

Polacy jeżdżą większymi samochodami, potrzeba więcej miejsca na parkingi

Prawo budowlane

Irena Grek

redakcja@prasa.gda.pl

Jednym z atutów mieszkań w nowych osiedlach deweloperskich są miejsca w halach garażowych i na parkingach. Z reguły wszyscy skarżą się na brak tych ogólnodostępnych, bezpłatnych...

Przepisy obligują jednak generalnie deweloperów do zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych (a więc co najmniej jednego na mieszkanie). Niestety, z reguły jest to

dotadowy wydatek, od kilku do kilkudziesięciu tysięcy złotych (krajowy rekord to... 100 tys. zł za miejsce w hali postojowej luksusowego apartamentowca).

Od nowego roku zmieniły się gabaryty miejsc postojowych

Warto tu przypomnieć, że od 1 stycznia br. weszły w życie zmiany w przepisach, dotyczących budowy miejsc postojowych w nowych osiedlach. Powinny mieć one obecnie minimum 2,5 metra szerokości. Dla deweloperów to problem w wygospodarowaniu odpow-

wiedniego metrażu pod garaże. Czy dla kupujących będzie to większy wydatek? Jak nowe przepisy wpłynęły na ceny?

- Nowe warunki techniczne, zwiększające minimalną szerokość miejsc postojowych z 2,30 m do 2,50 m, weszły w życie od stycznia tego roku, tak więc jest jeszcze za wcześnie, aby mówić o ich wpływie na rynek. Zdecydowana większość inwestycji, które aktualnie są w sprzedaży, to projekty realizowane na starych warunkach - mówi Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp SA. - W przyszłości zmiana ta bez

wątpienia spowoduje wzrost kosztów realizacji projektów. Trudno jednak powiedzieć, na ile przełoży się to na wzrost cen nowych miejsc postojowych. W porównaniu z innymi kłopotami, z jakimi spotykają się dziś firmy deweloperskie, wynikającymi z niskiej podaży gruntów, wzrostu ich cen, czy wzrostu kosztów wykonawstwa, zmiana wielkości miejsc postojowych wydaje się być najmniejszym zmartwieniem. Tym bardziej, że w wielu inwestycjach, a szczególnie tych w podwyższonym standardzie, już wcześniej projektowane

były już szersze miejsca postojowe.

Miejsca postojowe kartą przetargową deweloperów

- Na razie ceny miejsc postojowych w naszych osiedlach nie zmieniły się - mówi Wioletta Kleniewska, dyrektor Biura Sprzedaży i Marketingu Polnord SA. - W wybranych inwestycjach wprowadziliśmy nawet promocję, w której dostępne są dwa miejsca postojowe w cenie jednego. Obowiązuje ona m.in. w zrealizowanych projektach, gdzie w sprzedaży pozostało już tylko kilka

ostatnich mieszkań, najczęściej trzy- i czteropokojowych. Dotyczy to inwestycji City Park w Łodzi, Rezydencja Brzozowy Zakątek w warszawskim Wilanowie, Chabrowe Wzgórze w Gdańsku Kowalach, czy Ku Słońcu w Szczecinie. Obecnie przygotowujemy się też do podobnej akcji promocyjnej dla kilku nowych, powstających osiedli, gdzie mogliśmy sobie pozwolić na zaprojektowanie większej liczby miejsc postojowych. Chodzi o osiedle Neptun w Żąbkach k. Warszawy, czy osiedle Tęczowy Las nad Jeziorem Bartąg w Olsztynie.©®