

Prezydent  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.303.2013  
Lotus: 131113-1540

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 parkingów wielopoziomowych na terenie SM „Osiedle Młodych”, uprzejmie informuję:

W Wydziale Urbanistyki i Architektury UMP toczyły się następujące postępowania dotyczące budowy parkingu wielopoziomowego przy skrzyżowaniu ul. Zamenhofa i Obrzyca:

1. Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego – parkingu wielopoziomowego otwartego z częścią handlowo-usługową w parterze wraz z parkingami, drogami wewnętrznymi, rampą magazynową i infrastrukturą techniczną. Postępowanie zostało zawieszona na wniosek inwestora (PPHU HANBUD).

2. Postępowanie o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu parkingowego z budynkiem handlowo-usługowym w przyziemiu (parter), wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, oraz budową zjazdu/wyjazdu z ulicy, przewidzianej do realizacji na działkach nr 42/6, 42/34 (ark. Mapy 10; obręb Rataje); i działek nr: 43/147, 43/159 (ark. mapy 12; obręb Rataje), położonej przy ulicy Obrzyca w Poznaniu.

Inwestorem w tej sprawie była Spółka TERRA PROMESSA PERFECTA Sp. z o.o. Postępowanie zakończyło się wydaniem decyzji nr 83/12 z dnia 31.01.2013r. ustalającej warunki zabudowy dla wskazanej inwestycji. Warunki obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 5317, jerzy\_stepien@um.poznan.pl

zostały ustalone w tej decyzji zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich nr DR-481-739-1/11 z dnia 21.06.2011r., który nie wyraził zgody na bezpośredni zjazd na teren objęty niniejszym wnioskiem z ul. Obrzyca, którą na odcinku od ul. Zamenhofa do istniejącego zjazdu na parking jest prowadzony ruch dwukierunkowy.

Decyzja nr 83/12 ustala następujące warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

*„Obsługa komunikacyjna obiektu parkingowego z budynkiem handlowo – usługowym, planowanego do realizacji na ww. działkach winna odbywać się zjazdami (wjazdy-wyjazdy) zaprojektowanymi wyłącznie z drogi osiedlowej (nie będącej w administracji Zarządu Dróg Miejskich) – za zgodą jej zarządcy (Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”) i dopiero dalej ul. Obrzyca (droga wewnętrzna administrowana przez tut. Zarząd), która jest włączona do drogi publicznej – ul. Zamenhofa.*

*ZDM informuje, że na ul. Obrzyca dopuszczony jest tylko ruch ciężarowy o tonażu nie przekraczającym 16 ton, co należy uwzględnić przy planowaniu przedmiotowej zabudowy.*

*Równocześnie zaznaczamy, że ze względu na wzmożony ruch samochodowy, który będzie generowany przez projektowaną inwestycję, w tym związany z dostawami towarów do części handlowo-usługowej, należy w ramach planowanego przedsięwzięcia uwzględnić przebudowę nawierzchni jezdni ul. Obrzyca na odcinku od ul. Zamenhofa do drogi osiedlowej (dz. nr 43/143, polegającej między innymi na sfrezowaniu górnych warstw nawierzchni i ułożenie nowej nawierzchni asfaltobetonowej oraz przebudowę chodnika przy ul. Obrzyca po stronie działek inwestora na ww. odcinku.*

*Ponadto, ze względu na zwiększony ruch samochodowy związany z planowaną inwestycją i konieczność zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na drodze, niezbędna jest również przebudowa skrzyżowania ulic Obrzyca – Zamenhofa wraz z budową sygnalizacji świetlnej, co pozwoli na bezkolizyjny wyjazd z osiedla w kierunku Centrum.*

*Projekt ww. robót drogowych wraz z proj. budową sygnalizacji świetlnej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę obiektu kubaturowego. Realizacja ww. zakresu robót drogowych należy w całości do inwestora planowanego parkingu wielopoziomowego z częścią handlowo-usługową i musi być zrealizowana przed oddaniem obiektu do użytkowania.*

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 5317, jerzy\_stepien@um.poznan.pl

*Na powyższe należy zawrzeć z Zarządem Dróg Miejskich stosowną umowę (art.16 ust.2 ustawy o drogach publicznych), w której zostaną ustalone szczegółowe warunki realizacji robót drogowych w ulicach Zamenhofa - Obrzyca i ich nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania.*

*Jednocześnie zaznaczamy, że ustalenie zakresu robót drogowych, koniecznych do realizacji na drogach osiedlowych oraz uzgodnienie lokalizacji i projektu budowlanego bezpośrednich zjazdów z ww. dróg na działki objęte wnioskiem pozostaje w gestii ich zarządcy – Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”.*

*Pełne potrzeby parkingowe dla proj. Obiektu handlowo-usługowego należy zapewnić w planowanym budynku parkingowym lub na terenie objętym niniejszym wnioskiem, ale bezwzględnie poza pasami drogowymi przyległych dróg będących w administracji ZDM.”*

Następnie Zarząd Dróg Miejskich zmienił ww. opinię (pisma z dnia 29.04.2013r. DR-481-739-3/11 oraz z dnia 04.06.2013r. DR-481-739-4/11 skierowane do inwestora). Według zmienionej opinii, inwestor zamiast pierwotnego obowiązku zaprojektowania i wykonania przebudowy układu drogowego (zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy), szacowanej na około 8 mln zł, będzie zobowiązany do partycypowania w kosztach realizacji inwestycji drogowej polegającej na przebudowie skrzyżowania ulic Zamenhofa-Obrzyca wraz z budową sygnalizacji świetlnej, w wysokości proporcjonalnej do udziału ruchu generowanego przez planowany obiekt w prognozowanym całkowitym ruchu na skrzyżowaniu ulic Zamenhofa-Obrzyca. Udział prognozowanego ruchu na ww. skrzyżowaniu, związanego z planowaną inwestycją, został przez Zarząd Dróg Miejskich określony na poziomie 5,4 %, natomiast kwota partycypacji finansowej inwestora wyniesie 431 tysięcy zł.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 5317, jerzy\_stepien@um.poznan.pl

