

Jan Warzecha

Warszawa, 24 września 2014 r.

Bogdan Rzońca

Posłowie na Sejm RP

Pan

Radosław Sikorski

Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

zgodnie z art. 192 ust. 3 Regulaminu Sejmu składamy na Pana ręce interpelację poselską, skierowaną do Pani Marii Wasiak – Minister Infrastruktury i Rozwoju, w sprawie inicjatywy ustawodawczej Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej *STOP rozbiórkom altan!* zainicjowanej przez Polski Związek Działkowców.

Prosimy o przekazanie jej treści Pani Minister.

Z poważaniem

Jan Warzecha

Bogdan Rzońca

Jan Warzecha

Warszawa, 24września 2014 r.

Bogdan Rzońca

Posłowie na Sejm RP

Pani

Maria Wasiak

Minister Infrastruktury i Rozwoju

Interpelacja poselska

Szanowna Pani Minister,

w związku z wydanym na początku tego roku wyrokiem sądu dotyczącym konieczności rozbiórki jednej z altan, działkowcy obawiają się, że na wzór tego uzasadnienia, sądy będą orzekać podobnie w sprawie innych tego typu kwestii. Obywatelska inicjatywa nowelizacji prawa budowlanego ma na celu usunięcie luki w prawie. Celem proponowanej nowelizacji jest doprecyzowanie zapisów prawa budowlanego w zakresie regulacji odnoszących się do budownictwa na działkach w ROD oraz zabezpieczenie działkowców przed negatywnymi konsekwencjami dotychczasowych uchybień legislacyjnych, na których zaistnienie pośrednio uwagę zwrócił NSA. Powodem jest brak jednej definicji pojęcia *altana*. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 9 stycznia 2014 r. sięgnął do definicji słownikowej, czyli *altany jako budowli o lekkiej konstrukcji, często ażurowej, stawianej w ogrodzie, przeznaczonej do wypoczynku i ochrony przed słońcem i deszczem*. Działkowcy obawiają się, że brak ustawowej definicji altany może być podstawą do uznania za samowolę budowlaną 900 tys. obiektów, i w związku z bierną postawą organów władzy, sami wystąpili z propozycją usunięcia wadliwego przepisu. Zapisy

w proponowanym projekcie ustawy mają określać altanę jako *wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym o powierzchni 35 m² oraz wysokości do 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim*. Przepisy prawa budowlanego mają dalej przewidywać, że budowa altany nie wymaga ani zgłoszenia ani pozwolenia.

W związku z powyższym zwracamy się do Pani Minister z następującym pytaniem:

1. Biorąc pod uwagę wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz brak precyzyjnych przepisów prawnych, w jaki sposób zostanie rozwiązany problem altan już stojących na działkach?
2. Dlaczego, mimo wyraźnej luki w prawie budowlanym, rząd nie podjął żadnych działań mających na celu usunięcie wadliwego przepisu ustawy?
3. Czy resort dysponuje informacjami (wynikami kontroli przeprowadzanych przez urzędników nadzoru budowlanego), ile altan ogrodowych jest rzeczywiście niezgodnych z definicją przyjętą przez Naczelny Sąd Administracyjny?

Z poważaniem

Jan Warzecha

Bogdan Rzońca

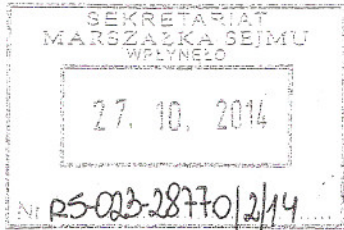


28770

MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Warszawa 23 października 2014 r.

DB-II-is-0701-53/14
NK: 286097/14



Pan
Radosław Sikorski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

Odpowiadając na interpelację posłów Jana Warzechy i Bogdana Rzońcy w sprawie inicjatywy ustawodawczej Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej „Stop rozbiórkom altan” zainicjowanej przez Polski Związek Działkowców, przekazaną przy piśmie z dnia 30 września 2014 r. znak: SPS-023-28770/14, uprzejmie informuję i wyjaśniam.

Biorąc pod uwagę wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz brak precyzyjnych przepisów prawnych, w jaki sposób zostanie rozwiązany problem altan już stojących na działkach?

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 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.

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.

Dlaczego, mimo wyraźnej luki w prawie budowlanym, rząd nie podjął żadnych działań mających na celu usunięcie wadliwego przepisu ustawy?

Mając na uwadze wskazane powyżej wyjaśnienia, nie wydaje się by w kwestii budowy obiektów budowlanych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych istniała luka prawna. Nie ma także zagrożenia, co do altan już istniejących, które zostały zbudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Jednocześnie kwestie te są na bieżąco szczegółowo analizowane. Ponadto uprzejmie informuję, iż stanowisko Krajowej Komisji Rewizyjnej Polskiego Związku Działkowców (z dnia 22 czerwca 2014 r.) w sprawie przywołanego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, zawierające postulat podjęcia działań polegających w szczególności na zdefiniowaniu budowli, jaką jest altana i jakie rozwiązania architektoniczne powinna zawierać, zostało przekazane Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego - działającej przy ministrze właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - celem włączenia przedmiotowego zagadnienia do prac Komisji.

Czy resort dysponuje informacjami (wynikami kontroli przeprowadzanych przez urzędników nadzoru budowlanego), ile altan ogrodowych jest rzeczywiście niezgodnych z definicją przyjętą przez Naczelną Sąd Administracyjny?

Na podstawie informacji przekazanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego informuję, że Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego ani terenowe organy nadzoru budowlanego nie posiadają wyczerpujących danych o zgodności z prawem wszystkich obiektów budowlanych znajdujących się na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Posiadane dane mogą dotyczyć jedynie tych obiektów, które były przedmiotem przeprowadzonych czynności nadzorczych organów nadzoru budowlanego. Z uwagi na powyższe podanie liczby wszystkich obiektów budowlanych wybudowanych niezgodnie z prawem nie jest możliwe.

Z WYKONANIA KONTROLI

Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Janusz Łobik
Podsekretarz Stanu