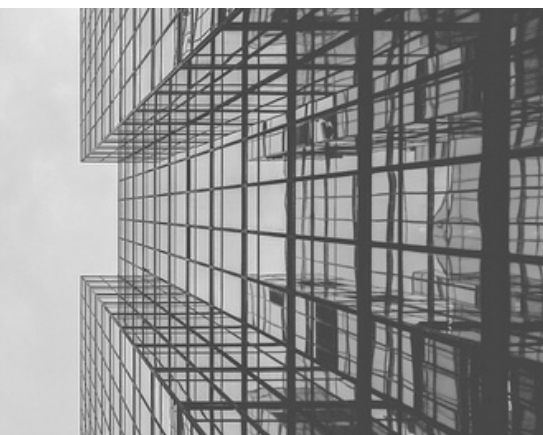
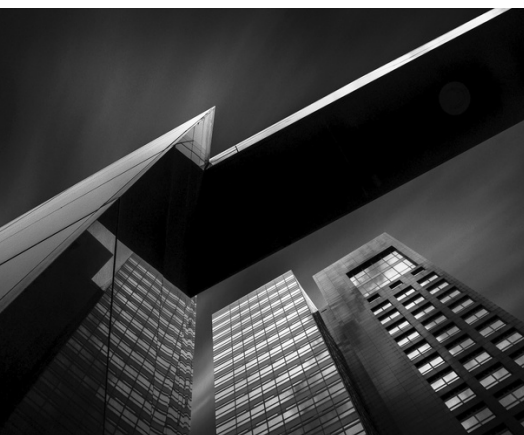




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

83



14.06.2024

1. **Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu deregulacji prawa gospodarczego i administracyjnego oraz doskonalenia zasad opracowywania prawa gospodarczego** - publikacja stanowisk zgłoszonych w ramach konsultacji i opiniowania
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw** - najnowszy projekt ustawy przekazany do Stałego Komitetu Rady Ministrów
3. **Kalkulator Kosztów Projektowych oraz Katalog Nakładu Pracy Kierownika Budowy** - najnowsze aplikacje Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa dla inżynierów budownictwa
4. **Budownictwo w 1 kwartale 2024 roku** - najnowszy raport Głównego Urzędu Statystycznego
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - ważność decyzji o warunkach zabudowy po podziale działki inwestycyjnej





14.06.2024

1

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu deregulacji prawa gospodarczego i administracyjnego oraz doskonalenia zasad opracowywania prawa gospodarczego - publikacja stanowisk zgłoszonych w ramach konsultacji i opiniowania

W dniu 12 czerwca 2024 r. ukazały się stanowiska zgłoszone w ramach konsultacji publicznych i opiniowania projektu ustawy deregulacyjnej, która zakłada istotne zmiany dla przedsiębiorców. Nowelizacja zakłada również zmiany w ustawie Prawo budowlane. Zaproponowano rozszerzenie katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, o 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. Jednocześnie 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 obiekty małej elektrowni wiatrowej o wysokości do 3 m, będą zwolnione zarówno z pozwolenia na budowę jak i zgłoszenia.

Propozycje zmian dotyczą także Kodeksu postępowania administracyjnego i polegają m.in. na wprowadzeniu instrumentu, którego celem jest podkreślenie stanowczego obowiązku organu I instancji zastosowania się do treści decyzji organu odwoławczego i wydłużenie terminu na wydanie decyzji w trybie autokontroli decyzji administracyjnych.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383815/katalog/13050496#13050496>





14.06.2024

2

**Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach
rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw -
najnowszy projekt ustawy przekazany
do Stałego Komitetu Rady Ministrów**

W dniu 13 czerwca 2024 r. przekazano do Stałego Komitetu Rady Ministrów projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw. Celem nowelizacji jest wprowadzenie rozwiązań ułatwiających realizację lokalnej polityki mieszkaniowej, w sektorze wsparcia społecznego i komunalnego budownictwa mieszkaniowego. Zmiany mają na celu przywrócenie społecznego charakteru finansowanych z budżetu państwa inwestycji mieszkaniowych oraz umożliwienie znacznego wzrostu skali tego typu inwestycji w najbliższych latach, odpowiadającej zgłaszanemu przez samorządy i inwestorów zapotrzebowaniu. Przepisy dotyczą przede wszystkim instrumentu wsparcia samorządów, tj. rządowego programu budownictwa socjalnego i komunalnego oraz inwestorów, tj. rządowego programu preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego. Rozszerzenie tego instrumentu o komponent dotyczący tworzenia powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów, w założeniu ustawodawcy ma sprawić, że jego beneficjentami staną się także uczelnie publiczne.

