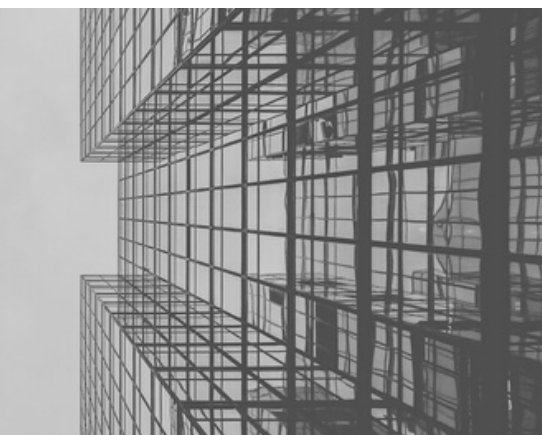
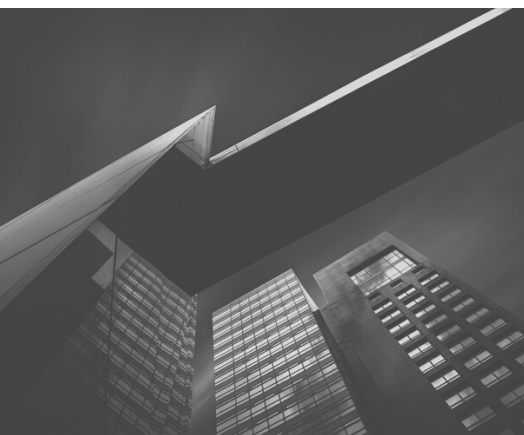
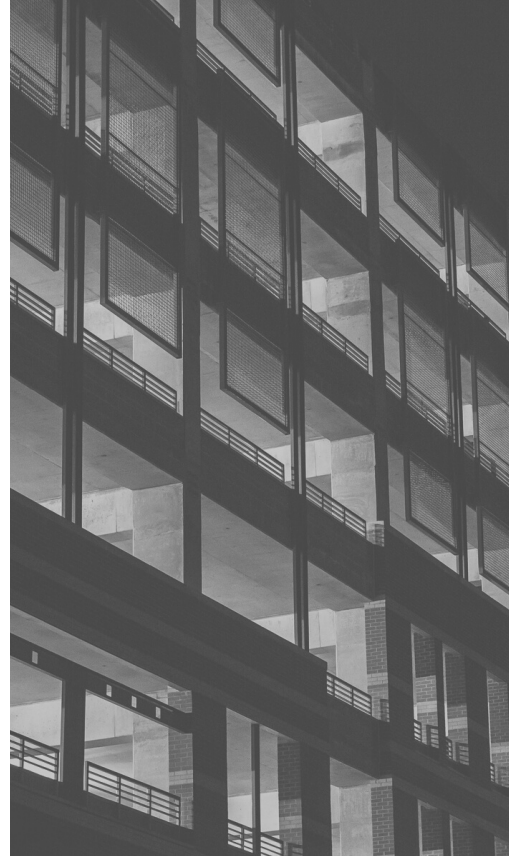


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj

61



12.01.2024

1. **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** - przekazany do Komisji Prawniczej
2. **Następca bezpiecznego kredytu 2%** - Ministerstwo Rozwoju i Technologii finalizuje prace nad propozycją nowego programu
3. **Wskaźniki cen lokali mieszkalnych w 3 kwartale 2023 roku** - najnowszy raport Głównego Urzędu Statystycznego
4. **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie udzielania pomocy de minimis oraz pomocy publicznej na przedsięwzięcia realizowane w ramach inwestycji A2.2.1 „Inwestycje we wdrażanie technologii i innowacji środowiskowych, w tym związanych z GOZ” objętej wsparciem ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności** - na etapie konsultacji publicznych, opiniowania i uzgodnień
5. **Wyrok Trybunału Konstytucyjnego w sprawie uchwał krajobrazowych** - opublikowano uzasadnienie prawne





12.01.2024

1

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - przekazany do Komisji Prawniczej

