

Domy do 70 m² – jest projekt ustawy

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Opublikowano: piątek, 06, sierpień 2021 11:55

Bartłomiej Zydel

Odłony: 686

Resort rozwoju, pracy i technologii skierował do konsultacji publicznych, uzgodnień międzyresortowych oraz zaopiniowania przez KWRiST projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Chodzi o uproszczenia w budowie budynków o powierzchni zabudowy do 70 m² z poddaszem, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 90 m². Biuro Związku Powiatów Polskich zbiera uwagi do tego projektu – ankieta dostępna jest [tutaj](#).

Zdaniem projektodawców potrzeba wprowadzenia zmian w Prawie budowlanym wynika z konieczności zapewnienia prostych narzędzi prawnych umożliwiających budowę domów jednorodzinnych dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych – projektowana regulacja ma wprowadzić możliwości budowy domów jednorodzinnych bez pozwolenia na budowę, bez dziennika budowy oraz bez konieczności ustanowienia kierownika budowy, w procedurze tzw. zgłoszenia z projektem budowlanym.

W projekcie ustawy przewidziano wymóg, aby budowane domy do 70 m² były budynkami wolnostojącymi oraz określono dopuszczalną gęstość zabudowy wskazując, iż jeden taki budynek może powstać na działce o powierzchni co najmniej 1000 m². Wymóg lokalizacji jednego obiektu na każde 1000 m² powierzchni działki w ocenie autorów projektu ma stanowić mechanizm gwarantujący, że proponowana instytucja będzie służyła wyłącznie celom indywidualnym, a nie budowie wieloobektowych osiedli. Ponadto projekt ustawy na chwilę obecną nie zwalnia z obowiązku stosowania, w zakresie projektowania i budowy wskazanych budynków, wymagań techniczno-budowlanych określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie, czyli m.in. z zachowaniem odpowiednich odległości od granic działki gwarantujących ograniczenie obszaru oddziaływania realizowanego budynku do działki na której zostanie wybudowany.

Projekt ustawy przewiduje, iż domy do 70 m² będą budowane w procedurze tzw. zgłoszenia z projektem budowlanym, co oznacza, że zgodnie z art. 30a Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej ma zamieszczać, na okres nie krótszy niż 30 dni i nie dłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia – informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego – informację o braku wniesienia sprzeciwu.

Jak przypominają projektodawcy, powyższe rozwiązanie funkcjonuje już w Prawie budowlanym od czasu wejścia w życie nowelizacji z 2015 r., która umożliwiła m.in. budowę w trybie zgłoszenia z projektem budowlanym (z kierownikiem budowy oraz dziennikiem budowy – tych obowiązków nie będzie w przypadku budowy budynków objętych omawianym projektem) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Ponadto projekt ustawy zakłada wprowadzenie zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla omawianych budynków miałyby nastąpić w

Domy do 70 m² – jest projekt ustawy

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Opublikowano: piątek, 06, sierpień 2021 11:55

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 686

nieprzekraczalnym terminie 30 dni. Projekt przewiduje wprowadzenie kary pieniężnej za przekroczenie powyższego terminu, wymierzonej przez organ wyższego stopnia. Kara miałaby wynosić 500 zł za każdy dzień zwłoki, czyli analogicznie jak w przypadku zwłoki przy wydawaniu decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z projektem można się zapoznać [tutaj](#).