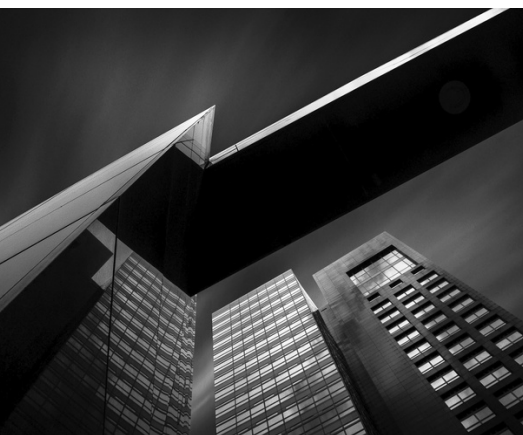




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

76



26.04.2024

1. **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy** - skierowany do podpisu ministra
2. **Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-marzec 2024 roku** - raport Głównego Urzędu Statystycznego
3. **Elektroniczny Dziennik Budowy w pytaniach i odpowiedziach** - opracowanie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego
4. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - rzut fundamentów w projekcie architektoniczno-budowlanym
5. **Rynek zamówień publicznych w I kwartale 2024** - statystyki dotyczące rynku zamówień publicznych, kontroli oraz środków ochrony prawnej





26.04.2024

1

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy - skierowany do podpisu ministra

Kolejne rozporządzenie do reformy planowania przestrzennego skierowane do podpisu ministra - tym razem są to przepisy regulujące sposób wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W rozporządzeniu określono sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz m.in.:

- wskazano, jakie budynki będą wykorzystywane przy wyznaczaniu granic obszarów uzupełnienia zabudowy, odwołując się do Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773);
- wskazano, z jakich dodatkowych źródeł można pozyskać informacje o budynkach w przypadku braku danych ewidencyjnych,
- podano wymaganą aktualność danych wykorzystywanych do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy,
- opisano czynności zmierzające do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, nawiązując do sposobu wyznaczania stosowanego dotychczas obszaru zwartej zabudowy, określonego w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- ustalono możliwości poszerzenia lub ograniczenia wyznaczonych obszarów, podając jako kryteria takich działań lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy (w przypadku poszerzenia wskazano dopuszczalny limit powierzchni, który będzie wyliczany na podstawie wzoru matematycznego).

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12378652/katalog/13016677#13016677>





26.04.2024

2

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-marzec 2024 roku - raport Głównego Urzędu Statystycznego

Jak wynika z najnowszego raportu Głównego Urzędu Statystycznego, w pierwszym kwartale 2024 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła z kolei 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-marzec 2024 roku oddano do użytkowania 48,8 tys. mieszkań, tj. 11,9% mniej niż w analogicznym okresie 2023 roku. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 29,4 tys. mieszkań – o 4,0% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 18,2 tys. mieszkań, tj. o 22,5% mniej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,8% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa oddano do użytkowania łącznie 1,1 tys. mieszkań (tj. o 0,1 tys. mniej niż przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 4,5 mln m², czyli o 15,6% mniej niż przed rokiem, a jej przeciętna wartość dla 1 mieszkania ukształtowała się na poziomie 91,3 m².

W pierwszym kwartale 2024 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 69,0 tys. mieszkań, tj. o 32,8% więcej niż przed rokiem. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (50,0 tys., wzrost o 44,6% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (17,6 tys., wzrost o 12,7%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,9% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 1,4 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w ubiegłym roku 1,8 tys.).

Od stycznia do marca 2024 r. rozpoczęto budowę 60,1 tys. mieszkań, tj. o 55,8% więcej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 42,0 tys. mieszkań (o 79,3% więcej), a inwestorzy indywidualni 17,0 tys. (o 16,1% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,2% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 1,1 tys. mieszkań (w ubiegłym roku 0,5 tys.).

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-marzec-2024-roku,5,150.html>





26.04.2024

3

Elektroniczny Dziennik Budowy w pytaniach i odpowiedziach - opracowanie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

W marcu 2024 roku Główny Urząd Nadzoru Budowlanego przeprowadził szkolenie online pt. „Elektroniczny Dziennik Budowy – praktyczne narzędzie do prowadzenia dziennika budowy”. Łącznie, w ramach trzech zaplanowanych terminów, przeszkolono ponad 2 tysiące osób.

Dla wszystkich zainteresowanych opublikowano właśnie pytania i odpowiedzi, omawiane podczas szkolenia.

