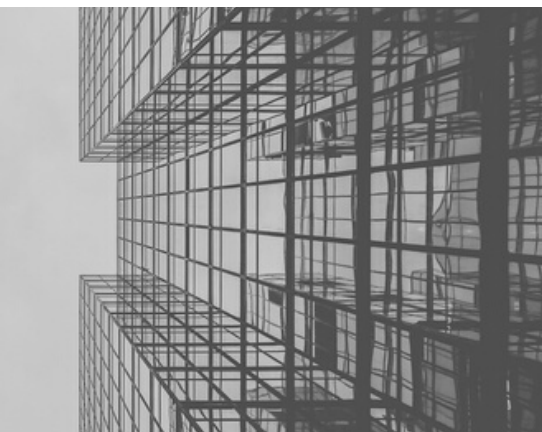
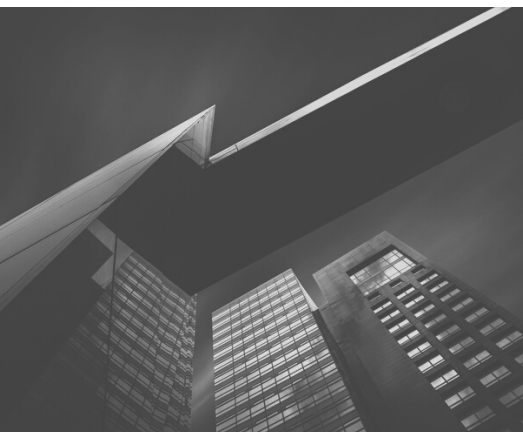
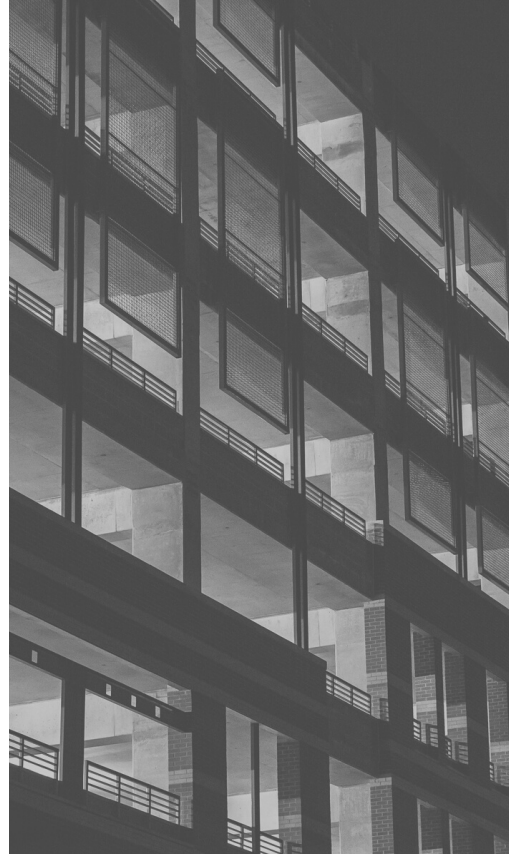


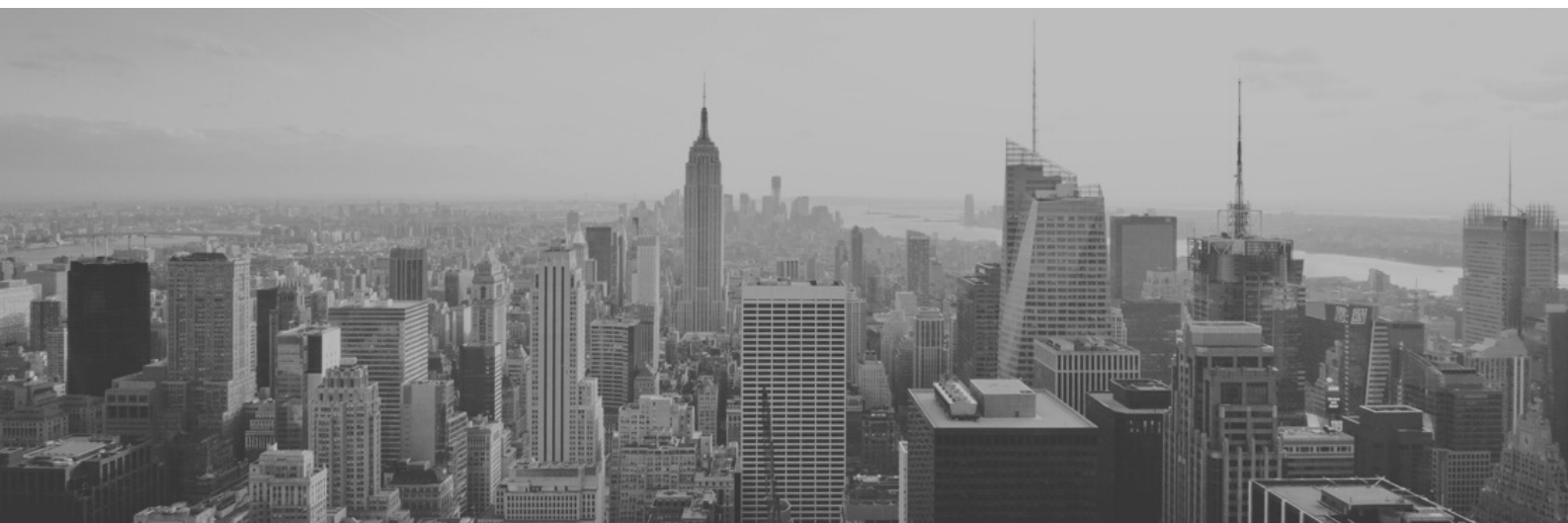
BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



30.12.2022

1. **Rok 2022 w nadzorze budowlanym** - podsumowanie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego
2. **Rok 2022 w Ministerstwie Rozwoju i Technologii** - podsumowanie prac resortu
3. **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego** – opublikowane 27.12.2022
4. **Odszkodowania za lukę planistyczną** – Prezydent podpisał ustawę
5. **Prosument lokatorski** - nowa propozycja MRiT zachęcająca do stosowania odnawialnych źródeł energii





30.12.2022

1

Rok 2022 w budownictwie - podsumowanie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Jak wynika z podsumowania GUNB, rok 2022 był niezwykle pracowity zarówno pod kątem spotkań i inicjatyw, które podejmowało w mijających miesiącach Kierownictwo urzędu, jak również legislacyjnym. Prym w tym przypadku z pewnością wiedzie dodany w dniu 3 stycznia 2022 r. art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego, dotyczący budowy domów do 70 mkw.

Abstrahując od oceny konkretnych rozwiązań prawnych, czy to przyjętych, czy wciąż procedowanych, ilość nowelizacji samej ustawy Prawo budowlane była znacząca, a zapewne ostatnie słowo w tym temacie jeszcze nie zostało powiedziane.

Nadchodzący rok 2023 przyniesie prawdziwą rewolucję, która zacznie się już 1 stycznia - uruchomieniem c-KOB, a następnie 27 stycznia - EDB.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/kalendarium-gunb-2022-podsumowujemy-mijajacy-rok>





30.12.2022

2

Rok 2022 w Ministerstwie Rozwoju i Technologii - podsumowanie prac resortu

Nowe podejście do polityki mieszkaniowej, wsparcie dla przedsiębiorców w związku z wysokimi cenami energii i gazu, ułatwienia dla przedsiębiorców – to główne zagadnienia nad którymi pracowało Ministerstwo Rozwoju i Technologii w 2022 r.

Oprócz tego MRiT przywołuje takie projekty jak:

- grant na pokrycie kosztów instalacji OZE, wyższa premia na pokrycie kosztów termomodernizacji i remontów budynków komunalnych
- podniesienie jakości planowania przestrzennego i ograniczenie gigantycznych kosztów niekontrolowanego rozlewania się zabudowy
- wprowadzenie instytucji prosumenta lokatorskiego
- prace nad projektem ustawy o zmianie sposobu użytkowania niektórych budynków niemieszkalnych na budynki mieszkalne
- szybsza budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych tzw. Dom bez Formalności
- mieszkanie bez wkładu własnego
- cyfryzacja procesu budowlanego
- nowelizacja ustawy antyzatorowej
- Fundusz Transformacji Województwa Śląskiego

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/2022-rok-w-ministerstwie-rozwoju-i-technologie>





30.12.2022

3

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15
grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz
systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego –
opublikowane 27.12.2022**

Doczekaliśmy się publikacji przepisów wykonawczych, regulujących prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego - tekst rozporządzenia ogłoszono w dniu 27.12.2022 r.

Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowy sposób prowadzenia książki obiektu budowlanego w postaci papierowej i elektronicznej, w tym dokonywania wpisów;
- 2) szczegółowy sposób uwierzytelniania i autoryzacji w systemie Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego, zwanym dalej „systemem c-KOB”

Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01. 2023 r.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2022/2778>





30.12.2022

4

Odszkodowania za lukę planistyczną – Prezydent podpisał ustawę

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostosowuje obowiązujące przepisy do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 22 maja 2019 r. ws. luki planistycznej.

W przypadku wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina wypłaci sprzedającemu nieruchomość odszkodowanie w wysokości odpowiadającej różnicy w wartości nieruchomości przed i po ogłoszeniu planu.

Celem uchwalonej ustawy jest przesądzenie, iż **w przypadku wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego po luce planistycznej, gmina płaci sprzedającemu nieruchomość odszkodowanie** w wysokości różnicy między dawnym planem (sprzed 1995 r.) a nowym planem, a nie jedynie w wysokości różnicy między wartością wynikającą z faktycznego wykorzystania nieruchomości a nowym planem.

Przepis art. 87 ust. 3b u.p.z.p. wejdzie w życie z dniem 7 stycznia 2023 r.

Źródło:

<https://samorząd.pap.pl/kategoria/aktualnosci/prezydent-podpisał-nowele-ustawy-o-planowaniu-i-zagospodarowaniu>





30.12.2022

5

Prosument lokatorski - nowa propozycja MRiT zachęcająca do stosowania odnawialnych źródeł energii

Główne założenia instytucji:

- Zarządzający budynkiem wielolokalowym (TBS, spółdzielnia, wspólnota) będzie mógł zainwestować w większą instalację, niż jest potrzebna dla części wspólnej.
- Autokonsumpcja będzie dotyczyć tylko części wspólnej.
- Całość energii oddawanej do sieci będzie rozliczana miesięcznie ze sprzedawcą według cen hurtowych i wpływać na konto właściciela.
- Przychody właściciela obniżą co do zasady koszty utrzymania budynku, a oszczędności będzie można przeznaczyć np. na remonty czy inne potrzeby.
- Prosument (zarządzający budynkiem) będzie musiał zgłosić do sprzedawcy energii sposób rozliczenia (czyli status prosumenta lokatorskiego), dokumentując to uchwałą o budowie takiej instalacji.

Wnioski o dofinansowanie będzie można składać od 1 lutego 2023 r. do Banku Gospodarstwa Krajowego.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/wprowadzimy-instytucje-prosumenta-lokatorskiego>

