



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. ROZWOJU I INWESTYCJI

WOP-I-ZO.0003.515.2015.BR
WRM-II.0003.46.2015.MM

Płock, dnia 8 lipca 2015 roku

**Pani
Wioletta Kulpa
Radna Rady Miasta Płocka**

dotyczy: interpelacji WOP-I-ZO.0003.515.2015.BR Pani Radnej Wioletty Kulpy złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 26 czerwca 2015 roku w sprawie działki przy Al. Kilińskiego (róg z ulicą Padlewskiego)

W nawiązaniu do treści interpelacji Pani Radnej Wioletty Kulpy z dnia 26 czerwca 2015 roku dotyczącej działki przy Al. Kilińskiego (róg z ulicą Padlewskiego),

informuję, iż:

- Gmina – Miasto Płock, w dniu 20 sierpnia 2013 roku podpisała Porozumienie, w przedmiocie zamiany działek gminnych nr 652, 612/1 oraz części działki 613/1 położonych przy ul. Padlewskiego na nieruchomości położone również przy ul. Padlewskiego oraz na trzy lokale mieszkalne. Z uwagi na planowaną zamianę, stronie wydano oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością gruntową celem dokonania rozbiórki budowli i uporządkowania terenu. W tym celu działki zostały ogrodzone, a teren częściowo uprzątnięty. Jednakże z uwagi decyzję Wojewody Mazowieckiego znak: WI.P.7840.55.42014.JF, Nr 10/P/2015 z dnia 23 stycznia 2015 roku stwierdzającą nieważność decyzji Prezydenta Miasta Płocka Nr 137/2011 znak: WUS.II.RA.7353/53/2011 z dnia 1 kwietnia 2011 roku, która obejmowała budowę budynku z lokalami będącymi przedmiotem planowanej zamiany transakcja nie została zrealizowana. Działki gminne nie zostały także zbyte i nadal pozostają własnością Gminy.
- na wniosek z dnia 7 sierpnia 2008 roku Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego „INBUD” Stefan Karczewski z siedzibą w Płocku przy Al. Jana Kilińskiego 41 w dniu 11 grudnia 2008 roku Prezydent Miasta Płocka wydał Decyzję Nr 256/2008 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku usługowego o funkcji biurowo-handlowej i mieszkalno-hotelowej, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Zygmunta Padlewskiego i Alejach Jana Kilińskiego na nieruchomościach o numerach ewidencyjnych gruntów 603/2, 603/3, 612/1, 612/3, 612/9, 612/10, 613, 652, 1397/1 i 1397/2.

Przedmiotowa decyzja obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym gruntów 613 – aktualnie działka o numerze ewidencyjnym gruntów 613/1.

W zgodzie z obowiązującymi stanem prawnym ukształtowanym ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1999 ze zmianami) decyzja o warunkach zabudowy stanowi swoistego rodzaju promesę stanowiącą dla wnioskodawcy obietnicę możliwości ubiegania się o pozwolenie na budowę na warunkach w niej określonych. Oznacza to, iż ustalone warunki nie przesądzają o prawach danego podmiotu, lecz ich odmowa lub udzielenie zadecydują czy wnioskodawca będzie mógł ubiegać się o korzystanie z samego terenu na cele inwestycyjne. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo

budowlane (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 ze zmianami) każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Treść pojęcia „prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane” została określona przez ustawodawcę w definicji art. 3 pkt. 11 wyżej wymienionej ustawy - *prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych*. Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 – pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto: złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

- do dnia 7 lipca 2015 roku Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „INBUD” Stefan Karczewski z siedzibą w Płocku przy Al. Jana Kilińskiego 41 nie wystąpiło z wnioskiem o pozwolenie na budowę wyżej wymienionej inwestycji.
- w dniu 13 grudnia 2013 roku Prezydent Miasta Płocka wydał decyzję Nr 15/2013 znak WRM-III.6741.15.2013.BB na rzecz Państwa Stefana i Heleny Karczewskich zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na rozbiórkę budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, zlokalizowanych w Płocku przy ul. Padlewskiego 19, na działkach o nr ew. gr. 613 i 612/9. Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy Prawo budowlane rozpoczęcie budowy (rozbiórki) następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy (rozbiórki). Do prac przygotowawczych zalicza się między innymi budowę tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania robót w tym ogrodzeń, z tym, że prace te mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę (rozbiórkę). Zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren rozbiórki w tym ustawieniem ogrodzenia strefy rozbiórki. W związku z powyższym w odpowiedzi na zgłoszenie zamiaru budowy złożone w dniu 4 lutego 2014 roku, Państwa Stefana i Heleny Karczewskich zamieszkałych w Płocku przy ul. Lipowej 45, w zakresie obowiązków ustawowych wynikających z ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 z późniejszymi zmianami) wobec zamiaru budowy czasowego ogrodzenia terenu na czas prowadzenia robót rozbiórkowych, przewidzianego do realizacji w Płocku przy ul. Padlewskiego, na działkach o nr ew. gr. 613 i 612/9, wyjaśniono, iż wskazany zamiar budowy nie wymaga pozwolenia na budowę, a także nie podlega obowiązkowi zgłoszenia do właściwego organu.
- zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 23 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 z późniejszymi zmianami) pozwolenia na budowę nie wymaga budowa ogrodzeń. Ponadto od dnia 28 czerwca 2015 roku, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt. 3, zgłoszenia właściwemu organowi wymaga budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m (zmiana wprowadzona ustawą z dnia 20 lutego 2015 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. z 2015 roku, poz. 443).

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka

Jack Terebus

Otrzymują:

1. Pani Wioletta Kulpa
Radna Rady Miasta Płocka
za pośrednictwem Biura Obsługi Rady Miasta
2. Biuro Obsługi Rady Miasta w/m
3. Oddział Organizacji i Kadr – Zespół Organizacyjny w/m