Dla realizacji gminnych inwestycji mieszkaniowych proponuje się podwyższenie w 2024 i 2025 r. maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na program BSK. Proponuje się również określenie maksymalnych limitów wydatków budżetowych na ten cel do 2030 r. – co pozwoli gminom na odpowiedzialne planowanie inwestycji mieszkaniowych w kolejnych latach.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383852/katalog/13050740#13050740>





14.06.2024

3

Kalkulator Kosztów Projektowych oraz Katalog Nakładu Pracy Kierownika Budowy - najnowsze aplikacje Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa dla inżynierów budownictwa

W ostatnich dniach swoją premierę miały dwie aplikacje dla inżynierów budownictwa, przygotowane na zlecenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa (PIIB). Jak dowiadujemy się z komunikatu na stronie internetowej PIIB: "inicjatywa stworzenia obu aplikacji wyszła od Mariusza Dobrzeńckiego, Prezesa Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, oraz Rafała Zarzyckiego, wiceprezesa PIIB, wraz z całą Radą Krajową PIIB. Aplikacje zostały zrealizowane z myślą o naszym samorządzie zawodowym i w ramach strategii Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa #NowoczesnyInżynier. Głównym celem jest rozwijanie i wdrażanie nowoczesnych standardów pracy w branży budowlanej oraz podnoszenie prestiżu i znaczenia naszych niezwykle odpowiedzialnych zawodów, projektanta oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

KKP oraz KNPKB to dobrowolne narzędzia, dostępne dla wszystkich członków PIIB. Zostały stworzone zgodnie z rozporządzeniem Ministerstwa Rozwoju i Technologii, aby dostarczać wiarygodne i aktualne kalkulacje prac projektowych, nadzorów autorskich oraz prac inspektora nadzoru inwestorskiego w przyjaznej formie".

Kalkulator Kosztów Projektowych (KKP) został zaprojektowany, aby ułatwić inżynierom dokładne i szybkie wyliczanie kosztów związanych z projektowaniem budowlanym. Z kolei Katalog Nakładu Pracy Kierownika Budowy (KNPKB) został opracowany, aby precyzyjnie określić nakład pracy wymagany od kierowników budowy na różnych etapach realizacji projektów budowlanych. Prezentacje obu aplikacji dostępne są również na profilu PIIB na platformie YouTube.

Źródło:

<https://www.piib.org.pl/aktualnosci/informacje-biezace/5376-kalkulator-kosztow-projektowych-kkp>

<https://www.piib.org.pl/aktualnosci/informacje-biezace/5377-katalog-nakladu-pracy-kierownika-budowy-knpkb>





14.06.2024

4

Budownictwo w 1 kwartale 2024 roku - najnowszy raport Głównego Urzędu Statystycznego

W dniu 10 czerwca 2024 r. opublikowano najnowszy raport GUS dotyczący budownictwa w pierwszym kwartale 2024 roku.

W 1 kwartale 2024 r. odnotowano spadek r/r liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

