



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 209, +4891 42 25 302
fax +4891 42 45 207
dwacin@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 07 listopada 2019 r.

**Pani
Dominika Jackowski
Radna Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: BPM-I.0003.119.2019.AB
Dotyczy: interpelacji nr 1008

Szanowna Pani Radna,

w odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie lokalizacji słupa ogłoszeniowego wolnostojącego przy al. Niepodległości w Szczecinie (dz. nr 43/7 z obr. 1036), uprzejmie informuję, że wskazany nośnik reklamowy zaczął funkcjonować w pasie drogowym na podstawie zezwolenia ZDiTM z dnia 20.05.2006r., znak: IG/SW/7027/R/2118/2006 i przyjętego w dniu 10.11.2006 r. bez sprzeciwu zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (w zał. kopia zgłoszenia z dnia 11.10.2006 r.). Termin zezwolenia na zajęcie pasa drogowego był na wniosek inwestora sukcesywnie przedłużany. Ostatnie zezwolenie na zajęcie przedmiotowego pasa drogowego udzielone zostało decyzją z dnia 12.10.2018 r., znak: IG.SR.7024.R.2151.2018.EŻ z terminem obowiązywania do dnia 31.12.2019 r. Na wniosek strony powyższa decyzja została zmieniona w zakresie terminu zajęcia pasa drogowego (wyłączenie terminu zajęcia pasa drogowego od 07.09.2019 r. – 31.10.2019 r.). Z uwagi na przebudowę układu drogowego nośnik reklamowy został zdemontowany, a następnie posadowiony w zmienionej lokalizacji bez uprzedniego zgłoszenia robót budowlanych do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 08.11.2018 r. znak ROP.5160.7.161.2017.GP (utrzymaną w mocy decyzją z dnia 30.04.2019 r. organu II instancji) nakazał inwestorowi rozbiórkę nośnika reklamowego (kopia obu decyzji w zał.), która została wykonana. Następnie decyzją z dnia 03.09.2019 r. znak: IG.DL.7024.829.2019.WC zarządca drogi wyraził zgodę na lokalizację słupa ogłoszeniowego w pasie drogowym al. Niepodległości i w dniu 09.09.2019 r. inwestor dokonał zgłoszenia ustawienia słupa ogłoszeniowego wolnostojącego na działce nr 43/7 z obr. 1036. Rozpatrując wniosek zgłoszenia sprawdzono m.in. prawidłowość złożenia oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodność posadowienia nośnika z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum A” (w zał. kopia zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu z dnia 25.09.2019 r.). Zgodność lokalizacji nośnika z miejscowym planem potwierdziło BPPM, powołując się na ustalenia ogólne § 3 ust. 3 pkt 29 lit. b) o treści „Lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne, takich jak fontanny, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp. oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. pomników i form plastycznych warunkuje się: (...) nie powodowaniem ograniczeń w komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych”, z którego wynika, że słup ogłoszeniowy jako obiekt stanowiący wyposażenie obszaru zainwestowania miejskiego czyli drogi publicznej może być sytuowany w pasie drogowym pod ww. warunkami.

Z poważaniem,

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Daniel Wacinkiewicz
Daniel Wacinkiewicz

Szczecin, dnia 08.11.2018r.

ROP.5160.7.161.2017.GP

DECYZJA

Na podstawie art. 48 ust. 1 w związku z art. 83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu sprawy samowolnie wybudowanego obiektu budowlanego - wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego, zlokalizowanego przy placu Żołnierza Polskiego na dz. nr 43/7 z obrębem 1036 w Szczecinie

nakazuje się

inwestorowi Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Ströer Polska z siedzibą przy Placu Europejskim 2 w Warszawie, rozbiórkę obiektu budowlanego - wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego, zlokalizowanego przy placu Żołnierza Polskiego na dz. nr 43/7 z obrębem 1036 w Szczecinie.

UZASADNIENIE

W dniu 12.01.2017r. w tut. Inspektoracie została zgłoszona samowola budowlana polegająca na budowie wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego, zlokalizowanego przy placu Żołnierza Polskiego na dz. nr 43/7 z obrębem 1036 w Szczecinie.

Podczas przeprowadzonych czynności wyjaśniających, m.in. na podstawie zgromadzonych oświadczeń i dokumentów, a także oględzin dokonanych przez pracowników tutejszego Inspektoratu dnia 28.04.2017r., ustalono, że:

1. Na terenie przy placu Żołnierza Polskiego na dz. nr 43/7 z obrębem 1036 w Szczecinie zlokalizowany jest wolno stojący, trwale związany z gruntem słup reklamowy, obrotowy o średnicy ok. 1,20m. Słup ten posiada trzy panele reklamowe o wymiarach ok. 1,20 x 3,60m. Słup umiejscowiony jest ok. 2,55m od ściany budynku o adresie pl. Żołnierza Polskiego 1, 1a oraz ok. 2,90m od krawędzi ścieżki rowerowej od strony zachodniej i ok. 6,40m krawędzi ścieżki rowerowej od strony północnej.
2. Inwestorem przedmiotowego słupa jest firma Ströer Polska Sp. z o.o., która posiada zezwolenie na zajęcie pasa drogowego od Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie.
3. Firma Ströer Polska Sp. z o.o. w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin dokonała zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - montażu nośnika reklamowego niezwiązanego trwale z gruntem. Zgłoszenie to zostało przyjęte bez sprzeciwu dnia 10.11.2006r.

Po maju 2013r. wybudowany na podstawie w/w zgłoszenia nośnik zdemontowano i kilka metrów dalej wybudowano istniejący do dziś słup reklamowy. Na wykonanie tych robót firma Ströer Polska Sp. z o.o. nie uzyskała pozwolenia na budowę w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin.

Pełnomocnik Inwestora, w dniu 05.04.2018r. złożył oświadczenie, że nośnik reklamowy kolidował z przebudową układu komunikacyjnego ulicy i dlatego podczas tej

przebudowy został przesunięty na wniosek Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego. Jednak przesunięcie przedmiotowego nośnika reklamowego nie było planowane w projekcie budowlanym zatwierdzonym decyzją nr 125/10 z dnia 29.01.2010r. znak: WUiAB/ILKK/73531/805/09, UNP: 74315/WUiAB/-I/09, wydaną przez Prezydenta Miasta Szczecin, udzielającą pozwolenia na budowę polegającą na przebudowie układu drogowego – „Galeria Kaskada” w Szczecinie – al. Niepodległości, ul. Obrońców Stalingradu, Plac Żołnierza, Plac Zgody, al. Papieża Jana Pawła II, Plac Brama Portowa, ul. Św. Wojciecha, ul. Kaszubska, ul. Bogurodzicy. Powyższa decyzja została wydana firmie ECE PROJEKTMANAGEMENT Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Dodatkowo w dniu 23.04.2018r. Pełnomocnik Inwestora przedłożył pismo Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, w którym wskazano, że to Inwestor Firma Ströer Polska Sp. z o.o. był zobowiązany do przesunięcia nośnika z powodu kolizji. Inwestor nie dopełnił wymaganych prawem formalności, czyli nie uzyskał w Wydziale Urbanistyki i Administracji budowlane Urzędu Miasta Szczecin pozwolenia na budowę.

Tutejszy Organ nie znalazł podstaw, aby rozpatrywać przedmiotową sprawę zgodnie z art. 49b ustawy Prawo budowlane, gdyż nie zakwalifikował wykonanych robót jak instalowania tablic i urządzeń reklamowych. Pojęcie „instalowanie” użyte w art. 29 ust. 2 ustawy Prawo budowlane odnosi się do robót montażowych na istniejącym obiekcie budowlanym. Natomiast jak wynika z określonej w art. 3 ust. 3 definicji budowli jest to „wolno stojące trawle związane z gruntem urządzenie reklamowe” – jak to ma miejsce w przedmiotowym przypadku - które nie powstało w wyniku instalowania. Zatem zgodnie z art. 28 ust. 1 jego wykonywanie powinno być poprzedzone uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z zastrzeżeniem art. 29-31. Rozpoczęcie budowy bez takiej decyzji stanowi samowolę budowlaną, w stosunku do której mają zastosowanie przepisy art. 48 w/w ustawy. W związku z powyższym w drodze postanowienia z dnia 09.05.2017r. znak: ROP.5160.7.161.2017.GP zgodnie z art. 48 ust. 2 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożono na Inwestora obowiązek przedłożenia, w terminie do 20.10.2017r., określonych dokumentów mających na celu doprowadzenie samowolnie wybudowanego obiektu do stanu zgodnego z prawem. W w/w postanowieniu inwestor został pouczone, iż w przypadku nie wykonania nałożonych obowiązków zostanie wydana decyzja nakazująca rozbiórkę przedmiotowego obiektu.

Ponieważ Inwestor nie wypełnił w terminie obowiązków nałożonych w postanowieniu z dnia 09.05.2017r., zgodnie z art. 48 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Powiecie Grodzkim Szczecin

mgr inż. arch. Andrzej Loch

Otrzymują:

1. Ströer Polska Sp. z o.o. na ręce pełnomocnika Pana Adama Zarzecznego (wraz z klauzulą informacyjną, o treści wynikającej z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO), Ströer Polska Sp. z o.o., ul. Nowy Rynek 4, 70-533 Szczecin,
2. Gmina Miasto Szczecin na ręce Zarządcy: Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin,
3. Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej UM w Szczecinie,

④ a/a.

ZACHODNIOPOMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

w Szczecinie
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4

WOA.7721.257.2018.RK

GP 07.05.2019
07.05.2019
2596

Szczecin, dnia 30 kwietnia 2019 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), po rozpatrzeniu odwołania Spółki Ströer Polska Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, Plac Europejski 2, reprezentowanej przez r. pr. Natalię Antoniuk, od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin z dnia 08.11.2018 r., znak: ROP.5160.7.161.2017.GP, o treści: „*nakazuje się inwestorowi Spółce z ograniczona odpowiedzialnością Ströer Polska z siedzibą przy Placu Europejskim 2 w Warszawie, rozbiórkę obiektu budowlanego – wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urzędzenia reklamowego, zlokalizowanego przy placu Żołnierza Polskiego na dz. nr 43/7 z obrębu 1036 w Szczecinie.*”

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecinie otrzymał w dniu 12.01.2017 r. pismo e-mail w sprawie podjęcia działań w sprawie sprawdzenia zgodności z przepisami budowy słupa reklamowego, zlokalizowanego na terenie działki o nr. ewid. 43/7 (w obrębie 1036) przy al. Niepodległości w Szczecinie.

Według wnoszącego, po przebudowie układu drogowego, słup ten został przeniesiony na odległość kilku metrów, w stronę ul. Niepodległości. Do pisma e-mail wnoszący dołączył kopię pisma z Urzędu Miasta Szczecina, Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej z dnia 15.11.2016 r., zgodnie z którym w ww. Urzędzie nie odnaleziono dokumentacji związanej z wydaniem pozwolenia na budowę słupa reklamowego we wskazanej lokalizacji. Wnoszący ponowił swoją prośbę pismem z dnia 16.01.2017 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, PINB w Szczecinie przeprowadził postępowanie wyjaśniające, w wyniku którego ustalił, że inwestorem przedmiotowego słupa reklamowego jest Spółka Ströer Polska Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (działająca także pod firmą Stroer Polska Sp. z o. o. w Warszawie). Organ powiatowy ustalił także, iż posadowienie ww. nośnika reklamowego na działce nr 43/7 w obrębie 1036 Szczecin Spółka Ströer Polska Sp. z o. o. zgłosiła w Urzędzie Miasta Szczecina w dniu 11.10.2006 r. Kopie dokumentów ww. zgłoszenia organ powiatowy załączył do akt sprawy.

W dniu 28.04.2017 r., organ powiatowy przeprowadził oględziny ww. nośnika reklamowego. Zgodnie z protokołem oględzin: „*Na placu Żołnierza Polskiego, na dz. nr 43/7 z obrębu 1036, znajduje się słup reklamowy*

obrotowy, z trzema panelami reklamowymi o wym. ok. 1,20 x 3,80 m, o podstawie ok. 1,2 m. Słup znajduje się w odległości ok. 2,55 m od budynku o adresie pl. Żołnierza Polskiego 1-1a.". Umieszczenie ww. słupa przedstawiono na szkicu, wykonano także dokumentację zdjęciową obiektu.

Z pomiarów i zdjęć obiektu wynika kilkumetrowe przesunięcie obiektu w stosunku do lokalizacji zgłoszonej organowi administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 11.10.2006 r. W aktach sprawy organ powiatowy zamieścił ponadto rysunek konstrukcji ww. słupa reklamowego z adnotacją: „obecnie cała podstawa jest pod poziomem chodnika”.

Pismem z dnia 08.05.2017 r. organ powiatowy zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie „samowolnie wybudowanego obiektu budowlanego – wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urzędzenia reklamowego, zlokalizowanego przy placu Żołnierza Polskiego na dz. nr 43/7 z obrębu 1036 w Szczecinie”.

Następnie PINB w Szczecinie, na podstawie art. 48 ust. 2 i 3, postanowieniem z dnia 09.05.2017 r., wstrzymał ww. roboty budowlane oraz nałożył na Spółkę Ströer Polska Sp. z o. o. w Warszawie obowiązek przedłożenia w zakreślonym terminie dokumentów:

- „1) zaświadczenia Prezydenta Miasta Szczecina o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) projektu budowlanego (4 egz.) wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, aktualnym na dzień opracowania projektu budowlanego (o ile zaświadczenie lub decyzja wymienione w pkt 1 stwierdza zgodność obiektu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 3) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane /wg wzoru Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. (...)/”.

Zobowiązana Spółka nie przedłożyła wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie, przedstawiła natomiast pismo Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie z dnia 17.04.2018 r. Zgodnie z treścią ww. pisma przedmiotowa reklama funkcjonuje na podstawie wydanego zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, zaś zmiana lokalizacji przedmiotowego słupa reklamowego nastąpiła w związku z przebudową drogi, w oparciu o art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.), który to przepis zobowiązuje właściciela reklamy do poniesienia kosztów przełożenia ww. obiektu, jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga takiego przełożenia.

Opierając się na zebranych w sprawie materiale dowodowym, PINB w Szczecinie, na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,

wydał zaskarżoną decyzję, nakazującą Spółce Ströer Polska Sp. z o. o. w Warszawie rozbiórkę przedmiotowego słupa reklamowego.

W motywach swojego rozstrzygnięcia organ powiatowy wskazał na brak możliwości zaklasyfikowania wykonanych robót budowlanych jako instalowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane, bowiem obiekt nie powstał w wyniku instalowania, które polega na wykonaniu robót montażowych na istniejącym obiekcie budowlanym. W ocenie organu powiatowego wzniesiony obiekt jest urządzeniem reklamowym, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, a zatem jego budowa, w miejscu obecnej lokalizacji, wymagała pozwolenia na budowę na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy, którego inwestor nie uzyskał. Posadowienia przedmiotowego słupa w obecnej lokalizacji nie przewidywał także projekt budowlany przebudowy ww. drogi, zatwierdzony decyzją nr 125/10 z dnia 29.01.2010 r., znak: WUiAB/II/KK/7351/805/09, UNP: 74315/WUiAB/I-I/09, wydaną przez Prezydenta Miasta Szczecina.

Od decyzji organu I instancji odwołanie złożyła Spółka Ströer Polska Sp. z o. o. w Warszawie, reprezentowana przez radcę prawnego Natalię Antoniuk.

W złożonym odwołaniu skarżąca podnosi, że nie była zobowiązana do uzyskania pozwolenia na budowę słupa w nowej lokalizacji, bowiem słup reklamowy został zrealizowany w oparciu o zgłoszenie do organu administracji architektoniczno-budowlanej, co do którego nie wniesiono sprzeciwu.

Przesunięcie słupa odbyło się bez rozmontowywania jego części konstrukcyjnych na poszczególne fragmenty, nie stanowi „wykonywania robót budowlanych w określonym miejscu”, a zatem nie jest budową zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane. Skarżąca podkreśliła, iż sporny słup reklamowy jest jednoelementowym obiektem o niewielkich gabarytach.

Ponadto, w ocenie skarżącej, ww. słup reklamowy nie stanowi budowli, bowiem nie jest obiektem trwale związanym z gruntem. Słup oparty jest na fundamencie przestawnym, zaś jego przesunięcie nastąpiło bez jakiegokolwiek ingerencji w powierzchnię gruntu. Powyższe oznacza, w ocenie skarżącej, iż ww. słup reklamowy nie wymagał pozwolenia na budowę.

Skarżąca dodała, iż organ I instancji dokonał błędnej wykładni pojęcia „instalowanie”, bowiem pojęcie to, zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 6 prawa budowlanego, nie ogranicza się jedynie do robót montażowych na istniejącym obiekcie budowlanym, lecz, w kontekście art. 3 pkt 3 i art. 28 ust. 1 prawa budowlanego, ma zastosowanie także w przypadku urządzenia reklamowego wolnostojącego, nie związanego trwale z gruntem.

Skarżąca zaznaczyła, że przesunięcie ww. słupa nastąpiło w ramach tej samej działki geodezyjnej, za zgodą jej zarządcy - Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie, w związku z przebudową drogi i nie wymagało nowych zgód administracyjnych.

Skarżąca podniosła także, iż nie była stroną postępowania w sprawie pozwolenia na przebudowę drogi, nie miała wpływu na treść wniosku o udzielenie tego pozwolenia, zatem nie może ponosić negatywnych konsekwencji związanych z treścią tego wniosku. Słup reklamowy nie jest częścią drogi, jest samodzielnym urządzeniem reklamowym i jego legalne funkcjonowanie nie jest uzależnione od rozstrzygnięć wydanych w postępowaniu w sprawie pozwolenia na przebudowę drogi.

Podsumowując wniesione odwołanie skarżąca stwierdziła, iż nieuzasadnione jest orzeczenie nakazu rozbiórki w stosunku do legalnie wzniesionego obiektu oraz wniosła o umorzenie, jako bezprzedmiotowego, niniejszego postępowania.

Rozpatrując przedmiotowe odwołanie organ II instancji, w oparciu o akta sprawy, zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy – Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, które określają przypadki odstępstw od ww. przepisu. Zgodnie zaś z art. 3 pkt 7 ww. ustawy, roboty budowlane to budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Pojęcie budowy określa natomiast art. 3 pkt 6 ww. ustawy, zgodnie z którym przez pojęcie to należy rozumieć: „*wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego*”. Katalog obiektów i robót budowlanych, zwolnionych od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę (rozbiórkę), który ma charakter zamknięty, zawiera art. 29 ust. 1 i 2 (z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1, dotyczącym obiektów zabytkowych) oraz art. 31 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

W myśl art. 29 ust. 2 pkt 6 wyżej cyt. ustawy, pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie 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. Zgodnie z art. 30 ust.1 pkt 2 cyt. ustawy Prawo budowlane, instalacja takich tablic wymaga uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Przedmiotowy obiekt budowlany nie jest tablicą reklamową zamontowaną na innym obiekcie budowlanym, lecz odrębnym obiektem budowlanym, co oznacza, że ww. przepisy art. 29 ust. 2 pkt 6 oraz 30 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy Prawo budowlane, nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie, jak też – w konsekwencji – nie znajdują tu zastosowania przepisy art. 49b tej ustawy, regulujące sprawy samowolnego wybudowania obiektów budowlanych, których

budowa wymaga uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Dla jednoznacznego wyjaśnienia wskazać należy, iż ww. przepis art. 29 ust. 2 pkt 6 ustawy Prawo budowlane dotyczy tablic reklamowych instalowanych na innych obiektach budowlanych, co jednoznacznie wynika z porównania brzmienia przepisów art. 29 ust. 1 i ust 2 tej ustawy, a mianowicie ust. 1 tego artykułu jednoznacznie stanowi o budowie obiektów budowlanych, podczas gdy ust. 2 dotyczy wykonywania innych robót budowlanych niż budowa obiektów budowlanych.

Przedmiotowy obiekt spełnia natomiast kryteria budowlania, do których zalicza się, zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane: „*wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe*”, na których budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, bowiem ich budowa nie została wymieniona w art. 29 ust. 1 ww. ustawy jako zwolniona od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

W orzecznictwie sądów administracyjnych pojawia się pogląd, zgodnie z którym „instalowanie” dotyczy wykonania obiektu reklamowego nie tylko na obiekcie budowlanym, lecz także na gruncie, jednakże tylko w przypadku, gdy tablica lub urządzenie reklamowe nie jest połączone trwale z gruntem (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 20.04.2016 r., sygn. akt II SA/Gd 63/16 publik.: orzeczenia.nsa.pl). Powyższe nie znajduje jednakże zastosowania do przedmiotowego obiektu budowlanego.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowno-administracyjnym o tym czy obiekt jest trwale połączony z gruntem decyduje jego wielkość i masa oraz względy bezpieczeństwa, innymi słowy za trwałe połączenie obiektu budowlanego z gruntem należy uważać takie połączenie, które jest odporne na działanie czynników atmosferycznych, mogących zniszczyć konstrukcję obiektu lub przesunąć go w inne miejsce. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 20.04.2016 r., sygn. akt II SA/Gd 63/16, o trwałym związaniu z gruntem nie decyduje sposób i metoda tego związania czy też technologia wykonania fundamentu i możliwości techniczne przeniesienia nośnika reklamowego w inne miejsce (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 20.04.2016 r., sygn. akt II SA/Gd 63/16).

Z akt rozpoznawanej sprawy wynika, iż przedmiotowy słup reklamowy zaprojektowano na fundamencie żelbetowym o średnicy 2,10 m i grubości 0,25 m. Fundament zagłębiony został w gruncie, bezpośrednio pod poziomem chodnika. Szacunkowe wymiary słupa reklamowego, wynikające z protokołu oględzin ok. 1,2 m średnicy i ok. 3,80 m wysokości.

Ze zdjęć załączonych do protokołu oględzin wynika także, iż słup wykonany jest ze stali oraz z tworzywa sztucznego. Z akt sprawy nie wynika masa ww. konstrukcji, jednakże uwzględniając wymiary i technologię wykonania oszacować należy, iż jest ona znaczna.

Nie ma przy tym znaczenia to, czy fundament przedmiotowego obiektu budowlanego jest zagłębiony w gruncie całkowicie czy tylko częściowo, lub też to, czy został on wybudowany bezpośrednio na chodniku (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 15.09.2016 r., sygn. akt II SA/Wr 354/16, publik.: orzeczenia.nsa.pl).

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że brak jest podstaw do zakwalifikowania opisanego w aktach sprawy obiektu budowlanego - urządzenia reklamowego jako spełniającego przesłankę „instalowania”, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane i wymagającego jedynie zgłoszenia robót budowlanych.

Na budowę przedmiotowego obiektu budowlanego - urządzenia reklamowego inwestor – Spółka Ströer Sp. z o. o. w Warszawie, nie uzyskała pozwolenia na budowę, powstało ono zatem w warunkach samowoli budowlanej.

Tut. organ nie podziela stanowiska skarżącej, iż skuteczne zgłoszenie budowy przedmiotowego słupa reklamowego rozciąga się także na miejsce jego obecnego usytuowania. Stanowisko to jest nietrafne z tego względu, że w obecnej lokalizacji występuje nowy stan faktyczny, który należało poddać ocenie organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Innymi słowy, ujmując formalno-prawnie zaistniały stan faktyczny, skarżąca skutecznie zgłosiła budowę podobnej budowli i budowę tę zrealizowała, następnie – w związku z przebudową drogi i interwencją zarządcy drogi – skarżąca dokonała rozbiórki tej budowli i wybudowała – już samowolnie – przedmiotową budowlę w innym miejscu.

Wprawdzie z akt sprawy wynika, iż uzgodnienia dokonane z zarządcami sieci zachowują swoją ważność, inwestor posiada także zgodę ZDiTM w Szczecinie, w formie decyzji, na umieszczenie w pasie drogowym (dz. nr 37/3) przedmiotowej reklamy, jednak powyższe nie zwalniało inwestora od uzyskania od organu administracji architektoniczno-budowlanej pozwolenia na budowę w nowej lokalizacji.

Należy zwrócić uwagę na zasadniczo odmienną rolę pozwolenia na budowę niż uzyskane uprzednio przez inwestora uzgodnienia i ww. decyzja zarządcy drogi.

W ramach rozpatrzenia podania o pozwolenie na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej przeprowadza postępowanie administracyjne z udziałem stron, w ramach którego sprawdza, m. in., zgodność inwestycji z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy, a także zgodność zagospodarowania działki lub terenu z przepisami (art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy – Prawo budowlane).

Nawiązując do uwagi skarżącej, iż przedmiotowy słup reklamowy jest obiektem jednoelementowym o niewielkich gabarytach dodać należy, iż w przypadku nieznacznego stopnia skomplikowania robót organ administracji

architektoniczno-budowlanej może zwolnić inwestora od obowiązku ich przeprowadzenia pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane (art. 42 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane). Uproszczenie procedur nie może jednak nastąpić poprzez przeniesienie obiektu w inne miejsce bez wymaganego zezwolenia.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, iż w przypadku przedmiotowego urządzenia budowlanego wymagane było uzyskanie pozwolenia na budowę, zaś organ powiatowy zasadnie prowadził przedmiotowe postępowanie, zakończone nakazem rozbiórki, na podstawie art. 48 ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie bowiem z art. 48 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane organ nadzoru budowlanego nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie lub wybudowanego:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
- 2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

Zgodnie zaś z art. 48 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, jeżeli budowa obiektu wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem – organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

Zgodnie natomiast z art. 48 ust. 3 ww. ustawy, w postanowieniu, o którym mowa w ust. 2 ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:

- 1) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3; do projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2.

W przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepis ust. 1 (art. 48 ust. 4 ww. ustawy).

W rozpoznawanej sprawie organ powiatowy wstrzymał roboty budowlane przy spornym obiekcie oraz nałożył na inwestora – Spółkę Ströer Polska Sp. z o. o. w Warszawie, obowiązek przedstawienia dokumentów niezbędnych do jego legalizacji. Inwestor nie przedstawił w toku postępowania dokumentów

legalizacyjnych, ani w określonym terminie, ani w terminie późniejszym, sąd PINB w Szczecinie zobowiązany był wydać nakaz rozbiórki spornego urządzenia reklamowego.

Dodać należy, iż urządzenie reklamowe co do zasady nie stanowi części drogi publicznej, zatem rozważania w przedmiocie treści pozwolenia na przebudowę drogi należało pominąć, jako niezwiązane z budową przedmiotowego urządzenia reklamowego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Na decyzję niniejszą przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Wysokość opłaty sądowej od skargi wynosi 500 zł, zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16.12.2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2003, Nr 221, poz. 2193 ze zm.). Przy uiszczaniu wpisu - zarówno gotówką do kasy właściwego sądu administracyjnego, jak i na rachunek bankowy tego sądu - należy wskazać tytuł wpłaty, rodzaj pisma, od którego wpis jest uiszczany, oraz sygnaturę akt sądowych (§ 5 ww. rozporządzenia).

Strona ma możliwość ubiegania się: o zwolnienie od kosztów oraz o przyznanie prawa pomocy zgodnie z przepisami Rozdziału 3, Oddział 1 i 2 ustawy z dnia 30.08.2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1369 ze zm.).

z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
mgr inż. Henryk Świątek
Zastępca Wojewódzkiego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

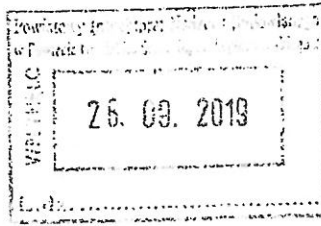
Otrzymują:

(Strony - wraz z klauzulą informacyjną, o treści wynikającej z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO):

1. Radca pr. Natalia Antoniuk, Ströer Sp. z o. o., Plac Europejski 2, 00-844 Warszawa – reprezentująca Spółkę Ströer Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie
2. Gmina Miasto Szczecin – otrzymuje Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin ul. Karola Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin + akta sprawy
4. aa (RPW/5975/2018).

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

WUiAB-II.6743.280.2019.JS
UNP: 59080/WUiAB/-V/19



Szczecin, dnia 25.09.2019 r.

ZAŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) – po rozpatrzeniu zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę z dnia 09.09.2019 r. STRÖER Polska Sp. z o. o., pl. Europejski 2, 00-844 Warszawa, adres do korespondencji: STRÖER Polska Sp. z o. o. Biuro Regionalne w Szczecinie, ul. Nowy Rynek 4, 70-533 Szczecin, polegających na „ustawieniu słupa ogłoszeniowego, wolnostojącego przy pl. Żołnierza Polskiego w Szczecinie (dz. nr 43/7 obr. 1036)”

zaświadcza się

o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę z dn. 09.09.2019 r. znak: WUiAB-II.6743.280.2019.JS; UNP: 59080/WUiAB/-V/19 polegających na ustawieniu słupa ogłoszeniowego, wolnostojącego przy pl. Żołnierza Polskiego w Szczecinie (dz. nr 43/7 obr. 1036).

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Agnieszka Spiewak-Nowicka
Agnieszka Spiewak-Nowicka
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Ströer Polska Sp. z o.o.
Dyrektor Regionu

Joanna Buchecka

OT 2270472
25.09.2019

Otrzymują:

1. STRÖER Polska Sp. z o. o., pl. Europejski 2, 00-844 Warszawa
adres do korespondencji: STRÖER Polska Sp. z o. o. Biuro Regionalne w Szczecinie,
ul. Nowy Rynek 4, 70-533 Szczecin;
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego - w gmachu;
- 3) a/a

POWIATOWY INSPEKTOR
Joanna Buchecka
Joanna Buchecka

Przyjeto bez sprzeciwu
dnie 10.11.2006r.

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Andrzej Kuku-Fiedorek

WUJAB 4 ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH / ROZBIÓRKOWYCH / NIE WYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Nazwisko, imię **STRÖER Polska** Sp. z o.o. Szczecin, dnia 11.10.2006 r.
ul. Belwederska 6A
Adres 00-762 Warszawa
Telefon NIP. 634-000-35-55; Regon: 270668817

PESEL *Adres do korespondencji:*

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ADMINISTRACJI
BUDOWLANEJ
STRÖER Polska Sp. z o.o. URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Regionalne w Szczecinie Pl. Armii Krajowej 1
ul. Nowy Rynek 4, 70-533 Szczecin
tel. 091 812 11 12, 812 11 13

Zgłoszenie

robót budowlanych*) ~~rozbiórkowych*)~~ nie wymagających pozwolenia na budowę

STRÖER POLSKA Sp. z o.o.

Biuro Regionalne w Szczecinie
ul. Nowy Rynek 4, 70-533 Szczecin
tel. 091 812 11 12, 812 11 13

(wymienić jednostkę lub osobę zgłaszającą roboty budowlane lub rozbiórkowe z podaniem siedziby lub adresu)

na podstawie art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. z 2000r. Dz. U. Nr 106, poz. 1126, z późniejszymi zmianami) zgłasza zamiar przystąpienia do wykonania na nieruchomości, stanowiącej własność

Miasto Szczecin - 80.1 TM

(wymienić właściciela)

położonej w Szczecinie przy ulicy

plac Zamkowy

pod nr Nr ewidencyjny gruntu 43/7, Obr. 1086

WUJAB 4 ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH / ROZBIÓRKOWYCH / NIE WYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Nm 1369/06

2006-10-13

4354/378

robót polegających na:

Montaż maszynki reklamowej
wewnątrzowego tunelu z punktem

(określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót)

Termin rozpoczęcia robót (zgłoszenia należy dokonać przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.)

Po przyjęciu zgłoszenia

Przedkładam następujące załączniki:

1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. ~~Projekt~~
3. Fotokopie umów + KR 5
4.
5.

Strócy Polska Sp. z o.o.
Główny Regionalny

(podpisano) sch

*niepotrzebne skreślić

WU/AB
4

ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH / ROZBIÓRKOWYCH / NIE WYMAGAJĄCYCH
POZWOLENIA NA BUDOWĘ

