniejących turbin wiatrowych.

Źródło:

<https://www.pap.pl/aktualnosci/news%2C1548248%2Cprezydent-duda-podpisal-nowelizacje-kodeksu-wyborczego-i-ustawe-wiatrakowa>





17.03.2023

2

Nowelizacja przepisów Prawa budowlanego - projekt rozporządzenia w sprawie SOPAB

Projektowane rozporządzenie w sprawie Systemu do Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie reguluje zapewnienie dostępu do SOPAB organom administracji architektoniczno-budowlanej, organom nadzoru budowlanego, innym organom administracji publicznej prowadzącym postępowanie administracyjne w zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego oraz innym podmiotom.

30 czerwca 2023 r. planowane jest uruchomienie SOPAB, którego celem jest realizacja "idei jednego okienka". System ma uprościć proces składania wniosków budowlanych – w założeniu inwestor ma wysyłać wniosek, a komunikacja pomiędzy poszczególnymi organami będzie odbywała się za pomocą SOPAB. Inwestor będzie mógł śledzić etap, na jakim znajduje się wniosek za pomocą systemu, a także otrzyma za jego pośrednictwem decyzję.

Pierwszy etap wdrożenia SOPAB rozpocznie się w czerwcu 2023 r. i zakłada m.in. wdrożenie pierwszej wersji systemu, która będzie obsługiwała podstawowe procesy realizowane w organach architektury i nadzoru. Wersja ta ma być połączona z systemem EZD RP (Elektroniczne Zarządzanie Dokumentacją w administracji publicznej), oraz aplikacją e-budownictwo, a także zawierać podstawowe raporty które organy muszą generować do GUS i GUNB.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12364751/katalog/12916037#12916037>





17.03.2023

3

Nowelizacja przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami - tekst projektu po Komisji Prawniczej

W trakcie posiedzeń dopracowano tekst projektu pod względem legislacyjnym i redakcyjnym oraz omówiono niektóre istotne sprawy odnoszące się do:

- 1) zakresu stosowania projektowanych przepisów epizodycznych (nowy dział VIa zmienianej ustawy) – w wyniku czego stwierdzono potrzebę dokonania stosownej nowelizacji ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2061);
- 2) zakresu kompetencji do indywidualnego określania warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych przez organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego (projektowany nowy art. 198i ust. 1 zmienianej ustawy), z położeniem nacisku na transparentność działania organu (dodano w tym celu dyspozycję działania organu „w drodze zarządzenia”, co zagwarantuje konieczność stosownego publikowania zarządzeń);
- 3) zakresu przepisów przejściowych – w wyniku czego stosowny przepis art. 6 ust. 1 projektu został odpowiednio rozszerzony o kwestię sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12366955/katalog/12934874#12934874>





17.03.2023

4

Świadectwa charakterystyki energetycznej - wyjaśnienia MRiT dot. umieszczenia kapliczki w budynku

Zgodnie z nowymi przepisami, od 28 kwietnia br. inwestor będzie zobowiązany załączyć świadectwo charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku. Wyłączenie z tego obowiązku będzie dotyczyć budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 70 m², jeśli powstały do własnych celów mieszkaniowych (czyli gdy właściciel nieruchomości jest także inwestorem, budował dom dla siebie i nie zamierza go sprzedawać).

Umieszczenie w budynku kapliczki, według zapewnień MRiT **nie zwalnia** inwestora oddającego do użytkowania nowo powstały budynek od obowiązku sporządzania i przedstawiania świadectw charakterystyki energetycznej.

W celu określenia czy mamy do czynienia z budynkiem, który można uznać za używany jako miejsce kultu i do działalności religijnej przydatna może być klasyfikacja określona w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) – Kategorie obiektów budowlanych. W klasyfikacji tej wskazano budynki kultu religijnego, a mianowicie: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/swiadectwa-charakterystyki-energetycznej--co-sie-zmieni-od-kwietnia>





17.03.2023

5

Bezpieczny kredyt 2% i Konto Mieszkaniowe - postępy w pracach nad projektem zgodnie z harmonogramem

W dniu 14 marca 2023 r. flagowy program MRiT został przyjęty przez rząd.

Z bezpiecznego kredytu 2% oraz Konta Mieszkaniowego będzie mógł skorzystać każdy kto: nie ukończył 45 roku życia; nie posiada i nie miał mieszkania, domu jednorodzinnego ani spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

W przypadku małżeństwa lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka, warunek wieku przy bezpiecznym kredycie 2%, spełnić będzie musiało przynajmniej jedno z nich.

Natomiast z Konta Mieszkaniowego skorzystają także Ci, którzy w jednym posiadanym, niewielkim mieszkaniu mieszkają z co najmniej dwójką własnych lub przysposobionych dzieci:

- do 50 m² w przypadku rodzin z dwojgiem dzieci,
- do 75 m² – rodzin z trojgiem dzieci,
- do 90 m² – rodzin z czworgiem dzieci,
- bez limitu m² w przypadku rodzin z pięciorgiem i większą liczbą dzieci.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/beezpieczny-kredyt-2-i-konto-mieszkaniowe-coraz-blizej>

