

Jak dobrze mieć sąsiada

Rzeczpospolita zauważa, że w ustawie o planowaniu teraz nie ma definicji działki sąsiedniej. - Nie wiadomo, czy sąsiadami są tylko ci, którzy mieszkają obok, czy także np. z przeciwnej strony drogi - tłumaczy mec. Bogdan Dąbrowski, główny specjalista w Wydziale Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miasta w Poznaniu. -Wielu inwestorów odchodzi więc z kwitkiem. A będzie jeszcze gorzej -ostrzega Marek Poddany, prezes zarządu firmy deweloperskiej.

Teoretycznie problem ma rozwiązać nowelizacja. Definiuje ona pojęcie działki sąsiedniej. Zgodnie z nią jest to działka budowlana dostępna z tej samej drogi i przylegająca bezpośrednio do granicy działki, dla której ustala się warunki zabudowy. Ta bardzo wąska definicja pozbawi wielu inwestorów szansy na uzyskanie decyzji lokalizacyjnej. Obowiązujące przepisy nie są najlepsze, ale pozwalają na dużo więcej niż planowana nowelizacja. Teraz urzędnicy oceniają inwestycję, wytyczając obszar analizowany.

Obszar analizowany jest wyznaczany przez minimum trzykrotną szerokość frontu działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji. Obejmuje więc on nie tylko najbliższych sąsiadów, ale i dalszych, tych po drugiej stronie drogi. Inwestor ma więc teraz dużo większe szanse na uzyskanie decyzji, niż będzie miał w przyszłości, gdy wejdzie w życie przygotowywana nowelizacja. Poza tym wiele sporów dotyczących dobrego sąsiedztwa trafiło do sądów administracyjnych i zakończyło się prawomocnymi orzeczeniami. Teraz posiłkują się nimi urzędnicy, wydając decyzje.

Minister Andrzej Aumiller twierdzi jednak, że dni decyzji lokalizacyjnej są i tak policzone. W tej chwili jego resort pracuje nad całkowicie nową ustawą. - donosi Rzeczpospolita.