

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Poznań, 03.01. 2017 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.585.2016  
Lotus: 030117-2697

Pani  
Halina Owsianna  
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,  
odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 20 grudnia 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej dotyczącą działalności żłobka znajdującego się na nieruchomości przy ul. Za Cytadelą 126, przekazuję wyjaśnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w powyższej sprawie.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Maciej Wudarski

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta



Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla Miasta Poznania  
Plac Kolegiacki 17  
61 – 841 Poznań

PINB/OIK/70041/4484/2013

*przekazano  
2.06.2017*

Poznań, dnia 13 GRU 2016

Wydział Organizacyjny

Sekretariat

pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

|                  |            |
|------------------|------------|
| WPLYNIŁO<br>DNIA | 2016-12-10 |
|------------------|------------|

L. dz.

znak sprawy

201216 - 2017

Urząd Miasta Poznania  
Wydział Organizacyjny

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej Haliny Owsiannej w sprawie braku odpowiedzi dotyczącej działalności żłobka znajdującego się na nieruchomości przy ul. Za Cytadelą 126 w Poznaniu, wyjaśniam, że w związku z pismem Rady Osiedla Stare Winogrody z dnia 16 sierpnia 2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania prowadzi ponownie postępowanie wyjaśniające w tej sprawie, które nie zostało jeszcze zakończone.

Podczas wcześniej prowadzonego postępowania pismem z dnia 6.07.2016r. Rada Osiedla Stare Winogrody została poinformowana, że w toku postępowania wyjaśniającego dotyczącego legalności zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na placówkę żłobka, ustalono, że właściciel żłobka uzyskał zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych dotyczących żłobków i klubów dziecięcych, pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Poznaniu z dnia 28.03.2013r. Sygn. HD-465/10-31/13 oraz pozytywną opinię Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej z dnia 26.03.2013r., sygn. PZ-5560/42/2013.

Stwierdzono także, że właściciel żłobka uzyskał zaświadczenia o dokonaniu wpisu do rejestru żłobków i klubów dziecięcych z dnia 04.04.2013r., sygn. ZSS-VI.7330.12.2013 wydane przez Prezydenta Miasta Poznania. Ponadto ustalono, że właściciel budynku wraz najemcą, tj. właścicielem żłobka dokonują przeglądów stanu technicznego budynku przewidzianych art. 62 Prawa budowlanego.

W związku z powyższym tutejszy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie znalazł podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego w tej sprawie.

Stanowisko tutejszego Inspektora Nadzoru Budowlanego oparte było na treści stanowiska Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego zawartego w piśmie DPR/Inn/074/92/08 z dnia 28.08.2008r., w którym stwierdza: cyt.: „ W przypadku budynków użyteczności publicznej m.in. budynki oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki (np. świetlice środowiskowe), kultury (np. ośrodki lub domy kultury), kultu religijnego (np. budynki parafialne) lub mieszkań znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych itp., podjęcie w nich działalności polegającej na prowadzeniu zespołu wychowania przedszkolnego lub punktu przedszkolnego, po spełnieniu przez konkretny budynek lub jego część wymagań higieniczno - sanitarnych oraz bezpieczeństwa pożarowego, określonych w przepisach rozporządzenia i uzyskanie pozytywnej opinii państwowego powiatowego inspektora sanitarnego oraz komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej, oznacza, że działalność ta nie zmienia wymagań higieniczno – sanitarnych oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego, a tym samym nie zachodzi konieczność dokonywania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno – budowlanej zmiany sposobu użytkowania.”

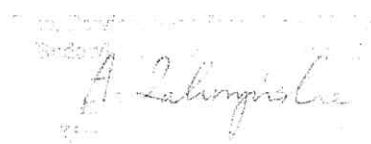
Tak więc należy zauważyć, że z punktu widzenia możliwości prowadzenia działalności opiekuńczej, konieczne jest spełnienie posiadania pozytywnej opinii właściwej komendy straży pożarnej i inspektora sanitarnego potwierdzających zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pobytu dzieci i oznacza, że podjęcie działalności

polegającej na prowadzeniu żłobka lub klubu dziecięcego nie zmienia wymagań higieniczno – sanitarnych oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

W ocenie tut. inspektoratu fakt ten ma istotne znaczenie z punktu widzenia art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., - Prawo Budowlane, regulującego zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Bowiem spełnienie ww. warunków przeciwpożarowych i sanitarnych, oznacza w świetle przytoczonego stanowiska Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, że nie zachodzi konieczność dokonania zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

W związku z kolejnym pismem Rady Osiedla Stare Winogrody z dnia 16 sierpnia 2016r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania dokonał ponownej analizy dokonanych w sprawie ustaleń i postanowił przeprowadzić dodatkowe czynności wyjaśniające w zakresie spełnienia przez inwestora wymagań określonych przepisami, w tym zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 1 pkt 6 ppkt 2a) Uchwały Rady Miasta Poznania z dnia 3 listopada 2009r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu, dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na lokal użytkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie informuję, że odpowiedź dotycząca aktualnych działań Powiatowego Inspektora została skierowana także do Rady Osiedla Stare Winogrody, a kolejną informację w tej sprawie przekażę po zakończeniu czynności wyjaśniających. Ponadto uprzejmie przepraszam za zwłokę w udzieleniu odpowiedzi w sprawie prowadzonego postępowania wyjaśniającego dotyczącego działalności żłobka znajdującego się na nieruchomości przy ul. Za Cytadelą 126 w Poznaniu, która spowodowana jest skomplikowanym stanem prawnym tej sprawy, co wynika z konieczności dokonania szeregu ustaleń w zakresie art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., - Prawo Budowlane. Zgodnie bowiem z przywołanym przepisem przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.



**Otrzymują:**

1. adresat – p. Marlena Antczak
2. PINB/OIK – a/a.