



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 13.11. 2019 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.539.2019

Nr rej.: 130119-2557

Pani
Klaudia Strzelecka
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 30 października 2019 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie zabudowy placu Światowida, uprzejmie informuję:

Wyrażona w interpelacji Pani Radnej prośba o sprawdzenie zgodności z prawem wykonywanej zabudowy placu Światowida w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Junikowo – Północ w Poznaniu została przekazana – zgodnie z właściwością – do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania celem przeprowadzenia kontroli wskazanej nieruchomości. Z wyjaśnień otrzymanych w dniu 12 listopada 2019 r. wynika, co następuje:

Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w dniu 7.11.2019 r. przeprowadzili czynności kontrolne przy placu Światowida w Poznaniu na działkach nr: 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, arkusz 27, obręb Junikowo. Ustalono, że inwestor uzyskał decyzję pozwolenia na budowę nr 2738/2018 z dnia 11.12.2018 r. (sygn. UA-VII-A07.6740.1930.2018) sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F przy placu Światowida w Poznaniu (działki nr: 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, arkusz 27, obręb Junikowo), wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania. Ustalono, że teren budowy jest ogrodzony. W widocznym miejscu umieszczono tablicę budowy i ogłoszenie BIOZ. Ustanowiony został kierownik budowy oraz okazano dziennik budowy. Stwierdzono, że w dniu kontroli sześć budynków w zabudowie bliźniaczej wykonano w stanie surowym zamkniętym ze stropodachem nad drugą kondygnacją nadziemną, a także większość ścian pomieszczeń technicznych. Z analizy zatwierdzonego projektu budowlanego wynika, że zaprojektowano 6 budynków

w zabudowie bliźniaczej o dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter i piętro). Nad pięciem budynku zaprojektowano także pomieszczenia techniczne z klatkami schodowymi, cofnięte od elewacji budynku o około 5,90 m. W trakcie kontroli sprawdzono zgodność realizacji przedmiotowych budynków z zatwierdzonym projektem budowlanym. Zauważono jedynie niewielkie zmiany w układzie ścian działowych wewnątrz budynków.

Zgodnie z § 7 pkt 9b uchwały Nr LV/999/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „JUNIKOWO – PÓŁNOC” w Poznaniu ustalono powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35%. Zgodnie z częścią opisową z zatwierzonego projektu budowlanego powierzchnia zabudowy dla poszczególnych budynków wynosi od 32,11% do 34,61%.

Ponadto zgodnie z § 7 pkt 13a ww. uchwały ustalono wysokość budynków mieszkalnych w przypadku dachów płaskich do 8 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne. Zgodnie z częścią opisową z zatwierzonego projektu budowlanego wysokość pięciu budynków A, B, C, D i F wynosi – 7,98 metrów, a dla budynku E – 7,83 metrów.

Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 t.j.) **wysokość budynku**, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, **mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych**, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Natomiast zgodnie z § 3 pkt 16 ww. rozporządzenia przez kondygnację należy rozumieć poziomą część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie lub warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; **za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala**

wentylacyjna, centrala klimatyzacyjna, obudowa wyjścia z klatki schodowej, kotłownia lub inne pomieszczenia techniczne.

W trakcie kontroli ustalono ponadto, że inwestor uzyskał także:

- zaświadczenie Prezydenta Miasta Poznania z dnia 03.07.2019r., sygn. UA-VII.6743.757.2019 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru budowy 12 przyłączy wodociągowych oraz 12 przyłączy kanalizacji sanitarnej do budynków przy placu Światowida w Poznaniu;
- zaświadczenie Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14.10.2019 r., sygn. UA-VII.6743.1346.2019 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przebudowy ulicy Kamiennogórskiej w Poznaniu (droga gminna) na odcinku od ul. Budziszyskiej do ul. Dziewińskiej w zakresie budowy chodnika oraz przebudowie drogi – plac Światowida w Poznaniu (droga wewnętrzna) w zakresie budowy jezdni;
- decyzję nr 150/2019 z dnia 18.01.2019r., sygn. UA-VII-A07.6740.3293.2018, pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w sześciu budynkach przy placu Światowida w Poznaniu, wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania;
- decyzję nr 973/2019 z dnia 23.05.2019 r., sygn. UA-VII.6740.470.2019 pozwolenia na budowę sieci wodociągowej przy placu Światowida w Poznaniu, wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania.

