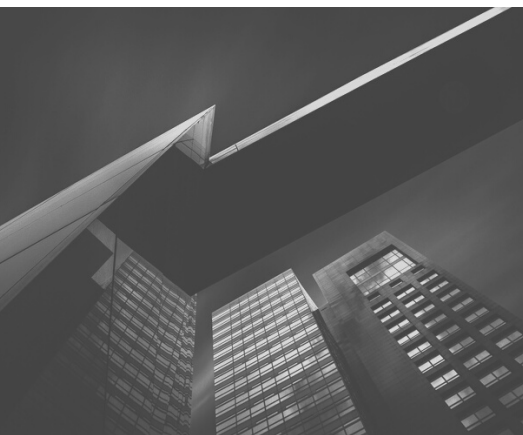
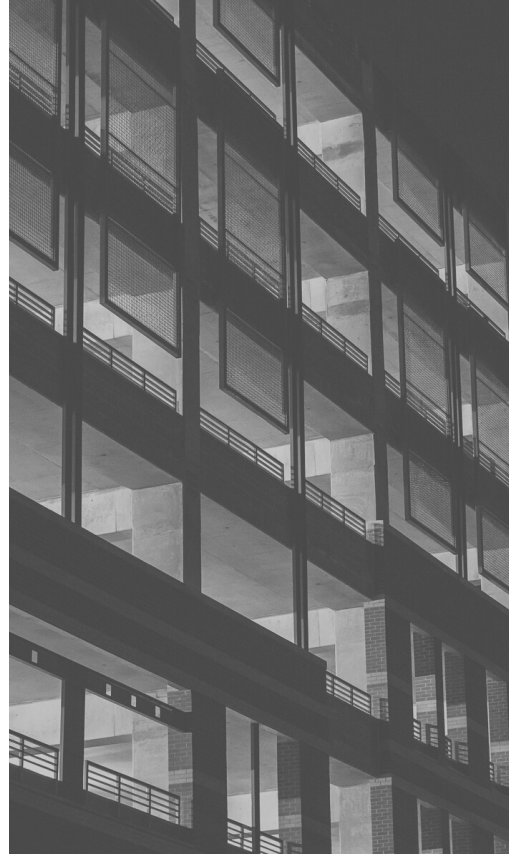


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



26.05.2023

1. **Samowola budowlana na terenach atrakcyjnych turystycznie** - spotkanie robocze GUNB i MRiT
2. **Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-kwiecień 2023 r.** - statystyki GUS
3. **Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ulepszenia środowiska prawnego i instytucjonalnego dla przedsiębiorców** - zebranie uwag po opiniowaniu
4. **Ustawa z dnia 9 maja 2023 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o transporcie kolejowym** - opublikowana w Dzienniku Ustaw
5. **Kontrola GUNB i MRiT prowadzonej budowy budynku przy ulicy Śródziemnomorskiej w Warszawie** - opublikowano wyniki





26.05.2023

1

Samowola budowlana na terenach atrakcyjnych turystycznie - spotkanie robocze GUNB i MRiT

Jak dowiadujemy się z komunikatu prasowego, samowola budowlana na terenach turystycznych to kwestia, która omawiana była podczas spotkania roboczego w siedzibie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Zasięg i liczba samowoli budowlanych na terenach atrakcyjnych turystycznie, które nie są przeznaczone pod zabudowę, w ostatnim czasie stała się istotnym problemem. Jego rozwiązanie wymaga wspólnych działań wielu instytucji i podjęcia działań systemowych.

GUNB we współpracy z MRiT ma przyrzeć się problemowi samowoli na atrakcyjnych turystycznie terenach, który został podniesiony przez samorządy powiatu puckiego.

W spotkaniu, poza udziałem przedstawicieli Ministerstwa Rozwoju i Technologii i Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, w dyskusji wzięli także udział: Pomorski WINB, PINB w Powiecie Puckim, przedstawiciele Urzędu Gminy Władysławowo, Urzędu Gminy Krokowa, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, Urzędu Gminy Kosakowo, Urzędu Gminy Puck, Starostwa Powiatowego w Pucku, Pomorski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, reprezentanci Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Urzędu Gminy Jastarnia.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/samowola-budowlana-na-terenach-atrakcyjnych-turystycznie>





26.05.2023

2

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-kwiecień 2023 r. - statystyki GUS

W dniu 23 maja ukazały się statystyki GUS dotyczące budownictwa mieszkaniowego za okres styczeń - kwiecień 2023 r. Według wstępnych danych, w okresie styczeń - kwiecień 2023 roku **oddano do użytkowania 75,6 tys. mieszkań, tj. 3,1% więcej niż w analogicznym okresie roku 2022**. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 40,7 tys. mieszkań – o 0,5% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 33,7 tys. mieszkań, tj. o 6,6% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,4% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 1,2 tys. mieszkań (wobec 1,3 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 7,3 mln m², czyli o 2,5% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 97,1 m².

