



Poznań, 01.10.2014 r.

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
Urząd Miejski w Szczecinie
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

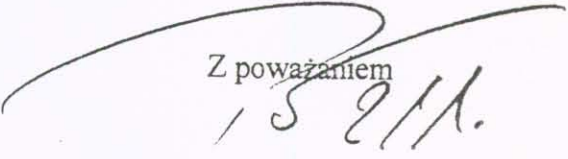
Dot.: postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę sklepu netto przy ul. Chorzowskiej w Szczecinie.

W nawiązaniu do korespondencji z dnia 18.09.2014 r. poniżej przedstawiam wyjaśnienie w przedmiotowej sprawie.

Otóż spostrzeżenia w interpelacji Radnej Rady Miasta p. Małgorzaty Jacyny-Witt są nie zgodne ze stanem faktycznym. W złożonym do WUiAB dnia 08.08.2014 r. poprawionym Projekcie Budowlanym zostały uwzględnione zobowiązania wynikające z aktu notarialnego Rep. A nr 2.869/2014 par.3 pkt.8 tj. :

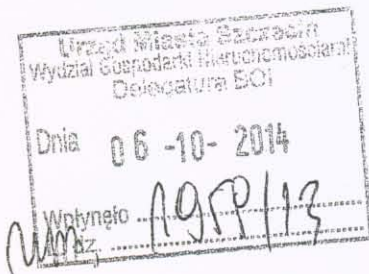
1. Wprowadzono pas zieleni izolacyjnej od strony ul. Obłoków, zaprojektowany z Grabu w formie stokowej szt. 95 (patrz rys. nr AZT05 – „Projekt zieleni”)
2. W elewacji wychodzącej od strony ul. Obłoków nie ma otworów okiennych. (Elewacja to zewnętrzna ściana budynku) - zastosowano jedynie okna połaciowe, aby doświetlić pomieszczenia mieszkalne na 1 piętrze.
3. Urządzenie chłodnicze o którym mowa w Akcie Notarialnym to wentylator ze skraplaczem (element instalacji szaf chłodniczych – wyposażenia obiektu) zostanie zlokalizowany na elewacji od strony ul. Chorzowskiej. Instalacja ta będzie zgodnie z prawem budowlanym opracowana na etapie Projektu Wykonawczego.
4. Od strony ul. Obłoków nie występują żadne urządzenia emitujące hałas. Kominki wentylacyjne czerpni i wylotu powietrza do wentylacji, zlokalizowane w połaci dachowej w odległości ponad 15 m od granicy działki, nie emitują hałasu.
5. Przepompownia ścieków została zlokalizowana w taki sposób, że nie będzie pogarszała warunków życia mieszkańców sąsiadujących nieruchomości – jest wymogiem gestora.

Liczymy, że powyższe rozwiązania w pełni zaspokoją oczekiwania Gminy Miasta Szczecin i sąsiadów przedmiotowej nieruchomości.

Z poważaniem


NETTO Sp. z o.o.
Motaniec 30
73-108 Kobylanka

Szczecin, 2 października 2014 roku



Prezydent Miasta Szczecin
Urząd Miasta Szczecin
Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

Dotyczy: pisma z dnia 1 października 2014 r., znak WGN-XIII.6847.5.2013.JM, UPN: 1959/WGN/-LV/13, w sprawie służebności gruntowej;

Szanowny Panie Prezydencie,

działając jako pełnomocnik NETTO spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Motaniecu (dalej także: „Netto”), po zapoznaniu się z uwagami Radnej Rady Miasta Szczecin Małgorzaty Jacyny-Witt zaprezentowanymi w Interpelacji z dnia 18 września 2014 r., przedstawiam stanowisko Spółki w tej sprawie.

Zmiana i ustanowienie służebności gruntowej dokonana aktem notarialnym z dnia 9 maja 2014 r. (Rep. A. numer 2.869/2014), została przeprowadzona po konsultacjach z Radą Osiedla Osów, przy udziale przedstawicieli Miasta Szczecin. W trwającym od miesiący procesie inwestycyjnym, mającym na celu uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę pawilonu handlowego Netto w Szczecinie przy ulicy Chorzowskiej, projekt budowlany był wielokrotnie zmieniany, tak aby uwzględnić mniej czy bardziej uzasadnione żądania protestujących sąsiadów.

Postanowienia § 3 ust. 8 ww. aktu notarialnego są wynikiem rozmów i ustaleń podczas zebrań Rady Osiedla Osów, na których przedstawiane były rysunki i koncepcje graficzne, tak aby uniknąć jakichkolwiek wątpliwości co do intencji stron. Stosownie do ustaleń, do projektu budowlanego zostały wprowadzone zmiany i złożony projekt budowlany uwzględnia, że (i) w elewacji od strony ulicy Obłoków nie ma otworów okiennych, (ii) urządzenia chłodnicze zlokalizowane są od strony ulicy Chorzowskiej.

Elewacja jest to zewnętrzna ściana budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami. Na ścianie od strony protestujących sąsiadów (równoległej do ulicy Chorzowskiej) otworów okiennych nie ma. Co innego stanowią połacie dachowe, ale te nie stanowią części składowych elewacji budynku. Do tej pory nie były zgłaszane zastrzeżenia co do zaprojektowanych w budynku okien dachowych. Te jednak, z racji przeznaczenia, tj. doświetlenia mieszkań na poddaszu, umiejscowione są na dachu budynku, a nie na elewacji.

Urządzenia chłodnicze i inne emitujące hałas zostały przeprojektowane i umieszczone na elewacji frontowej oraz wewnątrz pawilonu handlowego. Nie są usytuowane od strony domów protestujących sąsiadów, gdyż intencją było usunięcie tych urządzeń z tej ściany budynku. Sprawa dotyczyła skraplacza instalacji chłodniczej. Zgodnie z oczekiwaniami został on zlokalizowany na elewacji budynku od strony ulicy Chorzowskiej. Ponadto wskazuję, że były już składane wyjaśnienia odnośnie instalacji chłodniczej, która nie jest przedmiotem projektu budowlanego, natomiast jest ona opracowywana na etapie projektu wykonawczego, w trakcie realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Standardowo skraplacze instalacji chłodniczej lokalizowane są w strefie dostaw, albo na elewacji frontowej (w tym przypadku od ulicy Chorzowskiej) i to rozwiązanie, jako docelowe, było prezentowane na zebraniach z Radą Osiedla. Przy tej inwestycji skraplacz instalacji chłodniczej będzie umieszczony od strony ulicy Chorzowskiej, po przeciwnej stronie budynku od protestujących sąsiadów. Od strony ulicy Obłoków nie ma więc urządzeń emitujących hałas.

Przy okazji wskazuję, że od strony dostaw (ściana budynku prostopadła do ulicy Chmurnej) jest zaprojektowany wentylator pomieszczenia agregatu, nazywany w projekcie wentylatorem chłodni. Nie jest to jednak urządzenie będące elementem składowym instalacji chłodniczej. Podkreślam przy tym, że strefa dostaw też była przeprojektowana na życzenie sąsiadów i umiejscowiona właśnie w tym miejscu, z dala od domów przy ulicy Obłoków.

W Interpelacji Pani Radna wskazuje również na urządzenia „czerpnia powietrza” (40dB) i „wyrzutnia powietrza” (50dB) zlokalizowane od strony ulicy Obłoków. Wyjaśniam, że nie są to urządzenia mechaniczne, tylko zlokalizowane na dachu projektowanego budynku zakończenia instalacji wentylacji, która zawiera tłumiki niwelujące większość generowanych hałasów. Podane przy tym wartości w decybelach dotyczą prawdopodobnie urządzeń nawiewno-wywiewnych sali sprzedaży zlokalizowanych wewnątrz budynku („Nawiewnik” [TROX 600x48] – 40dB

i „Wywiewnik” [Systeair ADQ 600] – 50dB.).

