

Uchwała Nr 1/V/2015
Okręgowego Zarządu PZD w Poznaniu
z dnia 5 grudnia 2015r.

**w sprawie budownictwa ponadnormatywnego oraz zamieszkiwania na terenie działek
w Okręgu Poznańskim**

Okręgowy Zarząd PZD w Poznaniu po analizie materiału, jaki spłynął z rodzinnych ogrodów działkowych Okręgu w sprawie budownictwa ponadnormatywnego i zamieszkiwania na terenie działek z niepokojem stwierdza, że rozmiar zjawiska, które jest uznawane za rażąco sprzeczne z obowiązującym prawem, godzi w ideę ogrodnictwa działkowego. Uzyskane dane z ogrodów wskazują, że budownictwo ponadnormatywne występuje w naszym Okręgu w 76 rodzinnych ogrodach działkowych, a łączna liczba ponadnormatywnych budowli jest szacowana na 2000, z czego w ogrodach miejskich (głównie w Poznaniu) - 867 i podmiejskich - 1133. Zarządy ROD korzystając z posiadanych uprawnień, a także wykonując ustawowy obowiązek zgłosiły 200 budynków do kontroli przez PINB. Potwierdzenie samowoli budowlanej przez organ stało się przyczyną wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej w 18 przypadkach. Jeszcze bardziej niepokojące są dane o zamieszkiwaniu na terenie ogrodów. Zjawisko występuje w 98 ogrodach, w których zamieszkuje na 1787 działkach 3885 osób. Niestety wydziały spraw obywatelskich urzędów miast i gmin potwierdzają zamieszkiwanie meldunkami osób aż w 1721 przypadkach. Zamieszkiwanie w ogrodach w mieście (głównie w Poznaniu) dotyczy 1348 działek, a poza miastami 439 działek.

Krajowa Rada PZD na posiedzeniu w dniu 25 listopada 2015 r. po raz kolejny w uchwale nr 1/IV/2015 stwierdza, że budownictwo ponadnormatywne i zamieszkiwanie na działkach w ROD to poważne problemy, z którymi Związek zмага się od wielu lat. Uchwała podkreśla, że budowa altan o wymiarach przekraczających normy określone w prawie budowlanym i przepisach związkowych jest samowolą budowlaną i stanowi rażące naruszenie prawa. Zwraca się również uwagę, że niedopuszczalne jest nie tylko postawienie ponadnormatywnej altany, ale również dopuszczenie przez zarządy ogrodów do niedozwolonej budowy lub rozbudowy budynku. Właśnie zarządy ROD wykonując swoje statutowe obowiązki winny aktywnie uczestniczyć we współpracy z nadzorem budowlanym w zakresie zwalczania problemu. Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych wyposaża zarządy ROD w skuteczne narzędzia pomagające zwalczać samowole budowlane. Zgodnie z art. 13 ustawy stwierdzenie samowoli przez organ administracji publicznej jest podstawą do wypowiedzenia działkowcowi prawa do działki oraz że zgodnie z art. 42 ustawy działkowcowi nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za altanę dotkniętą omawianą wadą. Uprawnienia wynikające z ustawy, pod warunkiem skutecznego ich egzekwowania, powinny stać się skuteczną bronią z łamaniem prawa przez działkowców. Równie niepokojącym, bo nasilającym się w ostatnich latach zjawiskiem jest zamieszkiwanie na terenie ogrodu. Tolerowanie zamieszkiwania jest działaniem sprzecznym z ustawą, gdyż korzystanie z działki w celach mieszkalnych zaprzecza

podstawowym funkcjom ROD i godzi w przyszłość ogrodu, powoli zmieniającego się z miejsca służącego wypoczynkowi rodzin w osiedla mieszkaniowe o często bardzo niskim standardzie. Ustawa o ROD zabrania zamieszkiwania w ogrodzie, a łamiący przepis rażąco naruszają prawo. W niektórych ogrodach tolerujących zjawisko dochodzi do prób przejmowania władzy, co ma umożliwić uniknięcie odpowiedzialności za łamanie prawa. Uchwała Krajowej Rady stwierdza, że każdy członek Związku jest zobowiązany do przestrzegania prawa, a jego rażące i uporczywe łamanie jest wystarczającą przesłanką do pozbawienia go członkostwa, a tym samym uniemożliwienia mu wpływania na zarządzanie ogrodem.

Krajowa Rada swoją uchwałą zobowiązała zarząd stowarzyszenia - Prezydium KR PZD do wydania uchwały regulującej działalność struktur Związku w przeciwdziałaniu samowolom budowlanym, zamieszkiwaniu, a także bytowaniu na działkach osób bezdomnych.

Okręgowy Zarząd PZD w Poznaniu stwierdza, że skala łamania prawa w ogrodach Okręgu Poznańskiego nie może pozostać nie zauważona i wymaga konsolidacji struktur w ograniczaniu zjawiska, a w konsekwencji do jego likwidacji. Tylko konsekwentnym działaniem wszystkich struktur Związku można osiągnąć poprawę na tym polu. Istotne jest zwłaszcza uświadamianie działkowców o skutkach prawnych i finansowych łamania przepisów ustawy. Musi to robić zarówno Okręg, zwłaszcza podczas szkoleń działkowców, jak i wszystkie zarządy ROD. Konieczne jest również kształtowanie świadomości wszystkich działkowców, że tolerowanie zamieszkiwania na działkach generuje koszty funkcjonowania ogrodu, które ponosić muszą w efekcie wszyscy działkowcy także ci, którzy prawa nie łamią.

Okręgowy Zarząd PZD zobowiązuje biuro OZ do udzielania wszechstronnej pomocy zarządom ROD prowadzącym działania w celu eliminowania zjawiska. Należy świadczyć przede wszystkim pomoc prawną, ale też pomagać zarządom ROD, a w niektórych przypadkach zastępować je w przekazywaniu do PINB zgłoszeń przypadków łamania prawa budowlanego.

Okręgowy Zarząd PZD zobowiązuje struktury ROD tj. zarządy ROD i komisje rewizyjne do ujawniania i wykluczania ze swoich szeregów osób dopuszczających się samowoli budowlanych lub zamieszkujących na działkach, a tym samym rażąco naruszających prawo. Okręgowy Zarząd PZD zobowiązuje wszystkie zarządy ROD do konsekwentnego działania wobec wszystkich łamiących prawo poprzez wezwania do zaprzestania korzystania z działek w sposób sprzeczny z ustawą i wypowiedanie umowy dzierżawy działkowej w razie bezskuteczności wezwań. Działanie nie może mieć charakteru wybiórczego, bo rodzi skutek nierówności wobec prawa, na co zwracają uwagę sądy powszechne rozpatrujące jednostkowe sprawy działkowców. Tylko konsekwentnym i stanowczym działaniem obronimy nasze ogrody przed degradacją, a może i likwidacją!

SEKRETARZ OZ PZD
w Poznaniu
Donata Strońska



PREZES OZ PZD
w Poznaniu
dr inż. Zdzisław Śliwa