

Interpelacja

Zgłoszona na sesji Sejmiku Województwa Lubuskiego w dniu 12.09.2016 r.

przez

Radną Sejmiku Województwa Lubuskiego Annę Synowiec

w sprawie

**ustalenia stanu prawnego własności ogrodzenia jakie jest usytuowane przy ul. Teatralnej 9
w Gorzowie Wlkp.**

Treść interpelacji:

Województwo lubuskie od 2013 roku przeprowadza rewitalizację jednostki wojewódzkiej Teatru im. Juliusza Osterwy w Gorzowie Wlkp. Całkowity koszt prac w 2013 r. wyniósł 1.034.643,87 zł w tym kwota 968.014 zł pochodziła z budżetu Województwa Lubuskiego, pozostałe 66.629,87 zł to środki własne Teatru. Instytucja wyremontowała 12 pomieszczeń znajdujących się na I piętrze budynku (pracownia krawiecka, 9 pomieszczeń biurowych, galeria teatralna, hol), naprawiono dach w obrębie prowadzonych robót, zakupiono wyposażenie do odnowionych pomieszczeń.

W roku 2014 zrealizowano kolejny etap rewitalizacji Teatru. Całkowita wartość wykonanych w 2014 r. prac budowlanych, sanitarnych, elektrycznych wyniosła 900.072,01 zł, w tym dofinansowanie ze środków budżetowych Województwa Lubuskiego wyniosło 700.000 zł, natomiast środki własne Teatru 200.072 zł. W 2014 r. przeprowadzono remont magazynu dekoracji, tyrystorownii, magazynu akustyków, warsztatu stolarskiego, pracowni krawieckiej, dekoratorni, biura, przedsionka, pomieszczenia socjalnego, sanitariatów, korytarzy. Dobudowano magazyn dekoracji o powierzchni 105 m².

W roku 2015 w ramach rewitalizacji budynku zostały wykonane następujące działania: wymiana pokrycia dachowego na podłożu drewnianym i betonowym, montaż detalu architektonicznego - cokołu sztukaterii zewnętrznej, zamontowanie nowych wywietrzników dachowych, przemurowanie kominów, wykonanie kanałów wentylacyjnych oraz elewacji wysokiej części komina scenicznego. Całkowity koszt realizacji zadania wyniósł 1.003.539,44 złotych, w tym dofinansowanie ze środków Województwa Lubuskiego 897.000,00 złotych, natomiast wkład własny instytucji 106.539,44 złotych.

W roku 2016 w budżecie Województwa Lubuskiego zarezerwowano środki w kwocie 2.000.000 zł na realizację IV etapu projektu. W ramach zadania instytucja realizuje między innymi działania: prace remontowe i konserwatorskie dotyczące sceny i widowni wraz z wymianą krzeseł, modernizację instalacji elektrycznej, opracowanie i wykonanie teatralnego systemu intercom, **remont elewacji zabytkowego budynku, drzwi wejściowych oraz schodów**. Teatru, remont toalet i dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych

W trakcie inwestycji okazało się, że istnieje rozbieżność co do ustalenia właściciela ogrodzenia okalającego teatr od frontu. Ogrodzenie to jest bezpośrednio połączone z budynkiem teatru. Stan ogrodzenia jest zły. Trudno sobie wyobrazić aby po oddaniu w listopadzie 2016 roku wyremontowanego budynku Teatru, ogrodzenie wyglądało tak jak teraz. Do interpelacji załączam zdjęcia przedstawiające stan ogrodzenia.

W dniu 12.09.2016 r. otrzymałam od Prezydenta Artura Radzińskiego opinię prawną, jako sporządziło Miasto Gorzów Wlkp., którą przedkłada w załączeniu.

Proszę o zweryfikowanie twierdzeń zawartych opinii, albowiem z opinii tej nie mogę wywieść wniosku – oczywistego dla Miasta Gorzów Wlkp., że to Województwo jest właścicielem ogrodzenia.

