

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 17.05.2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.189.2018

Nr rej.: 170518 - 1363

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 26 kwietnia 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie uciążliwej działalności przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu, uprzejmie informuję:

1. Dla obszaru pomiędzy ul. Studzienną, ul. Kotlarską i ul. Główną obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu część A (Uchwała Nr LII/693/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r.). Teren ten oznaczony jest na rysunku planu symbolem 2U/MW, dla którego w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) *ustala się zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną;*
- 2) *dopuszcza się:*
 - a) *zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,*
 - b) *lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7-8,*
 - c) *lokalizację dojazdów i dojazdów,*
 - d) *lokalizację parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.*

W dniu 12 grudnia 2016 r. wydana została decyzja nr 2583/2016 (znak sprawy: UA VIIIA06.6740.3036.2016), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku garażowego wolnostojącego na terenie nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu

(działka nr 8, ark. 10, obręb Gołęcin) – jako I etap inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego i garażu wolnostojącego.

Projekt budowlany zatwierdzony ww. decyzją przewidywał budowę wolnostojącego budynku hali garażowej na 6 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych o szerokości 14 m, długości 17 m i wysokości maksymalnej 4,25 m (minimalnej 3,23 m) - i tylko taki obiekt mógł w tej lokalizacji powstać w zgodności z przepisami prawa w tym z zapisami obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu (chyba, że inwestor uzyskałby wcześniej decyzję o zmianie pozwolenia na budowę).

Informuję ponadto, że decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 6.04.2018 r. uchylona została ww. decyzja o pozwoleniu na budowę nr 2583/2016 na podstawie art. 36 a ust 2 Prawa budowlanego (na skutek ostatecznej decyzji nr 746/2017 z dnia 13.12.2017 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, wydanej na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego), której kopię załączam.

2. W kwestii sprzedaży gruntu Wydział Gospodarki Nieruchomościami poinformował, że wskazane nieruchomości stanowią własność osób fizycznych. W związku powyższym w stosunku do działek o następujących oznaczeniach geodezyjnych:

- **ul. Kotlarska** , obręb Główna arkusz 10 działka 8
- **ul. Główna**, obręb Główna arkusz 10 działka 9
- **ul. Studzienna** obręb Główna arkusz 10 działka 4

Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMP nie prowadzi postępowania związanego ze zbyciem nieruchomości. Nadmienić należy, ww. nieruchomości nie były własnością Miasta Poznania i nie były zbywane przez Miasto Poznań.

3. Z otrzymanych wyjaśnień wynika, że pierwsza interwencja w przedmiotowej sprawie zgłoszona została do Wydziału Ochrony Środowiska UMP dnia 22 listopada 2017 r. Podczas przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono, że na nieruchomościach przy ul. Kotlarskiej oraz Studziennej w Poznaniu nie jest prowadzona działalność gospodarcza (brak wpisu do ewidencji CEIDG pod tymi adresami) oraz nie znajduje się zakład w rozumieniu art. 3 ust. 48 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zmianami).

W związku z tym działalność ta w świetle obowiązujących przepisów ochrony środowiska nie podlega uregulowaniom formalno-prawnym, a występujące uciążliwości w zakresie hałasu stanowią naruszenie przepisów porządkowych (art. 51 Kodeksu wykroczeń).

Prowadzenie działalności w zakresie skupu samochodów i motocykli nie podlega żadnej reglamentacji – nie wymaga zezwolenia, koncesji i w związku z tym nie ma ustawowo określonych warunków prowadzenia tego typu działalności.

Niezależnie od powyższego, w związku z tym, że prowadzone prace (zgłaszane przez mieszkańców naprawy pojazdów, lakierowanie, próby silnikowe) noszą znamiona prowadzenia działalności gospodarczej, niezbędne jest zweryfikowanie przez właściwe służby czy faktycznie prowadzona jest w tym miejscu działalność gospodarcza i podjęcie działań w związku z brakiem wpisu do ewidencji działalności gospodarczej. Zgodnie art. 60 §1 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 618): „Kto wykonuje działalność gospodarczą bez wymaganego zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wpisu do rejestru działalności regulowanej lub bez wymaganej koncesji albo zezwolenia, podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny”, natomiast zgodnie z § 2 ust.1 pkt. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2003 r. w sprawie wykroczeń, za które strażnicy straży gminnych są uprawnieni do nakładania grzywien w drodze mandatu karnego (Dz. U. z 2003 r., Nr 208, poz. 2026), strażnicy są uprawnieni do nakładania grzywien w drodze mandatu karnego za wykroczenia określone w art. 60 § 1-3 Kodeksu wykroczeń.

Biorąc powyższe pod uwagę (również uwzględniając kolejne skargi zgłoszone dnia 07.05.2018 r.) pismem z dnia 09.05.2018 r. Wydział Ochrony Środowiska wystąpił do Straży Miejskiej i Policji, w szczególności w zakresie weryfikacji prowadzenia działalności gospodarczej.

Sprawa jest również objęta zainteresowaniem Straży Miejskiej. Komendant SMMP poinformował, że obecnie Zespół oskarżycieli publicznych Straży Miejskiej Miasta Poznania prowadzi czynności zmierzające do skierowania wniosku o ukaranie do Sądu Rejonowego przeciwko właścicielowi działki z art. 51 Kodeksu wykroczeń dotyczących zakłócania spokoju i porządku publicznego. Ponadto, w dniu 7 maja 2018 r. do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej został skierowany wniosek o przeprowadzenie kontroli nieruchomości w zakresie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych. Ulica Kotlarska jest ulicą o nawierzchni asfaltowej i nieutwardzonym poboczu. O ubytkach w jezdni oraz zapadniętym chodniku poinformowano Zarząd Dróg Miejskich.

4. Odnośnie wycinki drzew na działce nr 8, arkusz 10, obręb 01 Główna (ul. Kotlarska) - z otrzymanych wyjaśnień wynika, że dnia 25 lipca 2016 r. została wydana decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr OS-III.6131.1.214.2016, obejmująca zezwolenie na usunięcie 5 drzew. Podczas wizji terenowej przeprowadzonej dnia 19 lipca 2016 r. stwierdzono, że drzewa te kolidują z posadowieniem ogrodzenia na terenie ww. nieruchomości. Wobec powyższego zgodnie z obowiązującymi na dzień wydania decyzji przepisami na podstawie art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zmianami) wydano decyzję zezwalającą na ich usunięcie.

W dniu 10 stycznia 2017 r. została wydana decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr OS-III.6131.1.1429.2016, umarzająca postępowanie w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie 15 drzew. Od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 17 czerwca 2017 r. obowiązywały przepisy, zgodnie z którymi na podstawie art. 83f ust. 1 pkt 3a ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2134 ze zmianami) drzewa lub krzewy, które rosły na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i były usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie wymagały uzyskania zezwolenia na usunięcie. Teren przedmiotowej nieruchomości stanowi własność osób fizycznych, a jej właściciele oświadczyli pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań (art. 233 Kodeksu karnego), że zamierzone usunięcie tych drzew nie wynika z celu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej, zatem zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym na dzień wydawania decyzji ich usunięcie nie wymagało uzyskania zezwolenia.

Postępowanie w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie wnioskowanych drzew stało się bezprzedmiotowe, w związku czym zostało w całości umorzone.

Wobec powyższych ustaleń, w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki do wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego wymierzenia administracyjnej kary pieniężnej w trybie art. 88 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody.

W przypadku działki nr 4, arkusz 10, obręb 01 Główna (ul. Studzienna) nie było prowadzone postępowanie ws. wycinki zieleni.

5. Pragnę także poinformować, że Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 01.02.2018 r. wystąpił do Wydziału Ochrony Środowiska o udostępnienie dokumentów związanych z podejmowanymi przez Prezydenta działaniami w sprawie działalności przy ul. Kotlarskiej oraz Studziennej w Poznaniu i jednocześnie poinformował, że dotychczasowe ustalenia WOS

zostaną wykorzystane przy działaniach kontrolnych, jakie Inspektorat planuje podjąć w I półroczu 2018 r. Pismem z dnia 22.02.2018 r. udostępniono WIOŚ komplet kopii dokumentów w sprawie.

Podjęcie dalszych działań przez Wydział Ochrony Środowiska UMP możliwe będzie wyłącznie po potwierdzeniu przez właściwe służby faktu prowadzenia działalności gospodarczej we wskazanym miejscu.

Ponadto, przekazuję wyjaśnienia, o które w sprawie będącej przedmiotem interpelacji Pana Przewodniczącego zwróciłem się również do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Maciej Wudarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Załączniki:

1. wyciąg postanowień z mpzp „obszaru Główna” w Poznaniu część A dla obszaru oznaczonego symbolem 2U/MW + mapka poglądowa
2. kopia decyzji z dnia 6.04.2018 r. uchylającej pozwolenie na budowę nr 2583/2016.

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

POZnań*

Poznań, dnia 06.04.2018 r.

Numer sprawy: UA-VIII-A06.6740.3036.2016

DECYZJA
O UCHYLENIU DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

Na podstawie art. 36a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego działając z urzędu

uchylam

ostateczną decyzję własną nr 2583/2016 z dnia 12.12.2016 r. znak UA-VIII-A06.6740.3036.2016 dotyczącą pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego i garażu wolnostojącego na terenie nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu (dz. nr 8 i 9 ark. 10 obręb Główna) – etap I obejmujący budynek garażowy wolnostojący, wydaną na rzecz Pana

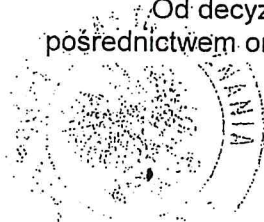
UZASADNIENIE

Decyzją nr 746/2017 z dnia 13.12.2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, wobec prowadzenia robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od pozwolenia na budowę bez wcześniejszego uzyskania decyzji o jego zmianie, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane nałożył na Inwestora obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego dla w/w inwestycji. Pismem z dnia 05.04.2018 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania powiadomił o ostateczności swojej decyzji.

Zgodnie z art. 36a ust. 2 ustawy Prawo budowlane właściwy organ uchyla decyzję o pozwoleniu na budowę, w przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Lech Misiak
KIEROWNIK ODZIAŁU
ARCHITEKTURY IV
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują :

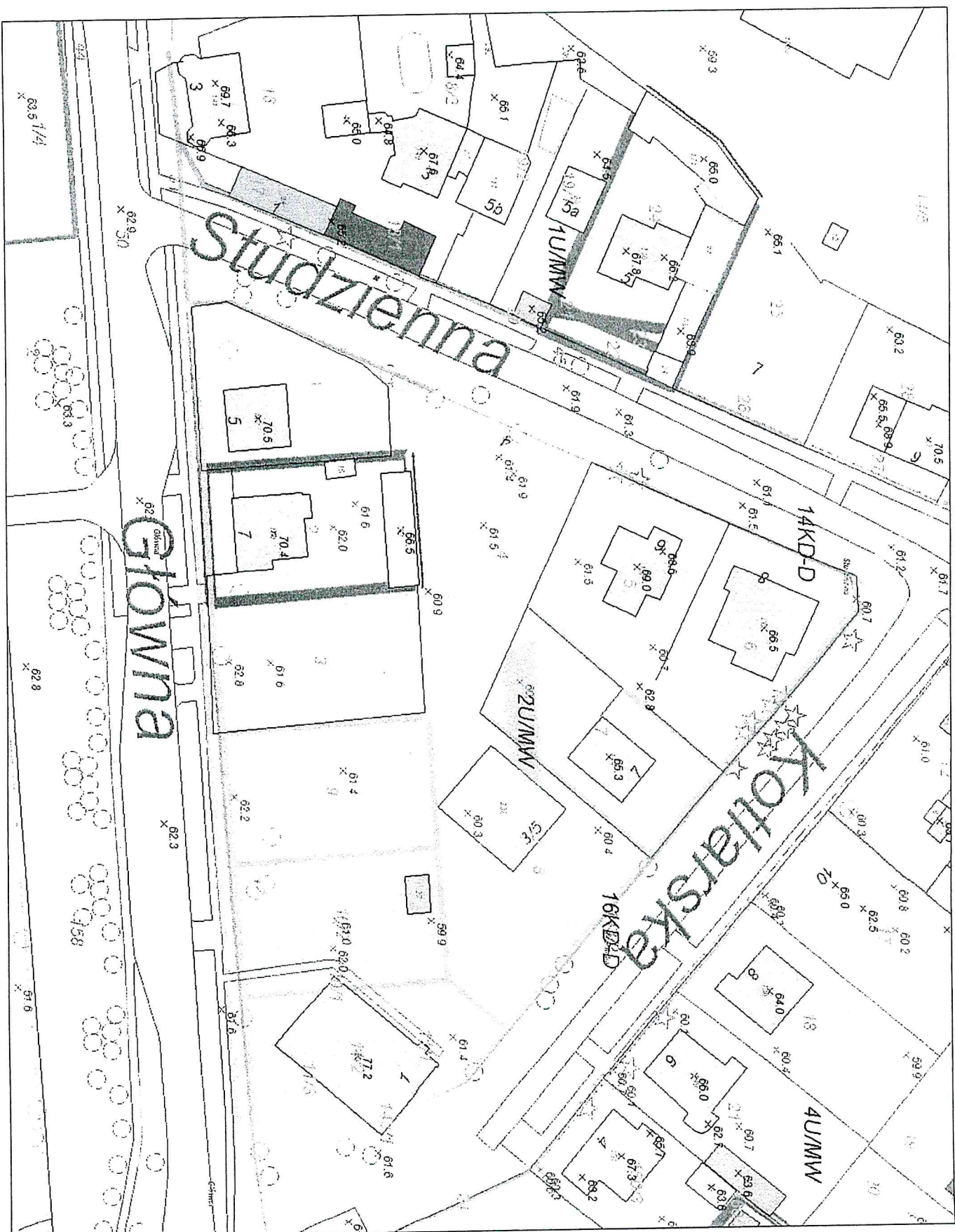
- 1.
2. iv
3. ara

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w gmachu

Sprawę prowadzi: Ireneusz Zawadka tel. 61 878 59 21

ZGIGM GEOPÓZ - System Informacji Przestrzennej



Wydruk z systemu iGeoMap może być wykorzystywany wyłącznie w celach informacyjnych.

Przybliżona skala 1:735

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Poznania

Poznań, dnia 15. 05. 2018

PINB/OOR/0400/49/2018

**Wydział Organizacyjny
Urzędu Miasta Poznania**

W odpowiedzi na interpelację Radnego Pana Michała Grześ, dotyczącą sprawdzenia legalności działań na działce przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu, uprzejmie informuję, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania przeprowadził kontrole wymienionej inwestycji.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania ustalił, że Prezydent Miasta Poznania wydał w dniu 12.12.2016r., decyzję nr 2583/2016, znak UA-VIII-A06.6740.3036.2016, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku garażowego wolnostojącego na terenie nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu (działka nr 8, ark. 10, obręb Główna). Z analizy przedmiotowej decyzji wynika, że jest to I etap inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego i garażu wolnostojącego przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu (działki nr 8 i 9, ark. 10, obręb Główna). Projekt budowlany zatwierdzony tą decyzją przewidywał realizację wolnostojącego budynku hali garażowej na 6 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

W trakcie kontroli przeprowadzonych na nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu w dniach 09.03.2017r., 05.06.2017r., 15.09.2017r. i 28.11.2017r. inspektorzy nadzoru budowlanego ustalili, że wykonywany budynek garażowy był pusty i nie był użytkowany. Ostatnie czynności kontrolne na nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu zostały przeprowadzone w dniu 12.12.2017r. W trakcie kontroli ustalono, że w budynku garażowym nie było motocykli. Syn właścicielki nieruchomości oświadczył, iż motocykle znajdujące się na posesji składa na własne potrzeby i nie prowadzi żadnego warsztatu.

Ponadto w trakcie czynności kontrolnych przeprowadzonych w dniu 05.06.2017r. stwierdzono wprowadzenie w trakcie budowy budynku garażowego na nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu zmian istotnych w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania prowadzi obecnie postępowanie administracyjne w sprawie budowy budynku garażowego wolnostojącego na terenie nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu (działka nr 8, ark. 10, obręb Główna) z istotnym odstępniem od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 12.12.2016r., nr 2583/2016, sygn. UA-VIII-A06.6740.3036.2016. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w postanowieniu nr 292/2017, z dnia 15.11.2017r., wstrzymał inwestorowi prowadzenie robót budowlanych i nakazał zabezpieczenie terenu, natomiast w decyzji nr 746/2017, z dnia 13.12.2017r. nałożył obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego dla przedmiotowej inwestycji.

W trakcie czynności kontrolnych przeprowadzonych w dniu 15.09.2017r. stwierdzono ustawienie na nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu dodatkowego obiektu budowlanego - pawilonu. W tutejszym inspektoracie założona została odrębna sprawa o sygn. PINB/OOA/70035/2826/2017, w celu doprowadzenia przedmiotowego pawilonu do stanu zgodnego z przepisami.

Następne czynności kontrolne zostały przeprowadzone w sprawie o sygn. PINB/OIK/70041/3373/2017, na nieruchomości przy ul. Kotlarskiej w Poznaniu w dniu 30.01.2018r. W chwili kontroli nie prowadzono żadnych robót. Osoba uczestnicząca w kontroli oświadczyła, że motocykle składa na własne potrzeby i nie prowadzi żadnego warsztatu.

Ponadto inspektorzy nadzoru budowlanego przeprowadzili w dniu 19.04.2018r. czynności kontrolne na nieruchomości przy ul. Studziennej w Poznaniu (działka nr 4, ark. 10, obręb Główna). Ustalono, że cała działka nr 4 utwardzona jest gruzem cementowo-betonowym od początku 2018r. Zgodnie z danymi zawartymi w GEOPOZIE działka nr 4, ark. 10, obręb Główna jest oznaczona symbolem „Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r., poz. 1332 t.j. ze zm.) pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych. Równocześnie roboty budowlane polegające na utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych nie zostały wymienione w art. 30 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, a więc nie wymagają także zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

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

Otrzymują:

1. Adresat
2. PINB/OOR a/a
3. danuta_kubicka@um.poznan.pl

