

Wnioskodawcy:

zastępowani przez:

Wniosek w sprawie podjęcia działań w zakresie zmiany przepisów i nowych przepisów m. in. w prawie budowlanym dotyczącym szczegółowych wymogów lokalizacji paczkomatów oraz bezobsługowych punktów odbioru paczek i określenia ich warunków technicznych.

Moi mocodawcy, _____, są właścicielami lokalu usługowego położonego w _____.

Przed lokalem moich Mocodawców zostały posadowione trzy bezobsługowe punkty odbioru paczek należące do następujących podmiotów:

- Allegro Sp. z o.o.,
- ORLEN Paczka Sp. z o.o.,
- DHL ECOMMERCE (POLAND) Sp. z o.o..

Urządzenia te zostały umieszczone na działce należącej do Pani _____, której nieruchomość, z uwagi na niewielką powierzchnię oraz niekorzystne położenie względem pasa drogowego, nie nadaje się do wykorzystania w innym celu użytkowym niż wynajem pod urządzenia typu paczkomat. Kawałek ziemi należący do tej Pani jest niczym innym jak schodami wejściowymi i kawałkiem chodnika bezpośrednio okalającymi nieruchomość w Gdyni Orłowo przy ul. _____. Sposób ich lokalizacji bezpośrednio wpływa na możliwość

korzystania z nieruchomości moich Mocodawców i godzi w ich prawa jako właścicieli lokalu użytkowego, co widać na zdjęciach załączonych do niniejszej petycji oraz mapie z geoportalu

załączonej w celach poglądowych – na czerwono zaznaczono posadowienie paczkomatów względem budynku.

W szczególności wskazuję, że:

- Dostęp do lokalu usługowego został w znaczący sposób ograniczony, w szczególności dla osób z niepełnosprawnościami – urządzenia blokują przestrzeń przed wejściem do lokalu oraz wąski chodnik, co prowadzi do faktycznego wykluczenia osób z niepełnosprawnościami z możliwości korzystania z usług świadczonych w tym lokalu.
- Paczkomaty zasłaniają całkowicie witrynę lokalu, uniemożliwiając:
 - jej utrzymanie w czystości od zewnątrz;
 - ekspozycję materiałów reklamowych;
 - dopływ światła dziennego do wnętrza lokalu;
 - korzystanie z witryny lokalu, która została całkowicie zasłonięta.
- Zamykanie i otwieranie skrytek przez użytkowników oraz kurierów generuje powtarzający się hałas o każdej porze dnia i nocy, co zakłóca korzystanie z lokalu oraz wpływa na komfort pracy.
- Kurierzy nagminnie parkują pojazdy w miejscach do tego nieprzeznaczonych, w tym:
 - na przystanku autobusowym,
 - na pasie zieleni oddzielającym jezdnię od chodnika, co nie tylko stanowi naruszenie przepisów o ruchu drogowym, ale też stwarza zagrożenie dla pieszych i uczestników ruchu.
- W wyniku powyższego wartość lokalu moich Mocodawców uległa istotnemu obniżeniu, a jego sprzedaż na rynku nieruchomości jest obecnie znacznie utrudniona – z uwagi na ograniczoną dostępność, brak światła dziennego, ograniczenie witryny lokalu a także nieestetyczne otoczenie stworzone przez bezobsługowe maszyny i ruch kurierów.

Działania polegające na ustawianiu urządzeń typu paczkomat w sposób naruszający możliwość korzystania z sąsiednich nieruchomości naruszają przepisy art. 144 Kodeksu cywilnego – stanowią bowiem immisje pośrednie przekraczające przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości. Również art. 222 § 2 k.c. daje podstawę właścicielowi do domagania się zaniechania naruszeń własności, co jednak – wobec braku systemowych rozwiązań – staje się nieskuteczne w wielu przypadkach. Niestety ale oprócz drogi sądowej – brak jest przepisów w prawie budowlanym ograniczających aktualnie nieskrępowane i dowolne stawianie paczkomatów – nawet w miejscach do tego nieprzeznaczonych.

Na dowód powyższego załączam odpowiedzi: Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Urzędu Miasta Gdyni.

Szczegółowe uzasadnienie:

Obecnie brak jest w polskim porządku prawnym przepisów, które w sposób systemowy i precyzyjny regulowałyby lokalizację i dopuszczalne parametry bezobsługowych punktów

odbioru paczek (w tym tzw. paczkomatów). Urządzenia te funkcjonują na podstawie ogólnych przepisów prawa cywilnego, prawa budowlanego oraz przepisów samorządowych dotyczących zagospodarowania przestrzennego, jednak brak jest jednolitych, ogólnokrajowych norm, które chroniłyby interesy właścicieli sąsiednich nieruchomości, w szczególności lokali usługowych i mieszkalnych.

W efekcie firmy zajmujące się instalacją takich urządzeń (często będące dużymi korporacjami o ugruntowanej pozycji rynkowej) wykorzystują **luki prawne**, stawiając paczkomaty w miejscach, które:

- **utrudniają lub uniemożliwiają dostęp do lokali użytkowych,**
- **ograniczają dopływ światła dziennego,**
- **prowadzą do hałasu i wzmożonego ruchu osób i pojazdów,**
- **uniemożliwiają korzystanie z witryn reklamowych,**
- **obniżają wartość rynkową sąsiednich nieruchomości,**
- **naruszają przepisy o immisjach (art. 144 k.c.) oraz zasady współżycia społecznego.**

Przykład przedstawiony w niniejszej petycji obrazuje **systemowy problem**, z którym mogą się mierzyć tysiące właścicieli lokali w całym kraju. Brak konsultacji społecznych, brak wymogu uzyskiwania zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości, a także brak wytycznych co do parametrów takich instalacji (w tym dopuszczalnych odległości od wejść, okien czy pasów zieleni) prowadzą do sytuacji konfliktowych i naruszenia podstawowych praw właścicieli, w tym prawa własności, prawa do niezakłóconego korzystania z lokalu, a także prawa do ochrony zdrowia (np. osób z niepełnosprawnościami).

W sytuacji moich Mocodawców, na działce o nieznacznym rozmiarach, należącej do osoby prywatnej, umieszczono aż **trzy urządzenia różnych operatorów**, co nie tylko **zdominowało przestrzeń publiczną przed lokalem**, ale również całkowicie **odebrało mu walor użytkowy i estetyczny**. Chodnik został zawężony, dostęp do drzwi wejściowych znacznie ograniczony, a manewry kurierów i użytkowników (w tym parkowanie na przystanku autobusowym lub na pasie zieleni) stworzyły sytuację rażąco sprzeczną z interesem społecznym i porządkiem urbanistycznym.

Dodatkowo, każde z urządzeń wyposażone jest w **monitoring wizyjny** – kamery umieszczone w punktach odbioru paczek stale rejestrują obraz w przestrzeni przylegającej do urządzenia. W tym przypadku oznacza to **ciągłą rejestrację przestrzeni należącej do lokalu moich Mocodawców**, w tym wejścia do lokalu oraz witryny, co budzi **poważne wątpliwości w zakresie ochrony prywatności i danych osobowych**. Należy zadać pytanie, czy operatorzy paczkomatów posiadają podstawę prawną do rejestrowania przestrzeni prywatnej należącej do innych podmiotów, oraz czy realizują obowiązki informacyjne wynikające z przepisów RODO. Brak jakiegokolwiek regulacji w tym zakresie rodzi ryzyko nadużyć i naruszeń prawa do prywatności.

Hałas związany z nieustannym otwieraniem i zamykaniem skrytek, a także z ruchem pojazdów dostawczych, występuje **całą dobę, również w godzinach nocnych**, co wykracza poza

dopuszczalny standard użytkowania przestrzeni wspólnej w mieście. Uciążliwość ta nie jest jednostkowa, lecz **ciągła, systemowa i powtarzalna**.

Brak jakichkolwiek przepisów regulujących lokalizację paczkomatów powoduje, że tego typu urządzenia mogą być instalowane nawet bez wiedzy i zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości, co stanowi **rażące naruszenie równowagi prawnej** pomiędzy podmiotami prywatnymi. W praktyce oznacza to, że właściciele lokali takich jak moi Mocodawcy są **pozbawieni skutecznych narzędzi ochrony swoich praw**, a dochodzenie roszczeń na drodze cywilnej wiąże się z długotrwałym i kosztownym postępowaniem sądowym, często przy braku precedensów i niejednolitym orzecznictwie.

Dlatego niezbędne jest uregulowanie przedmiotowej kwestii w drodze **nowelizacji ustawy – Prawo budowlane, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub poprzez uchwalenie odrębnej ustawy regulującej warunki instalacji bezobsługowych punktów odbioru i nadania paczek**. Tylko w ten sposób możliwe będzie zapewnienie:

- równowagi między interesem przedsiębiorców, a właścicieli nieruchomości sąsiadujących;
- ochrony praw osób z niepełnosprawnościami;
- zapobiegania urbanistycznemu chaosowi i degradacji estetyki przestrzeni miejskiej;
- zapewnienie obywatelom realnych mechanizmów kontroli nad ich najbliższym otoczeniem.

Ustawodawca nie powinien pozostawać obojętny wobec rosnącej skali konfliktów tego rodzaju. Nowe prawo powinno objąć zarówno **lokalizację nowych paczkomatów**, jak i **umożliwiać weryfikację i ewentualne przeniesienie już istniejących instalacji**, które naruszają prawa właścicieli lub użytkowników nieruchomości.

W związku z powyższym wnoszę o:

1. **Podjęcie inicjatywy ustawodawczej** mającej na celu stworzenie szczegółowych przepisów dotyczących **lokalizacji i parametrów technicznych** bezobsługowych punktów odbioru i nadania paczek, w szczególności:
 - zachowania minimalnych odległości od wejść do lokali użytkowych i mieszkalnych;
 - zapewnienia swobodnego przejścia dla pieszych, w tym osób z niepełnosprawnościami;
 - zakazu zasłaniania okien/witryn sąsiadujących lokali;
 - ograniczenia emisji hałasu i uciążliwości dla otoczenia;
 - obowiązku uzgadniania lokalizacji z właścicielami sąsiednich nieruchomości.
2. Uwzględnienie w nowym akcie prawnym **przepisów przejściowych**, umożliwiających właścicielom lokali takich jak moi Mocodawcy dochodzenie swoich praw w uproszczonej procedurze administracyjnej, np. poprzez zgłoszenie sprzeciwu wobec istniejącej lokalizacji urządzeń.

Moi Klienci są kolejnymi obywatelami, którzy mierzą się z problemami wynikającymi z niekontrolowanego lokowania automatów nadania i odbioru paczek (paczkomatów) w przestrzeni

publicznej. Urządzenia te coraz częściej ustawiane są bez konsultacji z właścicielami sąsiednich nieruchomości, naruszając ich prawa i ograniczając dostęp do lokali. Sytuacje takie prowadzą do realnych utrudnień w funkcjonowaniu i prowadzeniu działalności, obniżenia wartości nieruchomości oraz naruszenia prawa do swobodnego korzystania z własności. Sprawa moich klientów obrazuje szerszy, systemowy problem wymagający pilnych działań legislacyjnych.

