

Ustawa o domach do 70 mkw z podpisem prezydenta

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent

Opublikowano: środa, 03, listopad 2021 16:16

Małgorzata Orłowska

Odsłony: 831

Znaczne uproszczenie procedury budowy domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 mkw – to jedno z założeń ustawy, która została podpisana przez prezydenta Andrzeja Dudę. Co się zmieni?

Dopuszczalna powierzchnia zabudowy domów to 70 m². Budynek ma być wolnostojący i nie więcej niż dwukondygnacyjny. Na maksymalnie dwóch kondygnacjach może być nawet ponad 100m² powierzchni użytkowej.

- Brak konieczności zatrudnienia kierownika budowy oraz prowadzenia dziennika budowy.
- Warunki zabudowy będą wydawane maksymalnie w 21 dni.
- Budowa musi być prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora.

Zgodnie z założeniami ustawy obiekty mieszkalne mają być niewielkie, o prostej konstrukcji, co ma to ułatwiać zachowanie wymagań bezpieczeństwa. Obszar oddziaływania musi mieścić się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Ponadto rozszerzono możliwość budowania domków rekreacyjnych w procedurze zgłoszenia - oprócz dotychczasowego maksymalnego parametru powierzchni zabudowy 35 m², także o powierzchni zabudowy do 70 m². Przy czym rozpiętość elementów konstrukcyjnych domków rekreacyjnych do 70 m², nie może przekraczać 6 metrów, a wysięg wsporników nie może przekraczać 2 metry.

Wprowadzono uproszczenie w procedurze zgłoszenia budowy domów do 70 m², 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.

Jakie oświadczenia będzie musiał złożyć inwestor?

- o tym, że plan budowy jest prowadzony w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych,
- przyjęcie odpowiedzialności za kierowanie budową w przypadku nieustanowienia kierownika budowy,
- o tym, że dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest 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 m² wydawana będzie w ciągu 21 dni. Ustawa nie spowoduje chaosu przestrzennego, nowa ustawa nie zmienia dotychczasowych regulacji w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: MRiT