

Działkowcy znowu w Sejmie

Chociaż zaledwie sześć miesięcy temu działkowcy zakończyli kilkunastomiesięczną walkę o nową ustawę o ROD, wszystko wskazuje na to, iż znowu znajdą się w Sejmie. Istnieje bowiem realne zagrożenie, że bez zmiany ustaw „Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw” nawet 900 tys. użytkowników działek będzie musiało dokonać rozbiórki swoich altan. Działkowcy już przygotowali projekt nowelizacji stosowanych zapisów i powołali komitet obywatelski.

Cala sprawa wywołana została kilka miesięcy temu, kiedy to Naczelny Sąd Administracyjny wydał kontrowersyjny wyrok wobec jednego z warszawskich działkowców, nakazując mu rozbiórkę użytkowanej przez niego altany. Dotychczas takie orzeczenia sądy wydawały zazwyczaj wobec działkowców, którzy byli właścicielami altan ponadnormatywnych, w wyniku czego bardziej przypominały one domy mieszkalne, niż altany rekreacyjno-wypoczynkowe. Tymczasem w przywoływanej sprawie nie doszło do tego typu wykroczenia.

Czym więc kierował się NSA, wydając wyrok? Otóż sędziowie, starając się wyjaśnić, czym jest altana, powołali się na definicję zaczerpniętą ze słownika języka polskiego i popularnej encyklopedii internetowej. W rezultacie orzekli, że „pod pojęciem altany należy rozumieć budowlę o lekkiej konstrukcji, często ażurowej, stawianej w ogrodzie, przeznaczonej do wypoczynku i ochrony przed słońcem i deszczem”. Patrząc na to, jak dziś wygląda większość z 900 tys. altan znajdujących się w ROD, łatwo można stwierdzić, że na palcach jednej ręki można policzyć te, które byłyby zgodne z przytoczoną definicją.

Działkowcy lekceważą prawo?

Działkowcy stanowczo zaprzeczają temu, że świadomie dopuścili się łamania prawa. Trudno też za racjonalny przyjąć pogląd, że blisko 900 tys. z nich świadomie dopuściło się samowoli budowlanej. Jak się bowiem okazuje, w powszechnie panującym wśród nich przekonaniu, z dotychczasowych zapisów prawa budowlanego wynikało, że przy wznoszeniu altany jedynym kryterium, którego muszą przestrzegać, są wymiary obiektu, zaś całkowicie obojętna jest kwestia technologii ich budowy. Wskazuje na to także ponad stuletnia tradycja ogrodnictwa działkowego w Polsce, zgodnie z którą altany od zawsze były małymi domkami, które z ażurowymi konstrukcjami

chroniącymi jedynie przed słońcem mają niewiele wspólnego.

Przez kilkadziesiąt lat nikt nie kwestionował takiego stanu rzeczy. Zaskakujące jest więc to, że problem wypłynął właśnie teraz.

Przepisy do zmiany. Pilnie

Prawo jest jednak prawem, dlatego sprawa wywołuje wiele emocji wśród działkowców. Chociaż od kilku miesięcy głośno mówią o niej PZD i media, kwestia zabezpieczenia praw działkowców przed negatywnymi skutkami luki w zapisach ustawy nie doczekała się reakcji ze strony żadnego organu władzy publicznej posiadającego prawo inicjatywy ustawodawczej.

Dlatego PZD postanowił wziąć sprawę w swoje ręce. Pierwsze, bardzo konkretne działania, już zostały podjęte. Podczas posiedzenia Krajowej Rady PZD 26 czerwca br. zawiązał się Komitet Inicjatywy Ustawodawczej „Stop rozbiórkom altan”, który będzie promował przygotowany przez prawników związkowych obywatelski projekt ustawy o zmianie ustawy „Prawo budowlane” oraz niektórych innych ustaw.

Czego domagają się działkowcy?

Jak wyjaśniają, przedłożona nowelizacja ma na celu doprecyzowanie dotychczasowych zapisów prawa, a nie zmiany obowiązujących rozwiązań. Stąd propozycja, by do porządku prawnego – obok dotychczasowego pojęcia „altany” – wprowadzić nową kategorię „altany działkowej”, jako niewielkiego domu wnoszonego na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Jego budowa odbywałaby się na zasadach stosowanych dotychczas do altan, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego. Definicja „altany działkowej” zostałaby zamieszczona również w ustawie z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Jak czytamy w uzasadnieniu do projektu, nowelizacja nie spowoduje negatywnych skutków finansowych dla budżetu państwa ani jednostek samorządu terytorial-

nego. Działkowcy zapewniają też, że projekt nie pociąga za sobą negatywnych skutków społecznych, a wręcz służy zabezpieczeniu przed takowymi.

Dzięki wprowadzonej zmianie kilkaset tysięcy rodzin działkowców uniknie ryzyka objęcia nakazem rozbiórki wobec obiektów, których legalność może być

zakwestionowana wyłącznie w związku z wątpliwościami interpretacyjnymi wynikającymi z nieprecyzyjnych zapisów zawartych w dotychczasowej ustawie.

Potrzeba przynajmniej 100 tys. podpisów

Aby Komitet „Stop rozbiórkom altan” został zarejestrowany przez marszałka Sejmu, potrzebnych jest 1000 podpisów na listach pararcia. Ten problem działkowcy mają już za sobą, bo wystarczył im zaledwie jeden weekend, by zebrać kilka tysięcy podpisów. Teraz przed nimi kolejne etapy. Aby ich projekt trafił do Sejmu, podpisy pod nim musi złożyć minimum 100 tys. obywateli. Można mieć nadzieję, że jeżeli działkowcy, tak jak dotychczas, masowo włączą się w walkę o swoje prawa, to spełnienie tego wymogu nie powinno być problemem.