

Oświadczenie ZPP - możliwość budowy domów do 70m² to szansa rozwoju dla lokalnych firm budowlanych

W tej chwili inwestycja w postawienie domu jednorodzinnego wiąże się z istotnymi barierami kosztowymi, ale również administracyjnymi. Wyłom w skomplikowanym systemie pozwoleń na budowę i kolejnych etapów realizowania przedsięwzięcia budowlanego stanowi dopuszczalne od pewnego czasu stawianie domów o powierzchni do 35m² na zgłoszenie, w bardzo uproszczonym trybie. Zarówno jednak powierzchnia takich budynków, jak i wskazanie w przepisach wprost, że możliwość taka dotyczy wyłącznie domów rekreacyjnych, powoduje że potencjał istniejącego rozwiązania pozostaje nie w pełni wykorzystany.

Mając na uwadze powyższe, uważamy że przedstawiony w Polskim Ładzie postulat poszerzenia możliwości prostej budowy na zgłoszenie o domy mieszkalne o powierzchni do 70m², stanowić może odpowiedź na problemy mieszkaniowe w niewielkich miejscowościach i na wsiach. Jednocześnie, jego realizacja z pewnością będzie się wiązać z wygenerowaniem istotnych szans rozwojowych dla lokalnych przedsiębiorców sektora budowlanego.

Jak wynika z danych przedstawionych przez PARP w Raporcie o stanie sektora małych i średnich przedsiębiorstw w Polsce za rok 2020, w naszym kraju istnieje ponad 200 tysięcy firm budowlanych z sektora MŚP. Znaczna część z nich to przedsiębiorstwa działające w pojedynczych gminach i ich sąsiedztwie, świadczące usługi dla lokalnej społeczności. Z ich punktu widzenia, wzrost popytu na budowę niewielkich domków w uproszczonej procedurze oznacza szansę na rozwój biznesu.

Proste konstrukcje o niewielkiej powierzchni mogą być z powodzeniem stawiane samodzielnie przez inwestora z minimalnym doświadczeniem budowlanym. Nie ulega jednak wątpliwości, że część osób pozbawionych takiego doświadczenia, albo chcących oddać budowę w ręce profesjonalistów, będzie zdecydowana skorzystać z usług doświadczonych firm.

W tym zakresie dostrzegamy dwie duże szanse dla firm. Z jednej strony możliwa jest sytuacja, w której inwestor zechce skorzystać z usług firmy budowlanej przy procesie budowy takiego domu od podstaw. Zakres takich usług może obejmować zarówno pełną realizację inwestycji, jak i doraźną pomoc przy niektórych zadaniach wymagających bardziej specjalistycznej wiedzy. Z drugiej strony, silnie rozwija się segment w zasadzie gotowych domów prefabrykowanych, w produkcji których Polska ma bardzo silną reprezentację.

Widać doskonale po rosnącej gęstości zabudowy w większych miastach, że rynek budowlany przeżywa boom, generowany w tym zakresie przede wszystkim przez dużych deweloperów realizujących inwestycje o znacznej skali. Uwolnienie możliwości prostej i szybkiej budowy domów mieszkalnych do 70m² stanowić będzie dodatkową szansę rozwojową dla niewielkich, lokalnych firm budowlanych. Mając to na uwadze, apelujemy o kontynuowanie prac nad tym rozwiązaniem i jak najszybsze przełożenie propozycji na konkretny projekt aktu prawnego.