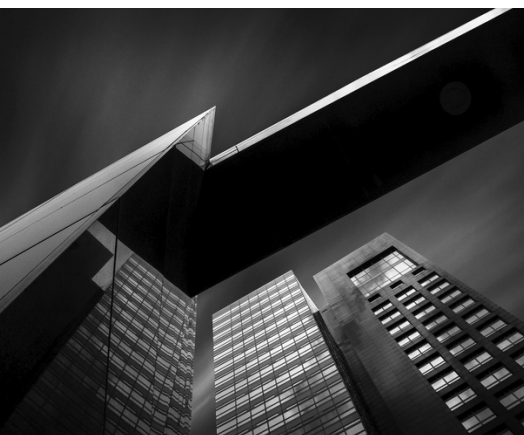




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

141



25.07.2025

1. **Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych** - na etapie uzgodnień
2. **Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu usprawnienia działań Inspekcji Ochrony Środowiska**
- zapowiedź zmian w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
3. **Projekt ustawy o kredycie mieszkaniowym #naStart**
- oficjalny wniosek Ministra Rozwoju i Technologii o wycofanie projektu z prac Stałego Komitetu Rady Ministrów
4. **Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2025 r.** – opublikowano raport Głównego Urzędu Statystycznego
5. **CEEB – pytania i odpowiedzi** – podsumowanie cyklu Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego





25.07.2025

1

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych - na etapie uzgodnień

Na stronie RCL opublikowano w dniu 24 lipca 2025 r. projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (nr z wykazu 69). Zagadnienia związane z prowadzeniem postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej są obecnie uregulowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 10 lutego 2024 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1726). Rozporządzenie obowiązuje wyłącznie do dnia 31 sierpnia 2025 r. z uwagi na korektę brzmienia delegacji ustawowej do wydania przedmiotowego aktu wykonawczego.

Przedmiotowy projekt w znacznej mierze zawiera normy prawne przeniesione z dotychczasowego rozporządzenia, a ponadto proponuje się wprowadzenie kilku zmian o charakterze porządkującym, które sprowadzają się do doprecyzowania określonych zagadnień regulowanych przepisami rozporządzenia, w tym:

- a) zdalnej formy posiedzeń przeprowadzanych w toku postępowań wyjaśniających poprzez wskazanie na możliwość organizowania posiedzeń w takiej formie jedynie w uzasadnionych przypadkach
- b) modyfikacji przepisów wskazujących trasę podróży samochodem prywatnym przez członków Komisji lub obrońcę z urzędu (z najkrótszej na optymalną),

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12400305/katalog/13144413#13144413>





25.07.2025

2

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu usprawnienia działań Inspekcji Ochrony Środowiska - zapowiedź zmian w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych RM opublikowano projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu usprawnienia działań Inspekcji Ochrony Środowiska (UDER81). Ustawodawca planuje głównie działania o charakterze deregulacyjnym, zmierzające między innymi do:

- 1) zmniejszenia obciążeń IOŚ i marszałków województw
- 2) ujednolicenia w ustawie – Prawo wodne oraz w ustawie – Prawo ochrony środowiska rozumienia laboratorium akredytowanego, poprzez wskazanie, że w aktach tych jest mowa o laboratorium akredytowanym w rozumieniu ustawy o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku;
- 3) zastąpienia wybranych opłat sankcjami karnymi poprzez zmianę ustawy – Prawo wodne oraz dodanie 2 nowych wykroczeń dotyczących gospodarki nawozami;
- 4) odraczania przez wojewódzkich inspektorów ochrony środowiska terminu płatności kar, o których mowa w art. 315a ustawy - Prawo ochrony środowiska, na wniosek organu odpowiedzialnego za niedotrzymanie obowiązku podlegającego karze, jeżeli realizuje on przedsięwzięcie, którego wykonanie służy ochronie powietrza;
- 5) odraczania terminu płatności kary, o której mowa w art. 315f ust. 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska, podobnie, jak w przypadku kar wymierzanych na podstawie art. 315f ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 6) wprowadzenie nowego progu łącznej kwoty kar, określonych w art. 42, 46 i 194 ustawy o odpadach.

Planowany termin przyjęcia projektu przez RM: IV kwartał 2025 roku.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-niektorych-ustaw-w-celu-usprawnienia-dzialan-inspekcji-ochrony-srodowiska>





25.07.2025

3

Projekt ustawy o kredycie mieszkaniowym #naStart - oficjalny wniosek Ministra Rozwoju i Technologii o wycofanie projektu z prac Stałego Komitetu Rady Ministrów

W dniu 21 lipca Minister Rozwoju i Technologii zwrócił się z prośbą o wycofanie z prac Stałego Komitetu Rady Ministrów projektu ustawy o kredycie mieszkaniowym #naStart (UA4).

Projekt ustawy opublikowano 8 kwietnia 2024 r.

Kończy się fiaskiem kolejny pomysł stworzenia instrumentu, który miał zastąpić bezpieczne kredyty 2% i rodzinne kredyty mieszkaniowe, łącząc w sobie – w przypadku kredytobiorców kwalifikujących się do uzyskania pomocy finansowej – finansowe wsparcie w formie dopłat do rat z wyższą pomocą kierowaną do wieloosobowych gospodarstw domowych, w szczególności rodzin z dziećmi. Zachowana miała zostać możliwość udzielenia przez BGK gwarancji spłaty części kredytu (gwarancja wkładu własnego). Nowy instrument kredytów mieszkaniowych #naStart miał zostać poszerzony również o kredyt będący kredytem konsumenckim, zaciągniętym na sfinansowanie partycypacji lokatora w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w ramach przedsięwzięcia społecznej inicjatywy mieszkaniowej (SIM) lub towarzystwa budownictwa społecznego (TBS) albo na wkład mieszkaniowy w spółdzielni mieszkaniowej. Dodatkowo, możliwość zaciągnięcia mieszkaniowego kredytu hipotecznego z dopłatami do rat miały uzyskać rodziny z co najmniej 3 dziećmi również w przypadku, gdy nabywany lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny budowany w celu poprawy warunków mieszkaniowych nie byłby pierwszym mieszkaniem kredytobiorcy.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383851/katalog/13050682#13050682>





25.07.2025

4

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-czerwiec 2025 r. – opublikowano raport Głównego Urzędu Statystycznego

W dniu 21 lipca opublikowano raport GUS dotyczący budownictwa mieszkaniowego w okresie styczeń - czerwiec 2025. Jak podaje GUS: w pierwszym półroczu 2025 r. oddano do użytkowania o 3,5% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ub. roku. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 15,8%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 9,5%). Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 8,3 mln m², czyli o 3,9% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 90,0 m².

W pierwszym półroczu 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 121,4 tys. mieszkań, tj. o 15,8% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 75,8 tys. (spadek o 25,7% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 41,2 tys. (wzrost o 5,8%). Łącznie dla tych dwóch form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 96,4% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 4,4 tys. mieszkań.

W okresie styczeń-czerwiec 2025 r. rozpoczęto budowę 110,7 tys. mieszkań, tj. o 9,5% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 68,3 tys. mieszkań (o 15,2% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 40,5 tys. (o 1,5% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,3% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 1,9 tys. mieszkań.

W okresie styczeń-czerwiec 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 19,9 tys., 22,0 tys., 21,6 tys. mieszkań), małopolskim (8,5 tys., 13,1 tys. i 12,9 tys.), wielkopolskim (9,6 tys., 9,1 tys. i 13,1 tys.) oraz śląskim (7,8 tys., 9,5 tys. i 12,1 tys.).

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-czerwiec-2025-r-,5,165.html>





25.07.2025

5

CEEB – pytania i odpowiedzi – podsumowanie cyklu Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

GUNB w cyklu postów „CEEB - pytania i odpowiedzi”, systematycznie przedstawiał i wyjaśniał najciekawsze zagadnienia dotyczące Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków. W związku z ukazaniem się 15. wydania, przedstawiono podsumowanie całego cyklu (dostępne w linku poniżej). Cykl powstał jako odpowiedź na pojawiające się pytania obywateli, urzędników i lokalnych administratorów systemu. Pytania dotyczyły bazy i jej funkcjonalności, a także deklaracji czy inwentaryzacji budynków w CEEB. Pytania wraz z odpowiedziami publikowane były w każdą środę na profilach GUNB, jak również w bazie wiedzy o CEEB, którą na bieżąco aktualizujemy. Dla ułatwienia korzystania z bazy, pytania podzielone są tematycznie. Przykładowe kategorie tematów to np. inwentaryzacja, zgłoszenie „kopciucha”, terminy czy jak wypełnić deklarację. Dodatkowo pytania zostały podzielone również według grup odbiorców np. właściciel/zarządca, gmina, lokalny administrator systemu. Z CEEB aktywnie korzysta:

- prawie 2 mln obywateli
- ponad 34 tys. urzędników
- 7,5 tys. przedsiębiorców

Od początku funkcjonowania CEEB: złożono 9,6 mln deklaracji dot. źródeł ciepła i spalania w poszczególnych budynkach, zrealizowano ponad 2 mln. zaakceptowanych przeglądów przewodów kominowych, które poprawiają bezpieczeństwo mieszkańców, zrealizowano 3,8 mln. inwentaryzacji budynków i lokali, które w uproszczony sposób analizują jaka jest efektywność energetyczna budynków i jak ją poprawić.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ceeb-pytania-i-odpowiedzi-podsumowanie-cyklu>

