

PROCES INWESTYCYJNY W ZAKRESIE BUDOWY SIECI I PRZYŁĄCZY CIEPŁOWNICZYCH

7 – 8 lipca 2025, Apart Hotel** Termy Uniejów**

HARMONOGRAM SZKOLENIA:

Dzień pierwszy , Poniedziałek, 7 lipca

8.30 Powitalna kawa, rejestracja uczestników, odbiór materiałów szkoleniowych

9.00 Rozpoczęcie szkolenia

I. Budowa sieci ciepłowniczej i przyłączy - realizacja inwestycji liniowych w zwykłym trybie administracyjnym:

- 1) Ustalanie trasy sieci ciepłowniczej i uzyskanie zgody na wejście na teren nieruchomości objętych inwestycją;
- 2) Zgodność inwestycji liniowej z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłączenie gruntów z produkcji rolnej/ leśnej;
- 3) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia – tryb oraz wymogi ustawowe;
- 4) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego- procedura ubiegania się o wydanie decyzji lokalizacyjnej, znaczenie prawne decyzji lokalizacyjnej;
- 5) Zgoda wodnoprawna – kiedy realizacja inwestycji wymaga jej uzyskania;
- 6) Przeszkody terenowe – uzgodnienia z zarządcami;
- 7) Zgłoszenie robót dla inwestycji obejmujących budowę sieci ciepłowniczych z przyłączami ciepłowniczymi;
- 8) Zakończenie budowy inwestycji liniowych;
- 9) Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej;

ZAJĘCIA PRAKTYCZNE – weryfikacja występowania przeszkód terenowych, pozyskiwanie danych o nieruchomościach oraz ich właścicielach, odczytywanie danych z ksiąg wieczystych

II. Umowy w procesie inwestycyjnym dotyczącym budowy sieci ciepłowniczych i przyłączy.

- 1) Ogólne regulacje dotyczące zobowiązań umownych:
 - a. Konstrukcja umów w procesie inwestycyjnym. Zasady redagowania postanowień umownych w umowach w procesie inwestycyjnym;
 - b. Odpowiedzialność stron umowy w procesie inwestycyjnym z tytułu nienależytego wykonania lub niewykonania umowy;
 - c. Kary umowne - sposób właściwego zastrzegania kar umownych w kontraktach, mechanizm miarkowania kar umownych.
- 2) Rodzaje umów w procesie inwestycyjnym (umowa o roboty budowlane, umowa o generalne wykonawstwo, umowa o wykonawstwo częściowe, umowa o podwykonawstwo, umowa o *PiB*, umowa o zastępstwo inwestycyjne, etc.).
- 3) Rodzaje umów w prawie energetycznym.

ZAJĘCIA PRAKTYCZNE – konstruowanie roszczeń bazujących na umowach cywilnoprawnych, warunki formalne prowadzące do stawiania roszczeń w stan wymagalności

III. Zmiany w prawie budowlanym i przepisach powiązanych na przestrzeni ostatnich miesięcy w kontekście budowy obiektów liniowych (m.in. forma projektu budowlanego dla sieci ciepłowniczej).

IV. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw).

- 1) Główne założenia nowelizacji systemu planowania przestrzennego;
- 2) Planowanie przestrzenne po nowelizacji, a proces inwestycyjno- budowlany;
- 3) Nowy akt planistyczny – plan ogólny gminy;
- 4) Likwidacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – znaczenie prawne zmiany, przepisy przejściowe
- 5) Decyzje o warunkach zabudowy – zmniejszenie roli decyzji WZ;
- 6) Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z nowymi przepisami;
- 7) Rejestr Urbanistyczny – zawartość Rejestru, dostęp, jawność dokumentacji.

ZAJĘCIA PRAKTYCZNE - odczytywanie funkcji stref planistycznych w oparciu o nowe przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena dopuszczalności i rodzaju zabudowy na danym terenie, przeszkody planistyczne

13.00 – 13.30 Przerwa na obiad (Restauracja Aqua)

V. Zagadnienia szczegółowe dotyczące budowy oraz eksploatacji sieci ciepłowniczych:

- 1) Różnice w procesie realizacji inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę a zgłoszenia;
- 2) Zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę, a wniosek o pozwolenie na budowę – porównanie, proces odwoławczy, zawieszenie, wznowienie biegu dla obydwu przypadków;
- 3) Lokalizacja sieci ciepłowniczych;
- 4) Tymczasowe obiekty budowlane w projekcie budowy lub przebudowy sieci ciepłowniczej;
- 5) Kategorie obiektów infrastruktury przesyłowej, które wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 6) Zgłoszenia do nadzoru budowlanego zakończenia budowy – kiedy są wymagane?
- 7) Nieistotne i istotne odstępstwa od założeń projektowych w przypadku inwestycji liniowych;
- 8) Częściowe oddawanie do użytkowania ciepłociągów do organów nadzoru budowlanego;
- 9) Obowiązki związane ze zmianą inspektora nadzoru i kierownika budowy dla danej inwestycji;
- 10) Realizacja sieci ciepłowniczych i przyłączy ciepłowniczych na terenie objętym ochroną konserwatora zabytków;
- 11) Wycinka drzew na terenie objętym realizacją inwestycji przesyłowej;
- 12) Usuwanie awarii ciepłowniczych – regulacje prawne, problematyka, orzecznictwo;
- 13) Obowiązki właściciela infrastruktury technicznej w zakresie utrzymania obiektów budowlanych w kontekście obiektów liniowych;
- 14) Ocena stanu technicznego infrastruktury przesyłowej, zakres i osoby uprawnione do jej przeprowadzenia;
- 15) Podział i zawartość projektów budowy sieci ciepłowniczej (projekt wykonawczy, budowlany, techniczny – różnice i elementy);
- 16) Projekt tymczasowej organizacji ruchu dla budowy przyłącza.

ZAJĘCIA PRAKTYCZNE – studium przypadku (*case study*), praca w zespołach

15.30 Zakończenie pierwszego dnia szkolenia

15.30 – 16.00 Zameldowanie się w pokojach

16.00 – 20.00 Czas Wolny. Zapraszamy do wizyty w uniejowskich basenach termalnych które znajdują się 150 metrów od hotelu. W recepcji odbieramy karnet który upoważnia każdego z uczestników szkolenia do wejścia na 2,5 godziny do Term. Poza gorącymi źródłami można skorzystać z licznych atrakcji kompleksu, tj: saun suchych, mokrych, łaźni parowych, tężni, grotty solnej, baru.

20.00 – 23.00 KOLACJA INTEGRACYJNA

Po pierwszym dniu szkolenia, oraz relaksie w basenach termalnych zapraszamy serdecznie na wspólną kolację integracyjną, która odbędzie się w hotelowej restauracji. Podczas kolacji do wyboru dania gorące, przystawki, zupa, napoje, oraz open bar (wino i piwo)

Drugi dzień szkolenia, Wtorek, 8 lipca

8.30 Powitalna kawa

9.00 Rozpoczęcie szkolenia

I. Umowa o przyłączenie do sieci ciepłowniczej.

- 1) Pojęcia stosowane w umowach o przyłączenie do sieci (pojęcia sieci, instalacji wewnętrznej, przyłącza, rozgraniczenie własności sieci)
- 2) Publicznoprawny obowiązek zawarcia umowy o przyłączenie do sieci.
- 3) Plany rozwoju przedsiębiorstw energetycznych a obowiązek przyłączenia
- 4) Wniosek o wydanie warunków przyłączenia.
- 5) Tytuł prawny do nieruchomości, obiektu lub lokalu
- 6) Uprawnienia podmiotu przyłączanego oraz uprawnienie do żądania usunięcia wad przyłączenia
- 7) Istnienie warunków technicznych przyłączenia.
- 8) Warunki ekonomiczne przyłączenia – zasady ustalania ekonomicznej opłacalności inwestycji w świetle stanowiska Prezesa URE
- 9) Odmowa wydania warunków przyłączenia.
- 10) Obowiązki przedsiębiorstwa związane z odmową wydania warunków przyłączenia.
- 11) Obowiązek poinformowania o wysokości opłaty przyłączeniowej, o której mowa w art. 7 ust. 9 Prawa energetycznego i sposobie jej kalkulacji.
- 12) Termin na wydanie warunków przyłączenia.
- 13) Zawieszenie terminu na wydanie warunków przyłączenia.
- 14) Możliwość przedłużenia terminu na wydanie warunków przyłączenia.
- 15) Okres ważności warunków przyłączenia i ich charakter prawny.

- 16) Możliwość odstąpienia od umowy przez przedsiębiorstwo energetyczne.
- 17) Możliwość wybudowania fragmentu sieci przez podmiot wnioskujący o przyłączenie (problematyka art. 7 ust. 9a Prawa energetycznego).

ZAJĘCIA PRAKTYCZNE – studium przypadku (*case study*), praca w zespołach

II. Udział osób trzecich w realizacji inwestycji liniowej – aktualna problematyka, prawa właścicieli nieruchomości pozostających w zasięgu realizacji inwestycji liniowej, ustalanie stanu prawnego nieruchomości:

- 1) Urządzenia przesyłowe – charakterystyka, definicje ustawowe, podział urządzeń przesyłowych, status prawny urządzeń przesyłowych.
- 2) Ewidencja sieci uzbrojenia terenu.
- 3) Służebność przesyłu:
 - a. Rokowania oraz roszczenia dotyczące ustanowienia służebności przesyłu – najczęściej występujące problemy;
 - b. Strefa oddziaływania urządzeń przesyłowych;
 - c. Pas służebności przesyłu;
 - d. Zasady szacowania szkód, wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzeń związanych z urządzeniami przesyłowymi;
 - e. Wyceny nieruchomości, operaty szacunkowe.
- 2) Pozyskanie tytułu prawnego do nieruchomości na ścieżce administracyjnej oraz cywilnoprawnej:
 - a. Pozyskiwanie tytułu prawnego do nieruchomości o niezgodnym stanie prawnym;
 - b. Ograniczenie prawa własności w celu realizacji infrastruktury przesyłowej w trybie art. 124 Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - c. Zasiedzenie służebności gruntowej i służebności przesyłu – przesłanki ustawowe, postępowanie sądowe o stwierdzenie zasiedzenia służebności, roszczenia odszkodowawcze za okres sprzed zasiedzenia służebności.

ZAJĘCIA PRAKTYCZNE – ocena stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości pod względem najbardziej efektywnego i opłacalnego rozwiązania zapewniającego stabilne prawo dostępu do gruntu

III. Elektroniczna elektronizacja procesu budowlanego.

- 1) Baza wniosków i funkcjonalność portalu e- Budownictwo
- 2) Elektroniczny dziennik budowy (EDB)
- 3) Rozpatrzenie wniosku o wydanie elektronicznego dziennika budowy i jego wydanie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej
- 4) Nowe obowiązki inwestora wynikające z wprowadzenia EDB

- 5) Cyfrowa książka obiektu budowlanego (C-KOB)
- 6) C-KOB – zakres kontroli i nowe zapisy
- 7) Zakładanie, prowadzenia, wpisy i zamykanie C-KOB - uprawnienia i odpowiedzialność
- 8) Procedura kontroli obiektów budowlanych
- 9) Centralny rejestr osób posiadających uprawnienia budowlane i jego rola w postępowaniach budowlanych
- 10) System Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie
- 11) Tryb doręczeń elektronicznych

14.00 Obiad (Restauracja Aqua)

15.00 Zakończenie szkolenia, rozdanie certyfikatów