



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNAŃ

Poznań, 4.04 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.2.97.2018  
Nr rej.: 040418-2775

Pan  
Łukasz Mięka  
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na LXIV sesji Rady Miasta Poznania w dniu 27 marca br. w sprawie budynku tzw. sołtysówki przy ul. Głogowskiej 37, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Willa przy ul. Głogowskiej wpisana jest indywidualnie do rejestru zabytków decyzją nr 566/Wlkp/A z dnia 19 grudnia 2007 r.

Poniżej przedstawiam działania podejmowane przez służby konserwatorskie w zakresie opieki i ochrony ww. zabytku od roku objęcia obiektu ochroną konserwatorską w ramach wpisu do rejestru zabytków nieruchomych, czyli od 2007 r.

- 07.12.2006 r. – zawiadomienie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków,
- 11.05.2007 r. – wizja lokalna w sprawie wpisu do rejestru zabytków,
- 23.10.2007 r. – postanowienie 365/2007 uzgadniające projekt decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym,
- 19.12.2007 r. – decyzja wpisu do rejestru zabytków pod nr 566/Wlkp/A,
- 06.03.2008 r. – postanowienie 71/2008 uzgadniające projekt decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-biurowo-

mieszkalnego z garażami podziemnymi oraz adaptacji istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków,

- 09.02.2009 r. – zawiadomienie o kontroli,
- 19.02.2009 r. – wizja lokalna –właściciel się nie stawił,
- 27.02.2009 r. – pismo do właścicieli z informacją o pogarszającym się stanie technicznym zabytku i przekazanie protokołu z oględzin,
- 26.09.2011 r. – kontrola willi przeprowadzona przez PINB (dokumentacja zdjęciowa),
- Wrzesień 2011 r. – pożar obiektu,
- 27.10.2011 r. – zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji nakazującej przywrócenie obiektu do jak najlepszego stanu oraz wyznaczenie terminu oględzin na dzień 09.11.2011r.,
- 23.11.2011 r. – zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji nakazującej przywrócenie obiektu do jak najlepszego stanu oraz wyznaczenie terminu oględzin na dzień 30.11.2011r.,
- 30.11.2011 r. – oględziny obiektu – właściciel się nie stawił,
- 05.01.2012 r. – spotkanie w BMKZ z pełnomocnikiem właściciela,
- 27.01.2012 r. – wpływ pisma informacyjnego o rozpoczęciu prac zabezpieczających,
- 23.07.2012 r. - zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego przez PINB w sprawie stanu technicznego budynku murowanego tzw. *Soltysówki*,
- 14.06.2013 r. – pismo Straży Miejskiej w Poznaniu z prośbą o przeprowadzenie kontroli obiektu,
- 27.06.2013 r. – nakaz konserwatorski nr 5/2013 na doprowadzenie zabytku do jak najlepszego stanu,
- 01.08.2013 r. – pismo do PINB z prośbą o informację na temat przebiegu postępowania w ramach którego nałożono decyzję 560/2012 z dnia 04.10.2012r.,
- 08.08.2013 r. – informacja od PINB, że w dniu 05.06.2013 r. pracownicy przeprowadzili kontrolę, podczas której stwierdzono niewykonanie prac objętych decyzją nakazującą nr 560/2012, w związku z powyższym skierowano sprawę na drogę postępowania egzekucyjnego,
- 17.04.2017 r. – opinia dot. koncepcji zabudowy,
- 10.06.2014 r. - zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego przez PINB w sprawie legalności robót budowlanych związanych z wybudowaniem wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego,

- 14.07.2014 r. – postanowienie 136/2014 PINB wstrzymujące prowadzenie robót budowlanych związanych z wybudowaniem wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego,
- 17.06.2014 r. – odwołanie od nakazu MKZ nr 5/2013,
- 29.07.2014 r. – postanowienie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego wstrzymujące wykonanie decyzji PINB nr 560/2012 do czasu rozpatrzenia wniosku o przywrócenie terminu do wniesienia odwołania ww. decyzji,
- 31.07.2014 r. - postanowienie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego odmawiające przywrócenia terminu do wniesienia odwołania,
- 13.08.2014 r. – postanowienie 152/2014 PINB o odmowie wznowienia postępowania administracyjnego zakończonego ostateczną decyzją 560/2012,
- 31.12.2014 r. – decyzja 733/2014 PINB nakazująca rozbiorę wolno stojącego, trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego,
- 29.10.2015 r. – postanowienie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego odmawiające przywrócenia terminu i odmowa rozpoznania odwołania,
- 10.11.2015 r. – spotkanie z właścicielem w BMKZ – przekazanie informacji o chęci zbycia nieruchomości,
- 20.06.2016 r. – spotkanie w BMKZ dot. przedłożonej koncepcji zabudowy oraz zagospodarowania tzw. *Sółtysówki*,
- 06.07.2016 r. – opinia do koncepcji zabudowy i zagospodarowania tzw. *Sółtysówki* przygotowanej przez biuro projektowe potencjalnego nowego inwestora,
- 04.07.2016 r. – spotkanie z przedstawicielem nowego właściciela nieruchomości - Spółki IMMAN Sp. z o.o.,
- 26.07.2016 r. – oględziny obiektu przy udziale przedstawiciela właściciela,
- 29.08.2016 r. – zalecenia pokontrolne,
- 19.08.2016 r. – spotkanie z przedstawicielami nowego właściciela obiektu, przedstawiono chęć podjęcia działań i plany zabezpieczenia willi, a po przeprowadzeniu prac zabezpieczeniowych przygotowanie programu adaptacji obiektu do nowych funkcji,
- 12.09.2016 r. – wniosek p. Agnieszki Gląpy o autopoprawkę do budżetu Miasta Poznania polegającą na wykupieniu willi przy ul. Głogowskiej 37 w Poznaniu,
- 27.09.2016 r. – pismo MKZ do Wydziału Organizacyjnego w odpowiedzi na wniosek p. Agnieszki Gląpy,
- 28.09.2016 r. – pismo informacyjne od nowego właściciela dotyczące zabezpieczenie budynku przed dalszą degradacją,

- 17.10.2016 r. – pismo do Spółki będącej właścicielem willi opiniujące proponowany zakres prac zabezpieczających,
- 29.09.2016 r. – wezwanie nowego właściciela do przedłożenia dokumentów potwierdzających zmianę stanu prawnego i własnościowego willi;
- 20.10.2016 r. – przekazanie dokumentów potwierdzających zmianę właściciela nieruchomości,
- 04.04.2017 r. – zawiadomienie o kontroli,
- 27.04.2017 r. – kontrola obiektu przy udziale pełnomocnika właściciela,
- 31.05.2017 r. – pożar w budynku stróżówki,
- 06.06.2017 r. – przekazanie informacji dot. interwencji Straży Pożarnej na nieruchomości przy ul. Głogowskiej 37 w dniu 31.05.2017 r.,
- 06.06.2017 r. – wezwanie właściciela do złożenia pisemnych wyjaśnień odnośnie pożaru,
- 06.06.2017 r. – nakaz konserwatorski nr 1/2017 na prace zabezpieczające obiekt, usunięcie gruzu i śmieci, udrożnienie wentylacji, remont połączeń dachowej, wykonanie nowego systemu odprowadzenia wody (rur spustowych, rynien i opierzeń), uzupełnienie zrujnowanych stropów wraz z ewaluacją zdewastowanych fragmentów sztukaterii celem dokonania odlewów i wykorzystania ich podczas rekonstrukcji detalu, rozbiórkę wolnostojącego budynku stróżówki, uzupełnienie ogrodzenia zapewniającego zabezpieczenie terenu przez dostępem osób trzecich,
- 26.06.2017 r. – pisemne wyjaśnienia odnośnie pożaru – prawdopodobny akt wandalizmu,
- 27.09.2017 r. – opinia do przedstawionej nowej koncepcji zagospodarowania i zaadaptowania obiektu przygotowanej przez biuro projektowe potencjalnego nowego inwestora,
- 09.11.2017 r. – zawiadomienie o kontroli zaplanowanej na dzień 28.11.2017r.,
- 17.11.2017 r. – wniosek do Straży Pożarnej o przekazanie informacji o wszystkich interwencjach na nieruchomości przy ul. Głogowskiej 37 w Poznaniu,
- 23.11.2017 r. – wpływ drogą elektroniczną zdjęć z wnętrza willi wykonanych przez osobę zainteresowaną stanem i sytuacją obiektu,
- 27.11.2017 r. – wniosek spółki o zmianę terminu kontroli z uwagi na niemożliwość uczestnictwa,
- 27.11.2017 r. – wskazania konserwatorskie do wniosku o wstępne uzgodnienie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nowego budynku – domu studenckiego z garażem w parterze, przebudowie istniejącego budynku dawnej „Soltysówki” na restaurację wraz ze zmianą sposobu użytkowania,
- 01.12.2017 r. – informacja od Straży Pożarnej, że w latach 2010-2017 nie odnotowano interwencji na nieruchomości przy ul. Głogowskiej 37 w Poznaniu,

