Ogrodzenia zgodnie z przepisami

Budowa różnego typu ogrodzeń nie wymaga pozwolenia. Można stawiać płoty, mury itp. obiekty budowlane bez ubiegania się o zezwolenie od organów administracji budowlanej. Zgłoszenie jest konieczne wtedy, gdy chcemy odgrodzić się od wszelkiego rodzaju miejsc publicznych, czyli dróg, ulic, placów, torów kolejowych. Wtedy budowa musi być zgłoszona w starostwie powiatowym.. Jeśli chcemy się odizolować od sąsiadów, nie musimy tego zgłaszać w urzędzie - zgłasza się wtedy, jeśli płot między dwoma prywatnymi posesjami ma więcej niż 2,20 m wysokości. Jeżeli płot czy mur będzie równy 2,20 m albo niższy, to nie musimy powiadamiać urzędu.

Zgłoszenie musi zawierać rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych, a także termin ich rozpoczęcia. Osoba zgłaszająca musi złożyć oświadczenie, że ma prawo do dysponowania gruntem do celów budowlanych. Do budowy nie można przystąpić od razu po złożeniu dokumentów. Trzeba odczekać 30 dni od momentu zgłoszenia, gdy w tym czasie starostwo nie zgłosi sprzeciwu, można zabrać się do budowy. Jakie ogrodzenie będzie budowane pomiędzy dwoma prywatnymi posesjami, zależy tylko od właścicieli. Prawo nie nakłada na nich żadnych obowiązków. Jeśli chcemy odizolować się od jakiegoś miejsca publicznego należy przestrzegać wymagań technicznych, jakie nakłada rozporządzenie z 14.12.1994 r. Taki płot czy mur musi być ażurowy co najmniej powyżej 60 cm nad powierzchnią ziemi. Do wysokości 60 cm może być całkowicie zabudowany, ale powyżej musi mieć takie otwory (prześwity), które będą zajmować co najmniej 25 % powierzchni tego ogrodzenia. Nie można oddzielić się od miejsc publicznych jednolitym, całkowicie zabudowanym murem. Nie ma obowiązku stawiania ogrodzenia między posesjami, działkami, decyzja należy do właścicieli ogrodów. Nie można na sąsiedzie wymusić postawienia płotu. Jedynie można się domagać współdziałania w rozgraniczaniu gruntu i utrzymaniu stałych znaków graficznych (słupy), które pokazują tylko jak przebiega granica. Takie znaki stawia uprawniony geodeta. Wydatki na ten cel dzieli się po połowie, niezależnie od wielkości ogrodu. Żeby wznieść ogrodzenie bezpośrednio na granicy dwóch posiadłości, obie strony muszą wyrazić zgodę. Nie można ogrodzenia również usunąć bez zgody sąsiada. Nie ma reguł określonych, jakiego rodzaju ma być ogrodzenie, jeżeli zdania są podzielone co do rodzaju ogrodzenia, wtedy nie może ono być wykonane na granicy. W tej sytuacji każdy może

wykonać dowolne ogrodzenie, lecz na własnej działce i nieco oddalone od samej granicy. To samo dotyczy żywopłotów czy innych roślin, które mogą rozdzielać dwa ogrody. Jeżeli sąsiedzi nie godzą się na posadzenie żywopłotu na wspólnej linii granicznej, można to zrobić na własnej działce. Należy wtedy pilnować, by gałęzie żywopłotu nie przekraczały granicy. Jeśli gałęzie znajdą się na części sąsiada, może on wyznaczyć termin na ich usunięcie. Gdy tego nie zrobimy, sam może je obciąć.
Koszty utrzymania już stojącego płotu obciążają obu sąsiadów - niezależnie od tego, kto ten płot wybudował. Jeżeli istniejące ogrodzenie wymaga remontu, współuczestnictwo przy jego realizacji jest wspólne. Mury, płoty, miedze, rowy i inne podobne, znajdujące się na granicy gruntów sąsiadujących, służą do wspólnego użytku sąsiadów. To samo dotyczy drzew i krzewów na granicy. Jeżeli płot lub mur stoi w pewnej odległości od granicy ogrodu, to prawo do używania go ma tylko ta osoba, do której należy grunt. To samo dotyczy żywopłotów. Jeżeli są to drzewa owocowe na granicy, owoce mogą zbierać obie strony nie może tego zrobić jedna osoba. To samo dotyczy korzystania z miedzy, rowu itp.

Przepisy zebrała
Elżbieta Maśko
DODR we Wrocławiu

- Udostępnij
- Drukuj
- PDF

Data publikacji
29.07.2022