

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.360.2015
Lotus: 280715-102

Pan
Michał Boruczkowski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 24 lipca 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na interpelację Pana Radnego w sprawie przekroczenia granic działki obiektu budowlanego przy ul. Strzeszyńskiej 67 A i B, uprzejmie informuję, jak niżej:

Ad. 1) „Czy przedłożony projekt budowlany dla obiektów budowlanych mieszczących się na ul. Strzeszyńskiej 67 A i B spełniał wymagania zawarte w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy?”

W Wydziale Urbanistyki i Architektury zostały wydane następujące decyzje:

- decyzja Nr 1698/2009 z dnia 26.08.2009 r. (znak UA.VI.A04/73510-1860/09) o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym – segment „A” przy ul. Strzeszyńskiej 61 (obecnie 67A) w Poznaniu;
- decyzja Nr 2555/2009 z dnia 07.12.2009 r. (znak UA.VI.A04/73510-2956/09) o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego – segment „B” przy ul. Strzeszyńskiej 61 (obecnie 67B) oraz budynku usługowo-garażowego w Poznaniu.

Obie wskazane decyzje zostały wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy Nr 578/2009 z dnia 02.06.2009 r. znak UA.II.U04/73313-2044/08 i zatwierdzone tymi decyzjami projekty budowlane są zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.

Następnie decyzjami o zmianie pozwolenia na budowę powyższe pozwolenia zostały zmienione w następującym zakresie:

- decyzją Nr 73/2010 z dnia 09.06.2010 r. (znak UA.VI.A04/73515-70/10) w zakresie zmiany sposobu użytkowania podziemnej płyty garażowej na pomieszczenia użytkowe dla mieszkańców projektowanego budynku - osiedlowe centrum zabaw rodzinnych z zapleczem sanitarnym oraz pomieszczeniami technicznymi, a także budowy parkingu naziemnego na 192 miejsca postojowe wraz z odcinkami drogi dojazdowej (działki o numerach geodezyjnych 4/8, 4/19, 4/21, 4/22, 5/11 oraz w częściach działek 4/9, 5/10, 5/12 ark. 06 obr. Golęcín),
- decyzją Nr 144/2010 15.10.2010 r. (znak UA.VI.A04/73515-196/10) w zakresie zmiany układu parkingów naziemnych na obszarze oznaczonym w projekcie zagospodarowania terenu literami I, N, O, P, J - działka o numerze geodezyjnym 5/11 ark. 06 obr. Golęcín (zmianie ulega powierzchnia dróg i placów oraz powierzchnia zieleni).

Zmiany te zostały dokonane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy Nr 8/2010 z dnia 05.01.2010 r. (znak UA.II.U04/73313-1306/09) – projekty zamienne były zgodne z ustaleniami wskazanej decyzji o warunkach zabudowy.

Ad. 2) „Czy przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego na ul. Strzeszyńskiej 67 A i B, dołączony do wniosku projekt budowlany przewidywał przekroczenie w budowie na poziomie minus jeden obiektu budowlanego granic działki?”

Garaż podziemny – w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu – znajdował się w całości na terenie inwestycji, która obejmowała kilka działek i nie wykraczał poza teren objęty decyzją o warunkach zabudowy.

Na etapie postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę inwestycja była przewidziana do realizacji na terenie, do którego inwestor posiadał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dokonywane były podziały terenu inwestycji.

Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy może aktualnie nastąpić na gruncie prawa cywilnego.

Również Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie posiada kompetencji dotyczących wtórnych podziałów działek i użytkowania ich przez wspólnoty mieszkaniowe.

Ad. 3) „Czy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania odnośnie obiektu budowlanego na ul. Strzeszyńskiej 67 A i B, dokonywał zarówno w trakcie, jak i po zakończeniu budowy kontroli przebiegu robót budowlanych, w tym czy stwierdził wykonywania robót budowlanych niezgodnie z pozwoleniem lub przepisami lub w sposób samowolny?”

W trakcie kontroli obowiązkowej przeprowadzanej przez wydaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania sprawdza zgodność wykonanego obiektu z wydaną decyzją pozwolenia na budowę. W przypadku inwestycji przy ul. Strzeszyńskiej 67 A i B, obiekt był zgodny z wydanym pozwoleniem na budowę i inwestor spełnił wszystkie wymagania, by uzyskać decyzję pozwolenia na użytkowanie.

Ad. 4) „Czy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania odnośnie obiektu budowlanego na ul. Strzeszyńskiej 67 A i B przyjął zawiadomienie o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania wybudowanych obiektów oraz czy wydał pozwolenie na użytkowanie?”

Inwestor „PRYZMA BUD” sp. z o.o. uzyskał decyzję nr 3/2011 z dnia 4 stycznia 2011 r. (sygn. PINB/OIK/70032-6210/10) udzielającą pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Strzeszyńskiej 67 A i B w Poznaniu wykonanego na podstawie decyzji pozwolenia na budowę.

Z wyrazami szacunku

ŻASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Maciej Wudarski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania