

Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.302.2013  
Lotus: 13/11/13-1491

Szanowny Pan  
Adam Pawlik  
Radny Miasta Poznania

Poznań, 13.11. 2013r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 5 listopada 2013r. zapytanie Pana Radnego w sprawie budowy obiektu handlowego przy ul. Piłsudskiego 110/114, uprzejmie informuję:

## **I. Decyzja lokalizacyjna**

W dniu 27.02.2009r. została wydana decyzja nr 205/2009 ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącej stacji benzynowej i budowie budynku o funkcji handlowo-usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działkach nr 27/7, 27/9, 27/10 oraz części działki 27/8, ark. 6, obręb Żegrze, położonej przy ul. Piłsudskiego 110/114 w Poznaniu dla Firmy WEST-BUD Sp. z o.o. Ryszard Jaskólski, ul. Grunwaldzka 38A/36, 60-783 Poznań, przeniesiona decyzją z dnia 31.08.2009 r. na Statoil Poland Sp. z o.o. ul. Puławska 86, 02-603 Warszawa.

Od tej decyzji nie wniesiono odwołania. Ponadto o przebiegu postępowania oraz wydanej decyzji była informowana Rada Osiedla Rataje.

Na terenie objętym tą decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Część działki nr 27/8 (której nie dotyczy ta decyzja) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park” w Poznaniu.

W przypadku gdy jedna nieruchomość objęta jest częściowo planem miejscowym, to zagospodarowanie tej części możliwe jest na podstawie obowiązującego planu miejscowego, a zagospodarowanie pozostałej części nieruchomości wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy.

\* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 5306, prezydent@um.poznan.pl

Stanowisko to zostało potwierdzone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 września 2010 r., sygn. akt II OSK 1430/09, zgodnie z którym „*Na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, lokalizacja inwestycji następuje na podstawie postanowień planu, co wyklucza wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy, a funkcję decyzji lokalizacyjnej spełnia decyzja o pozwoleniu na budowę. Inaczej rzecz ujmując, lokalizacja inwestycji na danym obszarze w drodze decyzji ustalającej warunki zabudowy następuje jedynie wtedy, gdy na danym obszarze nie obowiązuje plan miejscowy.*”

## **II. Pozwolenie na budowę.**

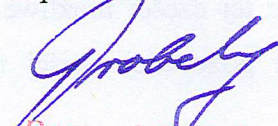
W razie spełnienia wymagań określonych przepisami Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno–budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego). W związku ze spełnieniem wymagań przez inwestora Statoil Poland Sp. z o.o. ul. Puławska 86, 02-603 Warszawa w dniu 16.02.2011r. została wydana decyzja nr 287/2011 o pozwoleniu na budowę budynku handlowo-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą stanowiący rozbudowę istniejącej stacji paliw na terenie nieruchomości przy ul. Józefa Piłsudskiego 110/114 w Poznaniu (działki nr 27/7, 27/8 (część), 27/9, 27/10, arkusz 6, obręb Żegrze).

Decyzja ta jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy nr 2005/2009 z dnia 27.02.2009 r. (pkt.I). Od tej decyzji nie zostało wniesione odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, zatem stała się ona ostateczna i mogła być wykonana.

W dniu 20.09.2011 r. omawiana decyzja została na podstawie art. 40 ust 1 Prawa budowlanego przeniesiona na WEST-BUD I Sp. z o.o. Sp. K., ul. Grunwaldzka 38A/36, 60-783 Poznań.

W dniu 27.06.2013 r. wydano decyzję nr 1264/2013 o zmianie decyzji pozwolenia na budowę nr 287/2011 w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów zabudowy (konstrukcja dachu, rozwiązania elewacyjne, wprowadzenie toalety dla niepełnosprawnych, zmiana kotłowni) wraz ze zmianą elementów zagospodarowania terenu.

Z poważaniem

  
Ryszard Gobełny

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 5306, prezydent@um.poznan.pl