



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129
aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 04 czerwca 2024 r.

Pani Ilona Milewska
Radna Rady Miasta Szczecin

WMiRSPN-VI.6847.20.2024.LM

Dotyczy: interpelacji nr 101

Szerokawa Pomiędzy Pałaców

Odpowiadając na Pani interpelację nr 101 uprzejmie informuję, że aktem notarialnym z dnia 30.11.2023 r. Rep. A nr 10531/2023 została ustanowiona służebność gruntowa przechodu i przejazdu bez prawa parkowania na części nieruchomości gruntowej dz. nr 19 z obr. 2049 na rzecz właściciela nieruchomości złożonej z działek nr 38 i 39 z obr. 2049 tj. COMFORT DEVELOPMENT A.SMUNIEWSKA, M.POKWICKI spółka cywilna.

Prawo przejazdu dotyczy wyłącznie części nieruchomości gruntowej, w której m.in. ok. 2 m pod powierzchnią ziemi usytuowana jest rura kanalizacji deszczowej o Ø900 (rów melioracyjny znajduje się w dalszej części działki). W ww. umowie ujęto szereg zapisów z których uprawniony do służebności musi się wywiązać, aby mógł prawidłowo korzystać z ustanowionego prawa. §5. ust.2 i 3 wymienionej umowy zawiera m.in. zobowiązanie właścicieli spółki do urządzenia drogi, wykonania prac budowlanych we własnym zakresie, i co istotne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszelkie prace związane z jej budową mogą być przeprowadzone pod warunkiem uzyskania uprzednio zgody Gminy.

Podkreśla się, iż wielokrotnie służebności gruntowe są ustanawiane na gruntach w których posadowiona jest infrastruktura techniczna, a przejazd po takim gruncie jest możliwy, o ile zostanie on w sposób właściwy zabezpieczony. Obecne możliwości technologiczne pozwalają na realizację różnego typu inwestycji, ich realizacja jest ryzykiem inwestora pod względem m.in. jej opłacalności

Mając na uwadze zgłoszone przez okolicznych mieszkańców uwagi, co do korzystania, zwłaszcza ciężkim sprzętem, przez właścicieli działek budowlanych z działki gruntu, w którym ułożony jest kolektor deszczowy, po niezbędnej analizie, bezzwłocznie w dniu 6 maja br. wystosowano wezwania imienne do właścicieli nieruchomości władnącej do wykonywania umowy służebności w sposób prawidłowy. Naruszanie warunków umowy może stanowić podstawę do zniesienia tej służebności. Odnosząc się do zapytania czy jest możliwość cofnięcia zgody na korzystanie z ustanowionego prawa służebności wyjaśniam, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa możliwym jest zniesienie służebności gruntowej za wynagrodzeniem albo bez wynagrodzenia, co wynika z art. 294 i art. 295 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023.1610 t.j.).

Obecnie, trwa analiza okoliczności i dostępnych materiałów, a po wyjaśnieniu wszystkich wątpliwości i faktów zostanie udzielona uzupełniająca odpowiedź na Pani interpelację.

Odpowiadając na pytanie odnośnie ustalonego sposobu komunikacji działek nr 38 i 39 z drogą publiczną informuję, że również posiadają one dostęp od strony ulicy Michała przez dz. nr 23/16 (która jest własnością prywatną), lecz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyłącza możliwości innego skomunikowania tych działek. Należy podkreślić, że dla całego obszaru ograniczonego ulicami: Żyzna, Inspektowa, Anny Marii i Dzierzby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta ustalił funkcjonalne

przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą i bliźniaczą) nie rozstrzygając szczegółowych ustaleń komunikacyjnych dla tego obszaru.

z
pawłem

Zastępca Prezydenta Miasta

Anna Szukowska