

Bielsko-Biała, 17 listopada 2021 r.

NR.6852.372.2021.MK2

**Pani
Małgorzata Zarębska
Radna
Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej**

Odpowiedź na interpelację nr RM.0003.559.2021 złożoną w dniu 20 października 2021r. w sprawie ul. Stefana Starzyńskiego w Bielsku-Białej

Wyjaśniam, że przedmiotowa droga dojazdowa do budynku mieszkalnego przy ul. Stefana Starzyńskiego 27, zlokalizowana jest na dz. 1250/62 oraz dz. 1250/45 obręb Kamienica stanowiących własność osób fizycznych, oraz na dz. 1251/39 obręb Kamienica stanowiącej własność Gminy Bielsko-Biała. Nieruchomość ozn. jako dz. 1251/39 zajęta jest w części pod drogę publiczną ul. Stefana Starzyńskiego, natomiast w pozostałym fragmencie będącym przedmiotem interpelacji stanowi wewnętrzną drogę gminną.

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2009 r. sygn. akt II Ns 1472/08 Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako dz. 1251/5 służebność drogi koniecznej na nieruchomości ozn. jako dz. 1250/44 (po podziale dz. 1250/62) oraz dz. 1250/45 stanowiącej wówczas własność Gminy Bielsko-Biała.

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2017 r. sygn. akt II Ns 1614/16 Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział II Cywilny ustanowił na rzecz każdorazowych właścicieli, posiadaczy i użytkowników wieczystych nieruchomości położonej w Bielsku-Białej ozn. jako dz. 1251/5 obręb Kamienica, służebność drogi koniecznej na nieruchomości ozn. jako dz. 1251/39 obręb Kamienica.

Zgodnie z art. 289 ust. 1 *Kodeksu Cywilnego*, w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

W związku z powyższym, należy przyjąć, że wszelkie kwestie związane z ewentualnym zapewnieniem dla nieruchomości dostępu do drogi publicznej, jak również co do zasady urządzeniem i utrzymaniem pasa służebnego, pozostają w gestii właściciela nieruchomości władnącej.

Jednocześnie ustalono, że decyzją Nr 1150/2020 z dnia 16 sierpnia 2020 r. (decyzja stała się ostateczna 6 stycznia 2021 r.) wydaną w sprawie prowadzonej pod sygnaturą UA.6740.809.2015.KP, Prezydent Miasta Bielska-Białej zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Murapol S.A., drogi dojazdowej

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Bielsku-Białej
Wpłynęło dn. 17/11/2021
L. dz.

po dz. 1251/39, dz. 1250/45, dz. 1250/62 obręb Kamienica, do budynku mieszkaniowego wielorodzinnego.

Zgodnie z pismem z dnia 29 października 2021 r. znak: PINB.7353.L.dz.1446/w.2021.DB Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej poinformował, że:

1. Inwestor w dniu 31 maja 2021 r. złożył w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych dot. budowy drogi dojazdowej zlokalizowanej na dz. 1251/39, dz. 1250/45, dz. 1250/62 obręb Kamienica objętej decyzją Prezydenta Miasta Bielska-Białej nr 1150/2020 z dnia 16 sierpnia 2021 r. nr UA.6740.809.2015.KP. Zaświadczenie przyjęcia zakończenia budowy ww. drogi zostało wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej w dniu 25 czerwca 2021 r.
2. W dniu 6 lipca 2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej wydał zaświadczenie o przyjęciu bez sprzeciwu zawiadomienia o zakończeniu budowy "Budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną, wod-kan, co" – inwestycji zrealizowanej na dz. 1251/5 obręb Kamienica przy ul. Stefana Starzyńskiego 27.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że zarówno budowa drogi jak i budynku mieszkalnego zostały wykonane zgodnie z wydanymi decyzjami i odebrane przez właściwy organ nadzoru budowlanego. Natomiast na podstawie art. 289 ust. 1 *Kodeksu Cywilnego*, obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej tj. w tym przypadku współwłaścicieli nieruchomości położonej przy ul. Stefana Starzyńskiego 27.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Przemysław Kamiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA