

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.22.2016  
Lotus: 100316 - 2114

Pani  
Halina Owsiana  
Radna Miasta Poznania

Poznań, 10.03. 2016 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na zapytanie Pani Radnej zadane na XXIV sesji Rady Miasta Poznania w dniu 9 lutego br. w sprawie odmowy wydania zaświadczenia o zgodności prac budowlanych wykonanych w budynku przy ul. Kórnickiej 28 z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

W dniu 22 stycznia 2015 r. Prezydent Miasta Poznania wydał postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia poświadczającego, że budowa na nieruchomości przy ul. Kórnickiej 28 – działka nr 107/1, ark. 03, obr. Rataje – wykonana bez wymaganego pozwolenia na budowę, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu. W uzasadnieniu decyzji stwierdzono, że obiekt objęty wnioskiem o wydanie przedmiotowego zaświadczenia, usytuowano w sposób niezgodny z zapisami planu miejscowego. Budynek narusza m.in. zapis:

- § 13 ust.2 pkt 1 lit.f – zakazujący sytuowania, budowy i rozbudowy parterowych budynków usługowo-handlowych;
- § 13 ust. 6 pkt 1 – zakazujący usytuowania budynków w granicach z działkami sąsiednimi;
- §13 ust. 6 pkt 2 – nakazujący sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu.

Składająca wniosek nie zgodziła się z decyzją i w ustawowym terminie złożyła zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Postanowieniem z 29.12.2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu postanowiło o uchyleniu zaskarżonego postanowienia

w całości i o przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Zdaniem SKO organ I instancji powinien w sposób bezsporny i nie budzący żadnej wątpliwości ustalić wielkość pawilonu handlowego istniejącego w dacie wejścia w życie obowiązującego mpzp. Ponadto akta sprawy nie zawierają żadnego dowodu, który przemawiałby za tym, że istniejący obecnie pawilon został wybudowany całkowicie i od podstaw, po wcześniejszym rozebraniu budynku pawilonu handlowego istniejącego w tym miejscu wcześniej.

W dniu 12 stycznia 2016 r. Prezydent Miasta Poznania wydał postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności wykonanych prac budowlanych z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” dla terenu działki nr 107/1, arkusz 3, obręb Rataje, położonej w Poznaniu przy ul. Kórnickiej 28. Dostosowując się do wytycznych SKO organ I instancji podał, że wielkość pawilonu handlowego istniejącego w dacie wejścia w życie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu tj. w dniu 14.01.2008 r. wynosiła ok. 37 m<sup>2</sup>. Powyższe wynika z ewidencji gruntów i budynków i jest zbieżne z pomiarami dokonanyymi na fotografii lotniczej wykonanej 04.07.2006 r. i 30.05.2008 r. Ponadto akta sprawy uzupełniono o dokumentację m.in. fotograficzną pozyskaną z nadzoru budowlanego. Na podstawie zgromadzonego materiału organ I instancji uznał, że budynek został rozebrany i następnie odbudowany. Takich samych ustaleń dokonał organ nadzoru budowlanego, stwierdzając, że „przy przedmiotowym obiekcie budowlanym były prowadzone roboty budowlane związane z odbudową obiektu, a nie jego remontem i wymagały uzyskania pozwolenia na budowę”.( decyzja WWINB z dnia 18.06.2014 r.)

W dniu 27.01.2016 r. wnioskująca o wydanie zaświadczenia złożyła zażalenie na wydane w dniu 12 stycznia 2016 r. postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności wykonanych prac budowlanych dla terenu przy ul. Kórnickiej 28. Dnia 1.02.2016 r. zażalenie zostało przesłane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

W związku z powyższym, na obecnym etapie postępowania należy oczekiwać na rozstrzygnięcie organu II instancji w przedmiotowej sprawie.

Z wyrazami szacunku  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNAŃ  
Maciej Wudarski