GUNB zaprasza również do korzystania z materiałów edukacyjnych, które poświęcone są EDB:

- na kanale GUNB na YT zamieszczono materiał wideo ze szkolenia: <https://youtu.be/kXdFRcDutso>
- na Akademii GUNB udostępniono z kolei dwa szkolenia z EDB, przygotowane w przystępnej formie nagrań:
 - [Elektroniczny Dziennik Budowy w praktyce](#)
 - [Elektroniczny Dziennik Budowy w pigułce](#)

Opracowanie na temat EDB w formie pytań i odpowiedzi dostępne jest pod linkiem:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/po-szkoleniu-edb-publikujemy-pytania-uczestnikow-i-odpowiedzi>

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/po-szkoleniu-edb-publikujemy-pytania-uczestnikow-i-odpowiedzi>





26.04.2024

4

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - rzut fundamentów w projekcie architektoniczno-budowlanym

Na stronie GUNB opublikowano kolejny odcinek z cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB". Tym razem Autorzy odpowiadają na pytanie "czy w projekcie architektoniczno-budowlanym musi być zawarty rzut fundamentów"?

Zgodnie z wyjaśnieniami GUNB, z obowiązujących przepisów wynika, że w **projekcie architektoniczno-budowlanym nie musi być zawarty rzut fundamentów**.

GUNB podkreślił, że "poziom fundamentów zalicza się do charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego. Przepisy rozporządzenia należy jednak interpretować w zgodzie z przywołanymi wcześniej regulacjami ustawowymi. Rozporządzenie jest wydawane na podstawie szczegółowego upoważnienia zawartego w ustawie i w celu jej wykonania. Jego treść nie może zatem pozostawać w sprzeczności z ustawą, na podstawie której zostało wydane. Dlatego należy rozważyć, czy przedstawienie rzutu fundamentów w projekcie architektoniczno-budowlanym służyłoby wykonaniu któregoś z wymogów określonych w prawie budowlanym. Rysunek fundamentu, tj. elementu podziemnego, który służy jedynie powiązaniu obiektu budowlanego z gruntem w celu zapewnienia bezpiecznego osiadania konstrukcji, nie obrazuje układu przestrzennego obiektu, jego formy architektonicznej, ani sposobu użytkowania. W projekcie architektoniczno-budowlanym powinna znaleźć się informacja o sposobie posadowienia obiektu. Obowiązek ten jest powtórzony w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wskazano w nim także, że sam sposób posadowienia obiektu powinien być wskazany w projekcie technicznym. Oba te obowiązki są jednak formułowane w kontekście geotechniki i powinny być wykonane w ramach dokumentacji sporządzanej zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych".

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-rzut-fundamentow-w-projekcie-architektoniczno-budowlanym>





26.04.2024

5

Rynek zamówień publicznych w I kwartale 2024 - statystyki dotyczące rynku zamówień publicznych, kontroli oraz środków ochrony prawnej

Urząd Zamówień Publicznych opublikował statystyki dotyczące rynku zamówień publicznych, kontroli oraz środków ochrony prawnej w I kwartale 2024 roku.

Jak podaje UZP, dokument został podzielony na 3 części. Pierwsza dotyczy rynku zamówień publicznych pod kątem liczbowych danych w zakresie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonych przez pierwsze 3 miesiące 2024 roku. Na uwagę w I kwartale 2024 roku zasługuje m.in. liczba postępowań wszczętych na podstawie wariantu II trybu podstawowego przewidującego możliwość negocjacji. Na przestrzeni kolejnych lat można zauważyć stopniowy wzrost odsetka wszczynanych postępowań w tym trybie. W I kwartale 2022 r. wyniósł on 12,72%, w I kwartale 2023 r. – 14,94%, a w I kwartale 2024 r. – 16,88%.

Druga część publikacji koncentruje się na kontrolach prowadzonych przez UZP w tym samym okresie. Względem analogicznego okresu w 2023 roku wzrosła liczba wszczętych kontroli uprzednich (36 względem 24 w I kwartale 2023 r.) oraz kontroli doraźnych (49 względem 42 w I kwartale 2023 r.)

W ostatniej części zaprezentowane zostały liczbowe zestawienie dotyczące spraw wpływających oraz rozpatrywanych przez Krajową Izbę Odwoławczą - do Krajowej Izby Odwoławczej wniesiono 1065 odwołań (919 w I kwartale 2023 r.)

Przygotowana publikacja stanowi pierwszą z trzech publikacji, w których UZP podsumował funkcjonowanie rynku zamówień publicznych w I kwartale 2024 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/uzp/statystyki-dotyczace-rynku-zamowien-publicznych-kontroli-oraz-srodkow-ochrony-prawnej-w-i-kwartale-2024-r>

