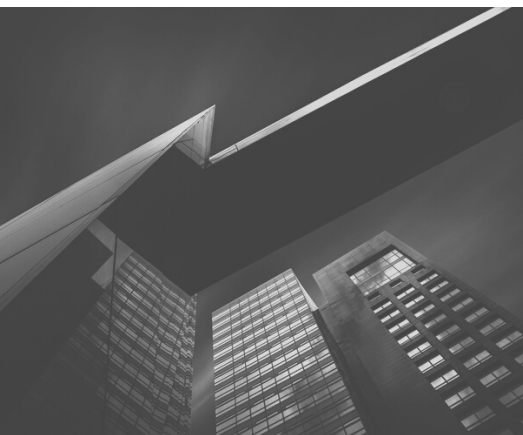
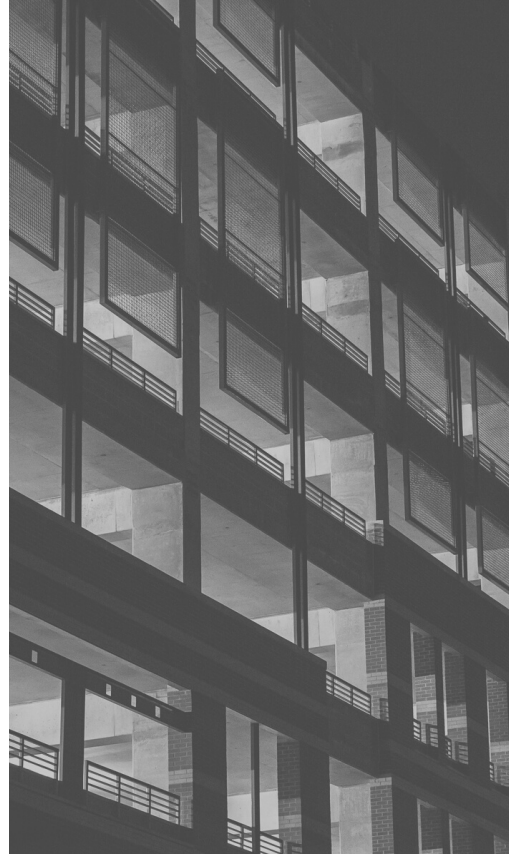


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



21.04.2023

1. **Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ulepszenia środowiska prawnego i instytucjonalnego dla przedsiębiorców**- zmiany w Prawie budowlanym
2. **Bezpłatne projekty budowlane "dużych domów"** - zapowiedź działań MRiT i GINB
3. **Kontrole systemów ogrzewania i klimatyzacji** - nowe i obowiązujące przepisy, kompendium MRiT
4. **Program Pierwsze Mieszkanie** - uchwalony przez Sejm
5. **Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych** - o kontrolach obiektów wielkopowierzchniowych





21.04.2023

1

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ulepszenia środowiska prawnego i instytucjonalnego dla przedsiębiorców- zmiany w Prawie budowlanym

Wg. zapewnień MRiT przygotowany pakiet zmian to łatwiejsze pierwsze kroki w biznesie, prostsze zasady prowadzenia firm, sprawna sukcesja i przyjazne prawo gospodarcze - to cztery filary przygotowanego przez MRiT nowego pakietu zmian, które mają poprawić środowisko prawne i instytucjonalne dla firm. Dziś nasza propozycja rozwiązań została skierowana do uzgodnień i konsultacji. Potrwają one do 4 maja 2023 r. Zmiany obejmą także przepisy Prawa budowlanego.

Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, zostają dodane części budowlane wolno stojącej tzw. małej elektrowni wiatrowej, której całkowita wysokość jest większa niż 3 m i nie większa niż 12 m oraz której moc nie przekracza mocy mikroinstalacji, a odległość jej usytuowania od granic działki jest nie mniejsza niż jej całkowita wysokość (art. 29 ust. 1 pkt 32). Jednocześnie takie inwestycje, na etapie zgłoszenia, będą wymagały sporządzenia planu sytuacyjnego i projektu architektoniczno-budowlanego, a na etapie rozpoczęcia robót budowlanych konieczne będzie sporządzenie projektu technicznego i zapewnienie udziału kierownika budowy. Będą podlegać również obowiązkowi powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.

Natomiast takie obiekty, ale o wysokości do 3 m, będą zwolnione z pozwolenia na budowę i zgłoszenia (projektowany art. 29 ust. 2 pkt 33).

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12371407/katalog/12964177#12964177>





21.04.2023

2

Bezpłatne projekty budowlane "dużych domów" - zapowiedź działań MRiT i GINB

Minister Waldemar Buda, wiceminister Piotr Uściński oraz Główna Inspektor Nadzoru Budowlanego Dorota Cabańska wręczyli nagrody w studenckim konkursie architektonicznym „Małe budownictwo – duże korzyści”, który dotyczył projektu domów rekreacyjnych do 70 mkw, dostępnych za darmo, na stronie internetowej GUNB. Według zapowiedzi MRiT w ciągu kilku miesięcy udostępnione zostaną także projekty "dużych domów" o powierzchni od 120 do 180 metrów.

Z gotowych projektów "dużych domów" będzie można skorzystać już pod koniec 2023 r.

Od stycznia 2022 r. osoby, które posiadają działki budowlane, mogą – w uproszczonej procedurze – wybudować na niej dom do 70 mkw.

Na rozpatrzenie przez Sejm czeka dalsza deregulacja przepisów Prawa budowlanego. W ramach procedury „Dom bez formalności” będzie można także budować domy o powierzchni większej niż 70 mkw (do dwóch kondygnacji i przy zachowanym obowiązku zatrudnienia kierownika budowy).

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwój-technologia/przygotujemy-bezplatne-projekty-duzych-domow-do-120-150-i-180-m2>





21.04.2023

3

Kontrole systemów ogrzewania i klimatyzacji - nowe i obowiązujące przepisy, kompendium MRiT

W związku ze zbliżającą się datą wejścia w życie przepisów dotyczących świadectw charakterystyki energetycznej (28 kwietnia), MRiT przygotował kompendium na temat kontroli systemów ogrzewania i klimatyzacji.

Okresowe kontrole systemów ogrzewania i klimatyzacji obejmują sprawdzenie ich stanu technicznego, ocenę sprawności tych systemów, doboru wielkości źródła ciepła lub chłodzenia do wymogów grzewczych lub chłodzenia budynków oraz zdolności systemów do optymalizacji działania w typowych warunkach ich użytkowania. Właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany poddać budynki w czasie ich użytkowania okresowej kontroli:

- co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,
- co najmniej raz na 2 lata – dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,
- co najmniej raz na 4 lata – dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW;
- okresowej, co najmniej raz na 5 lat – dla urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

Zapewnienie przeprowadzenia odpowiednich rodzajów okresowych kontroli systemów ogrzewania lub systemów klimatyzacji należy do obowiązków właścicieli lub zarządców budynków.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/kontrole-systemow-ogrzewania-i-klimatyzacji--nowe-przepisy-wymogi-obowiazujace-od-dawna>





21.04.2023

4

Program Pierwsze Mieszkanie - uchwalony przez Sejm

Program Pierwsze Mieszkanie to tańszy i łatwiej dostępny kredyt na zakup nieruchomości oraz specjalnie premiowane konto oszczędnościowe. W uchwalonej ustawie znalazły się także przepisy ograniczające możliwość cesji umów rezerwacyjnych i deweloperskich w celach zarobkowych.

Program Pierwsze Mieszkanie składa się z dwóch filarów. Jednym jest Bezpieczny Kredyt 2% (system dopłat do kredytu na zakup pierwszego mieszkania), drugim Konto Mieszkaniowe (czyli pomoc w oszczędzaniu na zakup mieszkania). Oba instrumenty mają wspomóc osoby do 45. roku życia, które są już gotowe kupić swoje pierwsze mieszkanie lub dom jednorodzinny lub planują to w przyszłości.

W trakcie prac legislacyjnych katalog osób uprawnionych do wzięcia bezpiecznego kredytu został poszerzony o osoby, które nabyły prawo własności do nieruchomości w drodze dziedziczenia lub darowizny i zbyły ją przed uzyskaniem pełnoletności.

W praktyce nie miały więc szansy zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych.

W uchwalonej dziś ustawie znalazły się także przepisy ograniczające cesje umów rezerwacyjnych i deweloperskich.

Uchwalona w Sejmie ustawa o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe trafi teraz do Senatu.

Uruchomienie programu Pierwsze Mieszkanie planowane jest na lipiec 2023 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/nowe-otwarcie-w-mieszkalnictwie-program-pierwsze-mieszkanie-uchwalony-przez-sejm>





21.04.2023

5

Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych - o kontrolach obiektów wielkopowierzchniowych

GINB przypomina właścicielom i zarządcom budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² o obowiązku wykonania do 31 maja kontroli okresowej, jednej z co najmniej dwóch przeprowadzanych w roku, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.

Kontrole okresowe powinny wykonywać – na zlecenie właściciela lub zarządcy – osoby posiadające właściwe kwalifikacje, a jej celem jest sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu; instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska; instalacji gazowych oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego jest obowiązany do usunięcia ich w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli (art. 70 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Pełna treść komunikatu znajduje się w linku poniżej.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/komunikat-glownego-inspektora-nadzoru-budowlanego-6>

