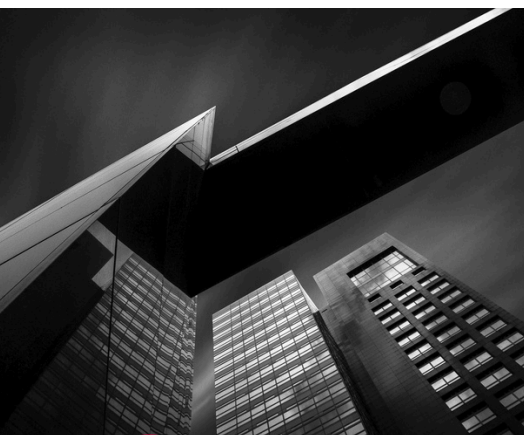




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

155



31.10.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz o zmianie niektórych innych ustaw** - skierowany do uzgodnień i opiniowania
2. **Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych w sprawach rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych albo załatwianych milcząco** - skierowany do konsultacji publicznych, uzgodnień i opiniowania
3. **Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-wrzesień 2025 r.** - raport Głównego Urzędu Statystycznego
4. **Dynamika produkcji budowlano-montażowej we wrześniu 2025 r.** - najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - termin wniesienia sprzeciwu, gdy zgłoszenie trafiło do niewłaściwego organu





31.10.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz o zmianie niektórych innych ustaw - skierowany do uzgodnień i opiniowania

Na stronie RCL w dniu 24 października 2025 r. opublikowano nowelizację ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz niektórych innych ustaw. Projekt przewiduje m.in. doprecyzowanie przepisów związanych z realizacją zadań ochrony ludności i obrony cywilnej dotyczących infrastruktury zapewniającej schronienie w budowlach ochronnych, łączność, usługi teleinformatyczne oraz wykrywanie zagrożeń, powiadamianie, ostrzeganie i alarmowanie o zagrożeniach, organizacja doraźnych szpitali oraz m.im. tymczasowych miejsc udzielania pomocy medycznej,

W art. 94 ustawy schronowej dotyczącym obowiązkowego spełniania warunków do zorganizowania miejsc doraźnego schronienia doprecyzowano wymóg wielkości mds. Określono szczegółowe zasady obliczania pojemności mds w zależności m.in. od przeznaczenia i powierzchni budynku. Projektowane przepisy były postulowane przez podmioty zajmujące się projektowaniem i wznoszeniem budynków, gdyż obecnie przepisy nie precyzowały, jaka musi być obowiązkowa pojemność mds i czy powinien on zajmować całość kondygnacji podziemnej. Wymogi pojemności dotyczą konkretnych mds w danym obiekcie budowlanym, a pojemność będzie obliczana zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu, na podstawie m.in. powierzchni oraz wydajności instalacji mds. Przepis nie jest sprzeczny z art. 90 ust. 2 projektu, który odnosi się do łącznej całościowej pojemności obiektów zbiorowej ochrony na terenie danej jednostki podziału terytorialnego.

Z kolei zmiana art. 107 ust. 1 ww. ustawy precyzuje, że kontrola organów nadzoru budowlanego dotyczy także spełniania przez obiekty, o których mowa w art. 94, wymogów dla organizowania w nich miejsc doraźnego schronienia. Ponieważ w momencie kontroli miejsca doraźnego schronienia (MDS) nie są jeszcze zorganizowane, kontrola taka nie jest wprost kontrolą obiektu zbiorowej ochrony, de facto dotyczy zwykłego obiektu budowlanego pod kątem miejsca na zorganizowanie MDS i obecne brzmienie art. 94 budziło wątpliwości, czy jest to objęte dyspozycją przepisu.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12403551/katalog/13165957#13165957>





31.10.2025

2

**Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu
uproszczenia procedur administracyjnych w sprawach
rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych albo
załatwianych milcząco - skierowany do konsultacji
publicznych, uzgodnień i opiniowania**

Na stronie RCL opublikowano projekt ustawy, która ma na celu wprowadzenie instytucji milczącego załatwienia sprawy, aby zapewnić usprawnienie prowadzenia przedsięwzięć przez obywateli i przedsiębiorców. Obecnie zgodnie z art. 122a ust. 1 k.p.a. tzw. „milczące załatwienie sprawy” ma zastosowanie w przypadku wyrażnie wskazanym ustawie, a w ust. 2 tego przepisu precyzuje się, że sprawę uznaje się za załatwioną milcząco w sposób w całości uwzględniający żądanie strony, jeżeli w terminie miesiąca od dnia doręczenia żądania strony właściwemu organowi administracji publicznej albo innym terminie określonym w przepisie szczególnym organ ten: nie wyda decyzji lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie (milczące zakończenie postępowania) albo nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji (milcząca zgoda). Milczące załatwienie sprawy stosuje się więc w sytuacjach wyrażnie określonych w przepisach szczególnych, a tych jest stosunkowo niewiele.

