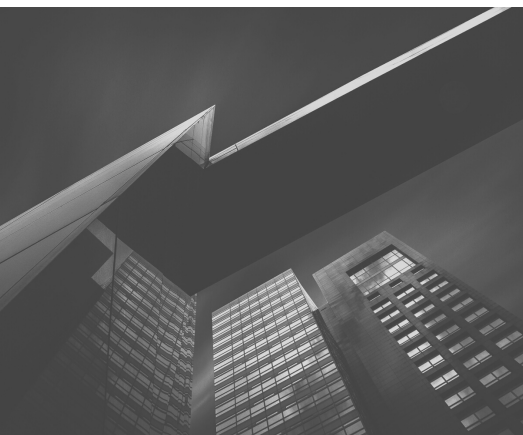
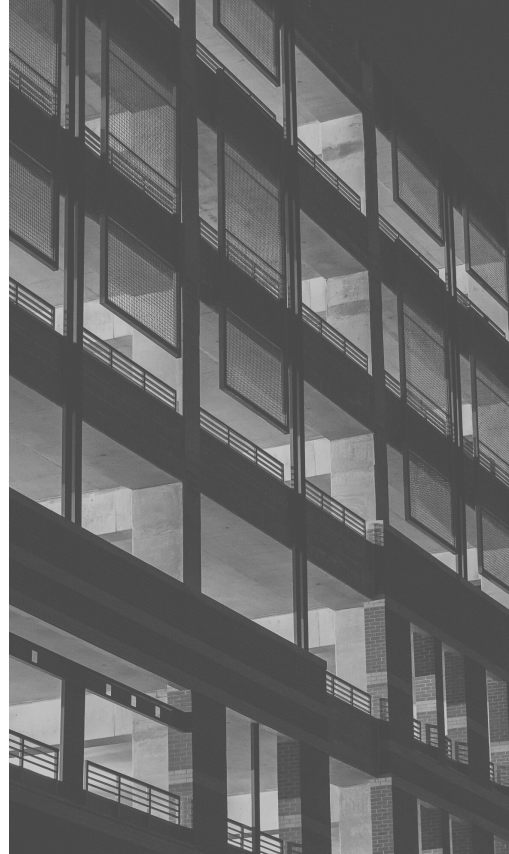


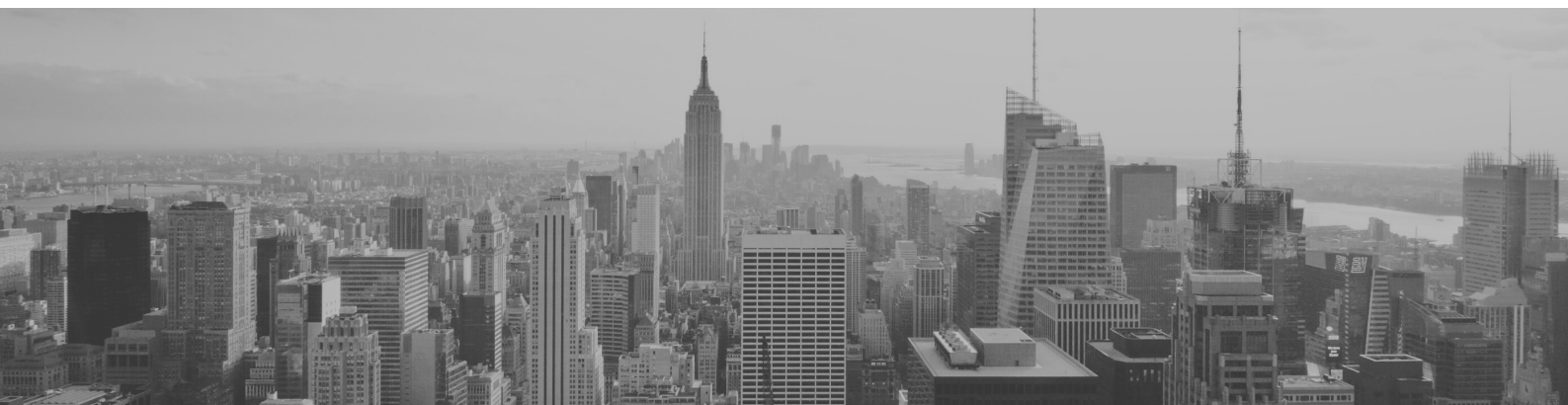
BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



25.08.2023

1. **Kontrowersyjna "wrzutka" do ustawy o zasadach udzielania przez Skarb Państwa gwarancji za zobowiązania Narodowej Agencji Bezpieczeństwa Energetycznego** – nowelizacja Prawa budowlanego, specustawy mieszkaniowej i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. **Parlament zakończył prace nad prosumentem lokatorskim** - nowelizacja ustawy o odnawialnych źródłach energii coraz bliżej
3. **Nadzór budowlany dba o bezpieczne wakacje** – działania związane z bezpieczeństwem podczas letniego wypoczynku dzieci i młodzieży
4. **Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-lipiec 2023 roku** – najnowsze statystyki GUS
5. **Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego i nowelizacja ustawy Prawo energetyczne zmieniająca m.im. Prawo budowlane** - opublikowane w Dzienniku Ustaw





