

Prezydent Miasta Poznania



Znak sprawy: Or-II.0003.1.141.2014

Or-II.0003.1.143.2014

Lotus: 2908 14-135

**Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania**

Poznań, 29.08. 2014r.

W związku z przekazaną pismem z dnia 6 sierpnia 2014r. interpelacją Pana Przewodniczącego w sprawie możliwości zmiany sposobu użytkowania budynku położonego przy ul. Krańcowej 10, uprzejmie informuję:

Do dnia 12 sierpnia 2014r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury nie wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy w zakresie przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku głównego położonego na działce przy ul. Krańcowej 10. O możliwości ewentualnej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przesądza zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a przy jego braku, tak jak w niniejszym przypadku – decyzja ustalająca warunki zabudowy dla takiego sposobu użytkowania lub przebudowy obiektu. Decyzja taka jest wydawana po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego i uzyskaniu koniecznych uzgodnień.

Ponadto przekazuję stanowisko Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., będącego stroną umowy użyczenia budynku przy ul. Krańcowej 10.

Z poważaniem

Do wiadomości:

-Przewodniczący Rady Miasta Poznania



Ryszard Grobelny

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, 14.08.2014r

RS-0313-439/2014

DZU-0611-43/2014

l.dz. 50901,50903/2014

Przebieg

URZĄD MIASTA POZNANIA [04]		
Wydział Organizacyjny		
WPLYNĘŁO DNIA	18. 08. 2014	WPLYNĘŁO DNIA
L. dz. 1808/14 - 274F		
znak spr.		

Urząd Miasta Poznania

Wydział Organizacyjny

pl. Kolegiacki 17

61-841 Poznań

Odpowiadając na pisma nr Or-II.0003.1.141.2014 i Or-II.0003.1.143.2014 dotyczące interpelacji złożonych przez Pana Michała Grzesia – Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Poznania z dnia 06.08.2014r. w sprawie budynku położonego przy ul. Krańcowej 10 w Poznaniu, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. informuje:

Fundacja Miłosierdzie użytkuje budynek położony pod ww. adresem na podstawie umowy użyczenia podpisanej w dniu 24.03.2009r. Na mocy umowy jest ona zobowiązana do wykonywania wszystkich prac zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.

Wcześniej obiekt użytkowany był przez Stowarzyszenie Apostolstwa Katolickiego – Księża Pallotyni na podstawie umowy użyczenia z dnia 30.09.2003 r. również z przeznaczeniem na cele statutowe tj. prowadzenie domu pomocy dla osób bezdomnych i biednych.

Caritas Archidiecezji Poznańskiej, który zamierza wstąpić w miejsce Fundacji został poinformowany o aktualnym sposobie użytkowania budynku i warunkach umowy, w tym o konieczności uzyskania wszystkich niezbędnych przepisami prawa zgód i pozwoleń, łącznie

POZnań*

z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia obiektu. Powyższe zobowiązanie zostało uwzględnione w przygotowanym projekcie umowy.

Należy w tym miejscu dodać, że dla obszaru, na którym znajduje się ww. budynek nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem w takim przypadku zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz.U. z 2003 r., nr 164, poz. 1588).

Aktualny użytkownik postanowieniem nr 148/2014 z dnia 07.08.2014 r. został zobowiązany przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania do wystąpienia do Prezydenta Miasta Poznania, działającego za pośrednictwem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie zmiany sposobu użytkowania budynku głównego z funkcji użyteczności publicznej na funkcję zamieszkania zbiorowego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania w wyniku kontroli ocenił, iż budynek nie budzi większych zastrzeżeń pod względem bezpieczeństwa użytkowania oraz jego stanu technicznego. Jedynymi zauważonymi nieprawidłowościami były drobne usterki polegające na odspojonych tynkach, zniszczonych elementach blacharskich, nieestetycznej elewacji, uznano przy tym za wskazane sprawdzenie stanu dachówki. Zgodnie z opinią z dnia 13.06.2014 r. nr PINB/OIK/70041/2168/2014 obiekt nie zagraża bezpieczeństwu osób tam przebywającym, a wręcz zapewnia to bezpieczeństwo poprzez prowadzoną w obiekcie działalność. Postępowanie wykazało również, że ostatnie prace w budynku głównym wykonywane były w 2004 r. /czyli jeszcze przed objęciem obiektu przez Fundację Miłosierdzie/, bez stosownego zezwolenia. Natomiast na posesji od 2004 r. stawiane były obiekty o charakterze gospodarczym /magazynki płodów rolnych, produktów spożywczych i przechowali drobnych narzędzi/ w związku z wykonywanymi pracami ogrodniczymi oraz uprawianiem ziemi, a także letnia stołówka, również bez uzyskania stosownych zgód i zezwoleń.

Decyzja co do dalszych losów postawionych obiektów zostanie podjęta po zakończeniu postępowania i zależy od decyzji wydanej przez PINB.

Ustosunkowując się do kwestii nadzoru, ZKZL Sp. z o.o. informuje, iż w zasobie posiada kilkanaście tysięcy lokali oraz kilkadziesiąt dużych nieruchomości zabudowanych o charakterze

użytkowym, a pracowników je nadzorujących jest kilku. Dlatego też inspektorzy nadzoru kontrolują głównie obiekty, co do których zastrzeżenia wnoszą ich użytkownicy lub użytkownicy sąsiednich nieruchomości, natomiast pracownicy merytoryczni zajmujący się wynajmem obiektów dokonują oględzin w trakcie prowadzonych sukcesywnie w miarę możliwości i potrzeb kontroli wykorzystania lokalu oraz w sytuacji stwierdzenia takiej bieżącej potrzeby /np. w przypadku złożenia wniosku przez użytkownika, pojawienia się skarg na działalność w obiekcie, itp./.

Odnosnie stanu technicznego obiektu przy ul. Krańcowej 10 nie było jakichkolwiek zgłoszeń dotyczących nieprawidłowości.