Kolejna nowelizacja przepisów techniczno-budowlanych nabiera tempa. Przekazany w dniu 3 stycznia 2024 r. projekt rozporządzenia doczekał się odpowiedzi, zgodnie z którą nie wymaga on rozpatrzenia przez Komisję Prawniczą a jedynie kilku zmian w treści. Nowe przepisy mają na celu doprecyzowanie kwestii związanych z usytuowaniem budynku na działce budowlanej. Zmianie ulegnie m.in. § 12, w którym doprecyzowano zasady sytuowania budynków na działce budowlanej. Zmiana wprowadzona w § 12 w ust. 1 polega na dodaniu części wspólnej odnoszącej się do wszystkich punktów zawartych w przepisie podstawowym, która doprecyzowuje, że każdą płaszczyznę powstałą w wyniku załamania lub uskoku ściany traktuje się jako oddzielną ścianę. Projektowana zmiana ma na celu doprecyzowanie kwestii związanych z błędną interpretacją przepisów przez niektóre organy administracji architektoniczno-budowlanej, które utożsamiają pojęcie elewacji z pojęciem ściany, co nie było intencją projektodawcy. Ponadto dodano nowy ust. 1a, zgodnie z którym dopuszcza się możliwość zbliżenia budynku ze ścianą usytuowaną w sposób inny niż równoległy w stronę granicy działki, na której sytuowany jest budynek, w taki sposób, by to lokalizacja zewnętrznej krawędzi okna lub drzwi determinowała konieczność zachowania odległości 4 m.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12376550>





12.01.2024

2

Następca bezpiecznego kredytu 2% - Ministerstwo Rozwoju i Technologii finalizuje prace nad propozycją nowego programu

Resort rozwoju i technologii kończy prace nad propozycją nowego programu mieszkaniowego, który będzie następcą bezpiecznego kredytu 2%. Na projekt zabezpieczono 500 mln zł w projekcie budżetu na 2024 r. Uprawnieni do uzyskania kredytu będą:

- Single, którzy nie ukończyli 35 lat.
- Osoby, które mają co najmniej jedno dziecko (bez limitu wieku).
- Osoby, które nie miały i nie mają własnego mieszkania czy domu jednorodzinnego (chyba, że posiadanym mieszkaniem jest udział nie wyższy niż 50% w prawie własności mieszkania albo spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, uzyskany w drodze dziedziczenia lub darowizny).
- Osoby, które mają jedno mieszkanie, a w skład ich gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej troje dzieci.
- Dwie osoby: łącznie będą mogły posiadać udział nie wyższy niż 50% w prawie własności mieszkania albo spółdzielczym własnościowym prawie do jednego lokalu, uzyskany w drodze dziedziczenia lub darowizny, np. oboje po 25%; wymóg nabycia nieruchomości przez oboje kredytobiorców na zasadach współwłasności (łącznej albo ułamkowej) po 50% (wprowadzenie mechanizmu eliminacji sztucznego dołączania kolejnych osób do umowy kredytu i pompowania zdolności kredytowej, a przez to lepszych warunków uzyskiwania dopłat).
- Osoby, które chcą pokryć koszty partycypacji w Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej (SIM) albo w towarzystwie budownictwa społecznego (TBS) lub chcą pokryć wkład wnoszony w związku ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu (kredyt konsumencki, obecnie nie ma możliwości skorzystania z żadnej z preferencyjnej formy finansowania takich wydatków).

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/finalizujemy-prace-nad-nastepca-bezpiecznego-kredytu-2>





12.01.2024

3

Wskaźniki cen lokali mieszkalnych w 3 kwartale 2023 roku - najnowszy raport Głównego Urzędu Statystycznego

Z najnowszego raportu GUS wynika, że ceny lokali mieszkalnych w 3 kwartale 2023 r. wzrosły o 4,5% w stosunku do 2 kwartału 2023 r., przy wzroście cen na rynku pierwotnym (o 4,0%) i na rynku wtórnym (o 5,0%). W porównaniu z analogicznym okresem 2022 r. ceny lokali mieszkalnych wzrosły o 9,3% (na rynku pierwotnym o 9,8%, a na rynku wtórnym o 8,8%).

