Zastępca Prezydenta Miasta Płocka dot. nr 618

Płock, dnia 06 marca 2008 roku

WUG.III.0057/4/08

Przewodniczący Rady Miasta
Pan Tomasz Korga
Radny Miasta Płocka

Dotyczy: interpelacji BRM.0057/618/08 Pana Tomasza Korgi Radnego Miasta Płocka złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 27 lutego 2008 roku w sprawie informacji na temat inwestycji budowy hotelu w Płocku przy al. Jachowicza. 49

Odpowiadając na Pana pytanie dotyczące wyjaśnienia sprawy likwidowanego hotelu Petropol i budowy na jego miejscu nowego hotelu o dwie klasy niższego w Płocku przy Alejach Stanisława Jachowicza 49, informuję i wyjaśniam:

1. W dniu 22 listopada 2007 roku tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał decyzję nr 17/2007, znak WUB.III.73570/16/07 o pozwoleniu na rozbiórkę dla Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Brackiej 16 reprezentowanej przez Panią Dorotę Roszkowską -Trojan przedstawiciela „Coplan Polska spółka z o. o." z siedzibą w Warszawie przy ul. Chałubińskiego 8 zespołu budynków hotelu Petropol, zlokalizowanych na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 244/2 zlokalizowanych w Płocku przy Alejach Stanisława Jachowicza nr 49.
2. Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
3. W dniu 8 listopada 2007 roku Prezydent Miasta Płocka wydał decyzję nr 225/2007 o warunkach zabudowy, znak: WUB.II./WUG.III.RT/73311/177/2006-2007, która ustaliła wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie „obiektu hotelowego (w miejscu hotelu „Petropol") parkingu na 50 miejsc postojowych, zatoki dla autobusu oraz dróg wewnętrznych przewidzianej do realizacji w Płocku przy Alejach Stanisława Jachowicza 49 na działkach o nr ewidencyjnych gruntów 243/1, 244, (po podziale 244/1 i 244/2), 247/1, 247/4, 247/3, 261/2, 247/2".
4. W związku z obowiązkiem nałożonym na Inwestora w punkcie 10.1 wyżej wymienionej decyzji o warunkach zabudowy, w dniu 5 grudnia 2007 roku do tutejszego organu administracji publicznej złożył wniosek Pan Łukasz Bernacki przedstawiciel „Coplan Polska spółka z o. o." z siedzibą w Warszawie przy ul. Chałubińskiego 8 działający w imieniu Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Brackiej 16, o uzgodnienie i opinię załączonej

„Koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz ze studium krajobrazowym usytuowania obiektu dla planowanej inwestycji budowy hotelu w Płocku, al. Jachowicza 49”.

5. W dniu 11 grudnia 2007 roku tutejszy organ po zapoznaniu się z niniejszym opracowaniem, odmówił pismem, znak WUB.III.7332/1/2007, wydania pozytywnej opinii do przedłożonej *„Koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz ze studium krajobrazowym usytuowania obiektu dla planowanej inwestycji budowy hotelu w Płocku, al. Jachowicza 49”.*
6. W dniu 16 stycznia 2008 roku Pan Łukasz Bernacki przedstawiciel „Coplan Polska spółka z o. o.” z siedzibą w Warszawie przy ul. Chałubińskiego 8 działający w imieniu Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Brackiej 16 ponownie wystąpił o uzgodnienie i opinię *„Koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz ze studium krajobrazowym usytuowania obiektu dla planowanej inwestycji budowy hotelu w Płocku, al. Jachowicza 49”.*
7. Stosowne uzgodnienie pod warunkiem spełnienia kilku zastrzeżeń zostało wydane pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury, znak WUB.III.7332/1/2007-2008, w dniu 5 lutego 2008 roku. Nadmienić należy, że obowiązek uzgodnienia koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz ze studium krajobrazowym usytuowania obiektu nałożony na Inwestora w decyzji o warunkach zabudowy miał służyć kontroli na etapie projektowania inwestycji, spełnienia wymogów harmonijnego kształtowania i zachowania ładu przestrzennego miasta, tak aby rozwiązania te znalazły pełną akceptację Inwestora, przyszłych użytkowników, jak również mieszkańców miasta Płocka.
8. W myśl obowiązujących przepisów prawa każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami, zgodnie z art.4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).
9. Przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.
10. Zatem po spełnieniu wszelkich wymogów formalnych przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, Inwestor Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Bracka 16 jako użytkownik wieczysty nieruchomości położonej przy Alejach Stanisława Jachowicza 49 w Płocku oraz właściciel posadowionego na tej nieruchomości budynku może dowolnie korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa.
11. Z informacji zawartych powyżej, wynika, iż prawem właściciela jest możliwość zabudowy nieruchomości gruntowej, a jedynym ograniczeniem rozpoczęcia robót budowlanych jest obowiązek uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
12. Podsumowując, należy stwierdzić, iż tutejszy organ administracji publicznej nie ma żadnego wpływu na możliwość rozbiórki istniejącego obiektu budowlanego, a także kategorię wznoszonego obiektu hotelowego, gdyż przedsiębiorstwo Orbis spółka akcyjna jest firmą prywatną, w której Miasto Płock nie posiada żadnych udziałów, skutkując, że kwestie te pozostają wyłączną domeną właściciela przedsiębiorstwa działającego w oparciu o ustawę z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 roku Nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami).

Mam nadzieję, że powyższa informacja i wyjaśnienia w sposób wyczerpujący odnoszą się do treści złożonej interpelacji.

Z wyrazami szacunku

Zastępca Prezydenta Miasta Płocka

Tomasz Kolczyński

Otrzymują:
1. Pan Tomasz Korga
   Radny Miasta Płocka (za pośrednictwem Biura Obsługi Rady Miasta)
2. Biuro Obsługi Rady Miasta
   w/m
3. Wydział Spraw Administracyjnych
   Oddział Organizacyjny
   w/m
4. WUB. III - ArK a/a