

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0003-1-21/11

08 03 11 - 464

Poznań, 7 marca 2011 r.

**Szanowny Pan
Bartosz Zawieja
Radny Miasta Poznania**

Nawiązując do przekazanej w dniu 24 lutego 2011 r. interpelacji Pana Radnego w sprawie zakończenia postępowania administracyjnego Nr UA.III.U08/73313-824/10, uprzejmie informuję:

Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania kotłowni na cele usługowe oraz budowie budynku mieszkalno-usługowo-handlowego przy ul. Palacza, znajduje się obecnie na etapie analizy zgromadzonego materiału dowodowego.

Przeprowadzana jest aktualnie szczegółowa analiza dostarczonych przez wnioskodawcę ksiąg wieczystych w celu zweryfikowania stron w postępowaniu.

Wszystkie strony znane organowi zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz zakończeniu postępowania dowodowego, między innymi za pośrednictwem Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Palacza 41.

W przypadku ujawnienia (np. na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych) kolejnych osób, które winny być uznane za stronę, zostaną poinformowane o przebiegu prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego: stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

W sprawie ustalenia warunków zabudowy stroną mogą być właściciele lub wieczysci użytkownicy działek bezpośrednio położonych przy przedmiotowej nieruchomości, gdyż sposób jej zagospodarowania wpływa na teren przyległy.

Odnosząc się do pytania dotyczącego reprezentacji mieszkańców informuję, że podmiotem uprawnionym do występowania w charakterze strony w postępowaniu administracyjnym

* Miasto know-how

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

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

dotyczącym ustalenia warunków zabudowy i postępowania uzgodnieniowego dotyczących nieruchomości, która sąsiaduje z nieruchomością, na której znajduje się budynek wspólnoty jest wspólnota mieszkaniowa.

Wspólnota mieszkaniowa nabywa prawa i zaciąga zobowiązania w imieniu i na rzecz właścicieli lokali, członków wspólnoty. W dużych wspólnotach właściciele lokali wybierają zarząd, który kieruje sprawami wspólnoty, reprezentuje ją na zewnątrz, a także w relacjach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami.

Inwestor zaplanował budowę V-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowo-handlowego (10 lokali biurowych, usługowych i mieszkalnych). Powierzchnia zabudowy (łącznie z kotłownią) ma wynieść 30% powierzchni terenu. Planowana jest zmiana sposobu użytkowania kotłowni na budynek usługowy (usługi medyczne, bankowe, komercyjne). Nie jest przewidziane zwiększenie powierzchni zabudowy kotłowni ani jej kubatury. Dla całości wskazano 30% usług, 10% handlu oraz 60% lokali mieszkalnych w stosunku do powierzchni użytkowej.

Odnosnie wymaganej liczby miejsc postojowych informuję, że zostanie ona ustalona w oparciu o następujący normatyw:

- a) dla mieszkań należy zapewnić 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- b) dla usług – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- c) dla handlu – 4,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

Z poważaniem

Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl