

# Kolejny sukces działkowców. Ocalał altany

**18 grudnia podczas obrad Sejmu pełnomocnik Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej „Stop rozbiórkom altan”, mecenas Bartłomiej Piech przedstawił posłom główne założenia projektu obywatelskiego nowelizującego prawo budowlane i pokrewne ustawy.**



**O**bradom przysłuchiwała się liczna delegacja działkowców z Warszawy i Łodzi, na czele z prezesem PZD, Eugeniuszem Kondrackim. Pierwsze czytanie projektu jeszcze przed świętami to efekt intensywnych zabiegów PZD. Listy od działkowców z całej Polski do Marszałka Sejmu sprawiły, że projekt ten nie będzie dłużej leżał w zamrażarce sejmowej, podczas gdy tysiącom działkowców grozi nie tylko płacenie podatków, ale – co gorsza – rozbiórka ich altan z absurdalnych powodów, takich jak brak ażurowych ścian.

## Kuriozalne orzeczenie NSA

Wkrótce po podpisaniu ustawy o rodzinnych **ogrodach działkowych** przez prezydenta, Naczelny Sąd Administracyjny zafundował działkowcom niemilą niespodziankę. Altany na działkach w ROD w całym kraju, budowane zgodnie z obowiązującymi zasadami zawartymi w ustawie, statucie oraz regulaminie, z dnia na dzień stały się samowolą budowlaną. Wyrok NSA uwiidoczniał lukę w prawie, która stała się ogromnym zagrożeniem dla tych, którzy posiadają na działkach małe domki służące do przechowywania narzędzi, warzyw i owoców, a także do odpoczynku.

Kuriozalne orzeczenie NSA rozmiłujące się z rzeczywistością **ogrodów działkowych** w Polsce, sprawiło, że ponad 900 tys. działkowców stało się rzeszą osób łamiących prawo. Niektóre wydziały podatkowe miast i gmin zarządziły kontrole powierzchni i konstrukcji altan. Zaistniała więc uprawniona obawa, że wykorzystując wyrok NSA, zamierza się obciążyć działkowców podatkiem od nieruchomości. Stanowiący wykładnię prawa wyrok sprawił, że dokonanie zabezpieczeń ustawowych przed jego negatywnymi skutkami stało się priorytetem działań.

Niestety, tylko środowisko działkowców zrzeczonych w PZD dostrzegło konieczność uściślenia definicji altany działkowej po brutalnym starciu z absurdalnym orzeczeniem NSA. Przez wiele miesięcy od czasu wydania tego orzeczenia żaden organ władzy publicznej nie zareagował i nie przygotował pilnej poprawki do prawa budowlanego.

Działkowcy po raz kolejny zostali zmuszeni do zabezpieczenia swoich praw poprzez złożenie w Sejmie projektu obywatelskiego, dotyczącego zmiany ustawy Prawo budowlane oraz innych ustaw, opracowanego przez Komitet Inicjatywy Ustawodawczej „STOP rozbiórkom altan”. Podpisało się pod nim ponad 700 tys. obywateli.

Przedstawicielom Związku udało się zyskać poparcie premier Ewy Kopacz, która nie tylko wyraziła uznanie dla obywatelskiego projektu przygotowanego przez Komitet Inicjatywy Ustawodawczej „Stop rozbiórkom altan”, ale też zaoferowała pomoc i konsultacje nad zapisami tego projektu wspólnie z prawnikami z Centrum Legislacyjnego Rządu. Dzięki działaniom PZD już 9 grudnia 2014 r. rząd zaakceptował projekt i poparł przygotowane zapisy.

## Posłowie o projekcie

– Nie może tak być, że zmiana definicji może pozbawić działkowców altan – mówił podczas pierwszego czytania poseł Piotr Zgorzelski (PSL). Poseł Zbyszek Zaborowski (SLD) zauważył, że ktoś po raz kolejny próbuje zniszczyć ideę **ogrodnictwa działkowego**. – Wszyscy w Polsce od stu lat wiedzą, jak wygląda altana działkowa, a NSA i nadzór w Warszawie nie wiedzą – dziwił się poseł Lewicy.

Zwykli obywatele wiedzieli, co to altana, a sędzia nie wiedział i mamy absurd – wtórował mu poseł Andrzej Dera (SP), który zauważył też, że inicjatywa obywatelska jest bardzo potrzebna, a wniesiony do Sejmu projekt jest jasny i precyzyjny.

Posłowie Twojego Ruchu sugerowali, że skoro NSA oparł się na definicji altany zaczerpniętej ze Słownika Języka Polskiego, to może trzeba definicję słownikową zmienić i dostosować do rzeczywistości.

– Chcemy, by ta ustawa była procedowana jak najszybciej – podkreślał Janusz Zbik, podsekretarz stanu w ministerstwie infrastruktury, potwierdzając tym samym rządowe poparcie dla tego projektu. Zarówno rząd, jak i przedstawiciel wnioskodawców, Tomasz Terlecki, podkreślili, że nie będą legalizowane altany, przekraczające dopuszczal-

ne wymiary. – Należy zabezpieczyć prawa osobom działającym w pełni zaufania do prawa i działających w dobrej wierze – mówił mecenas Terlecki w Sejmie.

Posłowie dziękowali PZD za tę inicjatywę, która pokazała jak wielka jest mobilizacja działkowców. Podkreślono, że Związek i działkowcy są przykładem nie tylko znakomitej organizacji, ale też znakomicie promują ideę społeczeństwa obywatelskiego.

Dwa projekty obywatelskie sfinansowane przez PZD zyskały ponad 1,7 mln podpisów. To pokazuje, że tylko silna, ogólnopolska organizacja działkowców jest w stanie być godnym partnerem na scenie, gdzie nie liczy się mały, lecz silny. Doskonała wiedza o tym działkowcy, dlatego ponad 95 proc. wszystkich ROD w kraju jednoznacznie wybrało **Polski Związek Działkowców** jako organizację, której chce powierzyć dalsze zarządzanie ogrodami. Nie byłoby dobrego prawa dla ogrodów, ochrony własności działkowców, ochrony przed rozbiórką altan lub podatkami, gdyby nie działalność

PZD i zdolność mobilizacji tysięcy działkowców do wspólnej walki o dobre prawo.

## Altany będą bezpieczne

Wszystko wskazuje na to, że zahartowani w boju o **ogrody działkowcy**, przy ogromnym wsparciu PZD, kolejny raz przekonali do swoich racji stanowiących prawo posłów. – Skoro nikt nas nie broni przed skutkami ułomnego prawa, to oczywistym jest, że sami musimy o swoje prawa walczyć – podkreślają członkowie PZD.

Nowa ustawa ma uregulować definicję altany tak, by mógł nią być każdy budynek wolno stojący o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym lub inny obiekt pełniący taką funkcję. Nie zmienia się wymagania dotyczące powierzchni i wysokości altany, które zostały uregulowane ustawą o ROD z 13 grudnia 2013 r. Zachowany zostanie brak konieczności posiadania pozwolenia na budowę altany. Ponadto do powierzchni zabudowy nie będzie wliczany taras, weranda lub ganek, jeśli ich łączna powierzchnia nie przekroczy 12 m kw. Za legalizację

takich budynków nie będzie żadnych opłat. W razie wątpliwości, czy budynek spełnia ustawowe kryteria, jego właściciel będzie mógł wystąpić do właściwego organu nadzoru budowlanego z wnioskiem o wydanie zaświadczenia potwierdzającego legalność budowli. Będące w toku postępowania dotyczące wydania decyzji o nakazie ich rozbiórki będą umarzane. Jeśli zaś taka decyzja już została wydana, wówczas nadzór budowlany ma stwierdzić jej wygaśnięcie.

Dzięki wysiłkowi i zaangażowaniu działkowców i Związku projekt ustawy został skierowany do sejmowej komisji infrastruktury. Jednocześnie środowiska działkowego zrzeczonego pod egidą PZD, a przede wszystkim umiejętnością zorganizowania wszelkich działań, które służą obronie interesów ogrodów i działkowców skutkuje dotychczas pełną obroną interesów środowiska działkowego. Płynące z Sejmu sygnały dają realną szansę, że projekt zostanie jednoznacznie przyjęty i szybko wdrożony w życie.

AH