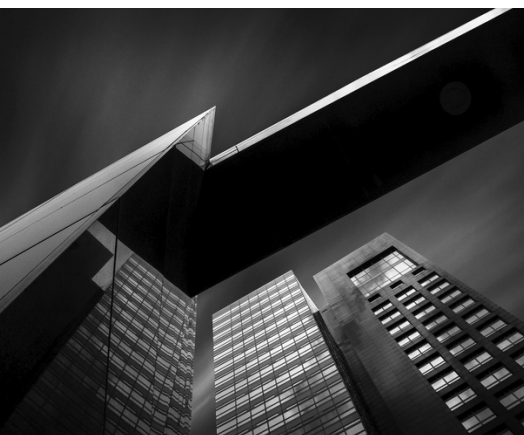




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

146



29.08.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw** - przyjęty przez Radę Ministrów
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska** - skierowany do uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania
3. **Ekonomiczne aspekty ochrony środowiska w 2024 r.**- dane Głównego Urzędu Statystycznego
4. **Posiedzenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie zagadnienia prawnego dotyczącego wykładni art. 53a ust. 1 i art. 72a Prawa budowlanego** – wkrótce nowa uchwała składu siedmiu sędziów
5. **Informacja o kontroli rynku wyrobów budowlanych w 2024 r.** – coroczny raport Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego





29.08.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw - przyjęty przez Radę Ministrów

W dniu 26 sierpnia 2025 r. Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy dotyczącej Portalu DOM. Portal DOM pozwoli sprawdzić średnie ceny transakcyjne w wybranej lokalizacji i ocenić korzystność rozważanej oferty. Projekt ustawy przewiduje dwa tryby dostępu:

- dla wszystkich użytkowników – dostęp do statystyk o cenach transakcyjnych mieszkań i domów na rynkach pierwotnym i wtórnym, z możliwością filtrowania według lokalizacji, okresu, typu nieruchomości, liczby pokoi itp.,
- dla podmiotów publicznych (wskazanych w ustawie) – umożliwiający analizę obrotu nieruchomościami w kontekście polityki mieszkaniowej i planowania instrumentów wsparcia.

Projekt ustawy trafi teraz do Sejmu. Jego wejście w życie umożliwi realizację jednego z ważniejszych kroków w kierunku nowoczesnego, transparentnego rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce – dostępnego dla każdego obywatela.

Prowadzenie Portalu DOM powierzono Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, a koszty jego utworzenia i funkcjonowania będą pokrywane ze środków gromadzonych w Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – tj. ze składek wpłacanych przez deweloperów. Rozpoczęcie jego funkcjonowania planowane jest w ciągu 20 miesięcy od ogłoszenia ustawy.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12389503>





29.08.2025

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska - skierowany do uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania

W dniu 25 sierpnia 2025 r. skierowano do uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania projekt najnowszej nowelizacji Prawa ochrony środowiska.

Projektowane przepisy zapewniają możliwość złożenia skargi do sądu administracyjnego także osobie fizycznej posiadającej miejsce zamieszkania na obszarze objętym programem ochrony powietrza, jego aktualizacją lub planem działań krótkoterminowych, jednostce organizacyjnej, prowadzącej działalność gospodarczą na obszarze objętym programem ochrony powietrza, jego aktualizacją lub planem działań krótkoterminowych, a także organizacji ekologicznej, powołującej się na swoje cele statutowe, prowadzącej działalność statutową w zakresie ochrony środowiska lub ochrony zdrowia ludzkiego przez co najmniej 12 miesięcy przed dniem ogłoszenia uchwały sejmiku województwa w sprawie programu ochrony powietrza, jego aktualizacji lub też planu działań krótkoterminowych.

Warunki formalne, jakie muszą być spełnione przez organizacje społeczne w celu skorzystania z nadanego im uprawnienia, określono w sposób analogiczny do warunków z art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940). Przepisy dopuszczają możliwość wniesienia skargi w terminie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia uchwały sejmiku województwa w sprawie programu ochrony powietrza, jego aktualizacji lub planu działań krótkoterminowych. Wskazany termin zapewni możliwość zaskarżania ww. dokumentów przy jednoczesnym zapewnieniu realizacji działań naprawczych w nich określonych.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12401350/katalog/13151458#13151458>





29.08.2025

3

Ekonomiczne aspekty ochrony środowiska w 2024 r.- dane Głównego Urzędu Statystycznego

W dniu 28 sierpnia 2025 r. opublikowano najnowszy raport GUS dotyczący ekonomicznych aspektów ochrony środowiska w 2024 roku.

Jak wynika z dokumentu, wielkość nakładów na środki trwałe służące ochronie środowiska w 2024 r. wyniosła ok. 15,1 mld zł (przy 18,2 mld zł w 2023 r.), a nakłady na środki trwałe na gospodarkę wodną osiągnęły poziom ok. 3,6 mld zł (4,3 mld zł w 2023 r.). W 2024 r. nakłady na ochronę środowiska i gospodarkę wodną stanowiły odpowiednio 0,42% i 0,10% PKB₁ (odpowiednio 0,53% i 0,13% w 2023 r.).

Największy spadek inwestycji w 2024 r. wystąpił w przypadku nakładów na przedsięwzięcia energooszczędne dotyczące centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz docieplania budynków (spadek o 1,0 mld zł), gospodarkę ściekową i ochronę wód (spadek o 0,9 mld zł) oraz gospodarkę odpadami (spadek o 0,7 mld zł). Podobnie jak w latach poprzednich, głównym inwestorem w nakładach na środki trwałe służące ochronie środowiska były przedsiębiorstwa, kolejnym gminy, następnie jednostki budżetowe. Grupą inwestorów o największym udziale nakładów w obszarze gospodarki wodnej były gminy, następnie przedsiębiorstwa i jednostki budżetowe.

Największe nakłady na środki trwałe na ochronę środowiska poniesiono w województwach: mazowieckim (15,5% ogółu nakładów na środki trwałe służące ochronie środowiska), wielkopolskim (13,2%) oraz śląskim (12,3%), natomiast najmniejsze w lubuskim (1,8%), świętokrzyskim (2,3%) oraz zachodniopomorskim (2,6%).

Pełne dane dostępne są w linku poniżej.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/srodowisko-energia/srodowisko/ekonomiczne-aspekty-ochrony-srodowiska-w-2024-r-,11,7.html>





29.08.2025

4

Posiedzenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie zagadnienia prawnego dotyczącego wykładni art. 53a ust. 1 i art. 72a Prawa budowlanego – wkrótce nowa uchwała składu siedmiu sędziów

Już 8 września, o godzinie 12:00 w sali G, odbędzie się posiedzenie składu 7 sędziów NSA w sprawie zagadnienia prawnego dotyczącego wszczęcia i prowadzenia postępowania administracyjnego w trybie nadzoru budowlanego na wniosek podmiotu, który żąda od organu podjęcia działań, powołując się na własny interes prawny. Naczelny Sąd Administracyjny w składzie siedmiu sędziów rozpozna wniosek Prezesa NSA o podjęcie uchwały mającej na celu wyjaśnienie przepisów prawnych, których stosowanie wywołało rozbieżności w orzecznictwie sądów administracyjnych:

„Czy z uwagi na dyspozycję art. 53a ust. 1 i art. 72a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) możliwe jest wszczęcie i prowadzenie postępowania administracyjnego w trybie nadzoru budowlanego na wniosek podmiotu, który żąda od organu podjęcia działań, powołując się na własny interes prawny?”.