Nowelizacja zmieina m.in. przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gospodarce nieruchomościami, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, czy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W tym ostatnim przypadku, projekt przewiduje możliwość przeniesienia na inny podmiot decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie milczącej zgody, czyli bez formalnego wydawania decyzji administracyjnej.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12403650>





31.10.2025

3

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-wrzesień 2025 r. - raport Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje GUS, w okresie styczeń-wrzesień 2025 r. oddano do użytkowania nieznacznie mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się o 13,4%, a liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto - o 8,5%. Według wstępnych danych w okresie styczeń-wrzesień 2025 r. oddano do użytkowania 144,4 tys. mieszkań, tj. o 0,4% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 90,3 tys. mieszkań - o 1,1% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 49,0 tys. mieszkań, tj. o 4,8% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 96,4% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 5,1 tys. mieszkań. Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 12,8 mln m², czyli o 1,8% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 88,6 m².

W okresie styczeń-wrzesień 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 191,0 tys. mieszkań, tj. o 13,4% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 120,1 tys. (spadek o 22,6% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych - 64,8 tys. (wzrost o 7,6%). Łącznie dla wymienionych obu form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 96,8% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 6,1 tys. mieszkań.

W okresie styczeń-wrzesień 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 30,6 tys., 33,6 tys., 35,8 tys. mieszkań), małopolskim (13,7 tys., 18,1 tys. i 21,5 tys.), wielkopolskim (15,6 tys., 13,9 tys. i 18,8 tys.) oraz śląskim (12,0 tys., 15,2 tys. i 18,6 tys.).

Szacuje się, że na koniec września 2025 r. w budowie pozostawało 856,3 tys. mieszkań, tj. o 2,2% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-wrzesien-2025-r-,5,168.html>





31.10.2025

4

Dynamika produkcji budowlano-montażowej we wrześniu 2025 r. - najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje GUS: "według wstępnych danych produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych) zrealizowana na terenie kraju we wrześniu 2025 r. była wyższa o 0,2% w porównaniu z wrześniem ubiegłego roku i o 20,6% w odniesieniu do sierpnia bieżącego roku.

Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlano-montażowa we wrześniu br. była o 2,2% niższa niż w analogicznym miesiącu ub. roku oraz o 2,6% wyższa niż w sierpniu br. We wrześniu 2025 r. odnotowano wzrost produkcji budowlano-montażowej w skali roku w przypadku przedsiębiorstw wykonujących roboty budowlane specjalistyczne - o 10,7%, natomiast spadek dla jednostek zajmujących się wznoszeniem budynków oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej - odpowiednio o 3,8% oraz 3,0%.

W porównaniu z miesiącem poprzednim, we wrześniu 2025 r. produkcja budowlano-montażowa zwiększyła się w przedsiębiorstwach budujących obiekty inżynierii lądowej i wodnej (o 28,9%), realizujących roboty budowlane specjalistyczne (o 23,7%) oraz w jednostkach zajmujących się wznoszeniem budynków (o 7,7%).

W okresie styczeń-wrzesień br. produkcja budowlano-montażowa zmniejszyła się w porównaniu z analogicznym okresem ub. roku o 0,8%. Niższa była produkcja w przedsiębiorstwach zajmujących się wznoszeniem budynków (o 7,1%) oraz budujących obiekty inżynierii lądowej i wodnej (o 1,7%). Wzrost zaobserwowano w jednostkach realizujących roboty budowlane specjalistyczne (o 8,4%)".

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/dynamika-produkcji-budowlano-montazowej-we-wrzesniu-2025-r-,14,82.html>





31.10.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - termin wniesienia sprzeciwu, gdy zgłoszenie trafiło do niewłaściwego organu

W 87. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB" urząd wyjaśnia jak prawidłowo obliczyć termin na wniesienie sprzeciwu w sytuacji gdy zgłoszenie złożono do niewłaściwego organu.

W takim przypadku **termin 21 dni na wniesienie sprzeciwu, należy liczyć od daty/dnia przekazania zgłoszenia do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.**

Termin do wniesienia sprzeciwu do złożonego zgłoszenia, o którym mowa w pytaniu, stanowi termin prawa materialnego. Oznacza to, że jego przekroczenie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej stanowi naruszenie prawa. Nie można przyjąć, że dotyczy to sytuacji, gdy podanie zostało złożone w innym, niewłaściwym organie, który następnie na podstawie Kodeksu postępowania administracyjnego przekazał je do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Przekazanie sprawy do organu właściwego nie jest kontynuacją postępowania prowadzonego przed organem niewłaściwym. Dopiero od momentu wpływu zgłoszenia do organu właściwego rozpoczyna się bieg 21-dniowego terminu na wniesienie sprzeciwu.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--termin-wniesienia-sprzeciwu-gdy-zgloszenie-trafilo-do-niewlasciwego-organu>

