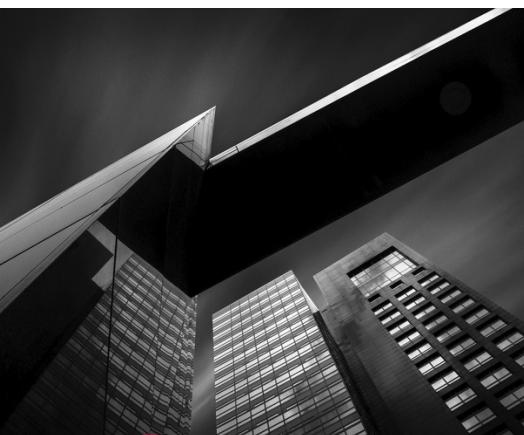


# BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

[www.budowlanepiatki.pl](http://www.budowlanepiatki.pl)

152



10.10.2025

1. **Projekt rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
2. **Projekt rozporządzenia Ministra Edukacji w sprawie Sektorowej Ramy Kwalifikacji w sektorze budownictwo** - na etapie Komisji Prawniczej
3. **ABC ekranów akustycznych** - kompendium Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
4. **Waloryzacja a zmiany cen na rynku** - nowe dane- najnowsze dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - rozpoczęcie robót budowlanych przed uprawomocnieniem się pozwolenia na budowę





10.10.2025

1

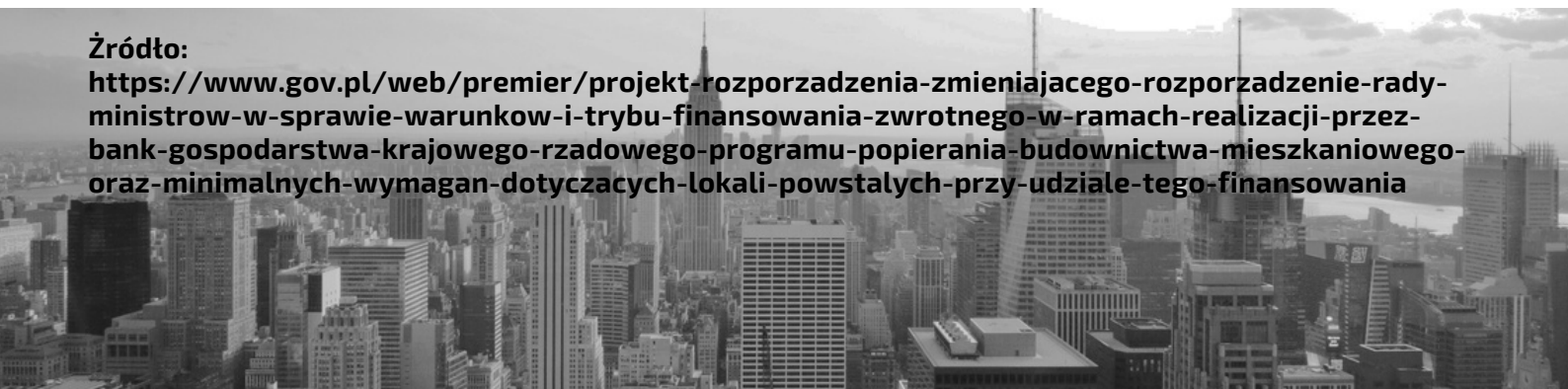
**Projekt rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów**

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pojawiła się zapowiedź ww. nowelizacji, która stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i jest podstawą realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego (dalej: program SBC). Ustawodawca proponuje przesunięcie ostatecznej daty składania wniosków w ramach programu SBC na 30 września 2026 r., a także dostosowanie kryteriów oceny wniosków w ramach programu SBC do zmian wprowadzonych ustawą z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, w zakresie zasad zmiany umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności, w celu zapewnienia przedsięwzięciom zakładającym niższą partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego udziału w programie, odpowiadającego jego głównemu celowi, czyli zwiększaniu dostępnego zasobu mieszkań na wynajem, dla osób których dochody nie pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rynku prywatnym.

**Planowany termin przyjęcia projektu przez RM: IV kwartał 2025 r.**

**Źródło:**

**<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-rozporzadzenia-zmieniajacego-rozporzadzenie-rady-ministrow-w-sprawie-warunkow-i-trybu-finansowania-zwrotnego-w-ramach-realizacji-przez-bank-gospodarstwa-krajowego-rzadowego-programu-popierania-budownictwa-mieszkaniowego-oraz-minimalnych-wymagan-dotyczacych-lokali-powstalych-przy-udziale-tego-finansowania>**





10.10.2025

2

## **Projekt rozporządzenia Ministra Edukacji w sprawie Sektorowej Ramy Kwalifikacji w sektorze budownictwo - na etapie Komisji Prawniczej**

Na etapie komisji prawniczej znajduje się obecnie projekt rozporządzenia Ministra Edukacji w sprawie Sektorowej Ramy Kwalifikacji w sektorze budownictwo.

Jak czytamy w OSR: "konieczność wydania nowego rozporządzenia (...) wynika z potrzeby zaktualizowania obecnych charakterystyk efektów uczenia się dla poziomów Sektorowej Ramy Kwalifikacji w sektorze budownictwo przez dostosowanie obecnych opisów w kategoriach wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych oraz dodanie nowych elementów w tych kategoriach. Ponadto wydanie rozporządzenia jest elementem kamienia milowego G10L dla reformy G.3.1.2 w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO), który powinien zostać zrealizowany do końca 2025 r." SRK mają stanowić swoisty „pomost” między charakterystykami I i II stopnia Polskiej Ramy Kwalifikacji, w szczególności typowymi dla kwalifikacji o charakterze zawodowym a opisami poszczególnych kwalifikacji funkcjonujących w danym sektorze lub branży. Projektowanym rozporządzeniem do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji włącza się Sektorową Ramę Kwalifikacji w sektorze budownictwo obejmującą charakterystyki poziomów 2–8 i stanowiącą załącznik do rozporządzenia.

Nowa Sektorowa Rama Kwalifikacji w sektorze budownictwo realizuje cel reformy KPO G3.1.2. t.j. uwzględnienie umiejętności przyczyniających się do osiągnięcia celów Europejskiego Zielonego Ładu i neutralności klimatycznej do roku 2050 - tzw. „zielonych kompetencji” rozumianych jako „zakres wiedzy, umiejętności oraz postaw niezbędnych do realizacji procesu zielonej i sprawiedliwej transformacji gospodarki zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju, której celem jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz łagodzenie antropogenicznych zmian klimatycznych i adaptacja do ich skutków”.

**Źródło:**

**<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12400655/katalog/13147420#13147420>**





10.10.2025

3

## ABC ekranów akustycznych - kompendium Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

GDDKiA w dniu 7 października 2025 r. opublikowała kompendium wiedzy dotyczące podstaw prawnych realizacji ekranów akustycznych. Jak wskazuje GDDKiA:

- Powstanie nowej drogi wiąże się nie tylko z szeregiem udogodnień dla kierowców, ale również z oddziaływaniem inwestycji na otoczenie zewnętrzne.
- Ekran akustyczny ustawiamy w celu ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych.
- Stawiamy je tylko w przypadkach prognozowanego przekroczenia obowiązujących norm hałasu w środowisku.
- Na etapie realizacji, decyzję o postawieniu ekranów akustycznych podejmuje organ ochrony środowiska. W przypadku dróg istniejących, decyzję podejmuje właściwy miejscowo marszałek województwa lub starosta, a w niektórych przypadkach też prezydent miasta, burmistrz lub wójt. Decyzja podejmowana jest na podstawie wyników analizy akustycznej.
- Wysokość ekranów zależy m.in. od rodzaju zabudowy podlegającej ochronie, od poziomu przekroczenia norm hałasu czy odległości zabudowy od drogi. Ekran powstaje w oparciu o wiążące nas decyzje, pozwolenia i ścisłe wytyczne.
- Ekran akustyczny przy drogach zarządzanych przez GDDKiA ma powierzchnię ponad 6 mln m<sup>2</sup>.

Zachęcam do lektury całego opracowania, które jest dostępne w linku poniżej:

**<https://www.gov.pl/web/gddkia/abc-ekranow-akustycznych>**

**Źródło:**

**<https://www.gov.pl/web/gddkia/abc-ekranow-akustycznych>**





# 10.10.2025

# 4

## **Waloryzacja a zmiany cen na rynku - nowe dane- najnowsze dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad**

Jak podaje GDDKiA "mechanizm waloryzacji odpowiednio reaguje na zmiany cen na rynku. Stosowany przez GDDKiA system bierze pod uwagę szereg kluczowych dla robót drogowych wskaźników publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) i to na ich podstawie wyliczany jest wskaźnik korygujący (waloryzujący) cenę".

We wrześniu br. nieznacznie wzrosły ceny paliw i wyrobów stalowych. Spadek w stosunku do poprzedniego miesiąca zanotowały za to ceny asfaltów.

W przypadku wskaźników waloryzacyjnych za lipiec 2025 r., zarówno dla nawierzchni bitumicznej, jak i nawierzchni betonowej, odnotowaliśmy wzrost tego wskaźnika w porównaniu do czerwca.

Od stycznia 2019 r. do lipca 2025 r., w oparciu o dostępne dane opublikowane przez GUS, wskaźnik korygujący ceny dla nawierzchni bitumicznej wyniósł 1,2915, natomiast dla nawierzchni betonowej 1,2852.

Biorąc pod uwagę rynkowe ceny i dane GUS, należy uznać, że wyliczone w oparciu o mechanizm waloryzacyjny wskaźniki, oddają realny obraz zmian cen na rynku.

**Źródło:**

**<https://www.gov.pl/web/gddkia/waloryzacja-a-zmiany-cen-na-ryнку---nowe-dane43>**





# 10.10.2025

# 5

## Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - rozpoczęcie robót budowlanych przed uprawomocnieniem się pozwolenia na budowę

W 84. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB" urząd opisuje wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, dotyczący rozpoczęcia robót budowlanych przed uprawomocnieniem się pozwolenia na budowę. Wyrokiem z 16 lutego 2022 r., WSA w Warszawie oddalił skargę na decyzję GINB, a NSA wyrokiem z 27 lutego 2025 r., oddalił skargę kasacyjną od wyroku WSA. Orzekający w sprawie NSA podkreślił, że wykonaniu podlega ostateczne pozwolenie na budowę, natomiast nieostateczna decyzja jest wykonalna wyłącznie, gdy:

- został jej nadany rygor natychmiastowej wykonalności,
- podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy,
- jest zgodna z żądaniem wszystkich stron,
- wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

**Inwestor nie może więc wykonywać nieostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, jeśli nie zachodzi jeden z ww. przypadków.** W sprawie uznano, że zgromadzone dowody nie pozwalają na jednoznaczne stwierdzenie, że doszło do rozpoczęcia robót budowlanych. Wyjaśnienia kierownika budowy i geodety są sprzeczne z wpisem w dzienniku budowy, czyli nie wystąpił podstawowy element rażącego naruszenia prawa, tj. oczywistość tego naruszenia. Wskazano także brak szczególnie negatywnych skutków ewentualnego naruszenia prawa. Z inną oceną mielibyśmy do czynienia gdyby inwestor przystąpił do wykonywania robót budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a z inną gdy inwestor legitymował się decyzją organu I instancji udzielającą pozwolenia na budowę, która jednak nie miała przymiotu wykonalności.

Pełna treść interpretacji jest dostępna w linku poniżej.

**Źródło:**

**<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--rozpoczecie-robot-budowlanych-przed-uprawomocnieniem-sie- pozwolenia-na-budowe>**

