

W sprawie kwalifikacji urządzeń reklamowych jako budowli oraz zakazu ich sytuowania na obszarze kolejowym

Zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok z dnia 3 lutego 2010 r., sygn. akt II OSK 249/09), budowa urządzeń reklamowych wolno stojących trwale związanych z gruntem wymaga pozwolenia na budowę, w myśl ogólnej zasady wynikającej z art. 28 ust. 1 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).

Natomiast stosownie do treści art. 29 ust. 2 pkt 6 *ustawy - Prawo budowlane*, pozwolenia na budowę nie wymaga wykonanie robót budowlanych polegających na instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków (...). Pojęcie „instalowanie” użyte w art. 29 ust. 2 ww. ustawy odnosi się do robót montażowych na istniejącym obiekcie budowlanym. Wynika z tego, że wymienione w art. 3 pkt 3 ustawy definiującym pojęcie budowli „wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe” nie powstają w wyniku instalowania, a zatem zgodnie z art. 28 ust. 1 *ustawy - Prawo budowlane* ich wykonywanie powinno być poprzedzone uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie przy zaliczaniu urządzeń reklamowych do podlegających bądź nie podlegających pozwoleniu na budowę, niezbędne jest dokonanie oceny danego urządzenia w oparciu o projekt techniczny dołączony do zgłoszenia, przy uwzględnieniu zasady wynikającej z art. 28 ust. 1 ww. ustawy. Istotne są w szczególności rozmiary podstawy tablicy reklamowej, nie zaś technologia jej wykonania bądź związanie z gruntem poprzez zagłębienie tej podstawy w gruncie. Dla przyjęcia trwałego związania z gruntem nie ma znaczenia okoliczność posiadania fundamentów, czy wielkość zagłębienia w gruncie. Decydujące jest, czy posadowienie jest na tyle trwałe, że opiera się czynnikom mogącym zniszczyć ustanowioną na nim konstrukcję. Ponadto wielkość obiektu, jego masa i względy bezpieczeństwa decydują, czy obiekt jest trwale, czy nietrwale związany z gruntem.

Zgodnie z art. 4 pkt 8 *ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym* (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.), obszarem kolejowym jest powierzchnia gruntu określona działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy. W powyższej definicji określono w sposób pozytywny wszelkie obiekty, które mogą się na nim znajdować, co oznacza zakaz sytuowania tam obiektów nie wymienionych w art. 4 pkt 8 ww. ustawy, w tym nośników reklam.