

PRAWO BUDOWLANE Gospodarka nieruchomościami

Montaż reklamy trwale związanej z gruntem

Aby postawić nośnik reklamowy, nie jest wymagane pozwolenie na budowę, gdy reklama świetlna lub podświetlana lokalizowana jest w obszarze zabudowanym.

Do wykonania reklamy świetlnej lub podświetlanej zlokalizowanej na innym obszarze niż zabudowany trzeba uzyskać pozwolenie na budowę.

Urządzenia reklamowe zaliczyć należy do budowli, które zdefiniowane są w art. 3 pkt 3) prawa budowlanego (PB). Za budowlę uważa się więc każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, w tym trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe. Definicja budowli ma charakter otwarty,

zaś zawarte w niej wyliczenie obiektów jest przykładowe. Dlatego urządzenie reklamowe niezwiązane trwale z gruntem stanowi budowlę, analogicznie jak np. sieci techniczne, czy wolno stojące maszty antenowe, też przykładowo wymienione w tym przepisie.

Specyfika konstrukcji urządzenia reklamowego wskazuje, że składa się ono z pewnej liczby elementów, spajanych ze sobą przy wykorzystaniu różnych technik montażu. Realizacja urządzenia reklamowego na nieruchomości sprowadza się zatem do zgromadzenia jego części składowych, zmontowania ich (złożenia) w określonym miejscu i przytwierdzenia do podłoża – np. do betonowej stopy, zalanego betonem dołu czy też wkopanych w grunt in-

nych elementów podtrzymujących. Gotowe elementy konstrukcyjne składa się, montuje, a następnie taką całość instaluje na gruncie. Dlatego, bez względu na sposób montażu nośnika reklamowego – zarówno jego poszczególnych fragmentów ze sobą, jak i większej już całości do podłoża – mamy tu do czynienia z instalacją i nie należy tego mylić z budową obiektu.

Prezentowany pogląd znajduje potwierdzenie w art. 29 ust. 2 pkt 6) PB, według którego nie wymaga pozwolenia na budowę instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabudowań oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym. Z przepisu tego wynika, że efektem zainstalowania urządzenia reklamowego jest jego usytuowanie. Usytuować urządzenie re-

klamowe można zarówno na gruncie, jak też na istniejącym już, innym obiekcie budowlanym. Podobne stanowisko przyjął Wojewódzki Sad Administracyjny w swoim orzecznictwie, stwierdzając, że instalacja tablic i urządzeń reklamowych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, przy czym ustawodawca nie uzależnił wyjątku wyszczególnionego w art. 29 ust. 2 pkt 6) ani od wielkości tablic i urządzeń reklamowych, ani od stopnia skomplikowania urządzenia, ani też od tego, czy są to tablice lub urządzenia trwale związane z gruntem, czy też są to tablice lub urządzenia reklamowe ustawione na konstrukcji naziemnej, czy też wykonane na istniejącym obiekcie budowlanym (na przykład w orzeczeniu w sprawie sygn. akt VII SA/Wa 219/09).

■ **MAREK SZYMANEK**
radca prawny z kancelarii
Grynhoff Woźny Maliński

Ważne! Za budowlę uważa się każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, w tym trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe