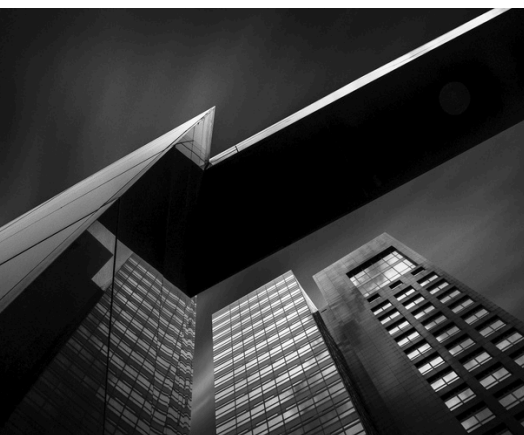




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

80



24.05.2024

1. **Komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami** - skierowany do konsultacji i opinii organizacji samorządowych
2. **Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach - maj 2024 roku** - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego
3. **Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w kwietniu 2024 roku** - dane Głównego Urzędu Statystycznego
4. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - ważność pozwolenia na budowę a ważność uzgodnień
5. **20 lat sieci Natura 2000 w Polsce** - publikacja Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska





24.05.2024

1

Komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami - skierowany do konsultacji i opinii organizacji samorządowych

W dniu 16 maja 2024 r. wniesiono projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmiany dotyczą skrócenia ustawowego terminu na wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z 3 lat do **18 miesięcy**. Następnie w dniu 23 maja 2024 r. został skierowany do konsultacji (SN, KRRP, NRA, PG, RDS, KRSKO, PGRP i Lewiatan) oraz do opinii organizacji samorządowych.

Opłatę adiacencką pobiera się od właścicieli nieruchomości:

- z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez gminę, powodujących wzrost wartości nieruchomości (drogi, wodociągi, kanalizację, przewody i urządzenia dostarczające prąd, ciepło, gaz i telekomunikacyjne)
- od przyrostu wartości spowodowanego podziałem lub scaleniem nieruchomości.

Decyzję o ustaleniu opłaty adiacenckiej wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta każdorazowo, gdy dojdzie do stworzenia warunków do podłączenia się do urządzeń infrastruktury technicznej np. do wodociągu, kanalizacji lub po wybudowaniu drogi. Nie ma znaczenia, czy właściciel ma zamiar z nich korzystać. Dla wymierzenia opłaty wystarcza sam fakt, że stworzono mu taką możliwość. Opłata adiacencka wynosi nie więcej niż 50 proc. przyrostu wartości (różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń czy drogi, a wartością, jaką ma po ich wybudowaniu). Jest to górna granica, której przekroczyć nie wolno. Może być ona niższa, ale nigdy wyższa. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w uchwale. Może to być 5, 10, 20, 30 proc.

Źródło:

[https://orka.sejm.gov.pl/Druki10ka.nsf/Projekty/10-020-138-2024/\\$file/10-020-138-2024.pdf](https://orka.sejm.gov.pl/Druki10ka.nsf/Projekty/10-020-138-2024/$file/10-020-138-2024.pdf)





24.05.2024

2

Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach - maj 2024 roku - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego

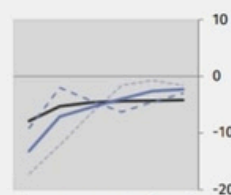
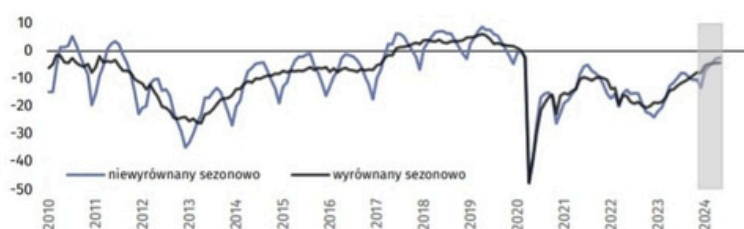
Opublikowane w maju wskaźniki wskazują, podobnie jak przed miesiącem, na ogólną stabilizację koniunktury w gospodarce. W większości prezentowanych obszarów wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury kształtuje się bowiem na poziomie zbliżonym lub nieznacznie wyższym niż w kwietniu br. Podobnie jest także w przypadku danych wyrównanych sezonowo, gdzie w większości obszarów wskaźnik ten jest na poziomie zbliżonym do sygnalizowanego w ubiegłym miesiącu. Jak podaje GUS, w większości badanych obszarów sygnalizowany jest brak zmian lub poprawa zarówno składowych „diagnostycznych”, jak i „prognostycznych”. Jednostki z sekcji działalność finansowa i ubezpieczeniowa (plus 22,4) oceniają koniunkturę najbardziej korzystnie, choć poniżej średniej długookresowej (plus 25,5). Najbardziej pesymistyczne oceny formułują podmioty z sekcji przetwórstwo przemysłowe (minus 6,2).

Wykres: GUS



Budownictwo (wykres 2)

W maju wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury (NSA) kształtuje się na poziomie minus 2,3 (przed miesiącem minus 2,6).



Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/koniunktura/koniunktura/koniunktura-w-przetworstwie-przemyslowym-budownictwie-handlu-i-uslugach-maj-2024-roku,3,138.html>



24.05.2024

3

Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w kwietniu 2024 roku - dane Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje GUS, według wstępnych danych w kwietniu 2024 r. ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku wzrosły – o 7,1%, a w porównaniu z marcem 2024 r. – o 0,5%.

W kwietniu 2024 r. w stosunku do marca 2024 r. zanotowano wzrost cen obiektów inżynierii lądowej i wodnej i robót budowlanych specjalistycznych po 0,5% oraz cen budowy budynków o 0,4%.

W porównaniu z kwietniem 2023 r. podniesiono ceny budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 7,9%), robót budowlanych specjalistycznych (o 6,8%) oraz budowy budynków (o 6,3%).

Tabela: GUS

Tablica 1. Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w marcu i kwietniu 2024 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	03 2024		04 2024		01-04 2024	
	02 2024=100	analogiczny okres 2023=100	03 2024=100	12 2023=100	01-04 2023=100	
OGÓŁEM	100,4	107,3	107,1	100,5	101,7	107,4
Budowa budynków ^a	100,4	106,5*	106,3	100,4	101,5	106,5
Budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej ^a	100,4	108,3*	107,9	100,5	101,9	108,4
Roboty budowlane specjalistyczne	100,4	107,0	106,8	100,5	101,7	107,1

^{a)} Nazwa skrócona według PKD 2007

* Dane zmienione w stosunku do wcześniej opublikowanych.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-produkcji-budowlano-montazowej-w-kwietniu-2024-roku,15,65.html>



24.05.2024

4

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - ważność pozwolenia na budowę a ważność uzgodnień

Na stronie GUNB opublikowano kolejny odcinek z cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB". Tym razem Autorzy w 31 wydaniu cyklu odpowiadają na pytanie, czy po uzyskaniu pozwolenia na budowę można korzystać z uprawnień, które wynikają z uzgodnień mimo upływu terminu ich ważności.

Zdaniem GUNB uzyskanie pozwolenia na budowę nie oznacza automatycznie bezterminowej możliwości realizacji uprawnień wynikających ze wszystkich uzgodnień i pozwoleń wydanych wcześniej dla określonej inwestycji.

Należy zaznaczyć, że czym innym jest kwestia ważności decyzji o pozwoleniu na budowę po upływie terminu, na jaki zostały wydane uzgodnienia i pozwolenia, które stanowią podstawę wydania takiej decyzji, a czym innym możliwość realizacji uprawnień, które wynikają z takich uzgodnień i pozwoleń, po upływie terminu, na jaki zostały wydane.

W ocenie GUNB, inwestor nie narusza przepisów ustawy – Prawo budowlane, jeśli prowadzi budowę w okresie ważności pozwolenia na budowę. Nawet jeśli opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, które były podstawą do jego wydania utraciły ważność. Jednak okoliczność, że określone działania inwestora nie naruszają Prawa budowlanego, nie oznacza, że nie naruszają też przepisów odrębnych ustaw.

Dlatego możliwość realizacji uprawnień, które wynikają z określonych nieaktualnych uzgodnień i pozwoleń powinna być rozpatrywana w odniesieniu do konkretnego rodzaju uzgodnienia i pozwolenia. Należy stwierdzić czy określone działania są zgodne z przepisami konkretnych ustaw, na podstawie których zostały wydane.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-waznosc- pozwolenia-na-budowe-waznosc-uzgodnien>





24.05.2024

5

20 lat sieci Natura 2000 w Polsce - publikacja Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

W dniu 21 maja 2024 r. obchodzony jest Dzień Sieci Natura 2000. W Polsce pojawiła się 20 lat temu wraz z akcesją do Unii Europejskiej i stała się szansą na wypracowanie paneuropejskiego podejścia do ochrony przyrody oraz gwarantem poprawy sytuacji zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych.

Jak wyjaśnia Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, "największą zaletą obszarów Natura 2000 jest szeroki udział różnych grup interesariuszy w procesie planowania ochrony obszarów i w efekcie – edukacja przyrodnicza. Bez wątpienia ważnym celem było włączenie do odpowiedzialności za obszar lokalne społeczności, mieszkańców. Stąd plany zadań ochronnych, które przez wiele lat stanowiły poligon doświadczalny dyskusji o ochronie przyrody, o istotności zachowania poszczególnych gatunków i siedlisk przyrodniczych, o możliwych rozwiązaniach i sposobach osiągania kompromisów. Wydaje się, że po wielu latach ostatecznie udało się osiągnąć satysfakcjonujące rozwiązania w tym zakresie".

Podstawą funkcjonowania sieci Natura 2000 są dwie unijne dyrektywy:

- Dyrektywa ptasia – określa kryteria do wyznaczania ostoi dla gatunków ptaków zagrożonych wyginięciem;
- Dyrektywa siedliskowa – ustala zasady ochrony pozostałych gatunków zwierząt, a także roślin i siedlisk przyrodniczych oraz procedury ochrony obszarów szczególnie ważnych przyrodniczo.

Dyrektywy te wyznaczają 2 typy obszarów:

- obszary ptasie – formalnie obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO);
- obszary siedliskowe – formalnie obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW)/ specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO).

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gdos/20-lat-sieci-natura-2000-w-polsce>

