

Stowarzyszenie Mieszkańców i Właścicieli Nieruchomości

Poznań, dnia 21 marca 2023 r.

os. ks. Ignacego Skorupki

ul. Górnica 149

60-107 Poznań

Do Prezydenta Miasta Poznania

Pana Jacka Jaśkowiaka

Apel

Panie Prezydencie,

Stowarzyszenie Mieszkańców zwraca się z uprzejmą prośbą o interwencję w sprawie prowadzonej inwestycji – budowy bloków mieszkalnych na działkach :
Rembertowska Park III.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. zwaną Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333)

art.28 ust.2

Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, który ma być objęty wnioskowanym pozwoleniem na budowę.

Niekorzystne oddziaływanie obiektu, to takie, które może prowadzić do ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie sąsiedniej nieruchomości. Organ właściwy analizując obszar oddziaływania obiektu musi wziąć pod uwagę:

- charakter planowanej inwestycji,
- funkcje,
- konstrukcje,
- cechy charakterystyczne.

Takie inwestycje mogą powodować utrudnienie dojazdu na posesje lub ingerowanie w prywatność sąsiada, który swoją działkę zagospodarował według swoich potrzeb. Kolejnym powodem może być ograniczenie dopływu światła słonecznego na sąsiednią działkę i przesłanianie obiektu sąsiedniego w określonych porach dnia. Jest to obniżenie wartości nieruchomości, a okoliczna infrastruktura nie jest przygotowana na przyjęcie takiej ilości mieszkańców. Pomimo braku bezpośredniego położenia naszych działek, które od rozpoczętej inwestycji rozgranicza działka miejska 35/15/108, uważamy, że mieszkańcy Naszego osiedla są stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia.

Nadmieniamy, że rozpoczęte prace, obejmują działkę co stanowi, że jest to już bezpośrednio przy działkach osiedla. **Dlatego też prosimy o informację dlaczego mieszkańcy osiedla nie byli stroną w postępowaniu ?**

Zgodnie z prawem tak wysoki budynek w sąsiedztwie osiedla domów jednorodzinnych ma wpływ na dopływ światła i ingeruje w prywatność, pomimo rozdzielającej działki 35/15/108 o szerokości 3

m. Nadmieniamy, że na działce wzdłuż Naszego osiedla, istnieją budynki mieszkalne 2 piętrowe, które zachowują charakter stopniowej zabudowy.

Wobec tego uważamy, że nie powinno być wydane zezwolenie na budowę czteropiętrowego budynku.

Ponadto nie przeprowadzono żadnej analizy wpływu budowy na okoliczne budowle. Konstruktor w projekcie określa wpływ inwestycji na sąsiednie budynki. Jest to wieloczynnikowe. Zależy od gleby, sposobu prowadzenia budowy itd. Bez szczegółowych informacji nie jesteśmy w stanie ocenić czy deweloper wypełnił wszystkie swoje obowiązki.

Analiza stanu zero – przed rozpoczęciem budowy określa się wpływ analizy na sąsiednią zabudowę. Raport z takiej analizy zawiera dokumentację m.in. zdjęciową oraz ocenę stanu budynków sąsiednich.

Monitoring budynków sąsiednich, założenie reprów, które niepodważalnie pokażą nam czy budynek osiada, występują pęknięcia itd. Bez reperów. Można zrobić dokładne zdjęcia.

Prosimy o informację czy Miasto Poznań wydając zgodę na inwestycję przeprowadziło analizy wpływu inwestycji na sąsiadujące nieruchomości?

Uważamy, że w powyższej sprawie osoby wydające zezwolenie na niniejszą budowę Rembertowska Park III nie wzięło pod uwagę bądź celowo zapomniało o istniejącym od wielu lat Osiedlu ks. Ignacego Skorupki.

W zakresie Developerów chcemy zwrócić uwagę , iż są w Naszym mieście inwestorzy, których podejście do sąsiadów i wpływu budowy, jest profesjonalne. Przeprowadzają analizy stanu zero, przeprowadzają badania po zakończeniu budowy, oceniają wpływ prac budowy na okolicznych mieszkańców. Prowadzone są rozmowy z tzw. sąsiadami, a nawet inwestują w infrastrukturę przed i po budowie. Tak przyjazne podejście Miasto Poznań powinno promować, a nawet wymagać od Inwestorów. **Dlaczego Miasto Poznań nie weryfikuje inwestorów pod względem prowadzenia inwestycji?**

Z przeprowadzonego wywiadu osobami mieszkającymi w obrębie rozpoczynającej się inwestycji wiemy, że nie przeprowadzono żadnych rozmów z mieszkańcami os. Ks. I. Skorupki, a wpływ budowy jest oczywisty.

Dodatkowo prosimy o informację czy przeprowadzono rozmowy z sąsiednią szkołą. Uczniowie w bezpośrednim sąsiedztwie budowy będą poruszać się pieszo, a istniejąca infrastruktura - brak chodnika, ma ogromny wpływ.



W świetle powyższego oraz założeniu naszym , że jest dla Pana Prezydenta ważne dobro każdego mieszkańca Miasta Poznania, apelujemy do Pana o interwencję w przedmiotowej inwestycji budowy bloków przy ul. Remberowska w Poznaniu

Z poważaniem
Prezes Zarządu

STOWARZYSZENIE MIESZKAŃCÓW
I WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI
Osiedle ks. Ignacego Skorupki
60-107 POZNAŃ, ul Górnicza 2/149
REGON 631077534