W okresie styczeń – kwiecień 2023 r. **wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 72,1 tys. mieszkań, tj. o 32,0% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku**. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (48,5 tys., spadek o 31,6% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (21,6 tys., spadek o 34,6%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,3% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 2,0 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (zblizona wartość w roku ubiegłym).

W pierwszych czterech miesiącach 2023 r. **rozpoczęto budowę 53,1 tys. mieszkań, tj. o 27,7% mniej niż przed rokiem**. Deweloperzy rozpoczęli budowę 30,4 tys. mieszkań (**o 28,9% mniej**), a inwestorzy indywidualni 21,4 tys. (**o 27,8% mniej**).

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-kwiecien-2023-roku,5,139.html>





26.05.2023

3

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ulepszenia środowiska prawnego i instytucjonalnego dla przedsiębiorców – zebranie uwag po opiniowaniu

W dniu 22 maja na stronie RCL ukazały się uwagi zebrane w ramach opiniowania projektu wraz odniesieniem się do nich ze strony autorów. Projekt ustawy stanowi kontynuację pomocy i wsparcia państwa polskiego dla biznesu, w związku z koniecznością przeciwdziałania skutkom pandemii COVID-19 oraz kryzysowi wywołanemu wojną na Ukrainie. Projekt skupia się na rozwiązaniach o charakterze regulacyjnym i instytucjonalnym, nie zaś (bezpośrednio) finansowych. Biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie przewidziane zostały przepisy zgrupowane w ramach 4 zasadniczych komponentów: ułatwienia przy podejmowaniu pierwszych kroków w biznesie, prostsze zasady wykonywania działalności gospodarczej; usprawnienia na rzecz sukcesji, prawo gospodarcze przyjazne przedsiębiorcom.

Nowelizacja obejmuje także m.in. przepisy ustawy Prawo budowlane. 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). 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>





26.05.2023

4

**Ustawa z dnia 9 maja 2023 r. o zmianie ustawy o
gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o transporcie
kolejowym - opublikowana w Dzienniku Ustaw**

W dniu 19 maja opublikowano w Dzienniku Ustaw ustawę, która nowelizuje również przepisy Prawa budowlanego, dopuszczając możliwość budowy w oparciu o zgłoszenie silosów naziemnych na materiały sypkie o pojemności do 250 m sześc. i wysokości nie większej niż 15 m oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m kw., przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 7 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Ponadto ustawa przewiduje zwolnienie nawet ze zgłoszenia parterowych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m kw., przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Ze względu na dość niefrasobliwe sformułowanie przez ustawodawcę tego ostatniego przepisu, istnieje ryzyko wykorzystawania omawianego zwolnienia przez inwestorów, w celu obejścia przepisów prawa. Czy tak rzeczywiście będzie, przekonamy się w praktyce. Zachęcam także do lektury artykułu o "lex zboże" w Business Insider oraz podzielenia się uwagami na ten temat. Link do materiału poniżej.

Źródło:

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230000967>

<https://businessinsider.com.pl/prawo/planujesz-budowe-lex-zboze-uwolni-cie-od-formalnosci-tylko-u-nas/ep035cm>





26.05.2023

5

Kontrola GUNB i MRiT prowadzonej budowy budynku przy ulicy Śródziemnomorskiej w Warszawie - opublikowano wyniki

Jak dowiadujemy się z komunikatu prasowego GUNB skontrolował teren budowy budynku mieszkalnego przy ul. Śródziemnomorskiej w Warszawie, w trybie natychmiastowym na wniosek MRiT. Kontrola wykazała uchybienia, w tym dwa o charakterze istotnym. Wynikały one ze zmian, które wprowadzono w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego. Były to:

- zamiana komórek lokatorskich w wybranych lokalach na II i III kondygnacji na garderoby. Zmiana polega na włączeniu powierzchni przeznaczonych na komórki lokatorskie do lokali mieszkalnych. Powstałe w ten sposób nowe pomieszczenia mają być przeznaczone na garderoby i zwiększą tym samym powierzchnię mieszkalną. Dodatkowo zostały w nich wykonane okna, które w przypadku wykorzystania tych pomieszczeń na pobyt ludzi, nie spełniają wymogów warunków technicznych dotyczących przestaniania;
- zmiana w zagospodarowaniu garażu podziemnego, która zwiększyła powierzchnię użytkową garażu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą do ponad 0,5 ha. Zwiększenie powierzchni użytkowej garażu do ponad 0,5 ha oznacza, że wykonanie tego garażu stanowi przedsięwzięcie, które może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zdaniem GUNB realizacja ta powinna być poprzedzona stwierdzeniem przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, czy wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Podjęte i planowane działania organu w związku z ustaleniami, w linku poniżej.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/wyniki-kontroli-budowy-budynku-przy-ul-sroziemnomorskiej-w-warszawie>

