

Katarzyna Kretkowska

INTERPELACJA

*dotyczy: trybu sprzedaży oraz warunków
zabudowy dla działki 49/3 przy
ul. Krysiewicza / Półwiejskiej*

adresat:

Prezydent Miasta Poznania

W maju ubiegłego roku złożyłam zapytanie dotyczące sprzedaży przez Miasto Poznań działki 49/3 przy ul. Półwiejskiej- Krysiewicza spółce AV Development Project Sp. z o.o., wcześniej, i obecnie, Deptak Project, w związku z trwającymi od 7 lat protestami i odwołaniami właścicieli sąsiadujących kamienic i mieszkań od wydanych inwestorowi najpierw w 2001 roku (obarczone błędem formalnym) a następnie ponownie w 2004 roku warunków zabudowy. W nawiązaniu do udzielonej przez Pana Prezydenta 23 czerwca 2009 roku odpowiedzi, oraz wobec projektowanej obecnie nowej decyzji dotyczącej warunków zabudowy dla tej działki, chciałam ponownie przedstawić następujące pytania i wątpliwości:

Sprzeciw mieszkańców i właścicieli sąsiadujących nieruchomości dotyczy 3 kwestii:

- planowanej linii zabudowy, sięgającej aż po ul. Strzelecką/ róg z Krysiewicza, która zabiera istniejący tam od 160 lat skwerek oraz przyczynia się do zaciemnienia mieszkań położonych na wprost planowanej inwestycji kamienic przy ul. Półwiejskiej oraz przy ul. Krysiewicza, natomiast z ul. Krysiewicza czyni szeroką na 8 metrów, miast 16 metrów
- wysokości projektowanej zabudowy, znacznie przekraczającej wysokość sąsiadujących z nią budynków (6 kondygnacji)
- głębokości planowanych kondygnacji podziemnych (16 m), grożącej katastrofą budowlaną czy pęknięciami i stąpięciami w strefie przylegających kamienic, szczególnie wobec specyficznych dla tej lokalizacji stosunków wodnych.

Wydane przez Miasto w 2004 roku warunki zabudowy zostały uchylone przez WSA w 2006 roku, która to decyzja została podtrzymana przez NSA 31.01.2008r. Jednak Miasto warunków tych nie uchyliło do dziś, wydało na ich podstawie pozwolenie na budowę, które uchylone zostało 6.08. 2008 roku przez WSA.

Miejski Konserwator Zabytków najpierw (w styczniu 2009r.) wnioskował o wycofanie linii zabudowy w głąb działki od strony ul. Krysiewicza (by ulica na całej długości miała podobną szerokość) oraz od strony pl. Wiosny Ludów, tak by zachować historyczny skwerek, a następnie, 3 miesiące później wydał zalecenia odwrotne, zmieniając zdanie o 180 stopni. 3 miesiące później Minister Kultury i Sztuki uchylił wytyczne Konserwatora.

Mam pytanie :

1. Dlaczego nie zostały uchylone warunki po wyroku sądu sprzed 2 lat?
2. Dlaczego nie wyciągnięto konsekwencji wobec osób, które te wadliwe decyzje projektowało?
3. Dlaczego wycięto drzewa pod tę inwestycję w 2004 roku, zamiast je ocalić, zgodnie z decyzją o warunkach?
4. Dlaczego działkę 49/3 sprzedano w trybie bezprzetargowym?

5. Dlaczego spółka AV Development była „uprawniona” (cyt. za OR.II/0057 – 2 – 113/09) do nabycia tej działki w takim trybie?
6. Dlaczego przekształcono w/w teren nie inwestycyjny w inwestycyjny?
7. Dlaczego doszło do sprzedaży działki w pośpiechu, w dniach, gdy przestawał obowiązywać plan ogólny zagospodarowania przestrzennego (Spółka Deptak Inwest wystąpiła z wnioskiem o warunki zabudowy 17 grudnia, 2003 roku, gdy właścicielem działki było miasto Poznań. Następnego dnia doszło do bezprzetargowej sprzedaży działki przez miasto i taka data wpływu figuruje na wniosku inwestora o warunki zabudowy.)
8. Dlaczego Prezydent Miasta Poznania każdorazowo akceptował odstępstwa od warunków technicznych – istnieje cały katalog załatwianych w ekspresowym tempie, nawet już po wydaniu pozwolenia na budowę. (np. zwężenie szerokości ulicy z 16 do 8,33 metra czy pogłębienia wykopu o kolejną kondygnację w dół).

9. Niemniej te wszystkie powyższe wątpliwości błędą w świetle projektu nowych warunków zabudowy dla tej lokalizacji, które mają zastąpić poprzednie, przez sąd uchylone ale nadal obowiązujące warunki zabudowy. Są to bowiem te same, nowe/stare warunki zabudowy. Wysokość podana jest w metrach, a nie kondygnacjach, ale poza tym nic prawie nie zmienia się. Zatem zabawa miałaby zacząć się na nowo, kolejne procesy sądowe, kolejne uchylane decyzje.

10. Dlaczego nie został wywołany plan miejscowy na omawiany obszar?!

11. Dlaczego spółka Deptak Inwest figuruje co rusz pod inną nazwą. Kto jest udziałowcem tego holdingu?
12. Dlaczego projektowane „nowe” warunki zabudowy ~~wydane~~ wydane mają być w oparciu o decyzję środowiskową z 2006 roku (grudzień), która minęła 4 lata w belce którejś 15 XI. 2008 roku zostało już ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku.

