Zmiany w prawie budowlanym - będzie łatwiej wybudować dom

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: niedziela, 28, lipiec 2013 03:00
Odsłony: 1552

Przyjęte przez rząd założenia do projektu nowelizacji ustawy Prawo budowlane przewidują możliwość budowy domów jednorodzinnych bez pozwolenia oraz uproszczenie formalności związanych z projektem budowlanym, czytamy w polska.newsweek.pl.

Celem przygotowanych przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej założeń do projektu noweli ustawy Prawo budowlane jest uproszczenie i skrócenie procedur budowlanych dla większości inwestycji.

Jak poinformowało Centrum Informacyjne Rządu, z raportu Banku Światowego "Doing Business" wynika, że przedsiębiorcy potrzebują aż 301 dni na załatwienie formalności związanych z budową magazynu, a postępowanie administracyjne o wydanie pozwolenia na budowę trwa 180 dni.

Propozycja resortu transportu znosi wymóg uzyskiwania pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych. Obiekt taki nie może jednak ograniczać możliwości zabudowy działki sąsiada, a także nie może negatywnie oddziaływać na środowisko. Zamiast pozwolenia ma wystarczyć złożenie zgłoszenia wraz z projektem budowlanym w urzędzie administracji architektoniczno-budowlanej. Starosta będzie miał 30 dni na ewentualne wniesienie sprzeciwu od zgłoszenia.[…]

Według CIR w przypadku domów jednorodzinnych nastąpi też skrócenie procedur budowlanych o 45 dni (ze 129 do 84 dni), a w dużych miastach o 74 dni (ze 158 do 84 dni). Zmniejszy się też liczba procedur - z 25 do 21.

Z informacji CIR wynika, że budowa domów jednorodzinnych bez pozwolenia ma uwzględniać wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli zgłoszenie budowy domu nie będzie zgodne z takim planem lub decyzją, to będzie to podstawą do braku zgody na tę inwestycję.[…] Administracja będzie jedynie reagować na pismo właściciela nieruchomości sąsiedniej (np. w sytuacji, gdy nie zostaną zachowane odpowiednie odległości między działkami), ewentualnie wydawać zaświadczenia o braku sprzeciwu od zgłoszenia budowy - wyjaśniono.

Zawiadomienie o zakończeniu budowy ma zastąpić obecnie wydawane pozwolenie na użytkowanie. Procedura zawiadomienia ma dotyczyć większej liczby obiektów, w tym m.in. warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów czy myjni samochodowych.

W przypadku inwestycji wymagających pozwolenia na budowę, np. budowy hali magazynowej, procedury budowlane mają być krótsze o ok. 120 dni. To oznacza, że zajmą one 181 dni, a liczba procedur budowlanych zostanie zredukowana z 29 do 24.

Założenia do projektu upraszczają ponadto formalności dotyczące projektu budowlanego. Nie trzeba będzie do niego dołączać oświadczeń m.in. o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu czy odbioru ścieków. Nie będą też potrzebne oświadczenia zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną, z wyjątkiem dróg krajowych i wojewódzkich.

Założenia do projektu znoszą też obowiązek zgłoszenia przez inwestora w urzędzie terminu rozpoczęcia robót budowlanych. Inwestor w ciągu 14 dni będzie wzywany do uzupełnienia braków formalnych we wniosku o pozwolenie na budowę lub do uzupełnienia zgłoszenia budowlanego. Obecnie organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma wyznaczonego terminu, w którym ma obowiązek wezwania na dokonanie takich czynności - dodano.

Phoca PDF

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: niedziela, 28, lipiec 2013 03:00
Odsłony: 1552

Według ekspertów, zmiany nie są rewolucyjne, ale istotnie ułatwią budowę domu jednorodzinnego. Jak mówili, uproszczą procedury budowlane i skrócą termin rozpoczęcia inwestycji.

źródło: polska.newsweek.pl

Phoca PDF