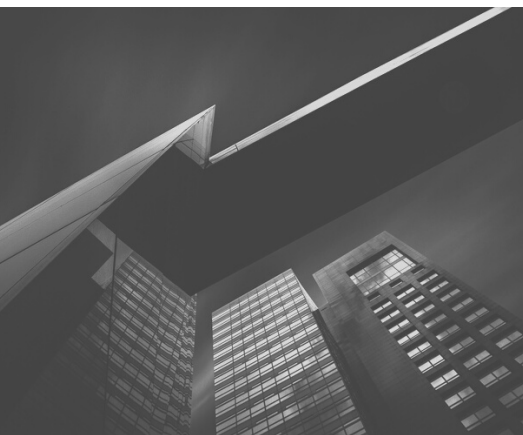
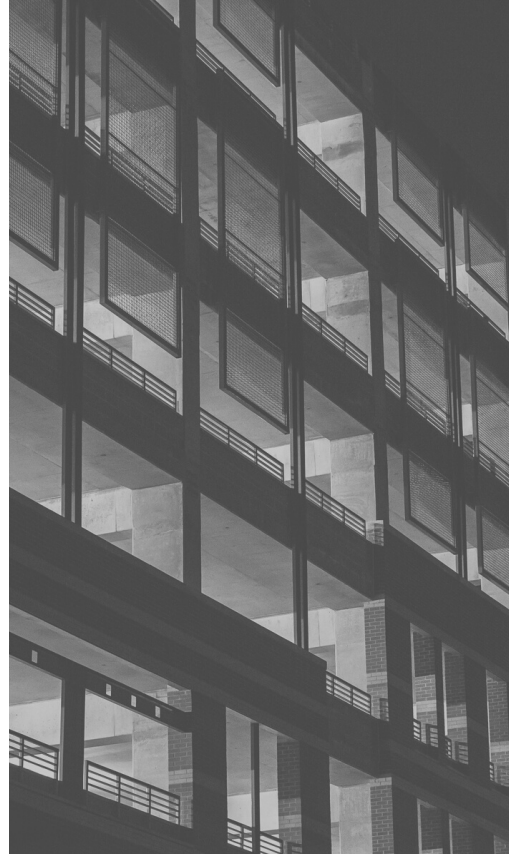


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



07.04.2023

1. **#StopPatodeweloperka** - najnowsze plany MRiT
2. **Koniec z cesjami mieszkań dla pieniędzy** - nowe przepisy przyjęte przez Radę Ministrów
3. **Projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych** - na etapie opiniowania
4. **Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie szczegółowych danych i informacji gromadzonych w centralnej ewidencji emisyjności budynków** - na etapie opiniowania
5. **10. posiedzenie Komitetu Sterującego projektu ZONE (Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji)** - najnowsze doniesienia na temat projektu i funkcjonalności CEEB





07.04.2023

1

#StopPatodeweloperka - najnowsze plany MRiT

Kilka tygodni temu MRiT zapowiedział walkę ze zjawiskiem, który konsekwentnie określa jako #patodeweloperka. Z najnowszych doniesień wiadmo, że resort zakończył analizę dotyczącą propozycji rozwiązań przeciwdziałających powstawaniu tego typu inwestycji.

Zdecydowana większość zmian dotyczy projektu rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przykładowo:

- Minimalna odległość budynku mieszkalnego wielorodzinnego powyżej 4 kondygnacji nadziemnych od granicy działki ma wynieść co najmniej 5 metrów.
- Minimalna odległość pomiędzy ścianami budynku magazynowego lub produkcyjnego (o powierzchni zabudowy ponad 1000 mkw.), a ścianami istniejącego budynku mieszkalnego lub zamieszkania zbiorowego ma wynieść 30 metrów.
- Maksymalnie 6% stanowisk postojowych dla osób z niepełnosprawnościami w stosunku do wszystkich miejsc postojowych w ramach jednej inwestycji, będzie mogło być zbliżone do okien budynków.
- Konieczność zapewniania na placach i skwerach publicznych (ponad 1000 mkw.) co najmniej 20% terenu biologicznie czynnego.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/stoppatodeweloperka>





07.04.2023

2

Koniec z cesjami mieszkań dla pieniędzy - nowe przepisy przyjęte przez Radę Ministrów

Rada Ministrów w dniu 4 kwietnia przyjęła projekt ustawy, który ma ograniczyć możliwość dokonywania cesji umowy rezerwacyjnej i deweloperskiej (oraz innych umów zobowiązujących do przeniesienia na nabywcę praw do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego) jedynie do członków rodziny.

