

Prezydent Miasta Poznania
Or.II/0057-2- 50/10
110310 - 2345

Poznań, 11.03. 2010r.

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPLYNEŁO DNIA	11 MAR. 2010	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____ znak spr. _____		

Szanowny Pan
Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 23 lutego 2010r. zapytanie Pana Przewodniczącego w sprawie inwestycji przy ul. Szadeckiej 2 w Poznaniu, uprzejmie informuję:

Dnia 15.01.2010r. została wydana decyzja Nr 86/2010 w sprawie udzielenia pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie istniejącego pawilonu handlowego na pawilon handlowy spożywczo-przemysłowy na terenie nieruchomości przy ul. Szadeckiej 2 w Poznaniu. Okoliczni mieszkańcy nie zostali uznani za stronę postępowania, gdyż zgodnie z art.28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości **znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu**. Zgodnie z wyrokiem WSA w Gdańsku sygn. akt II SA/Gd 743/07 z dnia 28.01.2009r. „, celem art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego jest niewątpliwie zawężenie kręgu stron w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę jedynie do wymienionych tam podmiotów, dla których planowana inwestycja może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu ich nieruchomości przy czym ograniczenie to wynikające z przepisów odrębnych musi godzić w konkretne uprawnienia tych podmiotów do zagospodarowania ich nieruchomości”. Przedmiotowa inwestycja nie wymusza na okolicznych mieszkańcach ograniczeń w sposobie zagospodarowania ich nieruchomości i mogą oni korzystać ze swoich nieruchomości bez zmian.

Podkreślić należy, że budynek od swojego powstania w latach 80-tych pełnił funkcję handlowo-usługową, o czym świadczą dokumenty archiwalne:

- Decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego nr BP-114/2797/77 z dnia 11.08.1997r., zgodnie z którą na przedmiotowej nieruchomości przewidziano pawilon handlowy,

* Miasto know-how

- Decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego nr BP-114/2866/79 z dnia 28.09.1979r., zgodnie z którą na terenie przedmiotowej nieruchomości przewidziano pawilon handlowy,
- Decyzja o pozwoleniu na budowę UAN-IM-935/83800/189/89 z dnia 30.05.1989r. przewidująca adaptację pawilonu SAM-860,
- Decyzja o pozwoleniu na budowę UAN/83810/G/19/5/92 z dnia 09.03.1992r. przewidująca budowę pawilonu handlowego SAM-860,
- Decyzja o pozwoleniu na budowę UAN-G-7351/87/95 z dnia 18.04.1995r. obejmująca adaptację pawilonu handlowego dla potrzeb handlowych,
- Decyzja z dnia 08.04.1997r. o przeniesieniu decyzji z dnia 18.04.1995r. UAN-G-7351/44/97 na nowy podmiot,
- Stwierdzenie gotowości do użytkowania pawilonu handlowego UAN-G-7351. 1//11/98.

W związku z tym, że nie zmieniła się funkcja budynku oraz jego powierzchnia, a także sposób zagospodarowania terenu, decyzja o warunkach zabudowy nie była wymagana. W Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania nie ma dokumentów potwierdzających, że ośrodek kreatywnego spędzania wolnego czasu „Zakątek” znajdujący się w budynku przy ul. Szadeckiej 2 w Poznaniu prowadził swoją działalność zgodnie z przepisami prawa budowlanego. W dniu 29.05.2009r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 561/2009 znak UA.IIIU07/73313-257/09 dla zmiany sposobu użytkowania istniejącego pawilonu usługowo-handlowego na funkcję sportowo-rekreacyjną na terenie nieruchomości przy ul. Szadeckiej 2 w Poznaniu. Inwestor nie wystąpił jednak na podstawie otrzymanych warunków z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Nie dokonał też zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Szadeckiej 2 w Poznaniu.

Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez projektanta, ani forma architektoniczna budynku, ani sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie. W ocenie Wydziału Urbanistyki i Architektury prace budowlane ingerujące jedynie w elewację budynku i polegające na wykuciu bądź zamurowaniu otworów oraz ociepleniu ścian nie powodują zmiany formy architektonicznej. Przewidziane w projekcie budowlanym roboty budowlane nie powodują również zmiany wysokości budynku.

W zakresie zmiany warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, higieniczno-sanitarnych oraz ochrony przeciwpożarowej projekt budowlany został zaopiniowany bez uwag przez rzeczoznawców odpowiednich specjalności.

Z uwagi na fakt, że wniosek dotyczył przebudowy budynku o ustalonym wcześniej sposobie użytkowania, w postępowaniu administracyjnym nie badano sprawy miejsc postojowych. Z informacji przekazanych przez Zarząd Dróg Miejskich wynika, że w dniu 2.12.2009r. firma P.W. PRESTO BIS zawarła umowę z Zarządem na dzierżawę gruntu na cele parkingowe. Umowa dotyczy fragmentu działki nr 72/146, ark. mapy 37, obręb Junikowo na okres od 1.04.2010r. do

*Miasto know-how

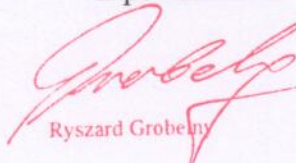
Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

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

31.03.2013r. W umowie dzierżawca oświadczył, że teren ten będzie wykorzystywany wyłącznie na cele parkingowe dla klientów dzierżawcy i klientów najemcy obiektu handlowego na ulicy Szadeckiej 2. Zobowiązał się również, że przedmiotowy teren nie będzie wykorzystywany w celu rozładunku i załadunku towarów przez dostawców, nie będzie także służył jako plac manewrowy do obsługi obiektu handlowego. Funkcjonowanie parkingu nie dopuszcza postojów i parkowania samochodów ciężarowych. W umowie nie została określona ilość miejsc parkingowych (określono jednak powierzchnię 107m², co stanowi 8 miejsc parkingowych).

Ponadto informuję, że dnia 1.03.2010r. w związku z wnioskiem z dnia 17.02.2010r. o wznowienie postępowania oraz o wstrzymanie wykonania decyzji nr 86/2010 z dnia 15.01.2010r., zostało wydane postanowienie o wstrzymaniu wykonania tej decyzji. Zgodnie z art. 152 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego „organ administracji publicznej właściwy w sprawie wznowienia postępowania wstrzyma z urzędu lub na żądanie strony wykonanie decyzji, jeżeli okoliczności sprawy wskazują na prawdopodobieństwo uchylecia decyzji w wyniku wznowienia postępowania”. Biorąc pod uwagę argumenty podnoszone w pismach okolicznych mieszkańców, zgromadzoną dokumentację oraz okoliczności sprawy organ uznał, że istnieje pewne prawdopodobieństwo uchylecia decyzji w wyniku wznowionego postępowania. Ostatecznie w przedmiocie konieczności uchylecia wyżej wymienionej decyzji o pozwoleniu na budowę organ orzeknie po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z wymogami art.149 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

* 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