



PREZYDENT MIASTA POZNANIA

POZnań*

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. KANCELARIA		
WPLYNEŁO DNIA	26. 10. 2023	WPLYNEŁO DNIA
L. dz.....		
Zał.....		

Poznań, 24.10.2023 r.

Numer sprawy: UA-III.6730.48.2022

DECYZJA O ZMIANIE DECYZJI

Na podstawie art. 155 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Jana Matejki 57, 60-770 Poznań**

otrzymanego dnia 19.09.2023 r.

w sprawie zmiany decyzji o warunkach zabudowy PMP nr 351/2022 z dnia 30.06.2022 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji lokali usługowych w parterze oraz niezbędna infrastruktura, przewidziana do realizacji na działce nr 22/4, ark. 22, obręb Dębiec, położonych w Poznaniu przy ulicy Jarzębowej, w zakresie: zmiany opinii ZDM dot. obsługi komunikacyjnej tj. ustęp IV, pkt 1.1.

**zmieniam decyzję o warunkach zabudowy nr 351/2022 z dnia 30.06.2022 r.
w zakresie:** opinii ZDM dot. obsługi komunikacyjnej tj. ustęp IV, pkt 1.1.

nowe brzmienie: opinia nr ZDM-IPO.481.107.2022.14 z dnia 14.09.2023 r.

informuje, że zagospodarowanie terenu i obsługa komunikacyjna działki nr 22/4, arkusz 22, obręb Dębiec powinny uwzględniać rozwiązania wynikające z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXXVI111/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), w tym przeznaczenie:

- działki nr 22/4cz, arkusz 22, obręb Dębiec na drogę oznaczoną symbolem kdG.8 tj. poszerzenie ul. Opolskiej.

Wobec powyższego stałą zabudowę, miejsca postojowe i nasadzenia zieleni wysokiej należy tak zlokalizować, aby znalazły się całkowicie poza pasem przeznaczonym docelowo na komunikację. Obsługa komunikacyjna działki nr 22/4, arkusz 22, obręb Dębiec, na których planowana jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem lokali usługowych w parterze może odbywać się z ul. Jarzębowej (drogi publicznej) w relacjach lewo skrętnych:

- istniejącym zjazdem, usytuowanym przy granicy z działką nr 20, arkusz 22, obręb Dębiec;
- nowym zjazdem, służącym do obsługi komunikacyjnej parkingu usytuowanego w centralnej części działki nr 22/4, arkusz 22, obręb Dębiec;
- nowym zjazdem, usytuowanym możliwie jak najdalej od docelowego skrzyżowania ulic Opolska/ Jarzębowa.

Na lokalizację dwóch nowych zjazdów z ul. Jarzębowej należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi - art. 291.



UA-III.6730.48.2022

Projekt drogowy nowych zjazdów z ul. Jarzębowej wraz z likwidacją 3 zjazdów i realizacją w tych miejscach chodnika, opracowany na podstawie obowiązujących przepisów prawnych oraz wiedzy technicznej, wymaga odrębnego uzgodnienia z ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem lokali usługowych w parterze.

Wszystkie projektowane wejścia do budynków z pasa drogowego ul. Jarzębowej muszą odbywać się z poziomu chodnika - nie wyrażamy zgody na lokalizowanie w chodniku (a także w całym pasie drogowym) jakichkolwiek schodów, podestów i pochylni - ww. elementy, jeżeli będą konieczne, muszą być usytuowane w całości poza liniami rozgraniczającymi ww. ulicy.

Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia w czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych jezdni i/ lub chodnika ulicy Jarzębowej oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem wnioskodawcy/ inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania. Zakres odtworzenia nawierzchni utwardzonych należy wyprzedzająco uzgodnić z ZDM, ale już teraz zaznaczamy, że w przypadku znacznego zniszczenia nawierzchni utwardzonych będziemy domagać się ich odtworzenia na całej obecnej szerokości i długości wskazanej przez ZDM.

Wnioskodawca/ inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej utwardzonych nawierzchni sąsiednich jezdni i/ lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyłym stanie technicznym i czystości.

Liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że:

- nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach dróg administrowanych przez ZDM;
- niedopuszczalne jest zatrzymywanie się (nawet chwilowe) pojazdów w czasie załadunku i rozładunku towarów do części usługowej na pasach ruchu (jezdniach) oraz na chodnikach i poboczach przyległych ulic, poza miejscami wyznaczonymi do parkowania.

Pozostałe ustalenia powyższej decyzji pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

stan faktyczny

W dniu 19.09.2023 r. wpłynął wniosek Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. ul. Jana Matejki 57, 60-770 Poznań, w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Poznania nr 351/2022 z dnia 30.06.2022 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji lokali usługowych w parterze oraz niezbędną infrastrukturą, przewidzianą do realizacji na działce nr 22/4, ark. 22, obręb Dębiec, położonych w Poznaniu przy ulicy Jarzębowej, w zakresie zmiany: opinii ZDM dot. obsługi komunikacyjnej tj. ustęp IV, pkt 1.1.

Pismem z dnia 21.09.2023 r. strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu oraz przysługujących im uprawnieniach wynikających z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego. Z wnioskiem inwestora wpłynęły zgody wszystkich stron postępowania na zmianę decyzji w ww. zakresie.

stan prawny

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja ostateczna, na mocy, której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W myśl powyższej normy prawnej, decyzja wydana na tej podstawie ma charakter uznaniowy, co oznacza, że organ ma prawo wyboru treści rozstrzygnięcia, to jednak wybór taki nie może być dowolny. Organ administracji musi dokonać wszechstronnego, dogłębnego wyjaśnienia i rozważenia wszystkich okoliczności sprawy, by nie przekroczyć granic uznania. Poza tym przewidziane w tym przepisie uznanie, jak wynika z jego treści, obwarowane jest wymogami, od których spełnienia zależy możliwość podjęcia decyzji korygującej, czyli zmieniającej dotychczasową decyzję ostateczną. Wymogi te, to uzyskanie na zmianę zgody strony; ustalenie, że za zmianą przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony oraz brak jest sprzeczności z przepisami szczególnymi.

Zgodnie z orzecznictwem w tej materii, postępowanie administracyjne nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy już zakończonej decyzją ostateczną. Nie można w tym trybie rozszerzać zakresu sprawy administracyjnej. Zmiana decyzji ostatecznej może być w trybie art. 155 k.p.a. dokonana tylko w granicach stanu faktycznego sprawy „pierwotnej” (tezy wyroków NSA: z 22 lutego 2007 r., sygn. akt II SA/Wa 2325/06 LEX nr 318247 i z dnia 28 lutego 2007 r., sygn. II OSK 267/06 LEX nr 326277). Oznacza to, że w tym przypadku niedopuszczalne jest przeprowadzenie nowej analizy urbanistycznej, a organ winien przede wszystkim ocenić czy wnioskowana zmiana decyzji o warunkach zabudowy jest w ogóle możliwa, czy też zakres żądania strony przesądza, iż zmiana w trybie art. 155 k.p.a. jest niedopuszczalna, bowiem celem prowadzonego postępowania w trybie 155 k.p.a. nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony.

W przedmiotowej sprawie wszystkie strony postępowania wyraziły pisemną zgodę, na zmianę decyzji o warunkach zabudowy nr 351/2022 z dnia 30.06.2022 r. w podanym przez wnioskodawcę zakresie. Następnie zbadano, czy istnieje możliwość dokonania zmiany decyzji bez ponownego rozpoznania sprawy. Zmiany dotyczą zapis dotyczący obowiązującej linii zabudowy.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego w materiale dowodowego, w tym przeprowadzonej analizy urbanistycznej, w oparciu o którą zapadło rozstrzygnięcie i wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 351/2022 z dnia 30.06.2022 r. stwierdzono, że przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie decyzji i przemawia za tym interes strony.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

UA-III.6730.48.2022

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Beata Horoszkó-Makarska
KIEROWNIK ODDZIAŁU URBANISTYKI III

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. strony i do wiadomości według odrębnego rozdzielnika
2. aa

Sprawę prowadzi: Jakub Kubiak
tel. 61 878 5922
e-mail: jakub_kubiak@um.poznan.pl