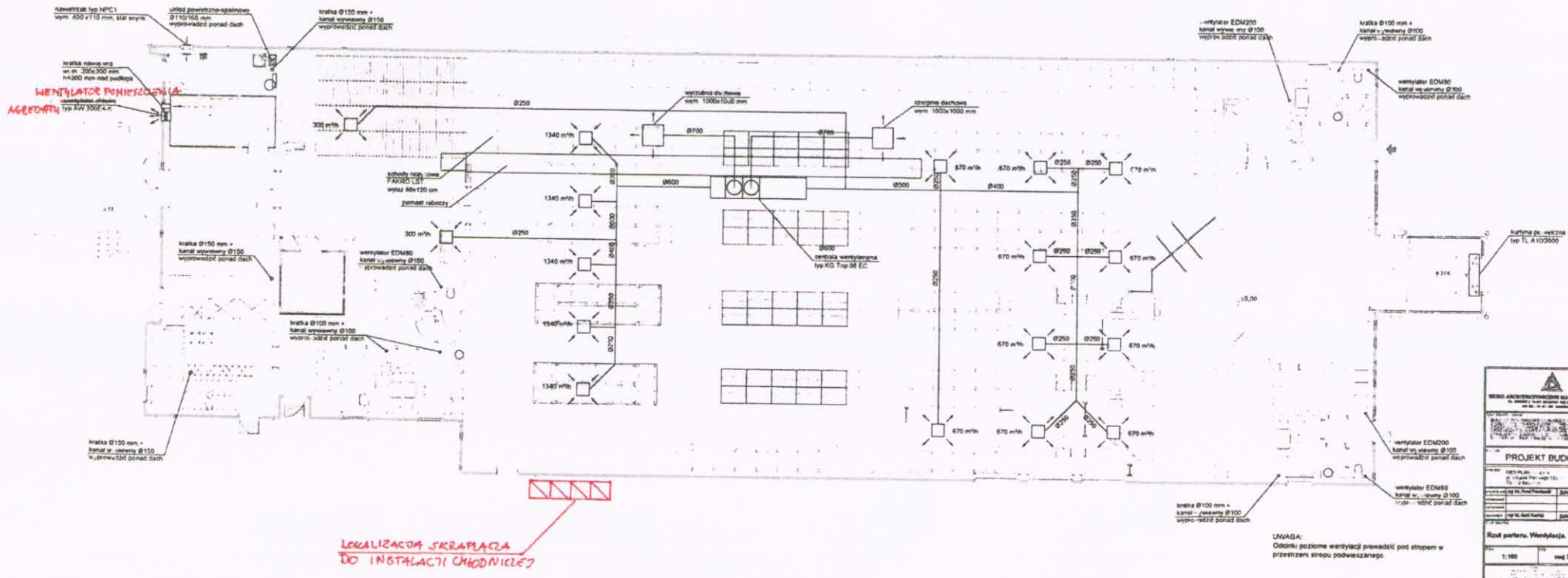
Postanowienia zawartej pomiędzy Netto a Gminą Miasto Szczecin umowy dotyczącej służebności są realizowane. Netto dobrowolnie zobowiązało się do wykonania postanowień związanych z roszczeniami protestujących sąsiadów, chociaż umowa dotyczyła służebności gruntowej regulującej kwestię skomunikowania nieruchomości, zapoczątkowaną jeszcze przez poprzedniego właściciela nieruchomości.

Dla zobrazowania powyższych wyjaśnień przedkładam do pisma dwa rysunki przedstawiające miejsca usytuowania skraplacza instalacji chłodniczej oraz wentylatora pomieszczenia agregatu. Urządzenia te nie zostaną wykonane na elewacji od strony domów należących do protestujących sąsiadów.



Michał Guz

Pełnomocnik Zarządu



 BUREAU ARCHYTEKTURA I INŻYNIERIA <small>ul. Włocławska 10, 80-001 Wrocław</small>	
PROJEKT BUDOWLANY	
<small>tytuł: ...</small> <small>zadanie: ...</small> <small>zleceniodawca: ...</small> <small>projektant: ...</small> <small>data: ...</small>	<small>inst.</small> <small>projektant</small> <small>projektant</small> <small>projektant</small>
<small>Rzecz partnera: Wentylacja</small>	
<small>507</small>	
<small>1:100 maj 2013</small>	

UWAGA:
 Obiekty poziome wentylacji prowadzić pod stropem w przestrzeni stropu podwieszanego.