- 07.12.2017 r. – zawiadomienie o przychyleniu się do wniosku i wyznaczenie nowego terminu na dzień 12.12.2017 r.,
- 08.12.2017r. – wniosek do Straży Pożarnej o ponowne przeanalizowanie interwencji w latach 2007-2017,
- 12.12.2017r. – kontrola obiektu - właściciel się nie stawił,
- 15.12.2017 r. – informacja od Straży Pożarnej, że w latach 2007-2017 straż interweniowała 8 razy pod podanym adresem,
- 16.01.2018 r. – zawiadomienie o ponownej kontroli zaplanowanej na dzień 27.02.2018 r.,
- 16.01.2018 r. – ponowne wskazania konserwatorskie do wniosku o wstępne uzgodnienie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nowego budynku – domu studenckiego z garażem w parterze, przebudowie istniejącego budynku dawnej „Sołtysówki” na restaurację wraz ze zmianą sposobu użytkowania,
- 15.02.2018 r. – postanowienie 30/2018 uzgadniające projekt o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nowego budynku – domu studenckiego z garażem w parterze, przebudowie istniejącego budynku dawnej „Sołtysówki” na restaurację wraz ze zmianą sposobu użytkowania,
- 27.02.2018 r. - kontrola obiektu - właściciel się nie stawił.

W związku z niewywiązaniem się obecnego właściciela z nałożonego nakazu nr 1/2017, zweryfikowany zostanie zakres prac objętych ww. nakazem i wydany zostanie nowy nakaz adekwatny do obecnego stanu zabytku.

Ponadto, w załączeniu przekazuję stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie przedmiotowej nieruchomości.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Mariusz Wiśniewski

DYREKTOR WYDZIAŁU

Wojciech Kasprzak

STARSZY SPECJALISTA

Antczak 3.04.18r.  
Marlena Antczak

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Barbara Dziurkiewicz

30918



Poznań, dnia 30. 03. 2018

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla Miasta Poznania**  
Plac Kolegiacki 17  
61 – 841 Poznań  
PINB/OIK/70041/4691/2011

**Pan Łukasz Mięka**  
**Radny Miasta Poznania**  
poprzez  
Wydział Organizacyjny  
Urzędu Miasta Poznania

**Or-II.0003.2.97.2018**

**Dotyczy: nieużytkowanego budynku głównego posiadającego status zabytku tzw. „Soltysówki”, znajdującego się przy ulicy Głogowskiej 37 w Poznaniu oraz niewielkiego obiektu „stróżówki” przy wjeździe na przedmiotową nieruchomość.**

Zgodnie z treścią zapytania radnego Pana Łukasza Mięki odpowiadam w sprawie przedmiotowych obiektów.

Budynek główny był przedmiotem postępowania w nadzorze budowlanym, a w ramach podejmowanych działań wykonano następujące prace:

- zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych (np. płytą OSB) wszystkich dotąd niezabezpieczonych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych budynku,
- zabezpieczenie dachu do stanu uniemożliwiającego opadom atmosferycznym przenikanie do wnętrza budynku,
- wzmocnienie nadpalonych elementów konstrukcyjnych dachu, umożliwiające w/w zabezpieczenie dachu,
- rozbiórka spękanych fragmentów murowanych kominów – ponad dachem,
- usunięcie luźnych elementów dachu, zagrażających osobom postronnym.

Roboty te zostały wykonane ze środków publicznych przekazanych przez Wojewodę Wielkopolskiego na mój wniosek. Działania w tej sprawie podjął Miejski Konserwator Zabytków, który wydał w czerwcu 2017 roku nakaz generalnego remontu i naprawy budynku.

Odnosząc się do niewielkiego obiektu „stróżówki” przy wjeździe na przedmiotową nieruchomość (przy ogrodzeniu frontowym), działania w tej sprawie podjął Miejski Konserwator Zabytków, który wydał w czerwcu 2017 roku nakaz rozbiórki tegoż obiektu.

Termin realizacji wszelkich wspomnianych powyżej robót minął w zeszłym roku, a zatem należy założyć, że przez Miejskiego Konserwatora Zabytków wdrożona zostanie procedura egzekwowania nakazu.

**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla Miasta Poznania**  
*mgr inż. Paweł Łukaszewski*

**Otrzymują:**

1. Adresat e-mail
2. OIK a/a

Sprawę prowadzi: Filip Sarnowski, tel. 61 87 85 787 ( w godz. 8.00 do 11.30)