Przedstawiono propozycję przekształcania budynków biurowych i handlowych na cele mieszkalne

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 04, sierpień 2022 12:06
Joanna Gryboś-Chechelska
Odsłony: 359

Ministerstwo Rozwoju i Technologii pracuje nad rozwiązaniem, które ma zwiększyć dostępność mieszkań i umożliwić w większym stopniu wykorzystanie pustych powierzchni biurowych i handlowych.

- Wzrost popularności pracy zdalnej i e-commerce w wyniku pandemii COVID-19 spowodował opustoszenie niektórych biur i placówek handlowych, w szczególności tych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, jak np. hipermarkety. Takich obiektów w Polsce powstało też przez ostatnie lata sporo i teraz są one niewykorzystywane. Właściciele liczą straty, a jednocześnie brakuje mieszkań. Chcemy, aby łatwiej można było takie puste przestrzenie wykorzystywać na cele mieszkaniowe. Lepiej puste obiekty przekształcać, jeśli są takie techniczne możliwości, niż je burzyć – wyjaśnia minister rozwoju i technologii Waldemar Buda.

Wskazuje też na konieczność elastycznego podejścia do funkcji i przeznaczania terenów. – *Powinny powstawać wielofunkcyjne ośrodki z mieszanym, różnym przeznaczeniem. To wymóg naszych czasów. Obserwujemy ten trend w miastach europejskich. Powinniśmy też traktować budynki bardziej elastycznie i móc je wykorzystywać zgodnie z aktualnymi potrzebami. Zauważamy, że w wielu miastach, niektóre centra biurowe np. tzw. Mordor, straciły swoje funkcje. Czeka je transformacja* – podkreśla szef MRiT.

- Rządowe działania w zakresie polityki mieszkaniowej skupiają się przede wszystkim na finansowym wsparciu dla gmin w tworzeniu mieszkań komunalnych oraz na współudziale w tworzeniu zasobów mieszkań społecznych. Tak też będzie w przypadku projektowanych przez nas zmian – wskazuje wiceminister rozwoju i technologii Piotr Uściński i dodaje, że mieszkania będą musiały spełnić odpowiednie standardy.

Proponowane rozwiązania:

- Zmiana przeznaczenia terenu uchwałą samorządu, na których są istniejące budynki biurowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Więcej lokali komunalnych
  Ułatwienia to szansa dla gmin na wykup 5% powierzchni lokali na preferencyjnych warunkach. Cena powinna odpowiadać 50% kosztów utworzenia tych lokali. Lokale będą mogły też pochodzić z innej inwestycji pod warunkiem, że będą nowe i położone na terenie danej gminy. Przyjmując ofertę kupna mieszkań, gmina będzie mogła skorzystać z istniejącego programu budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK) oferującego pokrycie 50% ceny zakupu lokali mieszkalnych przez gminę.
  W ten sposób realny koszt nabycia przez gminę mieszkania nie przekroczy 25% kosztów jego utworzenia. Takie lokale gmina przeznaczy na wynajem osobom o mniejszych dochodach.
- Przebudowa istniejących obiektów bez formalności
  2 lata na zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków biurowych i handlowych oraz przebudowę z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych budynku bez pozwolenia i zgłoszenia.

Źródło: MRiT

Phoca PDF