



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 26 marca 2020r.

UD-IX-WAB.6743.124.2020.GOL

**dot. ul. św. Barbary 10**

### **DECYZJA Nr 142/Ś/2020**

Na podstawie art. 30 ust 7 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 j.t.), art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 j.t.), w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 j.t.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511 j.t.), po rozpatrzeniu zgłoszenia dokonanego 17 marca 2020 r.

#### **wnoszę sprzeciw do zgłoszenia**

**inwestora: Braughman Group Media Sp. z o.o. Sp. k., dotyczącego zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na zamocowaniu siatki reklamowej na elewacji północnej budynku CTM wraz z oświetleniem LED przy ul. św. Barbary 10 w Warszawie, dz. ew. nr 64/4 z obrębem 5-05-01**

#### **i nakładam obowiązek uzyskania pozwolenia**

**na wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją w/w przedsięwzięcia.**

#### **UZASADNIENIE**

17 marca 2020 r. inwestor zgłosił zamiar wykonania robót budowlanych polegających na zamocowaniu siatki reklamowej na elewacji północnej budynku CTM wraz z oświetleniem LED, przy ul. św. Barbary 10 w Warszawie, na podstawie art. 29, 30 ustawy Prawo budowlane. Budynek przy ul. św. Barbary 10 w Warszawie, położony jest w granicach obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII/1505/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 30.11.2017 r., obszar oznaczony symbolem 1UŁ/MW. Zasady rozmieszczenia reklam ujęte zostały w § 7 w/w planu. Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym z 03.01.2018 r. stwierdził nieważność w/w uchwały w odniesieniu m.in. do § 7 (zasady rozmieszczenia reklam) oraz części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1UŁ/MW.

Wyrokiem z 15.05.2018 r. (sygn. akt IV SA/Wa 706/18), po rozpoznaniu skargi Miasta Stołecznego Warszawy, na w/w rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego, Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił zaskarżone rozstrzygnięcie m.in. w zakresie § 7 (zasady rozmieszczenia reklam).

Wyrokiem z 27.11.2018 r. (sygn. akt II OSK 2406/18), po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Wojewody Mazowieckiego, Naczelny Sąd Administracyjny uchylił w/w wyrok WSA w pkt 1 w zakresie rozstrzygnięcia: „oraz w tiret. 43 co do stwierdzenia nieważności części graficznej i tekstowej planu w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2ZP” i w tym zakresie oddalił skargę, oraz oddalił skargę kasacyjną w pozostałej części.

W odniesieniu do powyższego, na terenie o symbolu 1UŁ/MW, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej nie obowiązują.

Z załączonej dokumentacji wynika, że przedmiotem zgłoszenia są roboty budowlane związane z montażem siatki reklamowej o wymiarach 30,5 m szerokości i 25,0 m wysokości wraz z oświetleniem LED w postaci 15 lamp na wysięgnikach, na elewacji północnej budynku przy ul. św. Barbary 10 w Warszawie.

Baner z grafiką reklamową z tkaniny poliestrowej z kieszeniami zakładkowymi szerokości 10 cm na obwodzie przewiduje się zamontować za pomocą pasów naciągowych, które napięte zostaną zapadkowymi mechanizmami ściągającymi „SU-50E” oraz pasami transportowymi jako odciążenia obwodowe napięte mechanizmami ściągającymi, za pomocą kotew. Do oświetlenia siatki z grafiką reklamową przewidziano 15 naświetlaczy halogenowych - lampa LED 80W.

Z załączonych dokumentów wynika, że wymiary projektowanej siatki z grafiką reklamową mocowanej do konstrukcji wsporczej wynosi dla elewacji północnej 30,5 m szerokości i 25,0 m wysokości.

Budynek biurowy o wysokości 79,5 m (24 kondygnacje) przy ul. św. Barbary 10 usytuowany jest w ścisłym centrum Warszawy. Proces montażu urządzeń reklamowych o wskazanych wyżej wymiarach, umieszczonych na wysokości, w miejscu publicznym, może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Prace na wysokości przy montażu urządzenia reklamowego w postaci siatki z grafiką reklamową oraz oświetlenia w postaci 15 naświetlaczy LED, wskazują na możliwość wystąpienia powyższych zagrożeń (ewentualny upadek elementów reklamy, narzędzi).

Zastosowanie zasad bardziej rygorystycznego i sformalizowanego trybu związanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę, a zwłaszcza ustanowienie kierownika budowy, stanowić będzie większą gwarancję bezpieczeństwa i ochronę przed ewentualnymi zagrożeniami związanymi z procesem realizacji planowanego zamierzenia (art. 30 ust.7 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).

Z powyższych względów projekt urządzenia reklamowego oraz nadzór nad ich montażem powinny być wykonywane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czego nie gwarantuje procedura zgłoszenia. Gwarantuje to tylko procedura obejmująca zatwierdzenie projektu budowlanego, wydanie pozwolenia na budowę oraz nadzór nad robotami, udokumentowany w dzienniku budowy.

Przez zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia rozumieć należy bowiem taką sytuację, w której zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych nie zapewniałoby dostatecznej kontroli ich wykonywania przez organ, a przy tym zachodzi obawa o zagrożenie życia bądź zdrowia ludzi bądź zagrożenia mienia.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie (wyrok z dnia 24 maja 2005 r. sygn. Akt VII SA/Wa922/04) stwierdza: „wskazane w art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego uprawnienie organu „ma (...) charakter oceny i nie wymaga udowodnienia przez organ, że takie niebezpieczeństwo występuje. Sama możliwość wystąpienia zagrożenia ludzi lub mienia, może być przesłanką uzasadniającą nałożenie przez organ na inwestora obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę na wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem. (...)”

*Takie uprawnienia wynikają z przepisu art. 30 ust. 7 Prawa budowlanego, który przewiduje szeroką platformę możliwości kontroli reklam i urządzeń reklamowych, z uwagi m. in. na lokalizację tego typu przedsięwzięcia inwestycyjnego. Jeżeli organ przyjmujący zgłoszenie uzna, iż w danym przypadku występuje którekolwiek z zagrożeń lub wymagań przewidzianych ww. przepisem może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę w myśl ogólnej zasady zapisanej w art. 28 ust. 1 Prawa budowlanego”.*

W rozpatrywanym przypadku, nie są również obojętne parametry urządzenia reklamowego (ciężar, wielkość), sposób i miejsce montażu. Wyrok NSA z 25 maja 2007 II OSK 1509/06, niepubl.) cyt: „*Nie można zgodzić się z poglądem, że ustawodawca nie uzależnił w żaden sposób wymogu uzyskania pozwolenia na budowę urządzeń reklamowych od ich wielkości, konstrukcji, czy też sposobu związania z gruntem. Jeśli nawet ta zależność nie wynika wprost z ustawy, to wynika ona z logiki, zgodnie z którą ustawodawca niektóre obiekty budowlane poddał wymogowi uzyskania pozwolenia na budowę a inne obowiązkowi zgłoszenia. O tym jaki jest charakter obiektu, konstrukcja, stopień zaawansowania technologii itd. nie decyduje to, jak opisze inwestor we wniosku o pozwolenie na budowę czy w zgłoszeniu lecz to, co wynika z projektu budowlanego, czy też projektu technicznego urządzenia. Dokonując kwalifikacji prawnej, czy dany obiekt (urządzenie reklamowe) wymaga pozwolenia na budowę, czy jedynie zgłoszenia, powinno brać się pod uwagę również przepis art. 5 Prawa budowlanego w świetle którego, nie jest obojętna jego wielkość i cechy konstrukcyjne”.*

W wymienionym przepisie ustawodawca użył sformułowania „jeżeli ich realizacja może (...) spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia”. Wynika zatem, że organ nakładając obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę nie ma obowiązku wykazania, iż zamierzone roboty spowodują zagrożenie dóbr wymienionych w art. 30 ust. 7 pkt 1 Prawa budowlanego, ale jedynie, że takie zagrożenie mogą spowodować. (wyrok WSA w Gdańsku z 14.09.2016 r. II SA/Gd 294/16, por. wyrok WSA z 18.10.2011 r. sygn. II OSK 1445/10)

Należy zauważyć, że porównując dobra jakimi są uproszczona procedura zgłoszeniowa dla inwestora z dobrami jakimi są zapewnienie bezpieczeństwa ludzi bądź mienia, pierwszeństwo przyznać należy drugiej kategorii tych dóbr.

Uprawnienie to ma charakter ocenny i nie wymaga udowodnienia przez organ, że takie niebezpieczeństwo występuje. W orzecznictwie NSA przyjmowane jest stanowisko, iż nałożenie obowiązku uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę zgodnie z art. 30 ust. 7 Prawo budowlane następuje na zasadzie uznania administracyjnego (wyrok NSA z 17.05.2017 r. sygn. II OSK 2377/15).

Powyższe, zgodnie z przywołanym wyżej przepisem art. 30 ust. 7 pkt. 1 i 2 Prawa budowlanego zezwala na nałożenie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

Niniejsza decyzja oznacza brak zgody organu administracji architektoniczno budowlanej na przystąpienie do realizacji prac objętych zgłoszeniem.

### **Pouczenie**

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji. Odwołania od decyzji lub

oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa.

Z dniem doręczenia Wydziałowi Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Prezydenta m.st. Warszawy

/-/Elżbieta Józwik

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

otrzymują:

1/ Braughman Group Media Sp. z o.o. Sp. k. , ul. Krucza 16/22, 00-526 Warszawa

Pełnomocnik: [...]

2/ HOCKLEY Sp. Z o.o., ul. Sienna 73, 00-833 Warszawa,

3/ PINB, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa

4/ BAiPP WPP Centralny Rejestr Decyzji, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa

5/ a/a WAIb dla Dzielnicy Śródmieście