



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 13 listopada 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.478.2018

Nr rej.: 131118-950

Pan  
Andrzej Rataj  
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

nawiązując do otrzymanej za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania i przekazanej mi pismem z dnia 15 października 2018 r. przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelacji Pana Radnego w sprawie obsługi budynku przy ulicy Garbary 100 i dolegliwości wobec sąsiednich nieruchomości, a także do mojego zobowiązania zawartego w piśmie Or-II.0003.1.478.2018 z dnia 5 listopada 2018 r., uprzejmie informuję:

**Ad.1.**

Dla budynku przy ulicy Garbary 98-100 (obecny adres Garbary 100) wydano decyzję nr 909/2008 z dnia 22.04.2008 r. (znak sprawy UA.V.A09/73510-621/08) *pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze na terenie działki nr 18/1, arkusz 05, działki nr 43/1, arkusz 06, działki nr 6, arkusz 04, obręb Poznań*).

W zatwierdzonym ww. decyzją pozwolenia na budowę projekcie budowlanym bilans terenu przedstawia się następująco:

- powierzchnia terenu inwestycji - 4260 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy projektowanej - 2649 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy istniejącej - 90 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy - 2739 m<sup>2</sup>

Procent zabudowy nieruchomości wynosił zatem: 64,25, co jest zgodne z wydaną dla tej inwestycji decyzją o warunkach zabudowy nr 60/2006 z dnia 23.01.2006 r. (znak: UA.I.U09/73313-1659/05), z której wynikało, iż ma on wynosić maksymalnie 65%.

Obsługa komunikacyjna wskazanej działki w ww. decyzji nr 60/2006 została określona zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg Miejskich nr DR/7331/10a/2288/05.

W dniu 21.01.2011r. dokonano podziału działki nr 18/1 na działki nr 18/3 i 18/4, wobec czego obecnie budynek znajduje się na terenie działki nr 18/4, arkusz 05, obręb Poznań. Powierzchnia działki nr 18/4 wynosi 3576 m<sup>2</sup>.

## **Ad. 2.**

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego budynku odbywa się dwoma zjazdami: jednym z ulicy Piaskowej i jednym z ulicy Szyperskiej.

Ponadto dla omawianego terenu wydano również decyzje o warunkach zabudowy:

- decyzję nr 885/2012 z dnia 16.10.2012 r. dla budowy budynku usługowo- mieszkalnego wielorodzinnego (inwestycja planowana była na działkach nr 18/3 i 18/4, arkusz 5 oraz na części działki nr 43/1, arkusz 6; dozwolona w decyzji wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu miała wynosić max. 65% dla całej zabudowy; obsługa komunikacyjna została określona zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg Miejskich nr DR-481-331-1/12);

- decyzję nr 886/2012 z dnia 16.11.2012 r. dla budowy budynku usługowego (inwestycja planowana była na działkach nr 18/3 i 18/4, arkusz 5 oraz na części działki nr 43/1, ark. 6; dozwolona w decyzji wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu miała wynosić max. 65% dla całej zabudowy; obsługa komunikacyjna została określona zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg Miejskich nr DR-481-327-1/12).

Na etapie uzgadniania warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi w parterze, położonego przy ul. Garbary 100, w piśmie z 25.06.2012 r. skierowanym do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania Zarząd Dróg Miejskich zobowiązał ówczesnego inwestora, tj. Verona Building Sp. z o.o. do:

- budowy zjazdu (wjazd-wyjazd) z ul. Szyperskiej do garażu w poziomie 0,00 projektowanego budynku wraz z pasami wyłączenia i włączenia do ruchu;
- budowy ogólnodostępnego chodnika przy ul. Szyperskiej na odcinku od ul. Garbary do ul. Piaskowej, zlokalizowanego na terenie inwestora;
- budowy odcinków chodnika szerokości 2,0 m przy ul. Piaskowej, po stronie projektowanego budynku;
- budowy zjazdu z ul. Piaskowej do garażu projektowanego budynku;
- budowy zjazdu z ul. Piaskowej do projektowanej trafostacji;

- budowy 6 miejsc postojowych prostopadłych do ul. Piaskowej, zlokalizowanych na terenie inwestora.

W związku z faktem, iż ulica Szyperska (w zakresie jezdni i chodników po obu stronach ulicy) i ulica Piaskowa (w zakresie jezdni i chodnika po przeciwnej stronie terenu, na którym uzgodniona była przedmiotowa zabudowa) były w ostatnich latach przebudowane, a także w związku ze zmianą inwestora na spółkę Siódemka Art-Bud Invest, Zarząd Dróg Miejskich pismem z dnia 05.11.2014 r. zawiadomił WUiA, że warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji pozostają aktualne ze zmianami tj.:

- odstąpienie od konieczności budowy dla zjazdu z ul. Szyperskiej pasa wyłączenia i włączenia do ruchu, z uwagi na małą szerokość pasa drogowego, w którym nie zmieściłby się chodnik i pasy;

- odstąpienie od konieczności budowy ogólnodostępnego chodnika przy ul. Szyperskiej na odcinku od ul. Garbary do ul. Piaskowej po stronie projektowanej zabudowy, ponieważ został już w terenie wykonany.

Szczegółowy układ komunikacji wewnętrznej w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający układ dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, placów i chodników przedstawiony został w projekcie budowlanym zatwierdzonym pozwoleniem na budowę z dnia 22 kwietnia 2008 r. oraz w projekcie zamiennym zatwierdzonym decyzją z dnia 14 lutego 2014 r.

### **Ad. 3.**

W odpowiedzi na pytanie zawarte w punkcie 3 interpelacji pozwalam sobie przekazać w załączniku wyjaśnienia, o które zwróciłem się do spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Poznaniu.

### **Ad. 4.**

Z informacji otrzymanej od Komendanta Straży Miejskiej Miasta Poznania wynika, że zakres i charakter podejmowanych przez strażników miejskich interwencji w rejonie ulic: Garbary, Piaskowa, Szyperska nie potwierdza sugestii aby nieruchomość położona przy ul. Garbary 100 była jednostronnym powodem uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości w tym pozostających w zasobach Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Z wyrazami szacunku  
Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Maciej Wudarski  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta

Poznań, dnia 19.10.2018r.

PTBS/EO/5049/10/2018

Urząd Miasta Poznania  
Biuro Nadzoru Właścicielskiego  
ul. Gronowa 20  
61-655 Poznań

Dotyczy: interpelacji Radnego Andrzeja Rataja, przesłanej mailem dnia 17.10. 2018r.

W odpowiedzi na pismo jak wyżej podane, Zarząd Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. uprzejmie informuje, że hala garażowa położona pod budynkami zespołu mieszkaniowego przy ul. Piaskowa/Szyperska przeznaczona jest dla 126 pojazdów, na dzień 19 października br. do wynajęcia pozostały 2 miejsca.

Jednocześnie informujemy, że nieruchomości gruntowe przy ul. Piaskowej i ulicy Szyperskiej obciążone są wyłącznie ograniczonymi prawami rzeczowymi (prawo użytkowania i służebność przesyłu) na rzecz Spółek:

- ENEA Spółka Akcyjna,
- Aquanet Spółka Akcyjna,
- Dalkia Poznań S.A (obecnie Veolia Energia Poznań S.A)

Nie występują w Księgach wieczystych w/w nieruchomości obciążenia na rzecz właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Garbary 100

Z poważaniem

Wzrostek Zarządu  
