

**Uwagi i propozycje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta
Poznania do projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem
narzędzi ochrony krajobrazu.**

Na wstępie, jako osoba pełniąca funkcję organu nadzoru budowlanego I instancji, pragnę wyrazić ogromne zadowolenie z zamiaru uregulowania w polskim porządku prawnym zagadnień związanych z ochroną przestrzeni publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem często szpecących i wywołujących chaos w przestrzeni reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

Odnosząc się do propozycji zmian przepisów w poszczególnych ustawach, pozwalam sobie na wniesienie następujących uwag.

Art. 1 projektu ustawy zawiera propozycję zmiany zapisu art. 121 § 4 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2012 r., poz. 1015 z późn. zm.) w brzmieniu:

"§ 4. Jeżeli egzekucja dotyczy spełnienia przez zobowiązanego obowiązku wynikającego z przepisów prawa budowlanego, grzywna w celu przymuszenia jest jednorazowa, chyba że dotyczy obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w stanie nie oszpecającym otoczenia."

Odnosząc się do tej propozycji uważam, że konieczne jest zrównanie pozycji organów nadzoru budowlanego w kwestii możliwości wielokrotnego nakładania grzywien w celu przymuszenia z innymi organami administracji publicznej, które w taki sposób mogą nakładać grzywny prowadząc postępowania egzekucyjne. Chodzi tu przede wszystkim o obowiązki dotyczące utrzymania obiektów budowlanych w odpowiednim stanie technicznym nie tylko w zakresie ich estetyki, ale również w zakresie ich kondycji technicznej, jako stanu substancji całego budynku. Obowiązki dotyczące utrzymania obiektów budowlanych, nakładane na ich właścicieli bądź zarządców mają na celu przede wszystkim dbałość o bezpieczeństwo ludzi i mienia, w tym głównie ochronę zdrowia i życia zarówno użytkowników tych obiektów, jak i osób trzecich. Wykonywanie takich obowiązków wiąże się z koniecznością ponoszenia przez ich adresatów często bardzo dużych nakładów finansowych. Z tego powodu obowiązki te najczęściej nie są dobrowolnie wykonywane, a ich egzekucja często mało skuteczna. Mała skuteczność wynika z tego, że nałożona jednorazowo grzywna w wysokości do 10 000 lub 50 000 złotych (w zależności od podmiotu, na który jest nakładana) nie jest wystarczającym bodźcem ekonomicznym, przymuszającym do wykonania takich obowiązków. Jednocześnie realizacja zastępczego wykonania obowiązków jest najczęściej w praktyce niemożliwa do przeprowadzenia ze względu na brak środków finansowych niezbędnych do pokrycia bardzo wysokich kosztów remontu np. kamienic. Organy nadzoru budowlanego nie są dysponentami środków finansowych na pokrywanie zaliczek na wykonania zastępcze, natomiast ściągnięcie takich środków od zobowiązanych najczęściej trwa latami lub wogóle nie jest możliwe. Natomiast obiekty będące przedmiotem takich obowiązków wywołują coraz większe zagrożenie poprzez postępującą degradację techniczną.

W związku z tym możliwość kilkakrotnego nałożenia grzywny w celu przymuszenia z pewnością wywołała by większe zagrożenie dolegliwością finansową dla podmiotów zobowiązanych do wykonania takich obowiązków i skuteczniej spełniałaby funkcję przymuszającą. Niewykonywanie nawet kosztownych obowiązków stałoby się po prostu nieopłacalne.

W tej sytuacji proponujemy następujące brzmienie art. 121 § 4 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji:

"§ 4. Jeżeli egzekucja dotyczy spełnienia przez zobowiązanego obowiązku wynikającego z przepisów prawa budowlanego, grzywna w celu przymuszenia jest jednorazowa, chyba że dotyczy obowiązku utrzymania obiektu budowlanego".

Brzmienie takie będzie zarówno dotyczyć obowiązków mających na celu poprawę stanu technicznego obiektu budowlanego, jak i obowiązków mających na celu usunięcie stanu powodującego oszpecanie otoczenia przez obiekt budowlany, ponieważ obydwie te zagadnienia uregulowane są w art. 66 Prawa budowlanego, który jest podstawą do nakładania przez organy nadzoru budowlanego obowiązków dotyczących utrzymania obiektu budowlanego w odpowiednim stanie technicznym jak i estetycznym.

Art. 7 projektu ustawy zawiera propozycję wprowadzenia w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) czterech definicji dotyczących reklam dodając w art. 2 po pkt 16 pkt 16a-16d, które regulują następujące pojęcia:

16a – reklamy,

16b - tablicy reklamowej,

16c – urządzenia reklamowego,

16d – szyldu.

Taka wielość definicji może powodować w mojej ocenie trudności w ich praktycznym stosowaniu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że praktyka prowadzonych postępowań dotyczących samowolnego wykonywania reklam pokazuje, że inwestorzy nośników reklamowych coraz częściej, w celu ominięcia wymogów uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia, nośniki takie umieszczają na pojazdach (najczęściej na przyczepach lub ładowniach samochodów) ustawiając je stacjonarnie w określonym miejscu, uniemożliwiając w ten sposób organom nadzoru budowlanego, jako niewłaściwym w sprawach pojazdów, prowadzenie postępowań administracyjnych.

W związku z tym proponuję następującą definicję reklamy:

"reklama" – należy przez to rozumieć każdy nośnik informacji wizualnej lub dźwiękowej wraz z treścią reklamy, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony poza wnętrzem obiektów budowlanych, w tym także na pojazdach, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, znakiem informującym o formie ochrony zabytków lub tablicą informacyjną o nazwie formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

Alternatywnie proponuję zmiany w zapisach ww. pkt 16b i 16c poprzez nadanie im następujących brzmień:

pkt 16b) "tablicy reklamowej" – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, a także nośniki reklam o płaskiej powierzchni zamontowane na pojazdach, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

pkt 16c) "urządzeniu reklamowym" – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, w szczególności nośnik reklamy zamontowany na pojeździe, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Art. 7 projektu ustawy zawiera także propozycję dodania do art.37: art. 37a, 37b i 37c w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

W mojej ocenie proponowany art. 37a. 1 powinien również obejmować kwestię określania zasad i warunków sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, które oprócz obiektów już wymienionych w tym przepisie mają bardzo istotny wpływ na wartości krajobrazowe, przede wszystkim centrów dużych miast. Najczęściej są to niewielkie obiekty handlowe, których estetyka pozostawia wiele do życzenia lub wręcz jest nie do zaakceptowania.

W związku z tym proponuję następujące brzmienie tego przepisu:

"Art. 37a. 1. Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania **tymczasowych obiektów budowlanych**, obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Paweł Łukaszewski,

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania

Poznań, 12 marca 2015 roku