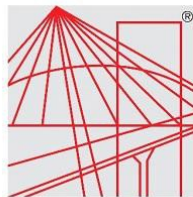


Poznań, 02.04.2025 r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów RP



WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

WPOIA
L.dz. 411/WPORIA/2024

WOIIB
L.dz. VP/073/667/25

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
plac Kolegiacki 17
61-841 Poznań

Dotyczy: **Wprowadzenia „Standardów Retencji dla Miasta Poznania” i wymagania w odniesieniu do postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych - pozwolenia na budowę.**

Szanowni Państwo,

działając w imieniu projektantów samorządów Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP (WOIA RP), Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (WOIIB), pragniemy podziękować za otwarcie się przedstawicieli władz Miasta Poznania oraz przedstawicieli firmy Aquanet Retencja na rozmowy z naszym środowiskiem projektantów, dotyczące wprowadzania błękitno - zielonej infrastruktury (BZI) w Poznaniu.

Dziękujemy władzom Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania za organizację spotkań oraz współorganizację szkolenia dla architektów i inżynierów dotyczącego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Szkolenie, które odbyło się we współpracy z Aquanet Retencja, WOIIB, WOIA RP, SARP OP oraz Wydziałem Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Poznania było niezwykle wartościowe, pozwoliło na wymianę wiedzy i doświadczeń w zakresie zrównoważonego projektowania i rozwiązań związanych z Błękitno-Zieloną Infrastrukturą miasta.

Środowisko projektantów w pełni rozumie wyzwania, przed którymi stoją współczesne miasta w kontekście zmian klimatycznych, a w szczególności konieczności efektywnego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Chcemy podkreślić, że retencjonowanie wód deszczowych na działce inwestycji i ich ponowne wykorzystanie stanowią kluczowe działania na rzecz poprawy gospodarki wodnej i jakości przestrzeni miejskiej. Doceniamy, że Miasto Poznań obrało ten kierunek jako priorytetowy i wspiera rozwiązania przyczyniające się do ograniczenia spływu powierzchniowego oraz zwiększenia retencji wody w obszarach zurbanizowanych.

Władze Miasta Poznania wprowadziły w życie nowy kierunek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w postaci błękitno - zielonej infrastruktury w Poznaniu dokładnie rok temu, 20 marca 2024 r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 321/2024/P. Jako wykonawcę wprowadzenia BZI z ramienia miasta Poznania wyznaczono firmę Aquanet Retencja. **Niestety nowe standardy zostały wprowadzone bez konsultacji ze środowiskami projektantów, których zgodnie z ustawą reprezentujemy i inwestorów.**

W rezultacie od ponad roku realizacja BZI stanowi znaczący problem na samym początku procesu inwestycyjnego i budowlanego.

Zgodnie z wprowadzonymi Standardami Retencji, rozpoczęcie procesu inwestycyjnego i budowlanego (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę) powinno rozpocząć się uzgodnieniem z firmą Aquanet Retencja sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji. Podstawę uzgodnienia stanowi pełnobraźowa, szczegółowa dokumentacja, którą należy przedłożyć firmie Aquanet Retencja na samym początku procesu inwestycyjno – budowlanego. Uzyskanie pozytywnej opinii tego podmiotu jest warunkiem wystąpienia do gestora sieci o warunki techniczne (w przypadku odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej) oraz rozpoczęcie procesu uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. W rezultacie:

- decyzja władz miasta Poznania znacząco rozbudowuje proces uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę, co jest sprzeczne z intencją Ustawodawcy (Ustawa Prawo Budowlane), czyli uproszczeniem procesu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, co powoduje, że jest niezgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- proces inwestycyjno – budowlany zostaje wydłużony o co najmniej 3 miesiące (uzyskanie wstępnej opinii z Aquanet Retencja, opracowanie pełnobraźowej dokumentacji BZI, uzyskanie akceptacji rozwiązania);
- wzrasta koszt procesu inwestycyjno – budowlanego o konieczność sporządzenia projektu BZI i uzgodnienia go ze wskazanym podmiotem.

Należy również zwrócić uwagę, iż:

- wprowadzenie warunku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę od uzyskania pozytywnej opinii miasta Poznania (reprezentowanego przez Aquanet Retencja) nie ma umocowania w Prawie Budowlanym i może być podstawą do roszczeń prawnych ze strony potencjalnych inwestorów;
- za realizację przepisów Prawa Budowlanego i przepisów techniczno – budowlanych odpowiadają uczestnicy procesu budowlanego w osobach między innymi inwestora i projektanta. Wymuszenie uzgodnienia zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z podmiotem zewnętrznym (szczególnie w przypadku zagospodarowania wód opadowych w 100% na działce) ogranicza prawa do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych przez projektantów, które określa Prawo Budowlane. Właścicielem urządzeń lokalizowanych na działce jest Inwestor, a projektant w porozumieniu z Inwestorem na podstawie posiadanej wiedzy projektuje rozwiązanie za które odpowiada. Narzucanie rozwiązań jest sprzeczne z definicją samodzielności funkcji technicznej w budownictwie.
- wydłużenie czasu realizacji oraz kosztów w pierwszym etapie procesu inwestycyjnego może być podstawą odstąpienia od decyzji inwestowania na terenie miasta Poznania;
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę nie jest równoznaczne z rozpoczęciem realizacji inwestycji w kształcie przedstawionym w dokumentacji złożonej jako załącznik do wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę. Coraz częściej ten etap procesu budowlanego jest traktowany przez potencjalnych Inwestorów jako rozeznanie rynku inwestycyjnego i możliwości realizacji określonych założeń. Wprowadzenie etapu uzgodnienia rozwiązań BZI mocno rozbudowuje te działania i wydłuża w czasie;
- na etapie uzgadniania rozwiązań BZI, Aquanet Retencja wymagał przedłożenia przez Inwestora prawa własności do nieruchomości i tylko taki dokument był akceptowany. Działanie to znacznie wykracza poza uprawnienia tego podmiotu. Zwracamy uwagę, że zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę wystarczy wykazać się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

- wprowadzenie zarządzenia Miasta bez wcześniejszego przygotowania środowiska projektantów na nowe wymagania, wprowadziło sporo niepotrzebnego zamieszania i nieporozumień związanych z terminami, kosztami i zakresem wymaganej dokumentacji projektowej.

