

<https://dwingik.duw.pl/gik/aktualnosci/17924,Ustawa-o-budowie-domow-do-70-m-kw-podpisana-i-opublikowana.html>  
23.04.2024, 17:08

## Ustawa o budowie domów do 70 m kw. podpisana i opublikowana

---

**W Dzienniku Ustaw (poz. 1986) opublikowano nowelizację Prawa budowlanego, która ma ułatwić budowę jednorodzinnych domów mieszkalnych o powierzchni do 70 metrów kwadratowych.**

Ustawa z 17 września o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejdzie w życie 3 stycznia 2022 r.

Przepisy te zakładają, że każdy będzie mógł rozpocząć budowę małego jednorodzinnego domu mieszkalnego, przejmując odpowiedzialność za kierowanie budową bez uzyskania pozwolenia na budowę, bez obowiązku ustanawiania kierownika budowy i prowadzenia dziennika budowy. Inne kluczowe założenia nowych przepisów są następujące:

- Budynki objęte uproszczoną procedurą 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.
- Obiekty te z założenia mają być niewielkie i o prostej konstrukcji, co ma ułatwiać zachowanie wymagań bezpieczeństwa.
- Określona została dopuszczalna powierzchnia zabudowy tych domów do 70 m kw.
- Wprowadza się uproszczenie w procedurze zgłoszenia budowy domów do 70 m kw. polegające na wyłączeniu możliwości zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej sprzeciwu do dokonanego przez inwestora zgłoszenia. Do budowy będzie można przystąpić od razu po doręczeniu organowi administracji architektoniczno-budowlanej takiego zgłoszenia.
- Inwestor będzie obowiązany dołączyć do zgłoszenia oświadczenia o tym, że:
  - planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych,
  - przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie budową w przypadku nie ustanowienia kierownika budowy,
  - dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna.
- By zapewnić odpowiedni poziom bezpieczeństwa, budowa domu będzie wymagała zawiadomienia organów nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
- Rozszerza się także możliwość budowania domków rekreacyjnych w procedurze zgłoszenia oprócz dotychczasowego maksymalnego parametru powierzchni 35 m kw. także do 70 m kw., przy czym wprowadza się ograniczenia w parametrach: rozpiętość elementów konstrukcyjnych domków rekreacyjnych do 70 m kw. nie może przekraczać 6 m, a wysięg wsporników nie może przekraczać 2 m.
- W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzja o warunkach zabudowy dla domów do 70 m kw. wydawana będzie w ciągu 21 dni.