

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.00031.1.407.2015
Lotus: 140915-661

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Poznań, 14 września 2015 r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na pytania zawarte w przekazanej pismem z dnia 26 sierpnia 2015 r. interpelacji Pana Przewodniczącego, uprzejmie informuję, co następuje:

- 1. „Kiedy zostanie przedstawiona realna propozycja zamiany mieszkania przy ul. Grudzieniec 46? Jak długo dzieci niepełnosprawne mają mieszkać w tak ciężkich warunkach? Rodziny nie stać na wykonanie remontu za 50 000 zł jak było w proponowanym mieszkaniu na Junackiej?”**

Jak już informowałem w wcześniej udzielonych odpowiedziach na interpelacje złożone przez Pana Przewodniczącego w powyższej sprawie tj. w pismach nr: Or-II.0003.1.230.2014 z 5.01.2015 r.; Or-II.0003.1.19.2015 z 30.01.2015 r.; Or-II.0003.1.50.2015 z 2.03.2015 r.; Or-II.0003.1.218. z 21.05.2015 r. – rodzina, o której mowa w interpelacji zajmuje 2-pokojowy lokal mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej 35,20 m², na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 22.09.2014 r. uprzednio zajmowany jako lokal socjalny (umowa najmu lokalu socjalnego z dnia 30.09.2009 r. przekształcona na prośbę wnioskodawczyni w dniu 22.09.2014 r. w umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia 16.09.2014 r.).

W dniu 09.11.2012 r. wnioskodawczyni zgłosiła zgłoszenie zajmowanego lokalu socjalnego do zamiany oczekując złożenia oferty lokalu socjalnego położonego na I lub II piętrze, składającego się z 3-ch pokoi, o powierzchni 50 m² - 80 m², w kamienicy lub bloku, w stanie bardzo dobrym.

W związku z powyższym, w toku prowadzonej sprawy umożliwiono wnioskodawczyni dokonanie oględzin łącznie 15 lokali znajdujących się w bazie ofert mieszkań do zamiany, w tym między innymi:

- dwupoziomowy lokal socjalny, w oddanym do użytku w 2006 r. budynku przy ul. Nadolnik 15 w Poznaniu, składający się z 2 pokoi, aneksu kuchennego, łazienki, wc oraz przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 53,52 m², wyposażony w instalację centralnego ogrzewania – przedmiotowy lokal zwolnił się do dyspozycji ZKZL w dniu 25.09.2013 r. - klientka nie wyraziła zainteresowania ww. lokalem;
- odnowiony przez poprzedniego najemcę lokal socjalny, usytuowany w budynku przy ul. Średzkiej 20 w Poznaniu, składający się z 2 pokoi, aneksu kuchennego, łazienki z wc oraz korytarza, o łącznej powierzchni użytkowej 49,50 m², którego oględzin wnioskodawczyni nie przeprowadziła informując o odmowie przyjęcia lokalu z uwagi na sposób ogrzewania (piece kaflowe);
- lokal przy ul. Rolnej 68/8 w Poznaniu, którym klientka nie była zainteresowana z uwagi na zawilgocenie i zagrzybienie ścian oraz sposób ogrzewania lokalu (piece węglowe). Z opinii zarządcy wynikało natomiast, że lokal wymagał jedynie odmalowania.

Nadmieniam jednocześnie, że trudna sytuacja mieszkaniowa, jak i oczekiwania rodziny są znane. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. czyni starania zmierzające do wskazania rodzinie lokalu, jednakże pomimo poszukiwań nadal nie dysponuje wolnym lub przewidzianym do zwolnienia lokalem, spełniającym oczekiwania wnioskodawczyni i dostosowanym jednocześnie do możliwości płatniczych jej gospodarstwa domowego.

Ponadto zapewniam Pana Przewodniczącego, iż w przypadku dysponowania wolnym lokalem spełniającym oczekiwania klientki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. powiadomi niezwłocznie wnioskodawczynię.

2. „W kamienicy wspólnoty mieszkaniowej Strusia 3a wykonano remont mieszkania nr 2. Remont był związany z przeróbką lokalu i przeznaczeniem go najprawdopodobniej na usługi hotelowe. Czy potrzebna była na to zgoda, czy w kamienicy można takie usługi prowadzić?”

Lokal mieszkalny nr 2 położony w budynku przy ul. Strusia 3a stanowi własność prywatną.

Kamienica przy ul. Strusia 3/3a w Poznaniu wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A 330. W dniu 21.05.2010 r. wpłynęło do wiadomości Wydziału Urbanistyki i Architektury *pozwolenie nr 350/2010 Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 21.05.2010r. na prowadzenie prac konserwatorskich i budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru*, w którym udzielono pozwolenia na wykonanie prac remontowo-konserwatorskich przy obiekcie zabytkowym - kamienicy przy ul. Strusia 3/3a obejmujących remont lokalu mieszkalnego nr 2 tj.: wykonanie łazienki, wydzielenie pokoju, wykonanie dwóch garderób i montaż sufitów podwieszanych (kopia pozwolenia w załączeniu).

Do chwili obecnej w Wydziale Urbanistyki i Architektury nie wydano decyzji o pozwoleniu na przebudowę oraz nie wpłynęło zgłoszenie w zakresie remontu lub zmiany sposobu użytkowania lokalu nr 2 przy ul. Strusia 3 a.

Jednocześnie informuję, że zmiana sposobu wykorzystania lokalu mieszkalnego na cele usług hotelowych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków stanowi zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego (w rozumieniu art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego) i wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego zwróciłem się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o wszczęcie postępowania wyjaśniającego dotyczącego zmiany sposobu użytkowania lokalu nr 2 przy ul. Strusia 3a. O ustaleniach PINB poinformuję Pana Przewodniczącego odrębnym pismem.

3. „Przy Inowrocławskiej 19 b powstaje sporych rozmiarów budynek. Jakie jest jego przeznaczenie? Jak to się stało, że dopuszczono do zabudowy większej powierzchni działki niż to wynika z przygotowywanego planu zagospodarowania przestrzennego?”

Dla działek położonych przy ulicy Inowrocławskiej w Poznaniu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (obecnie w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedle Warszawskie – część północna w Poznaniu - uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXI/835/V/2009 z dnia 13.10.2009 r.).

Z ustaleń dokonanych w bazie adresowej prowadzonej przez ZGiKM GEOPOZ wynika, że brak jest wskazanego w interpelacji adresu ul. Inowrocławska 19 b.

W ocenie Wydziału Urbanistyki i Architektury zapytanie dotyczy prawdopodobnie rozbudowy budynku mieszkalnego oznaczonego numerem porządkowym ul. Inowrocławska 19 a (działka nr 63/2, do której przylega działka nr 63/1, ark. 29, obręb Główna).

Dla budynku położonego przy ul. Inowrocławskiej 19 a wydano następujące decyzje:

- decyzję z dnia 4.06.2007 r. nr 585/2007 (znak: UA. IV.U06/73313-2347/06) ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o część mieszkalną z wbudowanym garażem przewidzianej do realizacji na działce nr 63 ark. 29 obręb Główna położonej w Poznaniu przy ulicy Inowrocławskiej 19A narożnik ulicy Kostrzyńskiej 22.

W decyzji tej wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (wskaźnik powierzchni zabudowy) ustalono, po przeprowadzeniu analizy urbanistycznej, na maksymalnie do 40% powierzchni działki nr geodezyjny 63 (dotyczy istniejącej i projektowanej zabudowy);

- decyzję z dnia 24.05.2011 r. nr 1046/2011 (znak: UA.VIII.A06/6740-798/11) udzielającą pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o część mieszkalną z wbudowanym garażem na terenie nieruchomości przy ul. Inowrocławskiej 19A w Poznaniu (działki nr ewidencyjny 63/1 i 63/2 arkusz 29 obręb Główna).

Zatwierdzony tą decyzją projekt budowany jest zgodny z ww. decyzją o warunkach zabudowy;

- decyzję z dnia 20.03.2015 r. nr 508/2015 (znak: UA-VIII-A06.6740.3486.2014) zmieniającą ostateczną decyzję własną nr 1046/2011 o pozwoleniu na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część mieszkalną z wbudowanym garażem przy ul. Inowrocławskiej 19A w Poznaniu (dz. nr 63/1, 63/2, ark. 29, obr. Główna) z dnia 24.05.2011 r., znak UA.VIII.A06/6740-798/11, przeniesionej decyzją z dnia 08.2013 r. w zakresie: zmiany charakterystycznych parametrów budynku (związanych ze zmianą wysokości piwnic, zabudowy tarasu, zmiany elementów konstrukcji) oraz układu wewnętrznego pomieszczeń budynku.

Dodatkowo uprzejmie informuję, iż zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

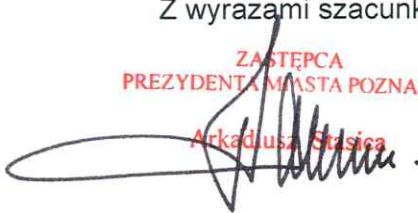
Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu.

W świetle powyższego, organ w postępowaniu administracyjnym dotyczącym wydania decyzji o pozwoleniu na budowę bada zgodność projektu budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w której ustala się m.in. wskaźnik powierzchni zabudowy) a nie zgodność projektu budowlanego z dopiero opracowywanym planem miejscowym (zatwierdzony decyzją o pozwoleniu projekt budowlany musi być zgodny z decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie oraz z obowiązującymi przepisami).

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Arkadiusz Stasica



Załączniki:

1. kopia pozwolenie nr 350/2010 z dnia 21.05.2010r. na prowadzenie prac konserwatorskich i budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru
2. wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej dla działki przy ul. Inowrocławskiej 19 a

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNANIA
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
60-967 Poznań, pl. Kolegiacki 17

Poznań, dnia

MKZ.I.P/40450-120/10

POZWOLENIE NR 350/2010
NA PROWADZENIE PRAC KONSERWATORSKICH I
BUDOWLANYCH PRZY ZABYTKU WPISANYM DO REJESTRU

Działając na podstawie art.6 ust.1 pkt. 1 lit c, art. 7 pkt. 1, art. 36 ust. 1 pkt. 1, art. 89 pkt. 2, art. 91 ust.4 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.), § 5. ust.1 pkt. 1-5 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, archeologicznych a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150 poz. 1579), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kpa (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz.1071 ze zm.) oraz porozumienia pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim a Prezydentem Miasta Poznania z dnia 18 listopada 2003r. w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dn. 01.12.2003, Nr 184 poz. 3434)

A. G. - w
24.05.10

Miejski Konserwator Zabytków po rozpatrzeniu wniosku: p.

ul. Strusia

Poznań, z dn. 28.04.2010r. o wydanie pozwolenia na wykonanie prac remontowo-konserwatorskich przy obiekcie zabytkowym – kamienicy przy ul. Strusia . w Poznaniu

UDZIELA POZWOLENIA

na wykonanie następujących prac: remont lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Strusia w Poznaniu, obejmujący wykonanie łazienki, wydzielenie pokoju, wykonanie dwóch garderób i montaż sufitów podwieszanych w łazienkach i na korytarzu, zgodnie z dokumentacją opracowaną przez arch. Mariusza Frontczaka .

Pozwolenie na prace ważne jest z datą rozpoczęcia robót.

Pozwolenie ważne jest do 31.12. 2010r.

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Strusia w Poznaniu wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A 330, decyzją z dnia 31.08.1993r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Na wszelkie prace prowadzone w budynku należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie. W remontowanych wnętrzach nie ma elementów wystroju sztukatorskiego i architektonicznego.

Wnioskowana inwestycja nie naruszy wartości zabytkowych obiektu.

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust 8 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Otrzymuje:

Do wiadomości:

1. WWKZ

② Wydział Urbanistyki i Architektury, w miejscu

3. a/a

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
W POZNANIU

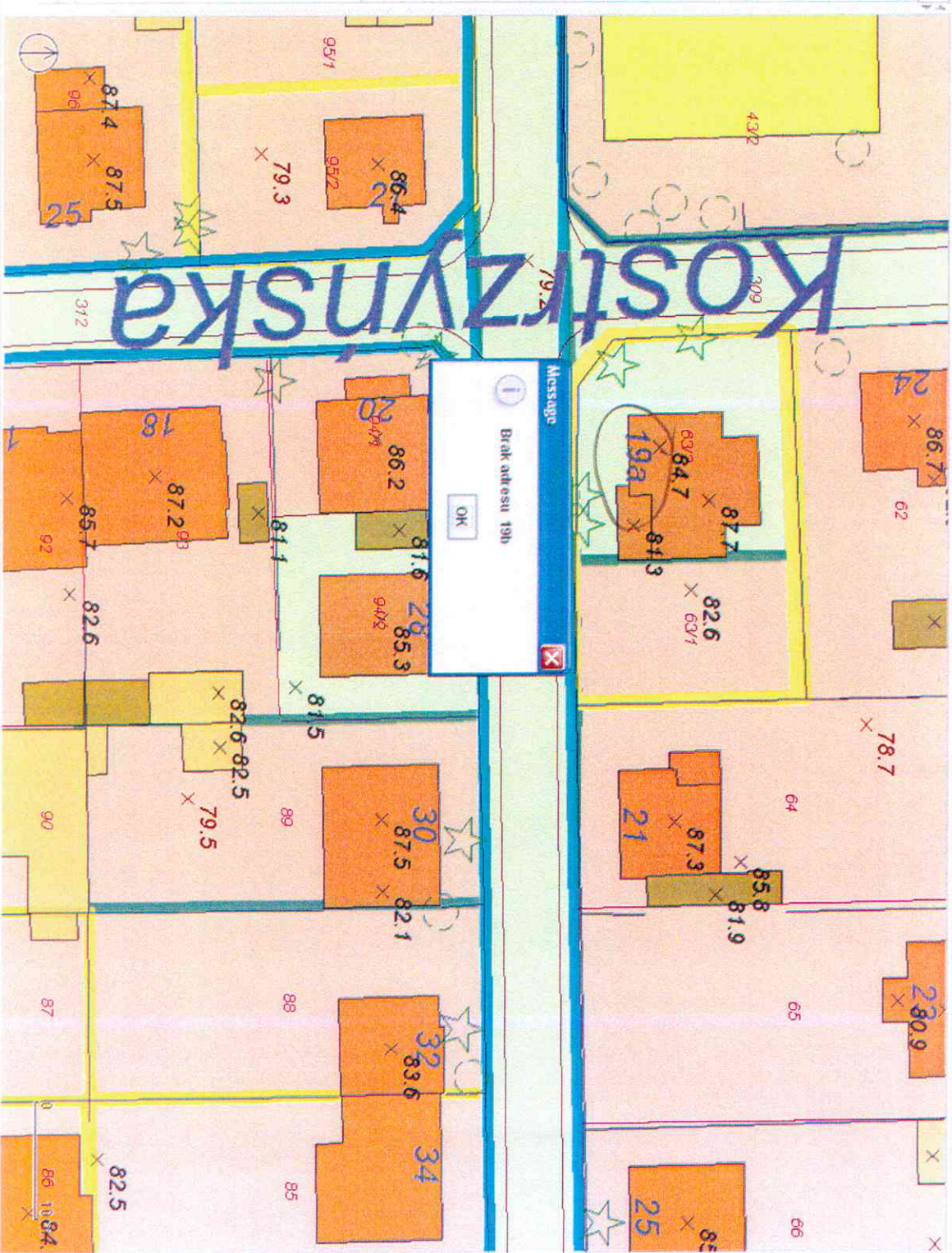

mgr Maria Strzałko

150.254.187.34

gpopoz

POZnan iGeoMap

- Warszawy
- Województwo Ośrodek I
- Powiatowy Ośrodek D
- Warszawy robocze użytk
- Osiadła, obszary, ulice
- ZDM
- WMS Plany historyczne
- Ewidencja Gruntów
- Zabytki
- Wydział Kultury
- Studium uwarunkowa
- Planowanie przestrzeni
- Wieloletnia Prognoza
- Ochrona Środowiska
- WILJA
- Wydział Finansowy
- PIRB
- Hydrografia
- WMS - Mapa Hydrolog
- WMS Mapa Podziału H
- Las i gospodarstwa r
- Strefy lotnisk
- Wydział Działalności G
- Urząd Statystyczny
- Izba Skarbowa
- Sanepid
- Sanepid - powiat poz
- Rejon, rewiny, obwod
- ZGKM GEOPOZ
- Wydział Gospodarki N
- Wydział Gospodarki K
- Zarząd Komunalnych
- Dzielnicy i użytkowan
- Wydział Rozwoju Mias
- Plan Gospodarki Inwest



GeoMap 5.0.1.5.1 2015-07-10

B: 52°24'45.69" N; L: 16°59'14.87" E