25.08.2023

1

Kontrowersyjna "wrzutka" do ustawy o NABE – nowelizacja Prawa budowlanego, specustawy mieszkaniowej i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sejm w kontrowersyjnych okolicznościach, o których wiele już zostało powiedziane w mediach, zakończył prace nad deregulacją Prawa budowlanego, która wprowadza przede wszystkim uproszczenia w budowie domów powyżej 70 m² powierzchni zabudowy. Wprowadzane tą "rzutką" zmiany dotyczą: wprowadzenia definicji przydomowym schronów i ukryć doraźnych, uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie, które będą uprawniały do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w określonych przypadkach i dalszej deregulacji budowy przydomowych schronów i ukryć doraźnych, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³ (a do 5 m³ również bez zgłoszenia) i szeregu innych obiektów i robót budowlanych,

Nowelizacja usuwa także wprowadzony niedawno do specustawy mieszkaniowej wymóg zapewnienia 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz zmienia ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w art. 63 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, ilekroć w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, mowa jest o zabudowie śródmiejskiej, należy przez to rozumieć również zabudowę śródmiejską określoną w uchwale o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej albo uchwale o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, na obszarze zabudowy śródmiejskiej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”.

Źródło:

<https://www.sejm.gov.pl/sejm9.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=3522>





25.08.2023

2

Parlament zakończył prace nad prosumentem lokatorskim - nowelizacja ustawy o odnawialnych źródłach energii coraz bliżej

Nowelizacja ustawy o odnawialnych źródłach energii wprowadzająca nasze rozwiązanie, czeka już tylko na podpis Prezydenta.

Najważniejsza zmiana polega na możliwości zmiany formy wynagrodzenia za energię. Jeżeli prosumentem energii odnawialnej będzie prosument indywidualny, który wytwarza energię na potrzeby części wspólnej budynku wielolokalowego, będzie mógł on zmienić formę wynagrodzenia – z obniżenia rachunku za energię elektryczną za pomocą konta prosumenckiego, na wypłatę wartości energii na wskazany przez siebie rachunek bankowy. Środki z depozytu prosumenckiego, wykorzystywane będą na zakup energii elektrycznej lub na obniżenie opłat związanych z lokalami mieszkalnymi w budynku na którym jest umiejscowiona mikroinstalacja OZE (lub innych budynkach o przeważającej funkcji mieszkalnej, których części wspólne są zarządzane przez tego prosumenta energii odnawialnej). Rozliczenie energii będzie składać się z dwóch etapów:

- Za energię wytworzoną i zużytą w ciągu tej samej godziny prosument indywidualny/lokatorski nie będzie płacił jej ceny ani wносił zmiennych opłat związanych z jej dystrybucją, ponieważ stanowić ona będzie tzw. autokonsumpcję.
- Nadwyżki godzinowe (czyli powstające w sytuacji, gdy energii wytworzonej w ciągu godziny jest więcej niż zużytej w tym samym czasie) będą przeliczane przez sprzedawcę na depozyt prosumencki po miesięcznej cenie rynkowej (a od 1 lipca 2024 cenie godzinowej), a następnie wypłacane w 100% na wskazane konto na koniec danego okresu rozliczeniowego.

Przepisy dotyczące prosumenta lokatorskiego zaczną obowiązywać pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia podpisanej przez Prezydenta ustawy w Dzienniku Ustaw.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/parlament-zakonczylo-prace-nad-prosumentem-lokatorskim>





25.08.2023

3

Nadzór budowlany dba o bezpieczne wakacje – działania związane z bezpieczeństwem podczas letniego wypoczynku dzieci i młodzieży

W całej Polsce prowadzone są działania związane z bezpieczeństwem podczas letniego wypoczynku dzieci i młodzieży. Zaangażowane są w nie, oprócz Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, także wojewódzkie i powiatowe organy terenowe nadzoru budowlanego.

Tradycją jest, że w okresie wakacyjnym służby nadzoru budowlanego przyłączają się do regionalnych i lokalnych działań, których celem jest zapewnienie bezpieczeństwa podczas wakacji. Działania te prowadzone są z inicjatywy poszczególnych wojewodów, pod wspólnym szyldem „Bezpieczne wakacje”. Akcja ma na celu zapewnienie bezpiecznego przejazdu dzieci i młodzieży do i z miejsc wypoczynku, wypoczynku w miejscowościach turystycznych, wypoczynku dzieci i młodzieży, które pozostają w miejscu zamieszkania.

