



PREZYDENT MIASTA STOŁĘCZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 26 marzec 2020r.

UD- IX-WAB.6740.121.2020.IKM

dot.: ul. Noakowskiego 16 lok. LU5a

DECYZJA Nr 146 /Ś/2020

Działając na podstawie art. 36 a, ust.5, pkt. 6 , art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ust 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. ze zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego t. j. ze zm. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018r. poz.1817) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 511), po rozpatrzeniu wniosku spółki FC NOA Sp. z o.o. z dnia 06.03.2020r.

zatwierdzam projekt budowlany zamienny

oraz zmieniam decyzję ostateczną Prezydenta m. st. Warszawy Nr 68/Ś/2019 z dnia 01.02.2019r.

zatwierdzając projekt budowlany i pozwalającą na przebudowę części parteru i piwnicy w związku ze zmianą przeznaczenia komórek lokatorskich na poziomie - 1 i powierzchni pomocniczych na parterze, na lokal usługowy - gastronomiczny, w budynku przy ul. Noakowskiego 16 w Warszawie, na działce ewidencyjnej nr 38/2 w obrębie 5-05-05;

w następujący sposób:

zatwierdzam projekt budowlany zamienny i udzielam pozwolenia na budowę zgodnie z tym projektem, będącym załącznikiem do przedmiotowej decyzji, opracowanym przez:

- architektura: mgr inż. arch. Marcin Gozdzalik posiadający uprawnienia budowlane Nr MA/010/09 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę Mazowieckiej Izby Architektów pod Nr MA - 2085,

i zezwalam na budowę według tego projektu.

Zakres istotnych zmian wprowadzonych w projekcie zamiennym:

- **zmiana projektowanego sposobu użytkowania części powierzchni lokalu na parterze, poprzez wyłączenie jej z powierzchni lokalu gastronomicznego z przeznaczeniem na pomieszczenie gospodarcze dla Wspólnoty o pow. ok. 17 m²,**

- **zmiana w projekcie budowlanym wymagała uzyskania uzgodnienia z rzeczoznawcą p-poż. o zgodności wykonania projektowanej zmiany z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej budynku.**

Pozostałe warunki decyzji Prezydenta m. st. Warszawy Nr 68/Ś/2019 z dnia 01.02.2019r.

pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Dnia 06.03.2019r. spółka FC NOA Sp. z o.o. złożyła do Wydziału Architektury i Budownictwa wniosek o zmianę ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy Nr 68/Ś/2019 oraz zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego. Na podstawie złożonych dokumentów organ ustalił strony i zawiadomił je zawiadomieniem z dnia 17 marca 2020r. o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami wniosku. Strony w trakcie postępowania nie wniosły uwag dotyczących planowanej zmiany decyzji Prezydenta m. st. Warszawy.

Pismem z dnia 16 stycznia 2020r. organ ustalił strony i zawiadomił je o wszczęciu przedmiotowego postępowania oraz możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami, wnoszenia uwag i wniosków dotyczących w/w inwestycji.

Zmiany projektowe dotyczyły wyłączenia z projektowanego lokalu gastronomicznego zlokalizowanego na parterze i piwnicy budynku części powierzchni na poziomie parteru, z przeznaczeniem na pomieszczenie wspólne Wspólnoty. Zmiana taka wymagała uzgodnienia projektu pod względem zgodności z przepisami dotyczącymi ochrony pożarowej obiektu, co można uznać za istotną zmianę w stosunku do zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego.

Złożony do zatwierdzenia projekt zamienny spełnia przepisy dotyczące formy i zawartości projektu budowlanego, został uzgodniony przez rzeczoznawcę p-poż. Dokumentacja budowlana została wykonana przez uprawnionego projektanta i sprawdzającego. Inwestor - spółka FC Noa Sp. z o.o. reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Pana [.....] uzyskała na wykonanie projektowanej zmiany zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej Noakowskiego 16 KWI i Wspólnoty Mieszkaniowej Noakowskiego 16 KWII. Pan [.....] złożył stosowne oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z opisanym stanem faktycznym i prawnym, po analizie zgromadzonych dowodów w postępowaniu organ stwierdził, że są one wystarczające do wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany zamienny i zmiany decyzji Nr 68/Ś/2019 Prezydenta m. st. Warszawy.

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem 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.

Załącznik:

4 egz (2 egz. inwestora, 1 egz. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i 1 egz. WAB - aa) projektu budowlanego zamiennego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania komórek lokatorskich na lokal usługowy LU5 na poz. -1 w budynku przy ul. Noakowskiego 16 w Warszawie, wykonany 19.02.2020r. przez Pracownię Msquare.

Pobrano 30,0 0 zł tytułem opłaty skarbowej.art.1 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1000)

z up. Prezydenta m. st. Warszawy
/-/ Elżbieta Józwik
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca: FC NOA Sp. z o.o.
00-666 Warszawa, ul. Noakowskiego 16/4**
- 2. Wspólnota Mieszkaniowa Noakowskiego 16 KWI
Wspólnota Mieszkaniowa Noakowskiego 16 KWII
00-666 Warszawa, ul. Noakowskiego 16 lok. 4**
- 3. Zarząd Mienia Miasta st. Warszawy
01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 62**
4. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
00-613 Warszawa, ul. Chałubińskiego 8
5. Wydział Nieruchomości
6. a/a WAiB