W 3 kwartale 2023 r. ceny lokali mieszkalnych były o 82,9% wyższe w porównaniu ze średnią ceną dla 2015 r. (na rynku pierwotnym – o 69,9%, a na rynku wtórnym – o 94,1%).

W 3 kwartale 2023 r. największy wzrost cen lokali mieszkalnych w stosunku do poprzedniego kwartału odnotowano w województwie lubuskim (o 7,2%), natomiast najmniejszy wzrost cen zaobserwowano w województwie zachodniopomorskim (o 1,6%)

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-lokali-mieszkalnych-w-3-kwartale-2023-roku,12,21.html>





12.01.2024

4

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie udzielania pomocy de minimis oraz pomocy publicznej na przedsięwzięcia realizowane w ramach inwestycji A2.2.1 „Inwestycje we wdrażanie technologii i innowacji środowiskowych, w tym związanych z GOZ” objętej wsparciem ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności - na etapie konsultacji publicznych, opiniowania i uzgodnień

Na stronie RCL w dniu 10 stycznia 2024 r. pojawił się projekt dotyczący nowych rozwiązań w zakresie pomocy publicznej dla branży środowiskowej. Jak dowiadujemy się z OSR “Projektowane rozporządzenie określa szczegółowe przeznaczenie, warunki i tryb udzielania przedsiębiorcom pomocy de minimis lub następujących kategorii pomocy publicznej na przedsięwzięcia realizowane w ramach inwestycji A2.2.1 „Inwestycje we wdrażanie technologii i innowacji środowiskowych, w tym związanych z GOZ” objętej wsparciem ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności. Oczekuje się, że w wyniku realizacji tych działań możliwe będzie osiągnięcie celów inwestycji pn. A.2.2.1: Inwestycje we wdrażanie technologii i innowacji środowiskowych, w tym związanych z GOZ” ustalonych w KPO. Bez podjęcia działań innych niż legislacyjne nie będzie to możliwe”.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12380600/katalog/13030014#13030014>





12.01.2024

5

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego w sprawie uchwał krajobrazowych - opublikowano uzasadnienie prawne

Opublikowano uzasadnienie prawne wyroku Trybunału Konstytucyjnego zapadłego na gruncie przepisów dotyczących uchwał krajobrazowych. Trybunał podkreślił, że "brak (...) mechanizmu kompensacyjnego powoduje bezprawność ingerencji w prawa majątkowe, czego skutkiem jest naruszenie zasady zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa. Uchwała krajobrazowa eliminuje bowiem prawny skutek decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę wskazanych w niej tablic i nośników reklamowych powstałych przed wejściem w życie uchwały. Właściciele nieruchomości, którzy występowali o pozwolenia na budowę tablic i nośników reklamowych, działali w pełni legalnie, z przekonaniem, że prawomocna decyzja administracyjna w tym zakresie zabezpiecza ich interes i pozwala na prowadzenie bez przeszkód działalności reklamowej. Odebranie im możliwości prowadzenia tej działalności, bez zapewnienia im słusznego odszkodowania sprawia, że przepisy nie różnicują w ogóle grup podmiotów, które swoją działalność prowadziły legalnie, na podstawie prawomocnych pozwoleń oraz takich, które tablice i nośniki wzniosły bez tych pozwoleń. Prowadzi to do naruszenia interesu właścicieli tablic i nośników reklamowych objętych uchwałą krajobrazową ze względu na legislacyjną działalność państwa, w stosunku do tych podmiotów, które dochowały wszelkiej staranności o legalność swoich działań i którym państwo w majestacie prawa zezwoliło na taką działalność". Zachęcam do zapoznania się z całością uzasadnienia, dostępnego w linku poniżej.

Źródło:

<https://ipo.trybunal.gov.pl/ipo/Sprawa?>

[&pokaz=dokumenty&sygnatura=P%2020/19#uzasadnienia_czesc_23623_III](https://ipo.trybunal.gov.pl/ipo/Sprawa?&pokaz=dokumenty&sygnatura=P%2020/19#uzasadnienia_czesc_23623_III)