Kierownik budowy poinformował, że roboty objęte ww. pozwoleniami i zgłoszeniami nie zostały jeszcze rozpoczęte.

Informując o powyższym należy zauważyć, że w związku z dokonanymi ustaleniami obecnie brak jest podstaw do interwencji Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w przedmiotowej sprawie.

Zarząd Dróg Miejskich odnosząc się natomiast do kwestii rozwiązań komunikacyjnych poinformował, że mpzp JUNIKOWO – PÓŁNOC ustala obsługę komunikacyjną terenów MN (teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej) z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne. Wobec powyższego teren 40MN (czyli pl. Światowida) może mieć ustaloną obsługę z dróg o symbolach 2KD-L (ul. Kamiennogórská) i/lub 3KDW (ul. Światowida). Z otrzymanych wyjaśnień wynika również, że uzgodniono lokalizację zjazdów z drogi publicznej ul. Kamiennogórskiej oraz drogi wewnętrznej pl. Światowida do projektowanych budynków

mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i projekt budowlany obejmujący swoim zakresem budowę zjazdów z ul. Kamiennogórskiej wraz z budową chodnika ww. ulicy, a także budowę jezdni w drodze wewnętrznej pl. Światowida.

Ponadto, ww. plan miejscowy ustala na terenie przyległych dróg:

- 1KD-L (ul. Dziewińska) – lokalizację jezdni i obustronnych chodników z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej albo pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawężniach, albo zamianę jednego z chodników na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2KD-L (ul. Kamiennogórska) – lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 3KDW – (ul. Światowida) – lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 metra i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 metra, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów.

Nadmienić należy, że przyjęte rozwiązania obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych działek są zgodne z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnosnie infrastruktury technicznej, w tym budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pozwalam sobie przekazać wyjaśnienia, o które w sprawie zwróciłem się do Spółki AQUANET SA w Poznaniu.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

Poznań, 2019-11-07

Numer pisma: DW/IBM/345/64499/2019
Numery spraw: IBM/80-9-1/1182/2019

**Urząd Miasta Poznania Wydział
Organizacyjny
Pl.Kolegiacki 17
61-841 Poznań**

Dotyczy: interpelacji w sprawie zabudowy planowanej na Placu Światowida w Poznaniu.

W odpowiedzi na email z dnia 04.11.2019r. w ww sprawie, w części dotyczącej Aquanet SA informujemy, co następuje:

1. Pismem nr DW/IBM/460/55395/2018 z dnia 08.10.2018r. Aquanet SA wydała warunki techniczne na budowę sieci wodociągowej i podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (razem 12 lokali mieszkalnych) planowanych na działce nr geod. 25/2 (przewidzianej do podziału) w rejonie Pl. Światowida w Poznaniu, dla Inwestora AM WFH Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k., ul. G. Potworowskiego 11, 60-212 Poznań.
Działka nr geod. 25/5, o której mowa w interpelacji powstała z podziału działki nr geod. 25/2.
2. W dniu 20.05.2019r. pod nr 810/23/2019 został uzgodniony przez Aquanet SA projekt budowy sieci wodociągowej na Placu Światowida a projekt przyłączy wod.-kan. dla ww. budynków został uzgodniony przez Aquanet SA w dniu 20.05.2019r. pod nr 811/85/2019.
3. Pismem nr DW/IBM/361/57025/2019 z dnia 04.10.2019r. został zaopiniowany przez Aquanet SA projekt budowy drogi wewnętrznej Placu Światowida oraz budowy chodnika w ul. Kamiennogórskiej w Poznaniu.

Sprawę prowadził: Artur Greser, tel.:061-83-59-289
e-mail: artur.greser@aquanet.pl

AQUANET
DZIAŁ ROZWOJU MAJĄTKU

Artur Greser
Specjalista ds. Warunków Technicznych