



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 30 kwietnia 2020r.

UD-IX-WAB.6743.165.2020.GOL

dot. ul. Złota 59

DECYZJA Nr 178/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 przekazanego zgodnie z właściwością przez organ nadzoru budowlanego 27 kwietnia 2020 r.

wnoszę sprzeciw do zgłoszenia

inwestora: Braughman Group Media Sp. z o.o. Sp. k., dotyczącego zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzenia reklamowego w postaci wymiennych siatek winylowych z nadrukiem reklamowym wraz z oświetleniem LED, na elewacjach południowej, północnej i wschodniej na budynku Złote Tarasy przy ul. Złotej 59 w Warszawie, dz. ew. nr 32/2 i 33 z obrębu 5-03-08

i nakładam obowiązek uzyskania pozwolenia

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

UZASADNIENIE

16 kwietnia 2020 r. inwestor zgłosił w organie nadzoru budowlanego zamiar wykonania robót budowlanych polegających na zamocowaniu siatek reklamowych na elewacjach południowej, północnej i wschodniej wraz z oświetleniem LED na budynku Złote Tarasy przy ul. Złotej 59 w Warszawie, dz. ew. nr 32/2 i 33 z obrębu 5-03-08, na podstawie art. 29, 30 ustawy Prawo budowlane. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zgodnie z właściwością przekazał 27 kwietnia 2020 r. wymienione zgłoszenie do tut. organu.

Z załączonych rysunków opracowanych przez mgr inż. Jerzego Kubackiego planuje się montaż konstrukcji wsporczej do montażu wymiennych banerów – siatek z nadrukiem reklamowym wraz z wykonaniem oświetlenia w postaci naświetlaczy LED na elewacjach południowej, północnej i wschodniej budynku Złote Tarasy Tower przy ul. Złotej 59 w Warszawie. Z rysunków wynika, że podłożem do zamocowania siatek reklamowych są ściany oraz stropy żelbetowe pomiędzy poziomami 2-5 na elewacjach południowej, północnej i wschodniej. Ściany na elewacjach są docieplone warstwą izolacji termicznej oraz wykończone płytami elewacyjnymi aluminiowymi. Wymiary siatek reklamowych: na elewacji południowej: 15,0m x 11,8m, na elewacji północnej: 12,0m x 11,8m, na elewacji wschodniej: 15,7m x 15,0m. Banery posiadają „kieszenie” zakładkowe szerokości 10 cm na całym obwodzie, w które to „kieszenie” zostaną wprowadzone pasy naciągowe. Konstrukcja wsporcza wymiennych siatek reklamowych zostanie zamocowana do elewacji budynku za pomocą kotew wklejanych iniekcyjnie Hilti HIT-HY 150/200A.

Oświetlenie powierzchni reklamowych za pomocą lamp ledowych w ilości 3 szt. od góry na elewacji południowej, 3 szt. na elewacji wschodniej i 3 szt. na elewacji północnej, mocowane do ściany za pomocą kształtowników stalowych rur Rk 50x4 mm oraz kotew wklejanych iniekcyjnie M16.

Obiekt budowlany, na którym przewiduje się zamontować konstrukcje wsporcze pod wymienne siatki reklamowe wraz z oświetleniem LED zlokalizowany jest przy ul. Złotej 59 w ścisłym centrum Warszawy, jest to budynek 30-kondygnacyjny, wybudowany w konstrukcji żelbetowej.

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 urządzeń reklamowych w postaci siatek z grafiką reklamową oraz oświetlenia w postaci naświetlaczy ledowych, 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 urządzeń reklamowych 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 wystąpienie 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 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 Jóźwik

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: [...]

do wiadomości:

2/ Złote Tarasy Tower Warsaw III S,Á,R.L. Spółka Jawna, ul. Złota 59, 00-120 Warszawa

3/ Złote Tarasy Warsaw III S,A,R.L. Spółka Jawna, ul. Złota 59, 00-120 Warszawa

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

5/ BAIPP WPP Centralny Rejestr Decyzji, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa

6/ a/a WAI B dla Dzielnicy Śródmieście