Podsumowując – od roku funkcjonuje zarządzenie, wprowadzone bez uwzględnienia stanowiska projektantów, inwestorów i pozostałych uczestników procesu budowlanego, oraz bez przygotowania tych środowisk do nowych wymagań. W konsekwencji na wstępnym etapie inwestycyjno - budowlanym, powstały duże trudności terminowo - finansowe w procesie pozyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe problemy zostały przedstawione zarówno przedstawicielom Miasta Poznania jak i zarządowi firmy Aquanet Retencja. Jesteśmy wdzięczni za podjęcie rozmów z środowiskiem projektantów i otwarcie się na nasze opinie. Utrzymanie obecnego stanu nie rozwiązuje powstałych problemów, a wręcz przeciwnie piętrzy niepokoje i frustrację środowiska interesariuszy procesu.

Jednocześnie podkreślamy, iż widzimy obawy przedstawicieli miasta Poznania – firmy Aquanet Retencja związane z możliwością pomijania realizacji BZI, jeżeli rozwiązania te nie będą objęte zakresem dokumentacji projektowej:-

W związku z powyższym zwracamy się do Państwa, jako przedstawiciela Urzędu Miasta Poznania, o podjęcie działań przy współudziale naszego środowiska, aby zrealizować bardzo ważny cel – wprowadzenie rozwiązań błękitno – zielonej infrastruktury, a jednocześnie nie blokować inwestycji w mieście. W ramach naszego doświadczenia proponujemy:

1. Wstrzymać realizację zarządzenia w obecnej formie do czasu wypracowania wspólnych zasad działania w zakresie wprowadzania rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury na etapie opracowania dokumentacji projektowej i uzyskiwania wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych;
2. Usprawnienie procesu pozyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez rezygnację na tym etapie z konieczności dokonywania uzgodnień z Aquanet Retencja w obecnym zakresie. Zwracamy uwagę, iż zgodnie z Prawem Budowlanym podstawą uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest Projekt architektoniczno – budowlany (PAB) oraz Projekt zagospodarowania terenu (PZT), w którym przedstawione są najważniejsze informacje dotyczące przyjętych rozwiązań projektowanej inwestycji. W dokumentacji projektowej winien zostać zawarty sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Odpowiedzialność za dokumentację ponoszą Projektanci będący uczestnikami procesu budowlanego oraz jako osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
3. Przesunięcie uzgodnień z firmą Aquanet Retencja na etap realizacji projektów technicznych (PT), stanowiących obowiązkową dokumentację projektową przed przystąpieniem do–realizacji prac budowlanych. W sytuacjach konieczności odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, uzyskanie pozwolenia na budowę nie będzie możliwe bez uzgodnienia rozwiązań BZI z Aquanet Retencja.
4. Wypracować standardy dobrej praktyki inżynierskiej, umożliwiające współpracę projektantów z Aquanet Retencja w zakresie rozwiązań BZI na działkach, których w 100% wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane bez włączenia się w zewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej. Proponujemy wprowadzić wymóg włączenia do zakresu projektów technicznych (PT) opracowania w zakresie rozwiązań BZI na podstawie wzajemnego porozumienia pomiędzy przedstawicielami Miasta Poznania z Izbami Architektów i Inżynierów Budownictwa. Do porozumienia proponujemy włączyć Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z ramienia Miasta Poznania, we współpracy z firmą Aquanet Retencja, będzie nadzorować poprawność realizacji zaprojektowanych rozwiązań.
5. Wypracować trójstronne porozumienie pomiędzy Miastem Poznań – Wodami Polskimi oddział Poznań –Izbami (WOIA RP +WOIIB), reprezentującymi projektantów, jednoznacznie wskazujące

projektantom i pracownikom administracji architektoniczno-budowlanej, które z rozwiązań BZI będą wymagały uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, a które z tego obowiązku będą zwolnione. Proponujemy stworzenie katalogu rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, uzgodnionego z Wodami Polskimi, precyzyjnie definiującego te kwestie.

Pozwoli to świadomie projektować BZI oraz określać harmonogramy prac projektowych.

W trosce o przyszłość naszego Miasta oraz jego zrównoważony rozwój, deklarujemy nasze pełne wsparcie w dalszych działaniach związanych z wdrażaniem zielono-błękitnej infrastruktury. Jesteśmy gotowi dzielić się wiedzą oraz wspierać inicjatywy mające na celu promowanie i stosowanie rozwiązań retencyjnych w projektowaniu i realizacjach inwestycji.

Z poważaniem:

mgr inż. arch. Bartosz Jarosz
Przewodniczący Rady
Wielkopolskiej Okręgowej
Izby Architektów RP

mgr inż. Wojciech Ratajczak
Z-ca przewodniczącego Rady
Wielkopolskiej Okręgowej
Izby Inżynierów Budownictwa

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Poznania.
2. Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania
3. SARP oddział Poznań
4. a/a