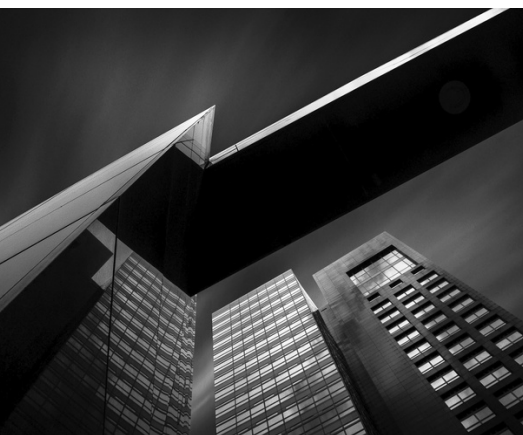




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

70



15.03.2024

1. **Budownictwo w 2023 roku** - statystyki Głównego Urzędu Statystycznego
2. **Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków w najczęściej zadawanych pytaniach** - nowa seria edukacyjna Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego
3. **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy** - opublikowane w Dzienniku Ustaw
4. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - przydomowe turbiny wiatrowe
5. **„Dyrektywa budynkowa”** - przyjęta przez Parlament Europejski





15.03.2024

1

Budownictwo w 2023 roku - statystyki Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje Główny Urząd Statystyczny w 2023 r. **odnotowano spadek liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania**. Spadła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

W 2023 r. oddano do użytkowania 221,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 19,9 mln m² oraz liczbie izb równej 838,7 tys. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadki: liczby mieszkań – o 17,2 tys. (7,2%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 2,1 mln m² (9,7%) oraz liczby izb – o 88,9 tys. (9,6%). Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 89,9 m² (wobec 92,3 m² w 2022 r.). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych przyjęła wartość 130,4 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 51,9 m².

W roku 2023 deweloperzy wybudowali 62,2% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 35,9%. W porównaniu z 2022 r. udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wzrósł o 1,8 p. proc., a wybudowanych przez inwestorów indywidualnych spadł o 2,1 p. proc.

W 2023 r. oddano do użytkowania 98,8 tys. nowych budynków mieszkalnych, tj. o 12,4% mniej w porównaniu do roku poprzedniego. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,3% wszystkich budynków przekazanych do eksploatacji, przy czym to w budynkach wielorodzinnych ulokowano więcej niż połowę mieszkań. Tradycyjną udoskonaloną technologię wnoszenia zastosowano przy budowie 98,3% nowych budynków mieszkalnych.

Zapraszam do lektury całości raportu, dostępnego na stronie internetowej GUS.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-w-2023-roku,13,21.html>





15.03.2024

2

Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków w najczęściej zadawanych pytaniach - nowa seria edukacyjna Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

GUNB od początku 2024 roku systematycznie przedstawia i wyjaśnia różne zagadnienia dotyczące Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków. W tym celu przygotowano kolejny cykl postów, w którym prezentowane będą najczęściej zadawane pytania i odpowiedzi na temat CEEB. Jak informuje organ, cykl „CEEB – pytania i odpowiedzi ” został przygotowany by wyjaśnić powtarzające się pytania, które spływają od użytkowników systemu. Dotyczą one bazy i jej funkcjonalności, a także deklaracji czy inwentaryzacji budynków w CEEB.

Pytania wraz z odpowiedziami będą publikowane w każdy czwartek na profilu GUNB na X oraz LinkedIn.

Deklaracja CEEB to oświadczenie składane na www.ceb.gov.pl m.in. przez właściciela domu jednorodzinnego lub zarządcę budynku. Oświadczenie dotyczy wszystkich – zarówno obecnych jak i nowych – źródeł ciepła i spalania paliw o mocy nominalnej do 1MW.

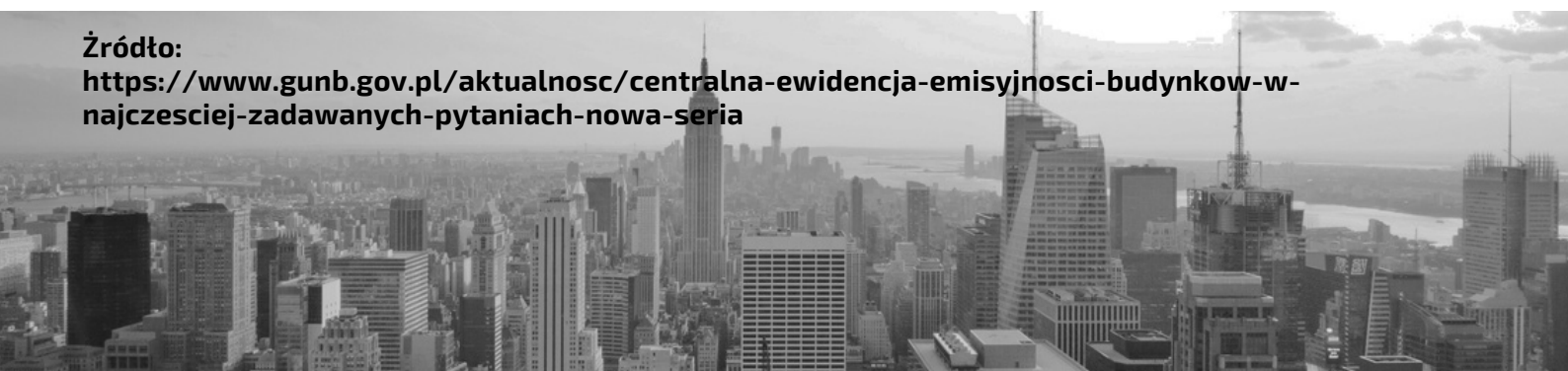
Deklarację CEEB składamy od 1 lipca 2021 r. Aktualna liczba deklaracji złożonych w bazie wynosi ponad 9,5 mln.

