



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Znak sprawy: Or-II.0003.2.144.2015

Lotus: 180515 - 3317

Pan
Szymon Szykowski vel Sęk
Radny Miasta Poznania

Poznań, 18 maja 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na XI sesji Rady Miasta Poznania w dniu 5 maja br. w sprawie inwestycji przy ul. Grodziskiej 133, uprzejmie informuję:

Na działce położonej przy ul. Grodziskiej 133 w Poznaniu (teren inwestycji) nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wobec powyższego decyzją z dnia 11.07.2012 r. nr 538/2012 (znak UA-II-U04.6730.1364.2011) ustalono *warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przewidzianej do realizacji na dz. nr 31, ark. 18, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Grodziskiej 133*. Decyzja ta była opiniowana przez Zarząd Dróg Miejskich. Została ona utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu (znak: SKO.GP.4000.1072.12) z dnia 20.12.2012 r. i z tą datą stała się ostateczną w administracyjnym toku postępowania. Ponadto decyzją z dnia 13.08.2014 r. przeniesiono decyzję o warunkach zabudowy nr 538/2012 na rzecz trzech osób fizycznych.

W dniu 17.11.2014 r. osoby, na rzecz których przedmiotowa decyzja o warunkach zabudowy została przeniesiona wystąpiły o interpretację jej zapisu dotyczącego obsługi komunikacyjnej, przywołując decyzję Zarządu Dróg Miejskich nr UZ.PJ.4152.ENG.1.42.Z.14 z dnia 11.08.2014 r. W postanowieniu z dnia 04.12.2014 r. wyjaśniono wątpliwości, co do treści decyzji w następujący sposób: „*W dacie orzekania w przedmiocie warunków zabudowy obowiązywała opinia Zarządu Dróg Miejskich nr DR-481-1271-1/11 z dnia 08.11.2011 r., zgodnie z którą przedmiotowa inwestycja winna odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. Engeströma. Podczas składania wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor przedstawił nowe stanowisko Zarządu Dróg Miejskich, wyrażone w formie decyzji na lokalizację zjazdu nr UZ.PJ.4152.ENG.1. 42.Z.14 z dnia 11.08.2014 r.*”

Z urbanistycznego punktu widzenia najważniejsze parametry decyzji, zgodnie z pkt. VI.1 decyzji o warunkach zabudowy, zostały uszczegółowione i należy przychylić się do wniosku Inwestora uznając aktualne stanowisko Zarządu Dróg Miejskich jako wiążące”.

W dniu 10.05.2013 została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę nr 897/2013 (znak: UA-VI-A04.6740.401.2013) dla inwestycji przy **ul. Grodziskiej 133** (dz. nr geod. 31, ark. 18, obręb Jeżyce) w Poznaniu, obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego “Grodziskie Tarasy” wraz z rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego. Decyzja ta jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 11.07.2012 r. nr 538/2012.

Dnia 21.01.2015 wydana została decyzja nr 120/2015 (znak: UA-VI-A04.6740.2707.2014) o zmianie ww. pozwolenia na budowę w zakresie zmiany projektu budowlanego w tym projektu zagospodarowania terenu. Przedmiotowe pozwolenie na budowę nie obejmuje robót budowlanych na działkach drogowych.

Ponadto Inwestor w trakcie trwania postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przedłożył:

1. decyzję zezwolenia na lokalizację zjazdu z ul. Engeströma na dz. nr 31 , przy ul. Grodziskiej 133 w Poznaniu, wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu z dnia 23.07.2014 nr UZ.PJ.4152.ENG.1.42.14 i decyzję zmieniającą ww. decyzję z dnia 11.08.2014 nr UZ.PJ.4152.ENG.1.42.Z.14.
2. uzgodnienie projektu budowlanego zjazdu z ul. Engeströma dz.nr 28/1 na działkę nr 31 w Poznaniu i przebudowy chodnika w ciągu ulicy Grodziskiej i Engeströma na odcinku przyległym do przedmiotowej działki z 2.12.2014 znak UZ.PJ.412.ENG.1.2014

W piśmie nr DR-481-1271-2/11 z dnia 24.11.2014 r. ZDM wyraził zgodę na zbliżenie planowanego garażu podziemnego w projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym do zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Grodziskiej na odległość 2.30 m (zgodnie z wnioskiem inwestora) tzn. zlokalizowanie go przy granicy pasa drogowego ul. Grodziskiej, ale w całości na działce inwestora i tym samym ZDM odstąpił od wymogu usytuowania ww. inwestycji zgodnie z art. 43 ust. 2 Ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.) tzn. w odległości co najmniej 6 m od krawędzi jezdni (droga gminna).

Podczas prowadzenia inwestycji Zarząd Dróg Miejskich wydał jednodniowe zezwolenie na zajęcie pasa drogowego (chodnik) na dzień 27 kwietnia 2015 r., dot. wymiany słupów linii napowietrznej. Dodatkowo informuję, że ulica Engeströma nie była zamykana.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie przeprowadzał kontroli zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego dla przedmiotowej inwestycji.

Z wyrazami szacunku



Maciej Wudarski