

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 26 czerwca 1974 r.

## w sprawie wykonania niektórych przepisów Prawa lokalowego.

Na podstawie art. 3 ust. 5, art. 45 ust. 1 i art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 14, poz. 84), zwanej dalej „ustawą”, zarządza się, co następuje:

## Rozdział 1

**Wielkość domów jednorodzinnych,  
mieszkalno-pensjonatowych i domów letniskowych  
oraz lokali będących odrębnymi nieruchomościami.**

§ 1. 1. Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego może wynosić do 110 m<sup>2</sup>, a w razie konieczności przeznaczenia części mieszkania w takim domu na wykonywanie pracy zawodowej przez właściciela, jego dzieci lub rodziców — do 140 m<sup>2</sup>.

2. Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego, wybudowanego przed dniem wejścia w życie ustawy, może być większa od określonej w ust. 1, jeżeli dom obejmuje nie więcej niż 6 izb.

3. Do powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego nie przekraczającego 110 m<sup>2</sup> nie wlicza się powierzchni lokalu użytkowego; dotyczy to również domów wymienionych w ust. 2.

4. W razie przeniesienia prawa własności domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej większej niż 110 m<sup>2</sup>, lecz nie przekraczającej 140 m<sup>2</sup>, na osobę, której nie jest konieczne zajmowanie części mieszkania na wykonywanie zawodu — uprawnienia określone w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy pozostają w mocy.

5. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska może określić warunki, w których rady narodowe miast lub gmin (miast i gmin) mogą rozciągnąć stosowanie przepisów o domach jednorodzinnych na budynki o powierzchni większej od określonej w ust. 1, przeznaczone do zamieszkiwania przez jedną rodzinę.

§ 2. 1. Mały dom mieszkalny może obejmować 2 do 4 samodzielnych lokali mieszkalnych. Znajdujące się w takich domach lokale użytkowe, konieczne do wykonywania zawodu przez właściciela, jego dzieci lub rodziców, stanowią część składową lokalu mieszkalnego; do powierzchni lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość nie wlicza się powierzchni lokalu użytkowego.

2. Wyodrębnienie własności lokali jako odrębnych nieruchomości w domu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić bez względu na dzień oddania takiego domu do użytku.

§ 3. 1. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość nie może przekraczać wielkości powierzchni określonej w § 1 ust. 1. W domach wybudowanych przed dniem wejścia w życie ustawy powierzchnia użytkowa lokali może być większa, jeżeli każdy z lokali obejmuje nie więcej niż 5 izb.

2. Przebudowa lokalu w małym domu mieszkalnym, w której następnym lokalu przekracza wielkości określone w ust. 1, nie wpływa na uprawnienia właścicieli do dysponowania lokalami.

3. Do lokali w małych domach mieszkalnych stosuje się odpowiednio przepisy § 1 ust. 4 i 5.

§ 4. Przepisy § 3 ust. 1 stosuje się również do lokali zajmowanych przez właścicieli domów wielomieszkańczych sprawujących zarząd swym domem, o którym mowa w art. 27 ustawy, z tym że w razie konieczności przeniesienia części mieszkania na wykonywanie pracy zawodowej — uprawnienie do zwiększonej powierzchni lokalu przysługuje jedynie właścicielowi domu.

§ 5. Powierzchnia użytkowa domu mieszkalno-pensjonatowego nie może przekraczać 220 m<sup>2</sup>, a domu letniskowego — 110 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 2

### Normy zaludnienia lokali mieszkalnych i uprawnienia do dodatkowej powierzchni mieszkalnej.

§ 6. 1. Powierzchnię mieszkalną lokalu stanowi łączna powierzchnia pokoi.

2. Powierzchnię użytkową lokalu stanowi powierzchnia mieszkalna łącznie z powierzchnią kuchni i pomieszczeń pomocniczych.

§ 7. 1. Norma powierzchni mieszkalnej, przysługującej jednej osobie, wynosi 7—10 m<sup>2</sup>.

2. Lokale odpowiadające normatywowi projektowania mieszkań zasiedla się według normatywów obowiązujących w dniu dokonania przydziału.

