

W sprawie tablic i urządzeń reklamowych jako obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami w zakresie interpretacji przepisów dotyczących tablic i urządzeń reklamowych jako obiektów budowlanych, informujemy co następuje.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), zakresem przedmiotowym tego aktu prawnego objęta jest działalność obejmująca sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki **obiektów budowlanych** oraz zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Natomiast, przez obiekty budowlane należy rozumieć **budynki** wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, **budowle** stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz **obiekty małej architektury** (zob. art. 3 pkt 1 ustawy - *Prawo budowlane*).

Przepisy ustawy – *Prawo budowlane* nie definiują pojęcia „reklamy” - tablicy i urządzenia reklamowego. Zatem, należy posługiwać się powszechnym znaczeniem tych pojęć. Natomiast pomocniczo należy się posługiwać definicją zawartą w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.). W myśl art. 4 pkt 23 ustawy o drogach publicznych reklama jest nośnikiem informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczonym w polu widzenia użytkowników drogi, niebędącym znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

W związku z tym przez tablice i urządzenie reklamowe należy rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Przy czym, konstrukcja urządzenia reklamowego będzie bardziej skomplikowana niż tablicy reklamowej.

Natomiast, od pojęcia tablicy i urządzenia reklamowego, należy odróżnić pojęcie urządzenia informacyjnego, które jest obiektem, zarówno będącym informacją, jak i stanowiącym jej nośnik, a nie będącym reklamą.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że tablicy i urządzenia reklamowego nie należy utożsamiać z urządzeniem informacyjnym. Czynnikiem odróżniającym powyższe obiekty jest przede wszystkim spełniana przez nie funkcja.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że „reklama”, zgodnie z definicjami zawartymi w *ustawie – Prawo budowlane*, może być kwalifikowana jako:

- 1) budowla, w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*,
- 2) obiekt małej architektury, w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy – *Prawo budowlane*,
- 3) tablica i urządzenie reklamowe, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 6 ustawy - *Prawo budowlane*.

Ad. 1. Tablice i urządzenia reklamowe jako budowle

W myśl art. 3 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*, przez **budowlę** należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, **wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe**, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze,

pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Ustawodawca, tworząc pojęcie budowli, nie definiuje samego pojęcia, ograniczając się jedynie do stwierdzenia, że jest to obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (definicja negatywna), wyliczając następnie obiekty budowlane, zakwalifikowane jako budowle.

Z treści art. 3 pkt 3 *ustawy – Prawo budowlane* wynika, iż wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe są, w rozumieniu Prawa budowlanego, **budowlami**. Natomiast, taka kwalifikacja inwestycji pociąga za sobą **obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę** (art. 28 ust. 1 *ustawy - Prawo budowlane*).

Ad. 2 Tablice i urządzenia reklamowe jako obiekty małej architektury

W przepisach *ustawy – Prawo budowlane* występuje pojęcie **obektu małej architektury**. Zgodnie z art. 3 pkt 4 powyższej ustawy, przez obiekt małej architektury należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki. Powyższe wyliczenie ma jedynie charakter przykładowy, w celu ułatwienia kwalifikacji obiektów jako obiektów małej architektury.

Zatem, w pewnych przypadkach tablice i urządzenia reklamowe mogą być kwalifikowane jako obiekty małej architektury – ale tylko wtedy, gdy ich funkcja nie jest jedynie reklamowa. Decydujące znaczenie ma przede wszystkim sposób wykorzystywania tablicy i urządzenia reklamowego, a w dalszej kolejności sposób jego posadowienia na gruncie (trwale bądź nie trwale związany z gruntem).

Tablice i urządzenia reklamowe, które można uznać za **obiekty małej architektury**, wymagają dokonania **zgłoszenia, jeżeli mają być usytuowane w miejscu publicznym** (art. 29 ust. 1 pkt 22 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 *ustawy – Prawo budowlane*). **W innych przypadkach realizacja obiektu małej architektury nie wymaga pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia.**

Ad. 3 Tablice i urządzenia reklamowe, w rozumieniu art. 29 ust. 2 pkt 6 *ustawy – Prawo budowlane*

Problematyka dotycząca reklam podlega szczególnej regulacji na gruncie Prawa budowlanego. Zgodnie bowiem z 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 w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym. Natomiast zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2 *ustawy – Prawo budowlane*, **przedmiotowe roboty budowlane wymagają jedynie zgłoszenia** właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Powyższe oznacza, że w przypadku zakwalifikowania obiektu, jako tablicy lub urządzenia reklamowego, jego realizacja nie będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia (zob. art. 29 ust. 2 pkt 6 *ustawy - Prawo budowlane*).

Ostateczna kwalifikacja konkretnych robót budowlanych, jako wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, dokonania zgłoszenia, czy też zwolnienia z obu tych

obowiązków, należy do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno - budowlanej, który na podstawie pełnej znajomości stanu faktycznego i prawnego sprawy jest kompetentny do zajęcia stanowiska w tym zakresie.

Dodatkowo należy zauważyć, że przepisy *ustawy - Prawo budowlane* nie określają dopuszczalnych wymiarów tablic i urządzeń reklamowych i w żaden sposób nie łączą tej kwestii z wymogiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.