

JAK LEGALNIE POSTAWIĆ OGRODZENIE?



Ogrodzenie działki to z reguły ostatni etap wykonania prac budowlanych. Wieńczący krok domknięcia realizowanej inwestycji z pozoru wydawać się może błahy. Nic bardziej mylnego- wagę tytułowego obiektu ukazano w obrazie jednego z najpopularniejszych polskich komedii. Scenariusz kultowego filmu „Sami swoi” w dużej mierze realizowany był w oparciu o sceny lokalizujące głównych bohaterów w obrębie dzielącego ich ogrodzenia. Czerpiąc z doświadczenia kreowanych postaci, decyzję o realizacji projektu należy więc podjąć, wpisując ogrodzenie w kontekst wizualny, społeczny, bezpieczeństwa czy w kontekst obowiązującego prawa. Niniejszy tekst skupia się na analizie ostatniego elementu.

Art. 29 Prawa budowlanego definiuje rodzaje obiektów, których realizacja nie wiąże się z koniecznością przejścia drogi administracyjnej- a więc możliwa jest bez otrzymania zezwolenia na budowę. Wśród wskazanych podmiotów na pozycji 23 wymienione są także ogrodzenia. Obiekty stawiane wyłącznie w oparciu o wolę właścicieli gruntu muszą spełniać jednak pewne kryteria. Ich przekroczenie wiąże się z koniecznością zgłoszenia chęci rozpoczęcia robót budowlanych właściwemu organowi administracyjnemu. Sytuacje wymagające podjęcia tego rodzaju działań definiuje art. 30 ww. aktu prawnego. Są to: budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m. Wg obowiązujących przepisów chęć rozpoczęcia wskazanych prac należy zgłosić najpóźniej na 30 dni przed rozpoczęciem planowanej inwestycji, natomiast ich realizację winno się podjąć w ciągu maksymalnie 2 lat od daty sugerowanego w dokumencie terminu. Treść wniosku powinna określać także rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz szkice lub rysunki obiektu wpisane w schemat geoprzestrzenny, a także oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Istotną kwestią jest także stawianie ogrodzeń dzielących przyległe działki. Przepisy prawa nie definiują w sposób jednoznaczny, na którym z sąsiadów spoczywa obowiązek pokrycia kosztów stawiania ogrodzenia, a jedynie akcentują konieczność partycypacji w

kosztach poniesionych w wyniku użytkowania obiektu, a więc np. koszty naprawy czy modernizacji. Odnoszące się do tego regulacje są treścią art. 152-154 Kodeksu Cywilnego.

Normy prawne w sposób cząstkowy regulują także rodzaj zastosowanego ogrodzenia. Nie chodzi tu oczywiście o jego jakość, wzór czy typ zastosowanego materiału, a raczej o parametry techniczne służące zagwarantowaniu bezpieczeństwa. Zabronione jest zatem umieszczanie na szczycie ogrodzenia, którego wysokość nie przekracza 1,8 m, ostro zakończonych elementów, takich jak drut kolczasty czy tłuczone szkło. Mobilność bram i furtek może dotyczyć poruszania się obiektów (a więc ich zamykania czy otwierania się) tylko w kierunku do wnętrza działki. Wskazane elementy nie powinny także zawierać progów uniemożliwiających swobodne poruszanie się osób z niepełnosprawnością.