**Stanowisko**

**Okręgowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców w Poznaniu z dnia 30 maja 2016r. w sprawie wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich do NSA o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego dotyczącego stosowania przepisów Prawa budowlanego do obiektów, których realizacja nie jest objęta reglamentacją prawnobudowlaną**

Okręgowy Zarząd PZD w Poznaniu z niepokojem przyjął kolejną inicjatywę Rzecznika Praw Obywatelskich, której konsekwencje w przypadku podzielenia przez NSA poglądu rzecznika dotkną wielu działkowców, których altany znów będą zagrożone rozbiórkami. Minęło niewiele czasu od przyjęcia przez Sejm nowelizacji prawa chroniącego altany działkowe wskutek niefortunnego przyjęcia przez NSA słownikowej definicji altany. Obywatelska inicjatywa legislacyjna działkowców wprowadziła do obrotu prawnego pojęcie altany działkowej w brzmieniu zgodnym z tradycją polskiego ogrodnictwa działkowego. Okazuje się, że to nadal zbyt mało. Rzecznik Praw obywatelskich dr Adam Bodnar wystąpił 18 kwietnia br. do NSA o rozstrzygnięcie zakresu nadzoru sprawowanego przez organy budowlane wobec takich obiektów, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani nie jest objęta obowiązkiem zgłoszenia. W szczególności chodzi o odpowiedź na pytanie czy ten nadzór ma jedynie obejmować sprawdzenie podstawowych warunków budowy tych obiektów (np. wymiarów), czy też ma być rozszerzony o dodatkowe jeszcze kryteria (np. zgodność obiektu z planem zagospodarowania przestrzennego). W grupie obiektów, których wniosek dotyczy są także altany działkowe i to te, które zostały zbudowane z poszanowaniem prawa, a więc o wymiarach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Zagrożeniem dla legalności postawionej przez działkowca altany może być w świetle wniosku brak wpisania funkcji zieleni działkowej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) jako przeznaczenia terenu na którym znajduje się ogród działkowy. W efekcie gdyby wówczas organy nadzoru budowlanego stwierdziły, że altana ma odpowiednie parametry, ale nie ma jej w planie zagospodarowania przestrzennego, to będą mogły uznać ją za samowolę budowlaną, z wszystkimi możliwymi konsekwencjami, łącznie z nakazem rozbiórki. I od razu pojawia się pytanie: co będzie z odszkodowaniem dla działkowca w przypadku likwidacji takiego ogrodu działkowego?

Pojawił się także drugi powód do niepokoju dla działkowców. Jest nim możliwość badania przez organ nadzoru budowlanego dodatkowych kryteriów jakim powinna odpowiadać altana pomimo, że te kryteria nie były formułowane wprost i pomimo, że dotychczas taki nadzór nie był prowadzony. Jeśli i w tym przypadku działkowcy musieliby dostosować się do nowych kryteriów, byliby zagrożeni stwierdzeniem samowoli budowlanej wobec tych altan, które nie spełniałyby tych kryteriów.

 Okręgowy Zarząd PZD stwierdza, że inicjatywa Rzecznika Praw Obywatelskich po raz kolejny jest wymierzona przeciwko działkowcom. Szkoda, że dotyczy to przede wszystkim działkowców szanujących prawo, bo w nich godzi inicjatywa Rzecznika. Nie dotyczy ona bowiem altan o wymiarach przekraczających normy zapisane w Prawie budowlanym, bo takie obiekty nie są w rozumieniu prawa altanami działkowymi, lecz samowolami budowlanymi. Czyżby więc Rzecznik Praw Obywatelskich uznał, że trzeba rozebrać nie tylko samowole budowlane, ale także te altany, do których według dotychczas obowiązujących przepisów organy nadzoru budowlanego nie wnosiły zastrzeżeń?

Z perspektywy Okręgu Poznańskiego stwierdzamy, że tylko z tytułu nie przewidzenia w mpzp
i studium uwarunkowań rozwoju przestrzennego gmin dla terenu zajmowanego przez ROD funkcji „zieleń działkowa” zagrożonych może być 8 ROD, a w nich 778 dotychczas legalnych altan działkowych.

Zwracamy się więc do Rzecznika Praw Obywatelskich, by ponownie przeanalizował skutki jakie może przynieść jego inicjatywa dla działkowców szanujących prawo. Mamy nadzieję, że analiza możliwych skutków skłoni Pana Rzecznika do wycofania wniosku, albo jego nowelizację w taki sposób, by nie zagrażał interesom działkowców.

Okręgowy Zarząd PZD w Poznaniu

(w oryginale podpisy uczestników posiedzenia)