

## **SPIS TREŚCI:**

- I. BUDOWA DOMU BEZ POZWOLENIA – REGULACJE PRAWNE I WARUNKI UŁATWIAJĄCE PROWADZENIE INWESTYCJ.....1 – 4**
- II. PRAWO DOTYCZĄCE CUDZOZIEMCÓW - NOWELIZACJA USTAWOWA I JEJ ZAKRES.....5 – 8**
- III. CENTRALNA EWIDENCJA EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW.....9 - 12**

## I. BUDOWA DOMU BEZ POZWOLENIA – REGULACJE PRAWNE I WARUNKI UŁATWIAJĄCE PROWADZENIE INWESTYCJI

### 1. BUDOWA DOMU BEZ POZWOLENIA – CZY TO MOŻLIWE?

Od stycznia 2022 r. ustawodawca znowelizował przepisy *ustawy Prawo budowlane* w zakresie kategorii inwestycji, które mogą być zainicjonowane i następnie prowadzone bez zezwolenia na budowę wydawanego w formie decyzji administracyjnej.

Zamysł wprowadzonych zmian ma zatem ułatwiać osobom chcącym wszcząć budowę m.in. domów jednorodzinnych, prowadzenie prac budowlanych oraz wznoszenie obiektów spełniających określone ustawowo wymogi.

Zrezygnowanie przez ustawodawcę z nałożenia obowiązku ubiegania się inwestorów i następczego uzyskania przez nich pozwolenia organu administracyjnego na rozpoczęcie oraz prowadzenie budowy, powoduje, że wystarczającym jest dokonanie przez nich wyłącznie **zgłoszenia** planowanych prac budowlanych do właściwego starostwa powiatowego bądź urzędu miasta.

### 2. JAKIE INWESTYCJE BUDOWLANE NIE WYMAGAJĄ POZWOLENIA?

Zgodnie z *art. 29 ust. 1 pkt. 1 oraz 1a Ustawy prawo budowlane*, nie wymaga wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, lecz wymaga zgłoszenia, **budowa**:

- wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;

**oraz**

- wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora.

Powyższe oznacza, że „uproszczona” procedura polegająca jedynie **na zgłoszeniu budowy** odnosi się do dwóch kategorii budynków:

- całorocznego domu mieszkalnego, maksymalnie dwukondygnacyjnego o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>

**bądź**

- parterowego domu rekreacji indywidualnej tzw. domku letniskowego o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>.

### **3. ZGŁOSZENIE BUDOWY - OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY DODATKOWE**

Przed dokonaniem zgłoszenia planowanej inwestycji budowlanej do 70 m<sup>2</sup>, niezbędne jest uprzednie zgromadzenie dokumentacji, obejmującej oświadczenia inwestora, projekty oraz plany otrzymane z właściwego urzędu gminy.

Kompilacja wymaganych dokumentów obejmuje:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- projekt zagospodarowania działki lub terenu;
- projekt architektoniczno-budowlany;
- plan zagospodarowania przestrzennego

#### **bądź**

- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydaną przez właściwy urząd gminy, składaną jedynie w sytuacji braku planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie dokumentację powinny dopełniać następujące oświadczenia złożone przez inwestora:

- oświadczenie o budowie domu wyłącznie na osobiste cele i potrzeby mieszkaniowe;
- oświadczenie o przejściu odpowiedzialności za kierowanie budową – składane jedynie w sytuacji, gdy inwestor nie zatrudnia kierownika budowy i nie powierza mu kierowania inwestycją

#### **oraz**

- oświadczenie potwierdzające złożenie całokształtu dokumentów oraz ich kompletność.

Skompletowane dokumenty związane z planowanymi pracami budowlanymi należy złożyć do właściwego miejscowo urzędu starostwa powiatowego (starosty) albo urzędu miasta (prezydenta miasta).

### **4. ZGŁOSZENIE WŁAŚCIWE TERMINIE PLANOWANEGO ROZPOCZĘCIA PRAC BUDOWLANYCH - DO KOGO I W JAKIEJ FORMIE?**

**Zgłoszenie właściwe**, przedmiotowo obejmuje powiadomienie powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o terminie planowanego rozpoczęcia prac budowlanych. Można go dokonać zarówno osobiście w siedzibie powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego bądź za pośrednictwem strony internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

### **5. DOM MIESZKALNY BEZ POZWOLENIA – CZYLI JAKI?**

Budowa domu bez uzyskania pozwolenia organu administracyjnego, który może służyć całorocznym celom mieszkaniowym, musi spełniać określone warunki pod względem celów budowlanych oraz wpisywać się w kryteria konstrukcyjne wyznaczone przez ustawodawcę.

Zgodnie z powyższym możliwa jest budowa całorocznego domu mieszkalnego będącego:

- wolnostojącym budynkiem jednorodzinnym;
- maksymalnie dwukondygnacyjnym;
- o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>;
- którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany

**oraz**

- wybudowanym wyłącznie z przeznaczeniem na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora.

Wyznaczone prawnie wymogi powodują, że konstrukcja domu nie musi tworzyć struktury obiektu parterowego a konstrukcyjne może być urozmaicona np. o loftowe poddasze, powiększające powierzchnię użytkową takiej budowli.

Co więcej sam cel, dla którego można podjąć decyzję o wszczęciu budowy nie ma charakteru uniwersalnego. Jest on ustawowo sprecyzowany i stypizowany wyłącznie do kategorii zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych inwestora. Cel mieszkaniowy jest uwarunkowaniem ustawowym, koniecznym do spełnienia przez inwestora, umożliwiającym skorzystanie z „uproszczonej” procedury zgłoszeniowej planowanej budowy.

Istotną kwestią w korzystaniu z postępowania zgłoszeniowego prac budowlanych jest posiadanie przez inwestora tytułu prawnego do nieruchomości, na której mają być prowadzone. Chodzi tutaj o dokumenty potwierdzające prawo inwestora do dysponowania działką pod zabudowę na cele mieszkaniowe. Najpełniejszym rodzajem posiadania tytułu prawnego jest oczywiście prawo własności. Nie jest jednak jedynym dopuszczalnym tytułem prawnym jaki może posiadać inwestor, korzystający z „odformalizowanego” postępowania zezwalającego na prowadzenie budowy. Inwestor, bowiem może dysponować zarówno prawem użytkowania wieczystego, prawem zarządu danej nieruchomości bądź być stroną stosunku umownego, który umożliwi prowadzenie tzw. robót budowlanych.

## **6. BUDOWA NA ZGŁOSZENIE, CZYLI CZEGO NIE TRZEBA ROBIĆ?**

Prowadzenie budowy w ramach procedury zgłoszeniowej, uznawane jest za uproszone oraz odformalizowane. W szczególności decydują o tym: czas trwania całego postępowania, kwestie formalne, które należy załatwić w jego toku oraz czynności, które można pominąć w porównaniu z tradycyjnym, administracyjnym trybem pozwoleniowym, kończącym się wydaniem decyzji administracyjnej. Budowa na zezwolenie pozwala na pominięcie wymogów tradycyjnej procedury budowlanej m.in. w zakresie: zatrudniania kierownika budowy, jak również prowadzenia dziennika budowy. Zrezygnowanie z tych kwestii leży w gestii inwestora i pozostawione jest jego decyzji, gdyż ustawodawca nie nakłada na niego obowiązku wypełnienia tych formalności, lecz jedynie dopuszcza możliwość ich zastosowania.

Co więcej, większość formalności związanych z kwestiami złożenia odpowiednich dokumentów do organów administracyjnych jak i dokonania samego zgłoszenia można spełnić drogą elektroniczną, co znacznie skraca czas całej procedury jak i redukuje koszty związane ze składaniem wymaganych dokumentów.

Najważniejszym ułatwieniem, jest jednak brak obowiązku oczekiwania na odpowiedź zwrotną urzędu po dokonaniu zgłoszeniu planowanego terminu rozpoczęcia budowy przez inwestora. Dokonując zgłoszenia może on natychmiast rozpocząć prace budowlane, co pozwala traktować procedurę zgłoszeniową także jako znacznie krótszą od postępowania pozwoleńowego.

Jedynym zaczerpniętym oraz – utrzymanym - z procedury pozwoleńowej jest warunek obejmujący obowiązek stworzenia oraz dołączenia projektu budowy jako jednego z koniecznych dokumentów do prowadzenia budowy w ramach postępowania zgłoszeniowego.

## **7. ZBYCIE DOMU WYBUDOWANEGO W RAMACH PROCEDURY ZGŁOSZENIOWEJ – CZY TO MOŻLIWE?**

Obecnie obowiązujące przepisy prawne dotyczące budowania domów na zgłoszenie zawierają luki prawne w zakresie możliwości ich zbycia lub wynajęcia osobom trzecim. Wobec nieuregulowanych przez ustawodawcę niniejszych kwestii, należy uznać, że przeniesienie własności lub innego prawa, domu wybudowanego w ramach procedury zgłoszeniowej jest możliwe i prawnie dopuszczalne. Dlatego też każda inwestycja wybudowana wyłącznie na zgłoszenie w celu zaspokojenia osobistych potrzeb mieszkaniowych inwestora, następnie może być sprzedana, wynajęta bądź w inny sposób udostępniona osobom trzecim.

## II. PRAWO DOTYCZĄCE CUDZOZIEMCÓW - NOWELIZACJA USTAWOWA I JEJ ZAKRES

### 1. ZMIANY DOTYCZĄCE PRAWA CUDZOZIEMCÓW – ISTOTA I ZAKRES NOWELIZACJI

W styczniu 2022 r., ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie zmian oraz modyfikację przepisów prawnych odnoszących się do cudzoziemców przebywających na terytorium Polski.

Przedmiotowe zmiany nakreślono m.in. w zakresie przesłanek legalizujących pobyt cudzoziemca w Polsce, zasad ich zatrudniania, w tym także kwestii wynagrodzeniowych.

Nowelizacja prawa dotyczącego cudzoziemców swoim zasięgiem objęła kilka dokumentów ustawowych, jednak największy zakres zmian dotyczy:

- Ustawy o cudzoziemcach

**oraz**

- Ustawy o promocji zatrudnienia oraz i instytucji rynku pracy, w szczególności w zakresie regulacji dotyczącej tzw. pracy sezonowej.

Zmiany nowelizacyjne miały zarówno charakter **derogacyjny**, a więc usuwający niektóre przepisy prawne dotyczące cudzoziemców, jak i **wprowadzający** względem nich nowe regulacje i wymogi ustawowe.

### 2. POBYT CZASOWY – JAKICH WARUNKÓW NIE MUSI SPEŁNIAĆ CUDZOZIEMIEC?

W wyniku nowelizacji, ustawodawca „zwolnił” cudzoziemców z obowiązku wypełnienia dwóch warunków ustawowych – dotychczas - legalizujących korzystanie przez nich z czasowego pobytu oraz wykonywanie pracy na terytorium Polski. Nowelizacja zapewniła, że cudzoziemiec ubiegający się o zezwolenie na pobyt czasowy w Polsce oraz o pracę **nie musi:**

- posiadać źródła stabilnego i regularnego dochodu wystarczającego na pokrycie kosztów utrzymania siebie i członków rodziny pozostających na jego utrzymaniu

**jak też**

- posiadać zapewnionego miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Ponadto ustawodawca zdecydował się uprościć zasady procedury ubiegania się o pobyt czasowy osób, które chcą dołączyć do członka rodziny, będącego cudzoziemcem, przebywającym już w Polsce. Wprowadzone „ułatwienia” w tej kwestii polegają m.in.:

- na zmianie momentu oceny małoletności członka rodziny, mającego dołączyć do cudzoziemca przebywającego już w Polsce, przebiegającej teraz według stanu rzeczy

z chwili złożenia wniosku o udzielenie zezwolenia na pobyt stały, a nie jak dotychczas z chwili wydania decyzji administracyjnej w tym przedmiocie,

#### **a także**

- rozszerzeniu katalogu osób uznawanych za członków rodziny uchodźcy bądź osoby, której udzielono ochrony uzupełniającej, mogących ubiegać się o zezwolenie na pobyt czasowy na terytorium Polski, w ten sposób, że nie muszą być one wyłącznie wstępnymi w linii prostej cudzoziemca, lecz być także w inny sposób z nim związanymi bądź spokrewnionymi; szczególnie z uwagi na fakt sprawowania opieki nad małoletnim cudzoziemcem.