Warto zapamiętać, że jednorazowe wypełnienie deklaracji nie sprawia, że obowiązek ten zanika. Każde nowe zainstalowane źródło ciepła wymaga złożenia nowej deklaracji. Powinniśmy ją zatem powtarzać za każdym razem gdy następuje zmiana źródła ciepła.

Obowiązek składania deklaracji CEEB wynika z ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/centralna-ewidencja-emisyjnosci-budynkow-w-najczesciej-zadawanych-pytaniach-nowa-seria>





15.03.2024

3

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy - opublikowane w Dzienniku Ustaw

W dniu 12 marca 2024 r. w Dzienniku Ustaw pod pozycją 351 opublikowano kolejny akt wykonawczy do reformy planowania przestrzennego. Tym razem przepisy rozporządzenia dotyczą wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy.

W przepisach przejściowych wskazano, że w przypadku wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy, złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Rozporządzenie wchodzi w życie **po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia**.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2024/351>





15.03.2024

4

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - przydomowe turbiny wiatrowe

Na stronie GUNB opublikowano kolejny odcinek z cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB". Tym razem podjęto próbę odpowiedzi na pytanie: **czy przed montażem przydomowych turbin wiatrowych wymagane jest zgłoszenie lub uzyskanie pozwolenia na budowę?**

GUNB wyjaśnia, że wykonanie turbiny wiatrowej na budynku, w zależności od jej wielkości i konstrukcji, **może wymagać uzyskania pozwolenia na budowę** od organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przydomowa turbina wiatrowa może być zakwalifikowana również jako urządzenie. Wówczas w zależności od wysokości, jej instalacja na obiekcie budowlanym może wymagać zgłoszenia lub nie wymagać niczego. Zakwalifikowanie określonych robót jako instalowanie urządzeń na obiektach budowlanych może nastąpić tylko wtedy, gdy ich umiejscowienie na obiektach budowlanych nie stanowi rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy tych obiektów. Zatem, nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia instalowanie na obiektach budowlanych (stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej) urządzeń, związanego z nimi osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości do 3 m. W przypadku gdy wysokość instalowanego urządzenia przekracza 3 m – **wymagane jest zgłoszenie**. Kwalifikacja wykonania turbiny wiatrowej na budynku jako instalowania urządzenia nie będzie możliwa np., gdy konieczne będzie wykonanie masztu o określonej konstrukcji i mocowaniu, który będzie przenosił obciążenia i w ten sposób oddziaływał również na budynek (wówczas wykonanie przydomowej turbiny wiatrowej będzie wymagało uzyskania pozwolenia na budowę). Podobnie będzie w przypadku wykonania turbiny bezpośrednio na gruncie, ponieważ część budowlana (fundament, konstrukcja) urządzenia technicznego stanowi budowlę. Niezależnie od tego, jeśli turbina miałaby zostać wykonana na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, zawsze będzie wymagać co najmniej zgłoszenia. Gdyby miała zostać wykonana na obiekcie budowanym wpisanym do rejestru zabytków - zawsze będzie wymagać pozwolenia na budowę.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-prydomowe-turbiny-wiatrowe>





15.03.2024

5

„Dyrektywa budynkowa” - przyjęta przez Parlament Europejski

Parlament Europejski w Strasburgu przyjął w dniu 12 marca 2024 r. nowelizację dyrektywy, uzgodnioną wcześniej z Radą, dzięki której ma zmniejszyć się zużycie energii i emisja gazów cieplarnianych w budownictwie. Jak podaje Komisja Europejska budynki w Unii Europejskiej odpowiadają za 40 proc. całkowitego zużycia energii i za 36 proc. emisji gazów cieplarnianych.

Proponowana zmiana dyrektywy nazywanej w skrócie: EPBD (od Energy Performance of Buildings Directive) w sprawie charakterystyki energetycznej budynków ma sprawić, że **do 2050 roku sektor budownictwa ma stać się neutralny dla klimatu**. Przyczyni się również doprowadzić do renowacji większej liczby budynków o najgorszych parametrach.

Zgodnie z założeniami zmian, nowe budynki zajmowane przez władze publiczne lub będące ich własnością powinny być zeroemisyjne od 2028 roku. W przypadku budynków mieszkalnych państwa członkowskie będą musiały wprowadzić środki, które mają doprowadzić do zmniejszenia średniego zużycia energii pierwotnej o co najmniej 16 proc. do 2030 roku i co najmniej 20–22 proc. do 2035 roku.

Zgodnie z nową dyrektywą państwa członkowskie będą musiały do 2030 roku wyremontować 16 proc. budynków niemieszkalnych o najgorszej charakterystyce energetycznej, a do 2033 roku 26 proc. takich budynków.

Nowej dyrektywy nie będzie można stosować do budynków rolniczych i zabytkowych. Kraje Unii Europejskiej mogą również zdecydować o wyłączeniu stosowania tych przepisów do budynków które są chronione ze względu na ich szczególne walory architektoniczne lub historyczne, budynków tymczasowych oraz kościołów i miejsc kultu.

Dyrektywę przyjęto stosunkiem głosów 370 do 199, przy 46 głosach wstrzymujących się. Po zatwierdzeniu przez Radę stanie się ona obowiązującym prawem.

Źródło:

https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/energy-performance-buildings-directive_en