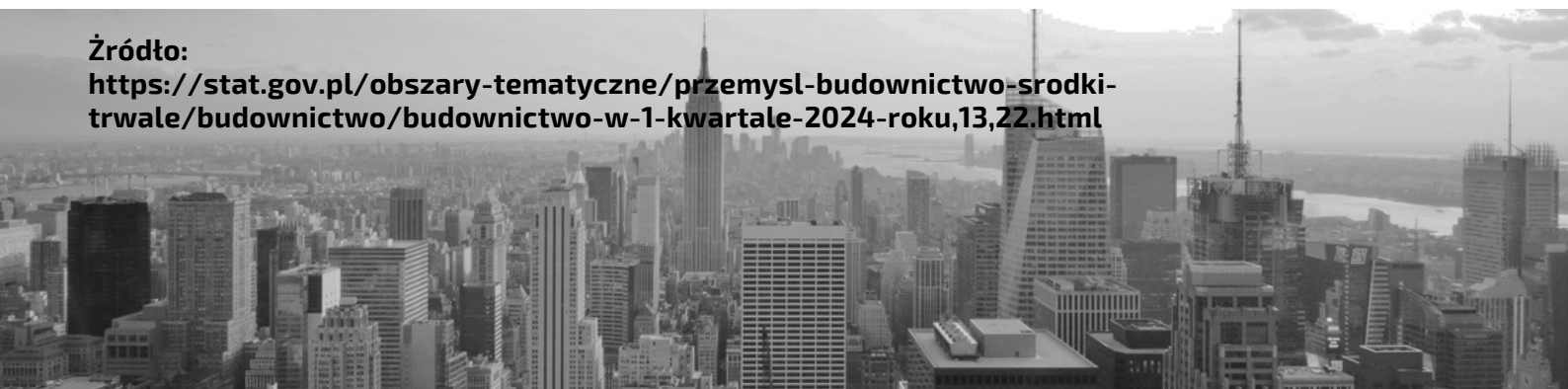
W pierwszych trzech miesiącach 2024 r. oddano do użytkowania 48,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 4,4 mln m² oraz liczbie izb równej 184,6 tys. Względem analogicznego okresu roku poprzedniego odnotowano spadki: liczby mieszkań o 6,8 tys. (12,3%), powierzchni użytkowej mieszkań o 881,8 tys. m² (16,7%) oraz liczby izb o 34,6 tys. (15,8%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 90,9 m² (w 1 kwartale 2023 r. – 95,8 m²). Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych przyjęła wartość 132,6 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,0 m².

W pierwszych trzech miesiącach 2024 r. rozpoczęto budowę 60,1 tys. mieszkań, tj. o 21,5 tys. (55,8%) więcej niż rok wcześniej. Mieszkania realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 69,9% ogółu, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym – 28,3%. Pozostałe zanotowano w formie budownictwa: spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej. W omawianym okresie wydano pozwolenia na budowę (oraz dokonano zgłoszeń z projektem, w tym objętych uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych) dla 70,0 tys. mieszkań, tj. o 17,9 tys. (34,3%) więcej niż przed rokiem. Pełny raport dostępny na stronie internetowej GUS.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-w-1-kwartale-2024-roku,13,22.html>





14.06.2024

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - ważność decyzji o warunkach zabudowy po podziale działki inwestycyjnej

Na stronie GUNB opublikowano kolejny odcinek z cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB". Tym razem Autorzy w 34 wydaniu cyklu opisują wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, który dotyczy ważności decyzji o warunkach zabudowy po zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie podziału działki inwestycyjnej. Prezydent Miasta udzielił pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Podstawą do udzielenia pozwolenia na budowę była m.in. wydana wcześniej decyzja o warunkach zabudowy dla działek inwestycyjnych. Dwa lata po udzieleniu pozwolenia na budowę jedna z działek inwestycyjnych została podzielona. Następnie Prezydent Miasta zmienił pozwolenie na budowę w odpowiednim zakresie, a dla zmienionej inwestycji nie została wydana nowa decyzja o warunkach zabudowy. Rok po zmianie pozwolenia na budowę gminie została sprzedana jedna z działek inwestycyjnych powstałych z podziału, z przeznaczeniem pod budowę drogi. Złożono wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę. Wnioskujący argumentowali m. in., że dla inwestycji powinna zostać wydana nowa decyzja o warunkach zabudowy. Decyzja zmieniająca pozwolenie na budowę dotyczy innych działek niż te wskazane w decyzji o warunkach zabudowy. NSA w wyroku z 13 marca 2024 r., sygn. akt II OSK 1551/21 wskazał, że w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę przepisy Prawa budowlanego stosuje się odpowiednio, co oznacza, że nie w każdym przypadku musi być wymagana nowa decyzja WZ. Zależy to bowiem od zakresu zmian wprowadzonych do decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę. **Decyzja ustalająca warunki zabudowy wydawana jest dla określonego terenu inwestycji, który obejmuje jedną lub więcej działek ewidencyjnych. Oznacza to, że ewentualny, późniejszy podział działek ewidencyjnych, które wchodzą w skład terenu inwestycji nie ma wpływu na treść rozstrzygnięć zawartych w decyzji ustalającej warunki zabudowy.** Odnoszą się one nie do poszczególnych działek, lecz terenu inwestycji jako całości.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-waznosc-decyzji-o-warunkach-zabudowy-po-podziale-dzialki>

