

UCHWAŁA Nr 362/2015
Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 18 grudnia 2015 r.

***w sprawie przeciwdziałania budownictwu ponadnormatywnemu
oraz zamieszkiwaniu na terenie działek w ROD***

Prezydium Krajowej Rady PZD działające na podstawie zobowiązania zawartego w uchwale nr 1/IV/2015 Krajowej Rady PZD z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie budownictwa ponadnormatywnego oraz zamieszkiwania na terenie działek w ROD do przygotowania, opracowania i wydania uchwały regulującej problem ponadnormatywnych altan, zamieszkiwania na działkach i bytowania na nich osób bezdomnych, postanawia:

§ 1

W celu zapobiegania i wyeliminowania zjawiska budownictwa ponadnormatywnego na terenie działek w ROD zobowiązać zarządy ROD do podejmowania działań polegających na:

1. Szerokim informowaniu działkowców o obowiązujących przepisach prawnych dotyczących altan ogrodowych oraz konsekwencjach ich nie przestrzegania: na walnych zebraniach, poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogrodowych, zamieszczanie na stronach internetowych ROD, podczas załatwiania formalności związanych z nabyciem lub przeniesieniem prawa do działki w ROD.
2. Wyposażeniu każdego nowego działkowca w bezpłatny regulamin ROD.
3. Systematycznym przeglądzie zagospodarowania działek w ROD. Zarząd ROD powinien powołać komisję dokonującą przeglądu działek. Wyniki przeglądu w formie protokołu komisja przedstawia na posiedzeniu zarządu ROD, który podejmuje decyzje w stosunku do działkowców naruszających obowiązujące przepisy prawne.
4. Egzekwowaniu od działkowców pisemnych wniosków o zamiarze budowy, rozbudowy czy nadbudowy altany.
5. Zobowiązaniu działkowców, wobec których istnieje podejrzenie posiadania ponadnormatywnej altany do przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego zgodność wybudowanej altany działkowej z obowiązującymi przepisami.
6. Systematycznym monitorowaniu prac na terenie ROD związanych z budową, rozbudową czy nadbudową altan.

7. Podejmowaniu decyzji o wstrzymaniu budowy, rozbudowy czy nadbudowy altany w celu usunięcia nieprawidłowości w przypadku stwierdzenia, że przebiega z naruszeniem obowiązujących przepisów.

§ 2

W przypadku istnienia ponadnormatywnej altany na terenie działki zarząd ROD zobowiązany jest do:

1. Bezwzględnie zgłoszenia do nadzoru budowlanego każdej ponadnormatywnej altany w ROD. Ten obowiązek wynika z art. 13 ustawy o ROD.
2. W przypadku braku działań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zarząd ROD winien złożyć zażalenie na jego bezczynność do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Jeśli ten nie podejmie działań - skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na bezczynność organu.
3. W przypadku potwierdzenia przez nadzór budowlany naruszenia prawa – zarząd ROD dokona wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy o ROD.
4. Po wygaśnięciu prawa do działki z dniem upływu wypowiedzenia zarząd ROD wzywa na piśmie (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) byłego działkowca do wydania w określonym terminie działki wolnej od naruszeń prawa.
5. W przypadku nie wydania działki, wystąpienie do sądu powszechnego z pozwem o wydanie działki wolnej od naruszeń prawa.
6. Zawiadomienie właściwego urzędu gminy, który winien obciążyć właściciela altany podatkiem wynikającym z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 12 zwalnia się od podatku położone na terenie ROD budynki nieprzekraczające norm powierzchni ustalonych w przepisach prawa budowlanego dla altan.

§ 3

W przypadku stwierdzenia zaistnienia próby przeniesienia prawa do działki na której posadowiona jest ponadnormatywna altana, zarząd ROD informuje osobę składającą wniosek o zatwierdzenie umowy przeniesienia prawa do działki o stwierdzonej na tej działce samowoli budowlanej oraz nie przysługiwaniu wynagrodzenia za ponadwymiarową altanę (art. 42 ust. 1 ustawy o ROD).

W przypadku zaistnienia takiego stanu faktycznego, zarząd ROD może zatwierdzić umowę przeniesienia prawa do działki wówczas, jeśli osoba zainteresowana złoży oświadczenie o zobowiązaniu się do doprowadzenia ponadnormatywnej altany działkowej do rozmiarów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawnymi w określonym terminie pod groźbą wypowiedzenia umowy.

§ 4

W celu przeciwdziałania zamieszkiwaniu na terenie działek w ROD zarządy ROD zobowiązane są do podejmowania następujących działań:

1. Szerokiego informowania działkowców o zakazie zamieszkiwania w altanach działkowych oraz o sankcjach, jakie ustawa o ROD i statut PZD przewiduje w wyniku nie przestrzegania tego zakazu: na walnych zebraniach, poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogrodowych, zamieszczanie na stronach internetowych ROD, podczas załatwiania formalności związanych z nabyciem lub przeniesieniem prawa do działki w ROD.
2. Nieodpłatne wyposażenie każdego działkowca w regulamin ROD.
3. Systematycznego przeglądu działek w ogrodzie w pod kątem zamieszkiwania w altanach.
4. W wypadku stwierdzenia zamieszkiwania w altanie działkowej osoby posiadającej prawo do działki, wdrożenie procedury wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej zgodnie z art. 36 ustawy o ROD.
5. W wypadku stwierdzenia zamieszkiwania w altanie działkowej osoby bezdomnej – występowanie do straży miejskiej, policji w celu podjęcia działań, które zapewnią przeniesienie osób przebywających na działkach do zorganizowanych przez miasto/gminę ośrodków pomocy społecznej.
6. Współpraca z samorządami terytorialnymi w celu pomocy w problemach mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie działek.
7. Stała współpraca ze strażą miejską, policją, ośrodkami pomocy społecznej w celu udzielenia pomocy osobom bezdomnym bytującym w altanach działkowych w okresie jesienno-zimowym.
8. Przekazywania informacji o bytowaniu w altanach na terenie ROD bezdomnych do ośrodków pomocy społecznej lub innych jednostek powołanych w celu przeciwdziałania bezdomności.

§ 5

Zarząd ROD zobowiązany jest do pozbawienia członkostwa w PZD tych członków zwyczajnych, którzy posiadają ponadnormatywne altany, a także

zamieszkujących na terenie ROD. Takie osoby należy pozbawić możliwości uczestniczenia w zarządzaniu ROD, a więc brania udziału w walnym zebraniu.

§ 6

Osoby rażąco naruszające prawo poprzez posiadanie na działce ponadnormatywnej altany lub zamieszkujące na terenie ROD jako członkowie zwyczajni PZD nie mogą być wybierane w skład żadnego organu Związku, ani na żadną wybieralną funkcję, np. na przewodniczącego walnego zebrania.

§ 7

Okręgowe zarządy zobowiązane są do:

1. Informowania działkowców o obowiązujących przepisach prawnych dotyczących altan ogrodowych oraz zamieszkiwania na terenie ROD oraz konsekwencjach ich nie przestrzegania na szkoleniach dla nowych działkowców oraz poprzez zamieszczanie informacji na stronie internetowej okręgu.
2. Informowania na posiedzeniach okręgowych zarządów, naradach z aktywnym udziałem o wewnątrzwiązkowych uregulowaniach dotyczących przeciwdziałaniu budownictwu ponadnormatywnemu i zamieszkiwaniu na terenie ROD.
3. Stałego zamieszczania na stronie internetowej okręgu materiałów publicystycznych dotyczących przeciwdziałaniu ponadnormatywnemu budownictwu oraz zamieszkiwaniu na terenie ROD.
4. Udzielenia zarządom ROD, w których istnieje problem ponadnormatywnych altan oraz zamieszkiwania wszelkiej pomocy organizacyjnej i prawnej w celu wyegzekwowania przestrzegania prawa w ROD.
5. Koordynowania i monitorowania działań zarządów ROD.
6. Egzekwowania od zarządów ROD wykonania niezbędnych czynności.
7. Kontrolowania podjętych działań mających na celu zapobieganie i eliminowanie problemu budownictwa ponadnormatywnego oraz zamieszkiwania w ROD.

§ 8

Okręgowe zarządy przejmą od zarządów ROD prowadzenie postępowania administracyjnego lub sądowego w każdej sytuacji, w której zarząd ROD nie będzie mógł podołać wymogom takiego postępowania. Dotyczy to również sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia w procesie egzekwowania przestrzegania

przepisów prawnych dotyczących budownictwa ponadnormatywnego oraz zamieszkiwania na terenie ROD.

§ 9

W szczególnych przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia w procesie egzekwowania przestrzegania przepisów prawnych dotyczących zamieszkiwania i budownictwa ponadnormatywnego od działkowców na terenie ROD okręgowe zarządy powinny przeprowadzać przeglądy zagospodarowania działek pod kątem zgodności altan z obowiązującymi przepisami, zgłaszać ponadnormatywne budowle do nadzoru budowlanego, a także wypowiadać umowy dzierżawy działkowej i pozbawiać członkostwa w PZD.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I WICEPREZES

PREZES

Tadeusz JARZĘBAK

Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 18 grudnia 2015 r.