W przypadku umów deweloperskich oraz umów zobowiązujących do przeniesienia własności lokalu mieszkalnego będzie dodatkowo możliwe na rzecz osoby spoza rodziny jednak nie więcej niż jednej umowy na trzy lata.

Przepisy nie będą dotyczyły umów zawartych przed dniem wejścia w życie wspomnianych przepisów, jednak i w przypadku tych umów wyłączona zostanie możliwość uzyskania bezpiecznego kredytu 2% na sfinansowanie nabycia lokalu mieszkalnego na podstawie umowy przenoszanej w drodze cesji.

Projekt przepisów dotyczący ograniczenia cesji został przyjęty jako autopoprawka do projektu ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe. W tej samej autopoprawce znalazły się przepisy usprawniające mechanizm finansowania programów, które wspierają budowę mieszkań komunalnych i społecznych.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/koniec-z-cesjami-mieszkan-dla-pieniedzy>





07.04.2023

3

Projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych - na etapie opiniowania

Projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych odpowiada na pilną potrzebę zwiększenia liczby stabilnych, odpornych na uwarunkowania meteorologiczne, odnawialnych źródeł energii w polskim miksie energetycznym.

W projektowanej ustawie zaproponowano wprowadzenie:

- 1) ułatwień w procesie inwestycyjnym, poprzez określenie szeregu przepisów proceduralnych odnoszących się do postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy (postępowanie uproszczone; **termin na wydanie decyzji wz: 65 dni**) oraz postępowania w przedmiocie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę (**termin na wydanie pozwolenia: 45 dni**), a także w zakresie wydania warunków przyłączenia biogazowni rolniczej do sieci (**termin 90 dni na wydanie warunków**);
- 2) ułatwień w wykorzystaniu lokalnego potencjału substratu;
- 3) ułatwień w zakresie wykorzystania produktu pofermentacyjnego,

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12371100>





07.04.2023

4

Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie szczegółowych danych i informacji gromadzonych w CEEB - na etapie opiniowania

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 27a ust. 5 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Przepisy przewidują gromadzenie w CEEB m.in. takich danych i informacji:

- 1) **dotyczących budynku lub jego części (lokalu):** w tym m.in. adres, obwód budynku, liczba kondygnacji, rok budowy, średnia wysokość kondygnacji ogrzewanych, grubość ocieplenia podłogi na gruncie lub stropu nad piwnicą lub garażem, grubość ocieplenia stropodachu, grubość ocieplenia dachu, stopień ocieplenia ścian zewnętrznych, grubość ocieplenia ścian zewnętrznych, powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych, średnia temperatura pomieszczeń ogrzewanych w sezonie grzewczym, kształt budynku, liczba lokali, typ budynku, strop nad piwnicą lub garażem, stan instalacji centralnego ogrzewania, stan stolarki okiennej, stan stolarki drzwi zewnętrznych, informacja o wymaganej termomodernizacji budynku
- 2) **dotyczących źródła ciepła, energii elektrycznej i spalania paliw**
- 3) **datę, uczestników i wynik kontroli:** przewodów kominowych, kontroli, o której mowa w art. 9u ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, czy tej o której mowa w art. 379 ust. 1 Prawa ochrony środowiska

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12371204/katalog/12963146#12963146>





07.04.2023

5

10. posiedzenie Komitetu Sterującego projektu ZONE (Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji) - najnowsze doniesienia nt. projektu i funkcjonalności CEEB

5 kwietnia 2023 r. odbyło się 10. posiedzenie Komitetu Sterującego projektu ZONE (Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji). Projekt realizowany w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego w latach 2020-2023, w ramach którego powstaje Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków, ma oddać w ręce użytkowników systemu #ZONE pakiet narzędzi, które wspomogą nas, jako społeczeństwo, we wspólnej walce o lepszą jakość powietrza w Polsce.

Podczas posiedzenia członkowie Komitetu zapoznali się z raportem z dotychczas prowadzonych i zrealizowanych w projekcie prac, podsumowali zrealizowane zadania.

Jak dowiadujemy się ze strony internetowej GUNB, rola Komitetu Sterującego koncentruje się na określeniu kierunku prowadzonych prac, koordynowaniu i monitorowaniu prac projektowych oraz proponowaniu nowych działań w zakresie wdrażania produktów projektu.

CEEB ma być bazą, która gromadzić będzie informacje dotyczące tego, w jaki sposób ogrzewamy nasze domy.

Projekt ZONE podzielony jest na etapy. Najważniejszym elementem jest budowa CEEB i aplikacji mobilnej z e-usługami dla tych obywateli, którzy będą chcieli zadbać o ekologię i bezpieczeństwo swoich domów, czy mieszkań.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/10-posiedzenie-komitetu-sterujacego-projektu-zone>