### **3. WYNAGRODZENIE DLA CUDZOZIEMCA – NOWY WYMIAR I ZASADY JEGO USTALANIA**

Kwestia wynagrodzeniowa cudzoziemców wykonujących pracę na terytorium Polski została wyznaczona poprzez ustawowe przyjęcie pułapu „wyjściowego” dla wysokości wypłacanej pensji. Obecnie wynagrodzenie należne cudzoziemcowi musi być zapewnione co najmniej na poziomie minimalnego wynagrodzenia za pracę. Oznacza to, że nie może on otrzymywać pensji w wysokości mniejszej niż minimalne wynagrodzenie za pracę ustalone i obowiązujące w danym roku kalendarzowym. W 2022 r. jego wysokość wynosi **2 363,56 zł netto**.

Co ważne, wysokość wypłaconego cudzoziemcowi minimalnego wynagrodzenia za pracę nie jest uzależniona i uwarunkowana wykonywaniem pracy wyłącznie w ramach stosunku o pracę. Oznacza to, że minimalne wynagrodzenie za pracę będzie przysługiwało także takiemu cudzoziemcowi, który został zatrudniony na podstawie umowy zlecenia czy też innego stosunku prawnego. Podobnie jestz wymiarem czasu wykonywanej przez niego pracy; gdyż minimalne wynagrodzenie przysługuje także w niepełnym wymiarze czasu pracy cudzoziemca.

Warto jednak podkreślić, że zagwarantowanie cudzoziemcowi wynagrodzenia na minimalnym poziomie - bez względu na rodzaj stosunku prawnego, który wiąże go z pracodawcą - dotyczy cudzoziemca wykonującego pracę wyłącznie na podstawie uzyskanego **zezwolenia na pobyt czasowy i pracę**.

Zasada wypłacania minimalnego wynagrodzenia nie obowiązuje i pensja należna cudzoziemcowi będzie odpowiadać wymiarowi czasu wykonywanej pracy m.in. w sytuacji posiadania przez niego wizy wraz z udzielonym zezwoleniem na pracę.

### **4. UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE CUDZOZIEMCÓW**

W ramach nowelizacji prawa dotyczącego cudzoziemców, ustawodawca zoptymalizował rozwiązania prawne z zakresu honorowania ich ubezpieczenia zdrowotnego. Otóż, dla obciążonych obowiązkiem ubezpieczenia zdrowotnego cudzoziemców, ustawodawca wprowadził ułatwienie pod postacią prawnego uznania obowiązku dysponowania ubezpieczeniem zdrowotnym w sytuacji jego nabycia z racji wykonywania pracy stanowiącej podstawę do ubiegania się o udzielenie zezwolenia na pobyt czasowy i pracę przez cudzoziemca.

## **5. ZEZWOLENIE NA POBYT CZASOWY I PRACĘ – ZAKRES ZMIAN NOWELIZACYJNYCH**

W ramach instytucji procedury „zezwoleniowej” na pobyt czasowy i pracę cudzoziemców, ustawodawca zdecydował się na zmodyfikowanie przesłanek, które dotychczas – w przypadku zaistnienia nowych okoliczności - szczególnie związanych z wykonywaną pracą i stosunkami z pracodawcą, skutkowały koniecznością ubiegania się cudzoziemców o zmianę bądź też wydanie nowego zezwolenia na pobyt czasowy i pracę.

W wyniku prac nowelizacyjnych, uznano, że sytuacje w zakresie:

- zmiany nazwy stanowiska, na którym zatrudniony jest cudzoziemiec, pod warunkiem zachowania tożsamego zakresu jego obowiązków służbowych;

### **jak też**

- zwiększenia wymiaru czasu pracy cudzoziemca, jednak jedynie w sytuacji proporcjonalnego zwiększenia wysokości wypłacanego wynagrodzenia

- nie wymagają zmiany wydanego zezwolenia na pobyt czasowy i pracę.

