

Prawne aspekty montażu altan ogrodowych

Altana na prywatnej działce.

Ustawa Prawo budowlane, ani inne akty prawa nie zawierają definicji altany ogrodowej. Z orzecznictwa sądów wynika, że altany nie można zaliczyć do obiektów małej architektury ogrodowej, w odniesieniu, do której nie ma obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, ani nawet zgłoszenia.

Art. 29 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane jednoznacznie wskazuje, że budowa altany i innych obiektów architektury ogrodowej **nie wymaga uzyskania pozwolenia**, jeżeli jej powierzchnia **nie przekracza 25m²**, przy czym liczba takich obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500m² powierzchni działki. W takich przypadkach Prawo budowlane nakazuje dokonać **zgłoszenia** we właściwym starostwie powiatowym lub urzędzie miasta na prawach powiatu. W przypadku zgłoszenia budowy altany właściwy organ ma 30 dni na ewentualne wniesienie w drodze decyzji sprzeciwu co do zamierzonego przedsięwzięcia. Do wykonywania prac można przystąpić dopiero po tym okresie, jeżeli organ nie wniesie takiego sprzeciwu (tak zwana milcząca zgoda). W takim zgłoszeniu należy zawrzeć szczegółowy opis zamierzonego przedsięwzięcia oraz termin jego rozpoczęcia. Altana o powierzchni przekraczającej 25m² wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę.

Altana w Rodzinnych Ogrodach Działkowych

Inaczej regulacje prawne odnoszą się do altany znajdującej się w ROD (Rodzinne Ogrody Działkowe). Tu podstawą prawną jest ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych. Altana o powierzchni, która nie przekracza 25m² w miastach i do 35m² poza miastem **nie wymaga nawet dokonania zgłoszenia**. Warunkiem jest, aby wysokość altany była do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich.