



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 19 lutego 2019 r.

Nr sprawy: Or-II.0003.1.75.2019

Nr rej.: 190219-252

Pan

Łukasz Kapustka

Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymane za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 6 lutego 2019 r. i przekazane mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia zapytanie Pana Radnego dotyczące decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w sprawie wydanych warunków zabudowy dla działki na os. Polan, uprzejmie wyjaśniam:

Decyzją z 26 listopada 2018 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło w całości warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na terenie działki nr 4/2, ark. 36, obr. Żegrze, na os. Polan w Poznaniu oraz przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Postępowanie w tej sprawie na wniosek inwestora zawieszono 30 stycznia 2019 r. Jeżeli wnioskodawca wystąpi o podjęcie zawieszono postępowania opracowana zostanie analiza funkcji i zagospodarowania terenu (zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*). W oparciu o analizę urbanistyczną i na podstawie zebranego materiału dowodowego oraz przy uwzględnieniu wskazań SKO zostanie wydana nowa decyzja.

Na obecnym etapie i w związku z zawieszeniem postępowanie, nie jest możliwe stwierdzenie jakie rozstrzygnięcie zapadłoby w przedmiotowej sprawie.

Ponadto wyjaśniam, że ustalenie warunków zabudowy jest etapem wstępnym realizacji inwestycji, służącym uzyskaniu odpowiedzi na pytanie, czy zamierzenie to może być w ogóle podjęte na danym obszarze jako zgodne z przepisami szczegółowymi, określającymi porządek urbanistyczny i sposób zagospodarowania terenu, w które nowa zabudowa ma się wkomponować. Ma ono więc charakter

rozstrzygnięcia ogólnego, zakreślającego ramy, które dopiero musi zostać doprecyzowane w dalszej fazie procesu inwestycyjnego, czyli w decyzji o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej konkretne parametry inwestycji, podane w projekcie budowlanym, opracowanym z uwzględnieniem wymogów ustalonych w decyzji w sprawie warunków zabudowy. Wobec powyższego nie jest to akt upoważniający do podjęcia i realizacji inwestycji, ale stanowiący podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę (ma charakter promesy).

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta