

Uzupełnienie do Sprawozdania Prezesa ORL za 2020r.

Sprawa działek Pana Grzegorza Pellowskiego:

W lutym 2020r. w siedzibie OIL w Gdańsku doszło do spotkania Prezesa ORL dr Darisuza Kutelli z Panem Grzegorzem Pellowskim oraz Jego synem w sprawie ewentualnego nabycia działek stanowiących własność Państwa Ewy i Grzegorza Pellowskich znajdujących się po sąsiedzku z siedzibą OIL w Gdańsku przy ul. Śniadeckich, tj. działek nr : 107/1 (113 m²), nr 107/2 (710 m²) i nr 108 (745 m²). Na spotkaniu uzgodniono, że cena sprzedaży za trzy działki wynosić będzie 2 mln zł. Działki Państwa Pellowskich po połączeniu z działkami stanowiącymi własność OIL w Gdańsku tj. działką nr 75/1 (343 m²) i nr 75/2 (105m²) stanowiłyby idealny prostokąt nadający się do korzystnego zagospodarowania. Biuro Prawne (mec. Elżbieta Czarnecka) dokonało rozpoznania planistycznego. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla ww. obszaru (uchwała nr XLV/1554/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005 roku.) wynikało, że możliwe jest mieszkaniowo-usługowe wykorzystanie działek bez ustalania proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową, dopuszczone było lokalizowanie także budynków zamieszkania zbiorowego.

Mając na uwadze zgłaszane na Okręgowych Zjazdach Lekarskich postulaty budowy Domu Lekarza Seniora, w czerwcu 2020r. zlecono Pani dr Monice Arczyńskiej architektowi przygotowującemu konkurs architektoniczny na budowę Ośrodka Szkoleniowo-Naukowego OIL w Gdańsku, opracowanie analizy chłonności dla ww. działek zakładając umowny cel przeznaczenia działek na Dom Lekarzy Seniorów. Analiza chłonności wykazała, że na działkach najkorzystniejsze będzie rozmieszczenie trzech wolnostojących obiektów w tym jednego, który zostanie odbudowany jako historyczna willa z sugerowanym umieszczeniem w nim pomieszczeń ogólnodostępnych (świetlica, gabinety medyczne i rehabilitacyjne, część administracyjna) Przyjęty układ budynków zajmowałby ok. 578 m² powierzchni zabudowy. Całkowita powierzchnia użytkowa wszystkich budynków wynosiłaby 1545 m². W wariantcie z pokojami o powierzchni 15m² w kompleksie mogłoby znaleźć się nie więcej niż 61 jednostek (nie uwzględniając aneksów kuchennych na kondygnacjach a z większymi pokojami lub kawalerkami (25m²) ok. 37 jednostek. Dodatkowe pokoje mogłyby być także umieszczone w odbudowanym obiekcie.

XXXIX Okręgowy Zjazd Lekarzy w Gdańsku w dniu 2 sierpnia 2020r. podjął Uchwałę nr 6/2020/Z wyrażającą zgodę na zakup od Państwa Pellowskich działek nr 107/1, 107/2 oraz działki nr 108 w Gdańsku, ul. Śniadeckich 29 za łączną kwotę 2.000.00 (dwa miliony złotych).

Powołując się na powyższą Uchwałę, Okręgowa Izba Lekarska w Gdańsku zwróciła się do PP. Pellowskich w sierpniu 2020r. z wolą nabycia w drodze zakupu ww. nieruchomości.

Pan Grzegorz Pellowski zmienił zdanie co do wartości działek i aktualnie nie widzi możliwości sprzedaży działek za wcześniej uzgodnioną kwotę.

Sprawa zatem nie zostanie sfinalizowana jak wynikałoby to z ustnych negocjacji z lutego 2020r. Środki zarezerwowane na ten cel powinny zatem zostać przeznaczone na budowę Ośrodka Szkoleniowo- Naukowego.

PREZES
Okręgowej Rady Lekarskiej
w Gdańsku

lek. dent. Dariusz Kutella