Co więcej, ustawodawca w przypadku zmiany podmiotu zatrudniającego cudzoziemca, za wystarczające uznał wystąpienie z wnioskiem o zmianę zezwolenia na pobyt czasowy i pracę, rezygnując tym samym z wcześniejszego obowiązku wnioskowania o wydanie nowego zezwolenia w tej sytuacji (konwersja wymagań ustawowych).

## **6. POSTĘPOWANIA Z UDZIAŁEM CUDZOZIEMCÓW – ZNOWELIZOWANE TERMINY**

Zmiany prawa dotyczącego cudzoziemców swoim zasięgiem objęły także kwestie terminów, obowiązujących w ramach postępowań toczących się z ich udziałem. Przedmiotowa zmiana terminów została oparta o ich - skrócenie bądź konkretne nadanie - w stosunku do organów administracyjnych, jak również ich wydłużenie w stosunku do cudzoziemców, dla przykładu chcących wykonywać pracę sezonową na terytorium Polski.

W ten sposób, dla organów administracyjnych rozpatrujących wnioski cudzoziemców o wydanie niektórych rodzajów wiz krajowych, w szczególności udzielanych w związku z odbywaniem studiów wyższych lub wolontariatu europejskiego, jak również prowadzeniem badań naukowych przyznano 30-dniowy termin rozpatrzenia sprawy, skracając go tym samym z 60-dniowego terminu uprzednio dedykowanego dla rozpatrywania spraw tego rodzaju.

Ponadto ustawodawca określił 60-dniowy termin rozpatrywania wniosków o udzielenie zezwolenia na pobyt czasowy, którym obecnie związany jest wojewoda będący w tej sprawie „właściwym rzeczowo” organem administracji publicznej. W przypadku postępowania w sprawie udzielenia zezwolenia na pobyt stały, a także na pobyt rezydenta długoterminowego Unii Europejskiej – termin na rozpoznanie sprawy wydłużono do 6 miesięcy i w tym wymiarze związanej uprawnionej do ich wydawania wojewodę.

Dodatkowo, dla każdego z powyższych terminów określono zdarzenia, stanowiące punkty początkowe dla ich liczenia.

Ustawodawca zdecydował, że ostatecznym punktem, właściwym dla obliczania terminów w każdorazowej sprawie toczącej się z udziałem cudzoziemca powinno być ostatnie z następujących w jego indywidualnej sprawie zdarzenie, za które uznał:

- złożenie wniosku osobiście lub następcze osobiste stawiennictwo cudzoziemca w urzędzie wojewódzkim (za wyjątkiem przypadków, w których cudzoziemiec nie jest obowiązany do osobistego stawiennictwa);
- złożenie wniosku, który nie jest obciążony brakami formalnymi lub ich uzupełnienie;

**lub**

- przedłożenie przez cudzoziemca dokumentów niezbędnych do potwierdzenia danych zawartych we wniosku i okoliczności uzasadniających ubieganie się o udzielenie zezwolenia na pobyt czasowy lub bezskuteczny upływ terminu na ich złożenie, wyznaczonego przez wojewodę.

### III. CENTRALNA EWIDENCJA EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW -

## USTAWA O WSPIERANIU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW ORAZ O CENTRALNEJ EWIDENCJI EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW ORAZ USTAWA O ZMIANIE USTAWY O WSPIERANIU TERMOMODERNIZACJI I REMONTÓW ORAZ NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW

### 1. CENTRALNA EWIDENCJA EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW – CO TO TAKIEGO?

W lipcu 2021 r. ustawodawca zdecydował się na podjęcie kroków zmierzających do sukcesywnego eliminowania smogu oraz usuwania zanieczyszczeń powietrza. Za właściwe ku temu uznał m.in. działania w rodzaju wdrażania programów stopniowej wymiany tradycyjnych systemów grzewczych m.in. pieców węglowych na ekologiczne źródła ciepła.

W tym celu wprowadził ustawowy obowiązek składania deklaracji o źródle ciepła i rodzaju spalania paliw, który w uproszczeniu oznacza powinność zgłaszania źródeł wykorzystywanych do ogrzewania domów i innych budynków, tzw. rejestracja pieców.

Przedmiotową deklarację można składać na trzy sposoby, wykorzystując następujące warianty udostępniania informacji przez użytkowników:

- Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków – specjalną dedykowaną ku temu platformę internetową;
- osobiste zadeklarowanie w urzędzie miasta lub urzędzie gminy – właściwym ze względu na lokalizację budynku

#### **bądź**

- złożenie za pośrednictwem operatora pocztowego adresowanego do urzędu miasta lub urzędu gminy – właściwego ze względu na lokalizację budynku.

W przypadku składania deklaracji osobiście lub listownie termin na systemową rejestrację deklaracji o wykorzystywanych źródle ciepła i rodzaju spalania paliw wynosi:

- 6 miesięcy od dnia zadeklarowania wykorzystywanego źródła ciepła (liczony od dnia złożenia deklaracji). Termin ten dotyczy źródeł ciepła lub spalania paliw zainstalowanych i wykorzystywanych w gospodarstwach domowych użytkowników **przed 1 lipca 2021 r.**,

#### **bądź**

- 30 dni od dnia od dnia zadeklarowania wykorzystywanego źródła ciepła (liczony od dnia złożenia deklaracji). Termin ten został obejmuje źródle ciepła lub spalania paliw, zainstalowanych i wykorzystywanych w gospodarstwach domowych użytkowników **po 1 lipca 2021 r.**

Najprostszym spośród wszystkich dopuszczalnych sposobów deklarowania źródeł ciepła, wydaje się być składanie deklaracji za pośrednictwem Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków. Jest to specjalnie stworzona strona internetowa, na której można dokonać zgłoszenia w formie wypełnionego formularza wraz z jego jednoczesnym przesłaniem do systemu i zarejestrowaniem w ewidencji. Logowanie w bazie Centralnej Ewidencji Emisyjności możliwe jest z wykorzystaniem trzech opcji:

- profilu zaufanego
- e-dowodu

jak również

- usługi moje ID, czyli systemu poświadczania danych osobowych drogą elektroniczną.

Podstawę prawną dla funkcjonowania Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków stanowi Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Zgodnie z art. 27a ust. 2 pkt. 1 Ustawy, w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków skoncentrowane są dane i informacje o budynkach i lokalach, m.in. w zakresie:

- źródła ciepła, w tym zasilania z sieci ciepłowniczej, wykorzystywanego na potrzeby budynku lub lokalu;
- źródła energii elektrycznej, wykorzystywanego na potrzeby budynku lub lokalu w celu ogrzewania lub podgrzania wody użytkowej

**oraz**

- źródła spalania paliw.

## **2. OBOWIĄZEK SKŁADANIA DEKLARACJI O WYKORZYSTYWANYCH ŹRÓDŁACH CIEPŁA - KOGO DOTYCZY?**

Obowiązek złożenia deklaracji o wykorzystywanym źródła ogrzewania został nałożony na każdego właściciela domu, zarządcy budynku, a także innych osób - w zależności od rodzaju oraz charakteru zajmowanego obiektu.

Katalog osób zobowiązanych do deklaracji obejmuje zatem osoby, które są:

- właścicielami domów jednorodzinnych;
- zarządcami domów wielorodzinnych np. takich jak: spółdzielnie czy wspólnoty mieszkaniowe;
- administratorami budynków

**jak również**

- właścicielami budynków niemieszkalnych.

Należy podkreślić, że obowiązek zgłoszeniowy wymienionych osób obejmuje takie źródła ciepła, których limit spalania paliw nie przekracza 1MW nominalnej mocy cieplnej.

