

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.33.2013  
Lotus: 050313 - 3856

Szanowny Pan  
**Mariusz Wiśniewski**  
Radny Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPEYNIŁO DNIA	<b>05 MAR. 2013</b>	WPEYNIŁO DNIA
dz. _____ zał. _____ znak spr. _____		

Poznań, 05. 03. 2013r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 26 lutego 2013r. zapytanie Pana Radnego w sprawie postępowania administracyjnego dotyczącego planowanej inwestycji u zbiegu ulic Półwiejska/Krysiewicza, uprzejmie informuję:

## I. Uwagi ogólne.

Dla inwestycji polegającej na budowie budynku o funkcji usługowej - biurowej i handlowej usytuowanego na narożnikowej nieruchomości przy ul. Półwiejskiej i Krysiewicza od dnia 17 grudnia 2003 r. z wniosku firmy Deptak Projekt P2 Sp. z o.o., prowadzonych było w WUiA szereg postępowań o ustalenie warunków zabudowy oraz o wydanie pozwolenia na budowę dla projektów obiektów o różnej formie, proponujących zabudowę tej narożnikowej działki. Projektowana zabudowa była konsekwentnie oprotestowywana przez okolicznych mieszkańców, co nieczęsto się zdarza w takim nasileniu.

Protestujący twierdzili m.in., iż nowy budynek będzie ponad, dopuszczalną przepisami ustawy Prawo budowlane i o zagospodarowaniu przestrzennym, miarę "przesłania" i "zacienia" ich pomieszczenia mieszkalne z uwagi na swoje usytuowanie i wysokość oraz powodował zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji i stabilności sąsiednich budynków z powodu projektowanych w nowym budynku kondygnacji podziemnych.

W tych okolicznościach postępowania administracyjne organów I i II instancji oraz postępowanie sądu administracyjnego, jak również fakt wielokrotnego modyfikowania zamiaru Inwestora miały wpływ na czas trwania całego procesu.

## II. Postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę.

\* Miasto know-how

## 1. Ustalenie kręgu stron

W dniu 21.06.2012 r. Prezydent Miasta Poznania wydał dla firmy Deptak Projekt P2 Sp. z o.o decyzję nr 1287/2012 pozwolenia na budowę budynku usługowo-biurowo-handlowego przy ul. Krysiewicza 2/Półwiejska w Poznaniu i dwóch zjazdów z ul. Krysiewicza.

Pozwolenie to zostało zakwestionowane przez osoby nie posiadające przymiotu strony w odwołaniu do Wojewody Wielkopolskiego.

Zgodnie ze wskazaniem w decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10.08.2012 r., uchylającej decyzję pozwolenia na budowę z dnia 21.06.2012 r. i przekazującą sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, krąg stron został znacznie poszerzony (w tym 66 osób fizycznych), co miało wpływ na moment podjęcia przedmiotowego postępowania postanowieniem z dnia 14.09.2012 r.

## 2. Problem nasłonecznienia lokali mieszkalnych w budynkach sąsiednich.

W dniu 07.11.2012 została wydana przez organ I instancji decyzja o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę dla omawianej inwestycji.

W aktach sprawy (przed wydaniem ww. decyzji) znalazły się dwie analizy nasłonecznienia: jedna przedłożona przez właścicieli budynków przy ul. Półwiejskiej 3, 5, 7 wskazująca nie spełnienie warunków; druga przedłożona a następnie uzupełniona i wyjaśniona przez Inwestora potwierdzająca spełnienie wymogu. Obie analizy sporządzone zostały przez osoby uprawnione.

Organ I instancji nie kwestionował opracowań sporządzonych przez uprawnionych projektantów na zlecenie Inwestora.

Natomiast organ II instancji w kwestii wymaganego nasłonecznienia sąsiednich lokali mieszkalnych, w ponownym rozpatrywaniu sprawy przez organ I instancji wskazał potrzebę uzyskania dodatkowych dowodów i bardziej wnikliwej analizy sprawy. Dopiero opracowanie dostarczone przez strony postępowania (właścicieli budynków przy ul. Półwiejskiej 3, 5, 7) uwypukliło istotne wątpliwości w tej kwestii. Po analizie dwóch opracowań dotyczących nasłonecznienia organ I instancji zobowiązał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości w omawianym zakresie. Inwestor nie dopełnił tego obowiązku, co stanowiło przyczynę wydania decyzji odmownej.

## 3. Obecny stan postępowania.

W decyzji z dnia 17.01.2013 r. Wojewoda Wielkopolski uchylił decyzję pozwolenia na budowę z dnia 07.11.2012r. i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, wobec czego w WUiA podjęto postępowanie administracyjne i:

1. W dniu 30.01.2013 r. wystąpiono do ZGiKM Geopoz o aktualne dane z ewidencji gruntów w celu jednoznacznego ustalenia stron postępowania (uzyskano również aktualny wykaz właścicieli nieruchomości sąsiadujących z inwestycją z Ksiąg wieczystych);
2. W dniu 11.02.2013 r. wystąpiono z zapytaniem do niezależnych rzeczoznawców, a w dniu 22.02.2013 r. wystąpiono do Politechniki Poznańskiej w sprawie wydania opinii w zakresie dwóch sprzecznych ze sobą analiz nasłonecznienia;
3. W dniu 11.02.2013 r. wystąpiono do niezależnych rzeczoznawców o opracowanie ekspertyzy technicznej w zakresie faktycznego czasu nasłonecznienia;
4. W dniu 15.02.2013 r. wystąpiono do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej o wyjaśnienie wątpliwości dotyczących „ustalenia początku nasłonecznienia”;
5. W dniu 15.02.2013 r. wezwano współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Półwiejskiej 3,5,7 o złożenie pisemnych wyjaśnień dotyczących lokali mieszkalnych od strony frontowej budynków – niezbędnych dla właściwej analizy nasłonecznienia.

Dotychczas nie uzyskano odpowiedzi odnośnie pkt 2 - 5.

Dnia 15.02.2013 r. organ I instancji zawiesił przedmiotowe postępowanie do czasu wyjaśnienia ww. zagadnień, wskazanych do dogłębnego wyjaśnienia w decyzji Wojewody Wielkopolskiego, którą to decyzją organ I instancji jest związany.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNAŃ

Jerzy Stępień

DYREKTOR WYDZIAŁU

Andrzej SolarSKI

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

Antczak 1.03.2013

Marlena Antczak

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Beata Dziżkiewicz

2032