3. Młodym bezdzietnym małżeństwom uwzględnia się normę zaludnienia należną ich przyszłemu dziecku.

4. Powierzchnia mieszkalna lokalu przydzielonego osobie samotnej nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>.

§ 8. W razie poprawy sytuacji mieszkaniowej w poszczególnych miejscowościach właściwe dla nich rady narodowe mogą ustalać korzystniejsze normy zaludnienia od norm określonych w § 7 ust. 1.

§ 9. 1. W wypadkach uzasadnionych potrzebą zajmowania lokalu o większej powierzchni od przysługującej na podstawie norm zaludnienia może być przyznana dodatkowa powierzchnia mieszkalna.

2. Dodatkową powierzchnię mieszkalną przyznaje się w postaci jednej normy, z tym że należy dążyć, aby norma ta łącznie z przysługującą normą podstawową stanowiła osobny pokój.

§ 10. 1. Uprawnienie do dodatkowej powierzchni mieszkalnej może być przyznane osobom:

- 1) szczególnie zasłużonym dla Polski Ludowej,
- 2) prowadzącym twórczą działalność w dziedzinie kultury i sztuki lub działalność publicystyczną,
- 3) zajmującym odpowiedzialne stanowiska w pracy zawodowej, politycznej i społecznej lub prowadzącym działalność naukową, wynalazczą bądź racjonalizatorską,
- 4) których stan zdrowia tego wymaga.

2. Uprawnienie przyznane osobom wymienionym w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz osobom prowadzącym działalność naukową nie wygasa z przejściem tych osób na emeryturę lub rentę.

3. Prezes Rady Ministrów określi szczegółowo, jakie stanowiska w pracy zawodowej, politycznej i społecznej uważa się za odpowiedzialne w rozumieniu ust. 1 pkt 3.

4. Minister Zdrowia i Opieki Społecznej określi szczegółowo wypadki uzasadniające korzystanie z dodatkowej powierzchni mieszkalnej ze względu na stan zdrowia.

§ 11. 1. O przyznaniu uprawnień do korzystania z dodatkowej powierzchni mieszkalnej:

- 1) na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 i 2 decyduje terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego,

2) na podstawie § 10, ust. 1 pkt 3 decydują w stosunku do:

- a) pracowników naczelnych i centralnych organów państwowych oraz podległych im jednostek — kierownicy tych organów,
- b) pracowników urzędów terenowych organów administracji państwowej i podległych tym organom jednostek — terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego,
- c) pracowników organizacji politycznych lub społecznych i podległych im jednostek — osoby wyznaczone przez naczelną władzę tych organizacji,
- d) pracowników organizacji spółdzielczych — Prezes Naczelnej Rady Spółdzielczej i zarządy właściwych centralnych związków spółdzielni,

3) na podstawie § 10 ust. 1 pkt 4 — decyduje terenowy organ administracji państwowej stopnia powiatowego.

2. Organy decydujące o przyznaniu uprawnień do korzystania z dodatkowej powierzchni mieszkalnej są obowiązane prowadzić rejestr wydanych decyzji.

§ 12. 1. W razie zbiegu uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej wśród osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym, uprawnienie takie może być zrealizowane tylko przez jedną z tych osób, chyba że wykonują prace odmiennego rodzaju, nie pozwalające na jednoczesne wykorzystanie tego samego pokoju, lub gdy przyznanie dodatkowej powierzchni mieszkalnej nastąpiło z różnych tytułów.

2. W razie ustania przyczyny uzasadniającej przyznanie dodatkowej powierzchni mieszkalnej uprawnienie takie podlega cofnięciu z zastrzeżeniem przepisu § 10 ust. 2. O cofnięciu uprawnienia decyduje organ, który je przyznał lub organ wyższego stopnia.

§ 13. 1. Rzemieślnikom i osobom wykonującym pracę nakładczą w domu przysługuje prawo do zajmowania części lokalu mieszkalnego na warsztat pracy w granicach określonych w § 9 ust. 2.

2. Podstawą do zajmowania przez osoby wymienione w ust. 1 części lokalu mieszkalnego na warsztat pracy jest faktyczne wykonywanie zawodu w zajmowanym lokalu zgodnie z posiadanymi uprawnieniami.

3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje wymienionym w tym przepisie osobom posiadającym oddzielne lokale użytkowe.

§ 14. Na podstawie orzeczenia o przyznaniu uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej organ dysponujący lokalem mieszkalnym przydzieli najemcy w miarę możliwości dodatkową powierzchnię mieszkalną. Organ ten nie może odmówić przydziału w wypadku, gdy uprawniony faktycznie korzysta już z dodatkowej powierzchni mieszkalnej.

§ 15. Przepisów § 10—13 nie stosuje się do nauczycieli i nauczycieli akademickich, uprawnionych do korzystania z dodatkowej powierzchni mieszkalnej na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 1972 r. — Karta praw i obowiązków nauczyciela (Dz. U. z 1972 r. Nr 16, poz. 114, z 1973 r. Nr 12, poz. 89 i z 1974 r. Nr 22, poz. 131).

§ 16. Prezes Rady Ministrów sprawuje nadzór nad właściwym wykonywaniem przepisów o przyznawaniu uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej.

## Rozdział 3

### Warunki przydziału, zajmowania i opróżniania mieszkań funkcyjnych.

§ 17. 1. Mieszkania funkcyjne są przydzielane pracownikom zajmującym stanowiska określone w art. 46 ust. 1

ustawy, zatrudnionym w uspołecznionych zakładach pracy, w których dyspozycji mieszkania te pozostają.

2. Stanowiska zaliczone do pogotowia produkcyjnego i technicznego oraz stanowiska, których zajmowanie wymaga zamieszkiwania w określonym budynku lub zespole budynków, ustala właściwi ministrowie (kierownicy urzędów centralnych, zarządy centralnych związków spółdzielni) w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz zarządami głównymi związków zawodowych.

§ 18. Do mieszkań funkcyjnych, przydzielanych pracownikom wchodzącym w skład pogotowia produkcyjnego i technicznego, stosuje się przepisy o normach zaludnienia lokali mieszkalnych.

§ 19. Zakład pracy nie może odmówić osobom bliskim pozostającym z pracownikiem we wspólnym gospodarstwie domowym prawa zamieszkania w przydzielonym pracownikowi mieszkaniu funkcyjnym.

§ 20. 1. W razie ustania stosunku pracy zakład pracy powinien cofnąć najemcy przydział mieszkania funkcyjnego i nakazać jego opróżnienie.

2. Zakład pracy może cofnąć najemcy przydział mieszkania funkcyjnego, chociażby stosunek pracy trwał nadal, jeżeli ustały warunki uzasadniające dalsze zajmowanie takiego mieszkania.

§ 21. 1. Osobie zobowiązanej do opróżnienia mieszkania funkcyjnego przysługuje prawo do lokalu zamiennego w razie:

- 1) zmiany charakteru pracy w danym zakładzie pracy na nie wymagającą zajmowania mieszkania funkcyjnego,
- 2) rozwiązania stosunku pracy przez:
  - a) zakład pracy bez wypowiedzenia z przyczyn nie zawinionych przez pracownika lub w drodze wypowiedzenia, z wyjątkiem dozorców i palaczy centralnego ogrzewania, jeżeli wypowiedzenie nastąpiło z powodu nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy o pracę,
  - b) pracownika w drodze wypowiedzenia z powodu niezachowania przez zakład pracy podstawowych warunków wynikających z umowy o pracę (innego aktu, na podstawie którego został nawiązany stosunek pracy),
  - c) pracownika ze względu na szkodliwy wpływ wykonywanej pracy na jego zdrowie w wypadkach uzasadniających rozwiązanie przez niego umowy o pracę bez wypowiedzenia.
- 3) przejścia na emeryturę lub rentę.