### **3. JAKIE ŹRÓDŁA OGRZEWANIA PODLEGAJĄ ZGŁOSZENIU?**

Obowiązkowi zgłoszeniowemu i tzw. rejestracji podlegają wszystkie rodzaje wykorzystywanych źródeł ciepła. Oznacza to, że tak samo musimy zgłosić ogrzewanie za pomocą pieca węglowego jak i ekologicznego źródła ciepła jakim jest np. kolektor słoneczny. Warto zatem podkreślić, że korzystanie z kilku rodzajów źródeł ciepła oznacza zadeklarowanie każdego źródła z osobna.

Rejestracja źródeł ciepła w równym stopniu dotyczy budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych. Oznacza to, że w przypadku ogrzewania nie tylko domu mieszkalnego, ale np. garażu czy innego budynku gospodarczego, zobowiązani jesteśmy do jego zgłoszenia.

Rejestracja źródeł ciepła dotyczy zarówno takich źródeł, które działały w gospodarstwach domowych w chwili wejścia w życie obowiązku zgłoszeniowego - jak i nowych, które zostały uruchomione po nałożeniu ustawowego obowiązku.

Dla przykładu obowiązkowi zgłoszeniowemu oraz następczej rejestracji podlegają następujące źródła ciepła:

- piece, w tym piece elektryczne;
- pompy ciepła;
- kolektory słoneczne;
- instalacje fotowoltaiczne;
- kominki
- i inne.

### **4. DANE I INFORMACJE POTRZEBNE DO ZŁOŻENIA DEKLARACJI O WYKORZYSTYWANYM ŹRÓDLE CIEPŁA**

Do zadeklarowania wykorzystywanych źródeł ciepła przez zobowiązane do tego podmioty niezbędne jest udostępnienie informacji w zakresie:

- kategorii budynków obejmowanych zgłoszeniem, a wśród nich:
    - ✓ danych adresowych zgłaszanego budynku;
    - ✓ typu zgłaszanego budynku, wraz z jego stypizowaniem i określeniem czy jest to budynek jednorodzinny, wielorodzinny, mieszkalny bądź niemieszkalny
    - ✓ ilości lokali wchodzących w skład zgłaszanego budynku;
  - rodzajów wykorzystywanych źródeł ciepła
- a także
- danych identyfikacyjnych osoby zobowiązanej do złożenia wniosku.

### **5. OD KIEDY ISTNIEJE OBOWIĄZEK REJESTRACYJNY ŹRÓDŁ CIEPŁA?**

Obowiązek składania deklaracji o wykorzystywanych źródłach ciepła został wprowadzony w lipcu 2021 r. W zależności od daty uruchomienia danego źródła ciepła i spalania paliw ustawodawca wyznaczył terminy, w których użytkownicy powinni złożyć wymaganą deklarację i dokonać rejestracji.

Jeśli dane źródło ciepła było wykorzystywane **przed 1 lipca 2021 r.** – termin na złożenie deklaracji **upłynął 30 czerwca 2022 r.**, z kolei w przypadku zainstalowania i wykorzystywania źródła ciepła po **1 lipca 2021 r.** – termin na złożenie deklaracji wynosi **14 dni** i jest liczony od dnia jego uruchomienia.

## **6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA ZANIECHANIE OBOWIĄZKU DEKLARACYJNEGO O WYKORZYSTYWANYCH ŹRÓDŁACH CIEPŁA**

Niewypełnienie obowiązku zgłoszenia w zakresie wykorzystywanego źródła ciepła obwarowana jest odpowiedzialnością karną i kwalifikowana jest w kategorii popełnienia wykroczenia przez podmiot zobowiązany do spełnienia obowiązku zgłoszeniowego.

Zgodnie z art. 27h ust. 1. Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków: Kto, wbrew ciążącemu na nim obowiązkowi, nie składa w terminie deklaracji, **podlega karze grzywny.**

Autor – Dagmara Wąs



# **Experto Pro Bono**

Fundacja rozwoju świadomości obywatelskiej

---

Fundacja Rozwoju Świadomości Obywatelskiej  
Experto Pro Bono  
ul. Legionów 10, 22-400 Zamość  
KRS: 0000582999  
e-mail: [biuro@fundacjaepb.pl](mailto:biuro@fundacjaepb.pl)  
[www.fundacjaepb.pl](http://www.fundacjaepb.pl)