

350666

URZĄD MIASTA POZNANIA KANCELARIA Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań		
WPLYNEŁO DNIA	2017 -09- 08	WPLYNEŁO DNIA
URZĄD MIASTA POZNANIA WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY		

POZnań*

Poznań, 16.08.2017r.

Numer sprawy: UA.I-U09.6724.2436.2017

Nr sprawy: WJPM-V.7226.3.38.2017

Um-Wydział Wspierania Jednostek
Pomocniczych
Miasta Osiedle Stare Miasto,
ulica Karola Libelta 16/20
61-841 Poznań

W odpowiedzi na pismo nr WJPM-V.7226.3.38.2017 z dnia 4 sierpnia 2017r. uprzejmie informuję, że **w dniu 6.06.2006r.** dla wnioskodawcy: Cygnus sp. z o.o. została wydana decyzja PMP nr 573/2006 (sprawa nr UA.I.U09/73313-770/06) ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, przewidzianej do realizacji na dz. nr 28/1, 28/3, 29/1, arkusz 30, obręb Poznań, położonej przy ul. Józefa Dowbora Muśnickiego/ Mostowa 23 w Poznaniu. Ww. decyzja w dniu 9.06.2006r. została uzupełniona, w dniu 6.05.2014r. decyzja nr 573/2006 z dnia 6.06.2006r. została przeniesiona na firmę Konimpex- Invest sp. z o.o. Postanowieniem z dnia 12.012.2014r. wyjaśniono treść ww. decyzji.

Odnosząc się do pytań zawartych w Państwa piśmie wyjaśniam, że:

- 1) zapisy dotyczące miejsc parkingowych dla planowanej inwestycji zostały uzgodnione wg normatywu parkingowego:
 - a) na każde 1000m² pow. użytkowej obiektu handlowego należy zapewnić od 7 do 20 miejsc parkingowych;
 - b) na każde 1000m² pow. użytkowej biur zapewnić od 11 do 24 miejsc parkingowych;
 - c) na każdy lokal mieszkalny należy zapewnić min. jedno miejsce parkingowe.
 Miejsca parkingowe w całości należało przewidzieć na terenie inwestycji.
- 2) zapisy dotyczące miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji zostały uzgodnione postanowieniem Zarządu Dróg Miejskich z dnia 16.05.2006r. znak DR/7331/10a/814/06.

Zgodnie z ww. postanowieniem, na etapie projektowania i realizacji należało uwzględnić następujące uwagi:

- obsługa komunikacyjna projektowanego budynku (w tym dostawy towarów do lokali handlowo – usługowych) może odbywać się wyłącznie z ul. Mostowej, zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, jednym zjazdem (wjazd – wyjazd) zlokalizowanym przy północnej granicy działki nr 28/1
- na terenie inwestora należy zapewnić pełne potrzeby parkingowe z uwzględnieniem wszystkich planowanych funkcji
- wejścia do lokali handlowo – usługowych planowanych w parterze muszą mieścić się w obrysie projektowanego budynku, tak aby ewentualne schody lub pochylnie nie były usytuowane w pasie drogowym ul. Józefa Dowbora – Muśnickiego i ul. Mostowej
- projekt budowlany przebudowy układu drogowego obejmujący budowę zjazdu z ul. Mostowej, przebudowę chodnika przy ul. Józefa Dowbora – Muśnickiego

(która nie jest planowana w ramach zadania inwestycyjnego ZDM) i Mostowej na długości projektowanego budynku oraz pozostałe elementy zagospodarowania terenu pasa drogowego przed budynkiem (np. zieleń) należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę budynku. Realizacja powyższego zakresu robót musi nastąpić kosztem i staraniem inwestora projektowanego budynku (Ustawa z dnia 21.03.1985r. art. 16 i 29 tj. Dz. U. Nr 204 z 2004r. ze zm.). Projekt budowlany ww. zjazdu z ul. Mostowej uzgodniono w dniu 7.10.2015r. z Zarządem Dróg Miejskich.

- 3) Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na etapie projektowania i realizacji należało uwzględnić wskazania konserwatorskie, określone w opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.05.2006r. znak MKZ.I.F/40450-105/06:

- Projektowany budynek znajduje się w najbliższym sąsiedztwie kamienicy przy ul. Garbary 26 powstałej w 2 ćw. XIX w., wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 34 decyzją z dnia 20.II.1960r., secesyjnej kamienicy przy ul. Mostowej 24 wybudowanej ok. 1905r. oraz Liceum Marii Magdaleny przy ul. Garbary 24 wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 221 decyzją z dnia 23.05.1979r.
- Teren planowanej inwestycji jest fragmentem zespołu urbanistyczno – architektonicznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14.03.1980r.
- Projektowany budynek musi być dostosowany gabarytowo do kamienicy przy ul. Garbary 26 oraz Mostowej 24 (wysokość dostosowana do kalenicy obu budynków)
- Planowana zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy mieszkalnej na tym terenie
- W związku z usytuowaniem budynku wzdłuż całej długości ulicy Dowbora Muśnickiego niezbędne jest zastosowanie podziału budynku zgodnie z historycznym podziałem działek
- Przed przystąpieniem do prac wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych
- **Przed przystąpieniem do prac projekt musi uzyskać akceptację konserwatorską wraz ze stosownym pozwoleniem konserwatorskim.**

Projekt decyzji został uzgodniony ze stanowiska konserwatorskiego postanowieniem Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.05.2006r. nr 152/2006.

- 4) Przedmiotowa decyzja zawierała informację o dominancie w formie wieżyczki, szczytu, kopuły itp. akcentów architektonicznych, dopuszczono wprowadzenie w dominancie dodatkowej kondygnacji nadziemnej.

Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestor zgodnie z informacją w pkt.V.3 ww. decyzji, zobowiązany był do przedstawienia koncepcji architektonicznej planowanej inwestycji, oraz uzyskać pozytywną opinię WUiA. Nadto projekt planowanej inwestycji musiał uzyskać akceptację konserwatorską oraz uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

5) Geometria dachu

- a) zaleca się zastosowanie form stromych dachów, które nawiązują do form dachów otaczającej historycznej zabudowy;

w przypadku projektu o wyjątkowych walorach architektonicznych, może być dozwolone odstępstwo od tych zasad, pod warunkiem uzyskania akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6) Jednocześnie informuję, iż dla przedmiotowej inwestycji zostały wydane pozwolenia nr 762/2015 oraz 946/2015 Miejskiego Konserwatora Zabytków akceptujące zgodnie

z właściwością przyjęte w projekcie architektoniczno- budowlanym rozwiązania dotyczące gabarytów i formy architektonicznej projektowanej w zakresie ww. inwestycji zabudowy. W dniu 17.06.2016r. wydana została decyzja pozwolenia na budowę nr 1157/2016 znak sprawy UA-V-A09.6740.707.2016 uwzględniająca powyżej określone wymogi.

- 7) W dniu 1.08.2017r. do tutejszego wydziału wpłynął wniosek o zmianę ww. pozwolenia na budowę, który jest obecnie w trakcie rozpatrywania. Do wniosku tego została załączona decyzja nr 59/2017 z dnia 7.04.2017r. Miejskiego Konserwatora Zabytków akceptująca zmianę elementów elewacji wschodniej i południowej planowanego budynku.

KIEROWNIK
ODDZIAŁU URBANISTYKI I

mgr inż. arch. Renata Kubiś-Słomińska

Otrzymują:

1. adresat
2. aa

sprawę prowadzi: Agnieszka Murat
tel: 61 8785512