



MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Warszawa, 30 września 2014 r.

DB-II-is-0701-49/14
NK: 262930/14

Pan
Radosław Sikorski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku:

Odpowiadając na interpelację posła Zbigniewa Chmielowca w sprawie zmiany przepisów dotyczących altan w ogrodach działkowych, przekazaną przy piśmie z dnia 29 sierpnia 2014 r. znak: SPS-023-28185/14, uprzejmie informuję i wyjaśniam.

Na wstępie należy podkreślić, iż przywołany w interpelacji wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 stycznia 2014 r. sygn. II OSK 1875/12, oddalający skargę kasacyjną w przedmiocie nakazu rozbiórki samowolnie wybudowanego budynku rekreacyjno-wypoczynkowego został wydany w sprawie indywidualnej i dotyczył konkretnego stanu faktycznego.

Nawiązując do powyższego należy wskazać, iż orzeczenie sądu administracyjnego wiąże tylko w konkretnej sprawie, nie ma natomiast mocy wiążącej w innych sprawach. Tym samym organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego mają prawo do swobodnej oceny całokształtu materiału dowodowego i wszystkich związanych z nim faktów, zgodnie z zakresem swojej właściwości określonej w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.). Podczas prowadzenia kontroli obiektu budowlanego organ nadzoru budowlanego ma zawsze obowiązek poznać całokształt stanu faktycznego, ocenić wszystkie okoliczności i następnie odnieść je do normy prawnej. Wydanie rozstrzygnięcia w sprawie możliwe jest zatem dopiero po dokonaniu subsumpcji, tj. przyporządkowania określonego stanu faktycznego do konkretnej normy prawnej. Ponadto należy podkreślić, że wyroki sądów administracyjnych nie stanowią źródeł powszechnie obowiązującego prawa. Jak wynika natomiast z art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. poz. 270, z późn. zm.), organ związany jest oceną prawną wyrażoną w wyroku zapadłym w konkretnej sprawie. W związku z powyższym automatyczne stosowanie przez organy nadzoru budowlanego wskazówek z danego wyroku w innych przypadkach i pominięcie ww. czynności koniecznych do prawidłowego zbadania sprawy jest wykluczone.

Mając powyższe na uwadze, w odniesieniu do pytań przedstawionych w ww. interpelacji, wyjaśniam, co następuje.

Odnosząc się do pytania pierwszego dotyczącego projektu nowelizacji ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych i ustawy Prawo - budowlane przygotowanego przez Polski Związek Działkowców należy zauważyć, iż projekt ten nie został jeszcze złożony na ręce Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej. Przedstawienie stanowiska wobec wniesionego projektu ustawy możliwe będzie po przesłaniu przez Marszałka Sejmu tego projektu Prezesowi Rady Ministrów, na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2012 r. poz. 392, z późn. zm.) oraz uchwale Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2013 r., poz. 979).

W odniesieniu do pytania drugiego należy zauważyć, iż ustawa – Prawo budowlane nie określa definicji „altany”, tak jak nie zawiera definicji większości innych obiektów budowlanych występujących w Prawie budowlanym. Jednocześnie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, w brzmieniu zmienionym przez art. 57 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 40), która weszła w życie z dniem 19 stycznia 2014 r., stanowi, iż pozwolenia

na budowę nie wymaga budowa altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich. Powołana ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych zawiera rozwiązania, które w procesie legislacyjnym były szeroko konsultowane z przedstawicielami działkowców. Jednym z rozwiązań tej ustawy było znowelizowanie przepisu art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy – *Prawo budowlane*. Nowelizacja powyższa uzyskała akceptację przedstawicieli działkowców w Polsce.

Należy również wyjaśnić, że na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* istnieje możliwość budowy na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych bez pozwolenia na budowę i zgłoszenia nie tylko altan, ale także obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich. Natomiast budynkiem gospodarczym zgodnie z § 3 pkt 8 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.)* jest budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych. Budowa zaś innych obiektów budowlanych niż wymienione w art. 29 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, wymaga, na zasadach ogólnych wynikających z art. 28 ustawy – *Prawo budowlane*, uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odnosząc się z kolei do pytania trzeciego uprzejmie informuję, iż *rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie utworzenia, organizacji i trybu działania Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego (Dz. U. poz. 856)* została powołana Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego, działająca przy ministrze właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Zadaniem Komisji jest opracowanie projektu kompleksowej regulacji procesu inwestycyjno-budowlanego.

Z wyrazami szacunku;

Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
[Podpis]
Janusz Żbik
Podsekretarz Stanu