



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNAŃ

Poznań, 20.04.2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.142.2018

Nr rej.: 200418 - 3126

Pan

Michał Grześ

Wiceprzewodniczący

Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 4 kwietnia 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie budowy stacji paliw przy ul. Nad Spławką, uprzejmie informuje, co następuje:

W sprawie budowy stacji benzynowych w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego i ul. Nad Spławką wydano następujące decyzje:

- decyzję z dnia 07.10.2014 r. nr 2124/2014 pozwolenia na budowę stacji paliw jako I etapu inwestycji (w całości obejmującego budowę stacji paliw i pylonu reklamowego) przy ul. Nad Spławką i ul. Krzywoustego w Poznaniu (działka nr 5/7, 5/27 - powstała z podziału dz. nr 5/22, 6/22 - powstała z podziału dz. nr 6/6, 6/20 - powstała z podziału dz. nr 6/8 arkusz 15, obręb Spławie) na rzecz NALEPA CAPITAL TRUST Sp. z o.o.  
Zatwierdzony ww. decyzją projekt budowlany jest m.in. zgodny z decyzją Prezydenta Miasta Poznania o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 28.11.2011 r. (znak: OS.V/7684-119/10);
- decyzję z dnia 01.12.2016 r. nr 2508/2016 pozwolenia na budowę stacji paliw BP z infrastrukturą na terenie działki nr 1/5 arkusz 15, obręb Spławie na rzecz BP Europa SE Oddział w Polsce (UA-VIII-A14.6740.2604.2016).

Zatwierdzony powyższą decyzją projekt budowlany jest m.in. zgodny z decyzją Prezydenta Miasta Poznania o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 3.04.2013 r. (znak: OS-V.6220.182.2012) zmienionej decyzją z dnia 22.01.2014 r. (OS-V.6220.145.2013).

**W obu przypadkach obsługa komunikacyjna stacji benzynowych zapewniona została od strony ulicy Bolesława Krzywoustego.**

Podkreślić należy, że zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego „*W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę*”. Wydanie pozwoleń na budowę j.w. oznacza, że w ocenie organu wnioski Inwestorów w swoim zakresie spełniły wymogi formalne i merytoryczne przewidziane przepisami Prawa budowlanego.

Podmiot, który legitymuje się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest uprawniony do zabudowy takiej nieruchomości gruntowej. Prawo zabudowy własnej nieruchomości gruntowej jest immanentnie związane z prawem własności i może być ograniczone wyłącznie w drodze odpowiednich przepisów powszechnie obowiązujących (m.in. regulacje Prawa budowlanego lub ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Zatem organ administracji architektoniczno-budowlanej przy wydawaniu rozstrzygnięć jest związany wnioskiem Inwestora i nie ma kompetencji by ingerować w jego treść, czy oceniać celowość planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

Pragnę także poinformować, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowi zgody na realizację przedsięwzięcia, a jedynie upoważnia wnioskodawcę do ubiegania się o dalsze decyzje tj. m.in. decyzję o warunkach zabudowy, decyzję o pozwoleniu na budowę, o zmianie sposobu użytkowania czy wykonania robót budowlanych. Zgodnie z treścią ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405) organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może odmówić wydania decyzji jedynie w konkretnych przypadkach.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach analizowane jest oddziaływanie planowanego do realizacji przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, wobec braku zastrzeżeń co do przedstawionych w dokumentacji rozwiązań organ jest zobowiązany do wydania pozytywnego rozstrzygnięcia.

W kwestii dostępu mieszkańców wskazanego terenu do sieci wodociągowej, uprzejmie informuje, że w dniu 14 grudnia 2016 r. dla Aquanet S.A. zostało wydane pozwolenie na budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej dla działek położonych m.in. przy ul. Nad Spławką nr 6/4, 6/7 arkusz 15, obręb Spławie (decyzja nr 2602/2016 znak: UA-VIII-A13.6740.2581.2016).

Dodatkowo dla Nalepa Capital Trust Sp. z o.o. w dniu 6 września 2017 r. zostało wydane pozwolenie na budowę nr 1943/2017 sieci wodociągowej na terenie działek nr 6/21 i 6/22, arkusz 15, obręb Spławie (znak:UA-VIII-A13.6740.1527.2017).

W zakresie aktualnych inwestycji mieszkaniowych planowanych do realizacji na wskazanym terenie, informuję, że w dniu 7 sierpnia 2017 r. zostało wydane pozwolenie nr 1692/2017 na budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr: 5/8, 5/19, 5/20, 5/21, arkusz 15, obręb Spławie (znak nr UA-VIII-A13.6740.1774.2017). Obecnie toczy się postępowanie o wydanie warunków zabudowy na dalsze budynki mieszkalne wzdłuż tej drogi.

Ponadto, na terenie planowanego Węzła Spławie - po drugiej stronie ul. Nad Spławką – aktualnie w Wydziale Urbanistyki i Architektury toczy się postępowanie administracyjne odnośnie ustalenia warunków zabudowy dla kolejnej stacji benzynowej. Inwestorzy zamierzają wybudować zespół obiektów usługowych wraz z infrastrukturą:

- 1) stacja paliw z myjniami samochodowymi;
- 2) obiekt gastronomiczny;
- 3) obiekt hotelowo-wystawienniczy.

Inwestycję przewidziano do realizacji na terenie części działki nr 2/2, arkusz 12, obręb Spławie położonej w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Sanockiej.

Z wyrazami szacunku  
Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Maciej Wąderski  
Ł-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta

