

Spis treści

Wstęp	5
Rozdział I. Szybka ścieżka budowy domu do 70 m² i inne ułatwienia w prawie budowlanym	7
1.1. Zgłoszenie budowy z projektem budowlanym	7
1.2. Kiedy pozwolenie na budowę nie jest wymagane	7
1.3. Zgłoszenie budowy – wymagania i załączniki	7
1.4. Czy wolno przyjąć oświadczenie niezgodne ze wzorem?	8
1.5. Ograniczenie kompetencji organów administracji architektoniczno-budowlanej	8
1.6. Zadania organu administracji architektoniczno-budowlanej	9
1.7. Spełnienie przesłanek	9
1.8. Niespełnienie ustawowych przesłanek	10
1.9. Przyjęcie zgłoszenia	10
1.10. Organy nadzoru budowlanego	11
1.11. Wskazanie błędów w dokumentacji	11
1.12. Organ nie sprawdza dokumentów	11
1.13. Ułatwienia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	11
1.14. 21 dni na wydanie decyzji	12
1.15. Front działki – nowa definicja	13
1.16. Dobre sąsiedztwo	13
1.17. Wniosek o decyzję o warunkach zabudowy	14
1.18. W planach kolejne ułatwienia	14
1.19. Odformalizowanie budowy małych elektrowni wiatrowych	14
1.19.1. Kto będzie mógł wybudować małą elektrownię?	15
Rozdział II. Eliminowanie patodeveloperki w 2023 roku	16
Rozdział III. Cyfryzacja procesu inwestycyjno-budowlanego	19
3.1. Elektroniczny dziennik budowy	19
3.1.1. EDB jako narzędzie pracy inwestora i kierownika	19
3.1.2. Jak założyć elektroniczny dziennik budowy	20
3.1.3. Jak prowadzić dziennik budowy	20
3.1.4. Jak zamknąć dziennik budowy	21
3.2. Cyfrowa książka obiektu budowlanego	21
3.2.1. c-KOB – pytania i odpowiedzi	21
3.3. Do kiedy można stosować postać papierową	23
Rozdział IV. Opłaty w prawie budowlanym w 2023 roku	24
4.1. Zmiany w opłacie planistycznej	24
4.1.1. Opłata na 30-letnie raty	26
4.1.2. Opłata planistyczna związana z decyzją o warunkach zabudowy	26
4.1.3. Zmiany dotyczące opłat planistycznych – wnioski	28
4.2. Opłata legalizacyjna za samowolę budowlaną	28
4.2.1. Opłata legalizacyjna – znaczenie dla inwestora	28
4.2.2. Wysokość opłaty legalizacyjnej	29
4.2.3. Termin uiszczenia opłaty legalizacyjnej	31
4.2.4. Konsekwencja nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej	31
4.2.5. Odroczenie płatności, rozłożenie na raty, umorzenie	31
4.3. Zmiany w karach za złamanie przepisów budowlanych	33
4.3.1. Użytkowanie niezgodne z przepisami	33
4.3.2. Obecne sankcje w przepisach	33

Spis treści

4.3.3. Nadchodzące zmiany w karach	34
4.3.4. Wydłużenie terminów odpowiedzialności do 10 lat	34
4.3.5. Umyślne wprowadzenie w błąd	34
Rozdział V. Ochrona środowiska w prawie budowlanym w 2023 roku	36
5.1. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku w 2023 roku	36
5.1.1. Kopia świadectwa przy zawarciu umowy	36
5.1.2. Nowy obowiązek nie dla wszystkich	36
5.1.3. Kto może sporządzić świadectwo	36
5.1.4. Zawartość świadectwa	37
5.2. Aktualizacja przepisów wykonawczych do tzw. ustawy o źródłach ciepła	37
5.2.1. Pozostałe zmiany w ustawie o źródłach ciepła	37
5.2.2. Przypomnienie poprzednich zmian w regulacji	37
5.3. Dotacja do pomp ciepła dla właścicieli nowo budowanych domów	38
5.3.1. Bezzwrotna dotacja nawet do 21 tys. zł	38
5.3.2. Warunki skorzystania z programu	39
5.4. Nowe zasady gospodarowania odpadami budowlanymi dopiero od 2025 roku	39
5.4.1. Sortowanie nieselektywnie zebranych odpadów budowlanych	40
5.5. Nowe przepisy o elektromobilności a budownictwo	40
5.5.1. Znaczenie publicznych stacji ładowania	41
5.5.2. Wsparcie rozwoju elektromobilności z UE	41
5.5.3. Zapewnienie infrastruktury kanałowej	41
5.5.4. Przepisy w polskim prawie	42
5.5.5. Czy remontując budynek, należy zbudować stację ładowania	42
5.5.6. Duże firmy muszą dostosować budynki do 2025 roku	43
5.5.7. Odbiurokratyzowanie budowy stacji ładowania	43