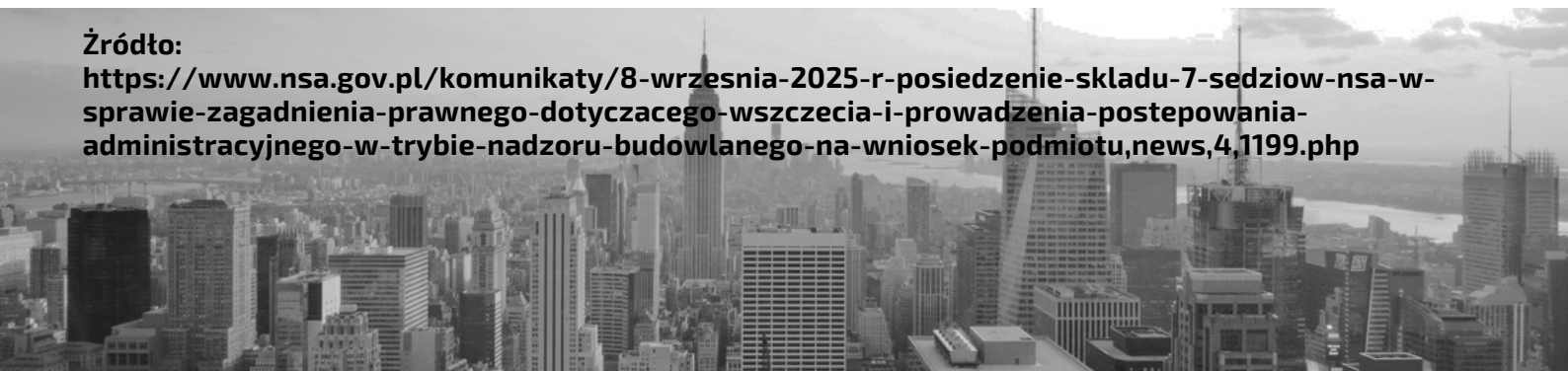
A w przypadku negatywnej odpowiedzi:

„Czy organ nadzoru budowlanego, do którego wpłynął wniosek o wszczęcie jednego z postępowań, o których mowa w art. 53a ust. 1 i art. 72a Prawa budowlanego, obowiązany jest wydać postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania administracyjnego, czy też wystarczającym jest poinformowanie pismem wnioskodawcy o podjętych działaniach?”.

Sprawa jest zarejestrowana pod sygnaturą: II OPS 2/25.

Źródło:

<https://www.nsa.gov.pl/komunikaty/8-wrzesnia-2025-r-posiedzenie-skladu-7-sedziow-nsa-w-sprawie-zagadnienia-prawnego-dotyczacego-wszczecia-i-prowadzenia-postepowania-administracyjnego-w-trybie-nadzoru-budowlanego-na-wniosek-podmiotu,news,4,1199.php>





29.08.2025

5

Informacja o kontroli rynku wyrobów budowlanych w 2024 r. – coroczny raport Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

GUNB opublikował coroczny raport obejmujący informacje na temat rynku wyrobów budowlanych. W 2024 roku wykazano:

- 926 przeprowadzonych kontroli,
- 2759 skontrolowane wyroby budowlane,
- 836 tj. 30% wyrobów, w których stwierdzono nieprawidłowości formalne,
- 30% przebadanych próbek wyrobów nie spełniało deklarowanych przez producenta właściwości użytkowych,
- 427 decyzji i postanowień w sprawach wyrobów niespełniających wymagań.

W badanych grupach wyrobów szczególnej uwagi - ze względu na skalę nadużyć – wymagają:

- materiały termoizolacyjne/złożone zestawy/systemy izolacyjne,
- urządzenia do ogrzewania pomieszczeń,
- wyroby podłogowe i posadzkowe.

Najczęściej negatywne wyniki badań dotyczyły wyrobów z grup:

- materiały termoizolacyjne/złożone zestawy/systemy izolacyjne (37% negatywnych wyników),
- cementy, wapna budowlane i inne spoiwa hydrauliczne (33% negatywnych wyników),
- membrany, w tym stosowane w postaci płynnej, izolujące przed wodą lub parą wodną (30% negatywnych wyników),
- kruszywa (30% negatywnych wyników),
- urządzenia do ogrzewania pomieszczeń (26% negatywnych wyników),
- wyroby podłogowe i posadzkowe (18% negatywnych wyników),
- wyroby do zbrojenia i sprężania betonu łącznie z wyrobami pomocniczymi. Zestawy zakotwień i cięgien (18% negatywnych wyników).

Pełny raport jest dostępny w linku poniżej.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/informacja-o-kontroli-ryнку-wyrobów-budowlanych-w-2024-r-coroczny-raport-gunb>