Działania służb nadzoru budowlanego skupiają się na kontroli obiektów najczęściej używanych podczas wakacji. Tymi obiektami są:

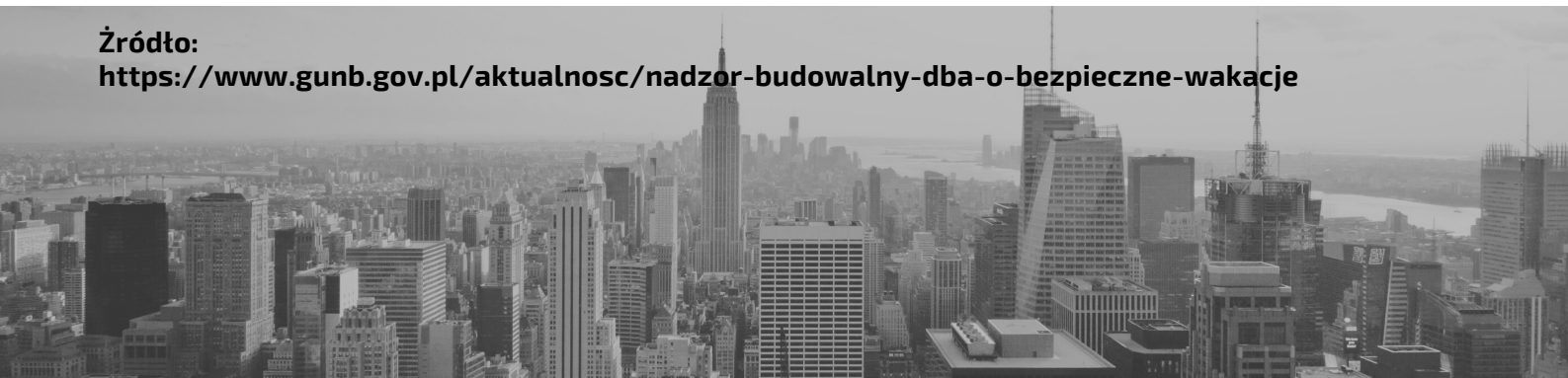
- bazy noclegowe, ośrodki kolonijne, szkoły prowadzące zajęcia półkolonijne;
- dworce PKP i autobusowe, w tym perony;
- kąpieliska, pomosty, baseny;
- place zabaw, parki rozrywki, parki linowe i obiekty/hale sportowe czy widowiskowe.

Podczas kontroli inspektorzy nadzoru budowlanego sprawdzają stan techniczny obiektów i urządzeń budowlanych przeznaczonych do wypoczynku oraz spędzania wolnego czasu. Oceniają przede wszystkim bezpieczeństwo i legalność ich użytkowania.

W ramach prowadzonych działań organy nadzoru budowlanego współpracują z terenowymi służbami Państwowej Straży Pożarnej, Policji i Państwowej Inspekcji Sanitarnej

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/nadzor-budowlany-dba-o-bezpieczne-wakacje>





25.08.2023

4

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-lipiec 2023 roku – najnowsze statystyki GUS

Z najnowszych statystyk GUS wynika, że w pierwszych siedmiu miesiącach 2023 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Według wstępnych danych, w okresie styczeń - lipiec 2023 roku oddano do użytkowania 126,4 tys. mieszkań, tj. 0,2% mniej niż w analogicznym okresie roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 73,6 tys. mieszkań – o 0,3% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 50,6 tys. mieszkań, tj. o 2,0% mniej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,3% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 2,2 tys. mieszkań (wobec 1,7 tys. przed rokiem). Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 11,9 mln m², czyli o 1,6% mniej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 93,8 m².

W okresie styczeń – lipiec 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 131,1 tys. mieszkań, tj. o 32,3% mniej niż w analogicznym okresie 2022 roku. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (85,6 tys., spadek o 35,4% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (41,6 tys., spadek o 28,7%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,0% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 3,9 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w roku ubiegłym 2,9 tys.).

Pełny raport GUS w linku poniżej.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-lipiec-2023-roku,5,142.html>





25.08.2023

5

Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego i nowelizacja ustawy Prawo energetyczne zmieniająca m.in. Prawo budowlane - opublikowane w Dzienniku Ustaw

W dniu 23 sierpnia w Dzienniku Ustaw ukazała się ustawa z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1681), zmieniająca m.in. ustawę Prawo budowlane. M.in. poprzez dodanie w art. 29 w ust. 1 po pkt 30, punktu 30a w brzmieniu:

„30a) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu równej lub przekraczającej 10 m³, stanowiących tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 2 lat od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu”.

Zmiana objęła także m.in. art. 37a, gdzie ust. 1 otrzymał brzmienie:

„1. Inwestor może, przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, złożyć wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, lub przed upływem 2 lat, w przypadku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 30a. Przepisy art. 32–36 stosuje się”.

Z kolei w dniu 24 sierpnia opublikowano ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - wielką reformę planowania przestrzennego. Szeroko komentowana nowelizacja wprowadza m.in. plan ogólny gminy, zastępujący dotychczasowe studia, Zintegrowane Plany Inwestycyjne, czy zwiększenie roli partycypacji społecznej w tworzeniu aktów planistycznych.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/1681>

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/1688>

