

Domy z nowej ustawy rozczarowują

data aktualizacji: 2022.01.27 autor: Włodzimierz Szczepański



(fot. Włodzimierz Szczepański)

Z nowym rokiem weszły przepis, które uprościły procedurę budowy domu do 70 m kw. Szumnie zapowiadaną ustawę o spełnieniu marzeń o swoim dachu nad głową, zweryfikowało życie. W powiecie rawskim zainteresowanych postawieniem domu nie brakuje, ale ich zapal szybko gaśnie po wizycie w starostwie. To nie jest jednak wina rawskich urzędników.

Od 3 stycznia obowiązuje ustawa, która miała ułatwić budowę niedużego domu jednorodzinnego dzięki uproszczonej procedurze. Z zapowiedzi polityków wynikało, że nowe przepisy dadzą szansę niezbyt zamożnym na szybkie i tanie zaspokojenie potrzeb mieszkalnych. Gmina Rawa Mazowiecka przeżywa obecnie boom budowlany, czyli zainteresowanie tego typu rozwiązaniem powinno być również sporo.

- Z tego, co słyszę nie ma zbyt dużego zainteresowania, przynajmniej u nas gminie. Niedawno rozmawiałem o tym z projektantami. W ich ocenie, jeśli już, ktoś buduje dom, to będzie wolał dołożyć

trochę, by mieć większy – komentuje Michał Michalik, wójt gminy Rawa Mazowiecka.

Jego zastępca Paweł Jakubowski podkreśla, że domy do 70 m kw muszą stać na działce budowlanej i nie mogą kolidować z planem zagospodarowania.

Wielu zainteresowanych studzi wielkość działki. W ustawie przewiduje się wymóg, aby budowane domy do 70 m kw były budynkami wolnostojącymi, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m kw powierzchni działki.

Zamiar budowy domu wystarczy zgłosić w rawskim starostwie powiatowym. Na razie nikt nie zgłosił budowy domu.

- Zainteresowanych przychodzi, czy dzwoni nawet sporo. Po wyjaśnieniu jednak całej procedury są rozczarowani – przyznaje Leszek Przybył, dyrektor wydziału środowiska, architektury i budownictwa w starostwie.

Urzednicy przygotowali ulotkę informacyjną dla klientów.

- Tłumaczymy, że zgłoszenie wymaga przygotowania dokumentacji takiej samej, jak przy ubieganiu się o pozwolenie budowy domu – mówi Leszek Przybył. – Przepisy znoszą obowiązek zatrudnienia kierowników budowy, inwestor może nim być. I co istotne często bank pyta kredytobiorców, czy mają już pozwolenie na budowę domu. Dodam, że już wcześniej w 2015 roku wprowadzono zgodę na budowę domu bez pozwolenia. Inwestor musiał sprostać innym wymogom. Od czasu wprowadzenia przepisu wpłynął do nas tylko jeden wniosek. Z domami do 70 m kw, będzie to samo. Na razie nikt nie zgłosił budowy.

Materiał opublikowany (20.01) w "Głosie Rawy Mazowieckiej i Okolicy".

Do kogo jest skierowany program?

Jeśli planujesz wybudować nieduży, jednorodzinny, wolnostojący dom:

- o powierzchni zabudowy do 70 m²
- nie więcej niż dwukondygnacyjny
- na własne potrzeby mieszkaniowe

Podstawowe założenia programu:

- Zaspokojenie własnych potrzeb mieszkalnych.
- Brak konieczności zatrudnienia kierownika budowy oraz prowadzenia dziennika budowy.
- W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunki zabudowy będą wydawane w terminie 21 dni.

Na czym polega uproszczona procedura:

Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie będzie mógł zgłosić sprzeciwu do zgłoszonej przez inwestora budowy. Do budowy będzie można przystąpić niezwłocznie po

doręczeniu organowi administracji architektoniczno-budowlanej takiego zgłoszenia.

Jakie kroki należy podjąć, żeby skorzystać z programu?

Jako inwestor będziesz zobowiązany złożyć oświadczenia, że:

- planowana budowa jest prowadzona przez Ciebie w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych - złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej
- przyjmujesz odpowiedzialność za kierowanie budową - w przypadku nieustanowienia kierownika budowy
- dokumentacja, którą dołączasz do zgłoszenia, jest kompletna

Źródło: <https://eglos.pl/aktualnosci/item/39963-domy-z-nowej-ustawy-rozczarowuja>