2. Do stwierdzenia, że wypowiedzenie stosunku pracy z dozorcą lub palaczem centralnego ogrzewania nastąpiło z powodu nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z umowy o pracę, jest powołany terenowy organ administracji państwowej właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

3. Spory co do przyczyn rozwiązania stosunku pracy podlegają rozstrzygnięciu w trybie właściwym do rozpatrywania spraw o rozszczeniach pracowników ze stosunku pracy, przy czym do czasu rozstrzygnięcia takiego sporu postępowanie o opróżnienie mieszkania funkcyjnego ulega zawieszeniu.

§ 22. 1. Osoby bliskie pracownika zmarłego w czasie trwania stosunku pracy lub zmarłego przed przydzieleniem lokalu zamiennego, które pozostawały z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, mają prawo do lokalu zamiennego.

2. Osoba rozwiedziona, mieszkająca w mieszkaniu funkcyjnym, na które przydział posiada były małżonek, zachowuje prawo do zamieszkiwania w tym mieszkaniu do czasu uzyskania innego lokalu.

§ 23. 1. Jeżeli osobie przekwaterowanej z mieszkania funkcyjnego przysługuje prawo do lokalu zamiennego, obowiązek dostarczenia takiego lokalu obciąża zakład pracy, w którego dyspozycji pozostaje mieszkanie funkcyjne.

2. Obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego obciąża również zakład pracy zatrudniający osobę, o której mowa w ust. 1, lub terenowy organ administracji państwowej właściwy ze względu na miejsce zamieszkania bądź zatrudnienia takiej osoby, jeżeli zakład pracy, w którego dyspozycji pozostaje mieszkanie funkcyjne, nie posiada lokalu zamiennego.

§ 24. Osobie obowiązanej do opróżnienia mieszkania funkcyjnego, której nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego, należy zapewnić pomieszczenie zastępcze, jeżeli nie ma ona możliwości uzyskania mieszkania we własnym zakresie.

§ 25. 1. Zakład pracy jest uprawniony do dokonania przeróbek mieszkania funkcyjnego lub jego przebudowy.

2. Do mieszkań funkcyjnych stosuje się odpowiednio przepisy art. 21, 29—31, 33 ust. 2, 37 i 40 ustawy.

#### Rozdział 4

#### Przepisy końcowe

§ 26. 1. Koszty przeprowadzki do lokalu zamiennego ponosi jednostka lub osoba, na której wniosek następuje przekwaterowanie, a do pomieszczenia zastępczego — osoba podlegająca przekwaterowaniu.

2. Przez koszty przeprowadzki rozumie się koszty transportu oraz koszty przeniesienia urządzeń zainstalowanych przez najemcę w dotychczas zajmowanym lokalu.

§ 27. Ostateczne decyzje o opróżnieniu mieszkań nie odpowiadających warunkom przewidzianym w art. 46 ust. 1 ustawy dla mieszkań funkcyjnych, wydane na podstawie dotychczasowych przepisów, a nie wykonane do dnia wejścia w życie ustawy — stają się niewykonalne.

§ 28. Tracą moc:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 marca 1959 r. w sprawie warunków przydziału i opróżniania mieszkań służbowych, właściwości organów w tych sprawach i trybu postępowania (Dz. U. Nr 24, poz. 152),
- 2) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 grudnia 1959 r. w sprawie przydzielania mieszkań służbowych w zakładowych domach mieszkalnych organizacji spółdzielczych (Dz. U. Nr 70, poz. 440),
- 3) przepisy § 2—6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 maja 1964 r. w sprawie opróżniania lokali oraz ustalenia wysokości czynszu najmu za niektóre lokale w budynkach położonych na terenie państwowych gospodarstw rolnych i leśnych oraz przedsiębiorstw mechanizacji rolnictwa (Dz. U. Nr 19, poz. 114),
- 4) uchwała nr 583 Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1952 r. w sprawie dodatkowej powierzchni mieszkalnej (Monitor Polski z 1952 r. Nr A-83, poz. 1326 i Nr A-100, poz. 1529),
- 5) zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 18 stycznia 1972 r. w sprawie zasad ustalania norm zaludnienia lokali mieszkalnych (Monitor Polski Nr 8, poz. 54).

§ 29. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 1974 r.

Prezes Rady Ministrów: P. Juroszewicz