



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WOP-I-ZO.0003.513.2015.BR
WRM-IV.0003.45.2015.MW

Płock, dnia 24 lipca 2015 roku

**Pani
Wioletta Kulpa
Radna Rady Miasta Płocka**

dotyczy: interpelacji WOP-I-ZO.0003.513.2015.BR Pani Radnej Wioletty Kulpy złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 26 czerwca 2015 roku w sprawie nowych wielorodzinnych budynków firmy PPU INBUD zrealizowanych przy ul. Żyznej

W nawiązaniu do interpelacji Pani Radnej Wioletty Kulpy z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie nowych wielorodzinnych budynków firmy PPU INBUD zrealizowanych przy ul. Żyznej, informuje, że dla inwestycji będącej przedmiotem zapytania w dniu 1 kwietnia 2011 roku tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał decyzję Nr 137/2011 o zatwierdzeniu zamiennego projektu zagospodarowania terenu oraz projekty architektoniczno-budowlane i udzielił pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych 2 i 3 z instalacjami wewnętrznymi wraz z przebudowa sieci: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i drenażu, wodociągowej, elektrycznej, ciepłej i teleinformatycznej zlokalizowanych w Płocku przy ul. Żyznej na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 114/15 i 114/8.

Budynki wielorodzinne zrealizowane przez firmę PPU INBUD zostały zaprojektowane jako budynki z poddaszem nieużytkowym (pralnie-suszarnie). Zgodnie z § 3 pkt 16 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami poddasze nieużytkowe nie stanowi kondygnacji. Dokumentacja projektowa zgodna z ww. przepisem i innymi obowiązującymi przepisami została zatwierdzona przez tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej.

„Problem” z budynkami firmy PPU INBUD polega na tym, że deweloper wybudował je niezgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną. Inwestor wykonał budynki ale z poddaszem użytkowym z przeznaczeniem na mieszkania, co z automatu kwalifikuje poddasze jako kondygnację (czyli wysokość niezgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), a następnie inwestor te nieprawidłowo wykonane na poddaszu mieszkania wystawił na sprzedaż, bez wymaganego zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych.

W nawiązaniu do poszczególnych punktów interpelacji

informuję, iż:

1. W związku z faktem, iż decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych (tzw. Osiedle nad Rosicą) dla firmy PPU INBUD są wydawane od 2008 roku i były podpisywane przez upoważnione w tym okresie osoby, do czasu zakończenia postępowania w sprawie unieważnienia pozwolenia na budowę Prezydent Miasta Płocka wstrzymuje się od podania danych osób, które te pozwolenia podpisywały.
2. Do dnia dzisiejszego Wojewoda Mazowiecki wydał tylko decyzję unieważniającą pozwolenie na budowę objętą decyzją Nr 137/2011 z 1 kwietnia 2011 roku, która to decyzja została zaskarżona przez firmę PPU INBUD do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdza dokumentację projektową składaną wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Prezydent Miasta Płocka nie posiada kompetencji kontrolnych stron internetowych deweloperów i nie wypowiada się co do treści na nich zawartych.
4. Nie rozumiała jest treść pytania zawartego w pkt 4 interpelacji. Wszystkie pozwolenia na budowę, są wydawane w granicach i na podstawie obowiązującego prawa.
5. Udzielenie odpowiedzi na pytanie „czy może dojść do sytuacji, w której mieszkańcy wystąpią na drogę sądową przeciwko gminie z powodów strat ekonomicznych” nie leży w kompetencji Prezydenta Miasta Płocka, gdyż działania mieszkańców nie zależą to od woli organu administracji publicznej. W mojej opinii to są kwestie do rozwiązania pomiędzy mieszkańcami, a deweloperem firmą PPU INBUD.
6. Wydział Kontroli Urzędu Miasta Płocka prowadzi planowe, wrywkowe kontrole postępowań administracyjnych zgodnie z ustalaniem na dany rok harmonogramem kontroli wewnętrznych. Ostatnio w Referacie Administracji Architektoniczno-Budowlanej kontrola miała miejsce w kwietniu-maju 2013 roku.
7. Wszystkie Plany miejscowe są finansowane z budżetu miasta zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2015 roku poz. 199). Jedyny wyjątek jaki ustawodawca przewidział w obciążeniu kosztami sporządzenia planu podmiot prywatny jest wtedy gdy inwestor realizuje inwestycje celu publicznego w części w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji (vide art. 21 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy).
8. Spotkanie z mieszkańcami osiedla odbyło się w dniu 3 lipca 2015 roku o godzinie 18:00 w Szkole Podstawowej Nr 23 im. Armii Krajowej przy ulicy Walecznych 20 w Płocku, na którym przedstawiono mieszkańcom kwestie budowy dróg i inne problemy związane z inwestycjami realizowanymi przez firmę PPU INBUD. W spotkaniu mieszkańców osiedla i przedstawicieli Urzędu Miasta Płocka (Miejskiego Zarządu Dróg, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) brali udział również Radni Rady Miasta Płocka.

Mam nadzieję, że udzielona odpowiedź wyczerpuje treść Pani interpelacji.

PREZIDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski