

Dom do 70 mkw – Parlament zakończył prace

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent

Opublikowano: czwartek, 14, październik 2021 11:32

Małgorzata Orłowska

Odsłony: 290

Parlament zakończył prace nad ustawą o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa ustawa trafi teraz do podpisu prezydenta RP.

Zmiana przepisów w tym zakresie to jedna z dziesięciu kluczowych regulacji zawartych w rządowym programie Polski Ład. W ustawie znalazły się następujące założenia:

- Budynki mają być wolnostojące i nie więcej niż dwukondygnacyjne, a ich obszar oddziaływania musi mieścić się w całości na działce, na której zostały zaprojektowane; Budowa musi być prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;
- Zgodnie z założeniami obiekty mieszkalne mają być niewielkie, o prostej konstrukcji, co ma to ułatwiać zachowanie wymagań bezpieczeństwa. Dopuszczalna powierzchnia zabudowy domów to 70 mkw.

Wprowadzono też uproszczenie w procedurze zgłoszenia budowy domów do 70 mkw., polegające na wyłączeniu możliwości zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu do dokonanego przez inwestora zgłoszenia takiej budowy. To oznacza, że do budowy będzie można przystąpić od razu po doręczeniu organowi administracji architektoniczno-budowlanej takiego zgłoszenia.

Inwestor będzie zobowiązany złożyć oświadczenia o tym, że planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. W przypadku nie ustanowienia kierownika budowy, inwestor przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie całą budową. Natomiast dołączona do zgłoszenia dokumentacja musi być kompletna.

Budowa domu będzie wymagała zawiadomienia organów nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Ma to zagwarantować bezpieczeństwo inwestycji.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzja o warunkach zabudowy dla domów do 70 mkw. wydawana będzie w ciągu 21 dni. Ustawa nie spowoduje chaosu przestrzennego, nowa ustawa nie zmienia dotychczasowych regulacji w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozszerzono możliwość budowania domków rekreacyjnych w procedurze zgłoszenia - oprócz dotychczasowego maksymalnego parametru powierzchni 35 mkw., także do 70 mkw. Przy czym rozpiętość elementów konstrukcyjnych domków rekreacyjnych do 70 mkw., nie może przekraczać 6 metrów, a wysięg wsporników nie może przekraczać 2 metry.

Źródło: MRiT