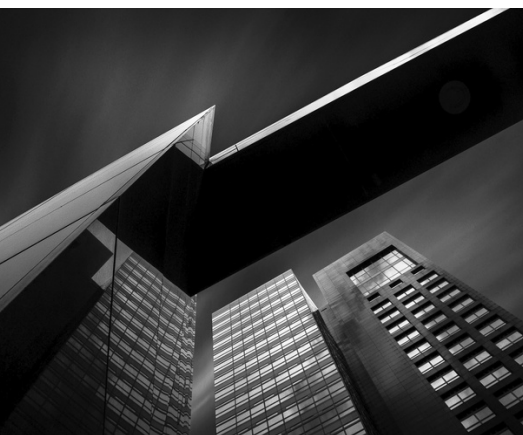




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

106



22.11.2024

1. **Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw** - skierowany do I czytania w Komisji Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej
2. **Dynamika produkcji budowlano-montażowej w październiku 2024 roku** - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego
3. **Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2023 roku** - roczny raport Głównego Urzędu Statystycznego
4. **Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-październik 2024 roku** - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego
5. **Ciekawe interpretacje GUNB** - oddawanie do użytkowania przez jednego z inwestorów





22.11.2024

1

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw - skierowany do I czytania w Komisji Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej

W dniu 15 listopada 2024 r. skierowano do I czytania w Komisji Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej projekt nowelizacji m.in. ustawy Prawo ochrony środowiska. Termin przedstawienia sprawozdania nastąpi do dnia 3 grudnia 2024. Zdecydowano się na wprowadzenie zmian polegających m.in. na:

- doprecyzowaniu przygotowywanej przez samorząd województwa polityki rozwoju województwa o kontekst prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatność na zmiany klimatu,
- wprowadzeniu obowiązku opracowania MPA przez miasta o liczbie mieszkańców równej lub większej niż 20 tys.,
- określeniu działań zmniejszających podatność na zmiany klimatu, a w szczególności rekomendacji i wniosków zawartych w MPA, jako jednego z kluczowych elementów polityki przestrzennej,
- doprecyzowaniu przepisów ustawy o os dotychczasowych zakresu oraz wskazanie elementów niezbędnych do oceny oddziaływania na środowisko w obszarze dotyczącym analiz klimatycznych;

Źródło:

<https://www.sejm.gov.pl/Sejm10.nsf/druk.xsp?nr=813>





22.11.2024

2

Dynamika produkcji budowlano-montażowej w październiku 2024 roku - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego

Z najnowszych danych statystycznych GUS wynika, że produkcja budowlanomontażowa (w cenach stałych) zrealizowana w październiku 2024 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób była niższa o 9,6% w porównaniu z analogicznym okresem 2023 roku (w październiku ub.r. wzrost o 9,7%) oraz wyższa o 1,9% w stosunku do września br. (przed rokiem wzrost o 2,5%).

W październiku 2024 r. zaobserwowano zmniejszenie produkcji budowlano-montażowej, w skali roku, we wszystkich działach budownictwa. Dla jednostek realizujących roboty budowlane specjalistyczne wyniosło ono 10,4%, dla tych, których główną działalnością była budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej 10,2%, a dla zajmujących się budową budynków 7,9%. W okresie styczeń-październik, w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku, wystąpiło zmniejszenie o 12,2% produkcji budowlano-montażowej w jednostkach realizujących roboty budowlane specjalistyczne. W przedsiębiorstwach zajmujących się budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz wznoszeniem budynków odnotowano spadki odpowiednio o 8,1% i 6,0%. W stosunku do września 2024 roku produkcja budowlano-montażowa wzrosła wśród jednostek realizujących roboty budowlane specjalistyczne o 3,8% oraz budujących obiekty lądowe i wodne o 3,0%, natomiast w przedsiębiorstwach zajmujących się budową budynków zanotowano spadek o 1,4%.

W październiku 2024 r. zaobserwowano zmniejszenie produkcji budowlano-montażowej względem poprzedniego roku dla robót o charakterze inwestycyjnym o 11,9% oraz dla prac remontowych o 4,0% (w 2023 r. odpowiednio: wzrost o 35,7% oraz spadek o 25,4%).

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/dynamika-produkcji-budowlano-montazowej-w-pazdzierniku-2024-roku,14,71.html>





22.11.2024

3

Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2023 roku - roczny raport Głównego Urzędu Statystycznego

W dniu 18 listopada 2024 r. opublikowano roczny raport GUS dotyczący m.in. gospodarki mieszkaniowej. Zapraszam do lektury całości materiału (w linku poniżej).

Z syntezy dowiadujemy się m.in., że na koniec grudnia 2023 r. w Polsce zasoby mieszkaniowe obejmowały 15,6 mln mieszkań, w których znajdowało się 60,5 mln izb. Pod względem liczby przeważały mieszkania na obszarach miejskich (67,8%). W pięciu największych miastach: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu, w których mieszkało ponad 20,3% ludności miejskiej, skupionych było 24,3% mieszkaniowych zasobów w miastach. W 2023 r. w Polsce wydano 80,4 tys. pozwoleń na budowę bądź dokonano zgłoszeń budowy z projektem budowlanym, które dotyczyły 78,0 tys. budynków mieszkalnych, głównie (91,6%) jednorodzinnych. Pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia odnosiły się do 241,7 tys. mieszkań, z 29,9% udziałem lokali mieszkalnych w budownictwie indywidualnym. W 2023 r. wydano o 20,2% mniej pozwoleń na budowę i przyjęto zgłoszeń niż w roku poprzednim. Wśród województw z wysokim udziałem wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń budowy mieszkań znalazły się: mazowieckie (z udziałem 18,6%), śląskie (10,0%) i małopolskie (9,9%). W województwie mazowieckim 33,6% pozwoleń na budowę mieszkań dotyczyło Warszawy. W 2023 r. w Polsce oddano do użytku 221,3 tys. mieszkań, wśród których dominowały lokale z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (62,2%). Mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych i przeznaczone na użytek własny miały udział 35,9%. Pozostałe formy budownictwa: społeczne czynszowe (z udziałem 0,9%), komunalne (0,6%), spółdzielcze (0,5%), oraz zakładowe (z udziałem poniżej 0,1%), miały niewielkie znaczenie w strukturze oddanych do użytkowania mieszkań.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-i-infrastruktura-komunalna-w-2023-roku,13,18.html>





22.11.2024

4

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-październik 2024 roku - najnowsze statystyki Głównego Urzędu Statystycznego

W okresie styczeń-październik 2024 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła natomiast 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-październik 2024 roku oddano do użytkowania 162,5 tys. mieszkań, tj. 10,5% mniej niż w analogicznym okresie 2023 roku. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 99,9 tys. mieszkań – o 10,0% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 57,7 tys. mieszkań, tj. o 13,8% mniej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 97,0% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa oddano do użytkowania łącznie 4,9 tys. mieszkań (w ubiegłym roku 3,6 tys.). Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 14,6 mln m², czyli o 11,6% mniej niż przed rokiem, a jej przeciętna wartość dla 1 mieszkania ukształtowała się na poziomie 89,7 m². W okresie dziesięciu miesięcy 2024 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 243,8 tys. mieszkań, tj. o 23,0% więcej niż przed rokiem. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (170,7 tys., wzrost o 29,5% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (67,7 tys., wzrost o 11,6%). Łącznie w ramach tych form budownictwa uzyskano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 97,8% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 5,3 tys. mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w ubiegłym roku 5,8 tys.). W pierwszych dziesięciu miesiącach 2024 r. rozpoczęto budowę 204,8 tys. mieszkań, tj. o 29,1% więcej niż przed rokiem.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-pazdziernik-2024-roku,5,157.html>





25.11.2024

5

Ciekawe interpretacje GUNB - oddawanie do użytkowania przez jednego z inwestorów

W kolejnym wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB", urząd odpowiada na pytanie, czy Czy jeden z kilku inwestorów może złożyć wniosek o oddanie obiektu budowlanego do użytkowania.

Zdaniem GUNB, w przypadku gdy decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana dla kilku inwestorów nie ma przeszkód, aby jeden z nich samodzielnie wystąpił z:

- zawiadomieniem o zakończeniu budowy,
- lub wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

GUNB wyjaśnia, że "jeżeli jest więcej niż jeden adresat pozwolenia na budowę, wówczas każdy z nich może realizować prawa, które wynikają z decyzji. Inwestorem jest wówczas każdy z adresatów decyzji, a nie łącznie wszyscy. Przepisy ustawy – Prawo budowlane nie przewidują w takiej sytuacji obowiązku wyrażenia zgody przez pozostałych inwestorów. Zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie i uzyskanie możliwości jego legalnego użytkowania leży w interesie każdego z nich. Inwestorzy realizują bowiem cel procesu inwestycyjnego, jakim jest wybudowanie obiektu budowlanego i oddanie go do użytkowania".

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-oddawanie-do-uzytkowania-przez-jednego-z-inwestorow>

