



Rodzinny Ogród Działkowy

"Minikowo" w Poznaniu

Zał. 1952 r.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BUDOWY LUB ROZBUDOWY ALTAN W ROD

Mając na uwadze powtarzające się zapytania, a także wątpliwości i nieporozumienia dotyczące budowy i/lub rozbudowy altan działkowych, przypominamy najważniejsze przepisy w tej sprawie.

Zasady budowy i rozbudowy altan działkowych – jej usytuowanie względem granic, wymiary czy też funkcje jakie powinna spełniać określają niniejsze dokumenty:

- Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych
- Regulamin ROD §44 ust. 1-6, §45 ust. 1-3, §46 ust. 1-3
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

Definicja – Art. 2 ust. 9a ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych określa, że altana działkowa to wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy **do 35 m²** (licząc po obrysie ścian zewnętrznych, wraz z ociepleniem) oraz o **wysokości do 5 m** przy **dachach stromych** (o kącie nachylenia połaci dachowych większej niż 12 stopni) i **do 4 m** przy **dachach płaskich**, przy czym do powierzchni zabudowy **nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku**, o ile ich łączna powierzchnia nie **przekracza 12 m²**.

Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz nadbudowę na istniejących fundamentach z zachowaniem obowiązkowej odległości od granicy działki równej 3m. Ww. działania na fundamentach usytuowanych bliżej granicy są niezgodne z ww. podstawami prawnymi i stanowią podstawę do powiadomienia odpowiedniego organu Nadzoru Budowlanego.

Na działkowcu spoczywa odpowiedzialność za właściwe usytuowanie altany działkowej i jej budowę, nadbudowę lub rozbudowę zgodnie z wymogami przewidzianymi w regulaminie ROD i innych przepisach powszechnie obowiązujących.

! Obowiązek zawiadomienia Zarządu !

Z regulaminu wynika, że działkowiec ma obowiązek zawiadomić na piśmie zarząd ROD o planowanej budowie lub przebudowie (powierzchni, usytuowaniu), a zarząd ROD w imieniu PZD sprawuje nadzór nad inwestycją, m.in. sprawdza, czy jest zgodna z zawiadomieniem.

Jeśli stwierdzi, że budynek narusza zasady dotyczące altan nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy i usunięcie nieprawidłowości lub zgłoszenie do właściwego organu administracji publicznej.

Nieprawidłowości na działce?

Zgodnie z Ustawą o ROD (art. 42) w razie wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi nie przysługuje wynagrodzenie za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem. Odszkodowanie za ponadnormatywną altanę nie przysługuje także w przypadku likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego.

Szczegóły dotyczące zasad budowy, obowiązków i skutków naruszeń na działkach ROD opisane są w REGULAMINIE RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO - §44 ust. 1-6, §45 ust. 1-3, §46 ust. 1-3 (Rozdział V. Zagospodarowanie działki)

W celu uzyskania dokładniejszych informacji zapraszamy na dyżury Zarządu ROD „Minikowo”, które pełnione są w Biurze Zarządu cotygodniowo we wtorki w godzinach 16⁰⁰– 17⁰⁰.

Polski Związek Działkowców
Rodzinny Ogród Działkowy „Minikowo” w Poznaniu
ul Sandomierska 30 61-351 Poznań
tel. Biuro +48 798 719 412
biuro@rodminikowo.pl

