

STANOWISKO
V Okręgowego Zjazdu Delegatów
Polskiego Związku Działkowców
w Warszawie
z dnia 13 czerwca 2015r.
ws. zamieszkiwania i zameldowania na terenie ROD

Uczestnicy Okręgowego Zjazdu OZ Mazowieckiego PZD za niedopuszczalne uznają zamieszkiwanie na terenie rodzinnych ogrodów działkowych. Mimo, że od lat zjawisko to jest monitorowane, to niestety problem zamieszkiwania nadal narasta, a zakaz zamieszkiwania nie jest respektowany i staje się on poważnym problemem funkcjonowania ROD. Zwracała na to uwagę w swoim raporcie Naczelna Izba Kontroli, pisząc, że od wielu lat wbrew prawu, na działkach mieszkają ludzie. Winę za ten stan rzeczy ponoszą działkowcy, którzy nie dość, że łamią prawo, to jeszcze starają się dokonać swoistego „usankcjonowania” tego stanu rzeczy poprzez meldunek. Z całą mocą należy jednocześnie zaznaczyć, że nawet meldunek nie legalizuje zamieszkiwania, a jedynie utrudnia przywrócenie na danej działce stanu zgodnego z prawem. Działanie tych osób skierowane jest przeciwko wszystkim działkowcom w danym ogrodzie, bowiem rezultatem meldowania jest narażenie wszystkich działkowców i Związek na utratę odpowiednich przywilejów ustawowych. Jeśli nie chcemy dawać argumentów wrogom ogrodnictwa działkowego musimy solidarnie i kategorycznie przeciwstawić się wszelkiemu dążeniu do legalizacji takich działkowych rezydencji, by ci, którzy naruszają prawo nie czuli się w swym postępowaniu bezkarni.

Od początku swojego istnienia ogrody działkowe zyskały szczególny status – urządzeń użyteczności publicznej. Ich celem jest zaspokajanie potrzeb wypoczynkowych, rekreacyjnych i socjalnych członków społeczności

lokalnych. Zakaz zamieszkiwania był i jest szczególnie eksponowany w kolejnych ustawach działkowych, a także w Statutach i Regulaminach. Także obecna ustawa o ROD z 13 grudnia 2013r. nie w tym względzie nie zmieniła i zamieszkiwanie na terenach ogrodów działkowych w dalszym ciągu pozostaje bezprawne.

Powody zamieszkiwania na działkach są różne, zdarza się, że wynika to z ubóstwa, ale najczęściej jest ono świadomym łamaniem zapisów ustawy, statutu i regulaminu sprowadzającym się do zmiany przeznaczenia działki. Ostawione na działce obiekty budowlane nie są przeznaczone do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, a wykorzystywanie ich w tym celu może prowadzić do tragedii. Nie o takie „altany” walczył PZD jako inicjator kampanii społecznej „Stop Rozbiórkom Altan”, której efektem było złożenie do Sejmu RP obywatelskiego projektu ustawy o zmianie prawa budowlanego. Projekt, pod którym podpisało się blisko 700 000 osób, miał na celu usunięcie wątpliwości interpretacyjnych oraz miał wykluczyć możliwość rozbiórki altan „normatywnych” w wyniku kontrowersyjnego orzeczenia NSA. Nigdy zaś celem zmiany prawa nie była legalizacja obiektów ponadnormatywnych.

Jako, że do wybudowania altany nie jest potrzebne zezwolenie nadzoru budowlanego, nie musi on spełniać norm budynku mieszkalnego, a co za tym idzie nie może być wykorzystywany do zamieszkiwania całorocznego. Dlatego też sprzeczne z prawem jest zmienianie funkcji altan na mieszkalną i próby zalegalizowania tego poprzez ubieganie się w wielu przypadkach o zameldowanie. Dlatego słusznie wiele ogrodów działkowych wyłącza wodę i prąd na okres zimowy, gdy działkowcy nie korzystają z działek. Innym problemem jest też brak odpowiednich zbiorników na nieczystości. Wszystkie te czynniki są wynikiem tego, że zamieszkiwanie na działkach stanowi rażące naruszenie funkcji i przeznaczenia ogrodów działkowych, które nie są osiedlami, ale jedynie miejscami wypoczynku i rekreacji.

Ze strony zarządów ROD, jak i struktur związkowych nie może być zezwolenia na taki proceder, gdyż doprowadzi to do krytyki i zmiany powszechnego pozytywnego postrzegania ogrodów, jeśli będą one zamieniać się w osiedla mieszkaniowe albo w osiedla slumsów. Łamanie prawa i zamieszkiwanie na terenie ogrodów działkowych może być podstawą do rozwiązania umowy dzierżawy działkowej, dającej podstawę prawną do korzystania z działki i czerpania z niej korzyści.

Uczestnicy Okręgowego Zjazdu Delegatów OZ Mazowieckiego PZD zauważają pilną i konieczną potrzebą podejmowania działań ograniczających zamieszkiwanie i kontrolowanie przestrzegania prawa w tym względzie.

Warszawa, 13 czerwca 2015r.