Sprawa jest o tyle istotna, że ustalenie właściciela ogrodzenia pozwoli właścicielowi przeznaczyć środki na remont ogrodzenia, bądź podzielić te koszty pomiędzy sąsiadów tj. Województwo i Miasto Gorzów Wlkp. Aktualnie nie ma pewności co do stanu prawnego, co uniemożliwia przeznaczenie środków choćby z budżetu województwa. Tylko na marginesie dodać należy, że spory dotyczące granic działek, przynależności ogrodzeń, w tym jakim miejscu stoi ogrodzenie nie są rzadkością.

Odpowiedź jest prosta. Jeśli płot stoi na granicy, to zarówno ja jak i mój sąsiad mamy obowiązek wspólnie ponosić koszty ich utrzymania. Jeśli chcę pomalować płot, to mam prawo żądać od sąsiada zwrócenia połowy kosztów, nawet jeśli to ja postawiłam ten płot. Jeśli sąsiad nie będzie chciał zwrócić kosztów, mam prawo zwrócić się z tą sprawą do sądu.

Zgodnie z art.154 §1 k.c. domniemywa się, że mury, płoty, miedze, rowy i inne urządzenia podobne, znajdują się na granicy gruntów sąsiadujących, służą do wspólnego użytku sąsiadów. To samo dotyczy drzew i krzewów na granicy. W paragrafie drugim powołanego przepisu mowa jest o tym, że korzystający z wymienionych urządzeń obowiązani są ponosić wspólne koszty ich utrzymania.

Warto zwrócić uwagę, że Kodeks Cywilny nie mówi nic o własności tych urządzeń. Na podstawie pewnych założeń ogólnych możemy stwierdzić, że płot stający na działce należy do właściciela działki. Jeżeli jednak jest ono posadowione na granicy działek. Nie ma do stanu faktycznego zastosowanie przepisów powołanych w w/w opinii, albowiem ogrodzenie zostało posadowione przed wejściem w życie Ustawy z dnia 21.03.198 5. O drogach publicznych.

.....
.....
.....

(podpisy)

Opinia prawna dotyczącą własności ogrodzenia wzdłuż posesji zajmowanej przez teatr im Juliusza Osterwy w Gorzowie Wlkp.

Kwestia własności ogrodzenia od strony ulicy Teatralnej wydaje się oczywista. Ogrodzenie znajduje się na terenie posesji teatru, nie przekracza i nie może przekroczyć granicy działki stanowiącej drogę publiczną. Tak charakter, jak i wygląd ogrodzenia nie pozostawia wątpliwości, iż jest to część składowa całego kompleksu teatru.

Obowiązujące przepisy dotyczące budowy ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych są jednoznaczne, w żadnym wypadku nie pozwalają na lokalizację ogrodzenia na drodze publicznej. art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 460 - dalej u.d.p. Z przywołanych przepisów wynika, iż w terenie zabudowy obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: a) 30 m od autostrady; b) 20 m od drogi ekspresowej; c) 10 m od ogólnodostępnej drogi krajowej; d) 8 m od ogólnodostępnej drogi wojewódzkiej albo powiatowej; e) 6 m od ogólnodostępnej drogi gminnej. Przepisy te mają zastosowanie do budowy nowych urządzeń i obiektów. Bywają takie sytuacje, iż ogrodzenie stoi na sąsiedniej działce i poprzez trwałe związanie z gruntem stanowi jej część składową.

Jeśli zaś idzie o kwestię ogrodzenia rozgraniczającego działkę, na której posadowiony jest teatr, od nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi to sytuacja jest skomplikowana, albowiem z mapy wynika, iż ogrodzenie częściowo biegnie po terenie teatru, częściowo zaś po terenie administrowanym przez ZGM. Żeby rozwiązać problem jego konserwacji – remontu należy szukać porozumienia zwłaszcza w sytuacji, gdy po stronie zabudowanej istnieje kilka działek o różnym statusie własnościowym. Kilka działek stanowi współwłasność członków wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta Gorzowa Wlkp., jedna działka stanowi własność ENEA S.A.

ADWOKAT
Zygmunt Horodyski



ZAKAZ PARKOWANIA
DROGA POŻAROWA

DREW
www.drew.pl





ZAKAZ PARKOWANIA
DRÓGA POŻAROWA

DREW
www.drew.pl





A large black and white poster for the 70th anniversary of the Theatre of Juliusz Osterwa. The poster features a white hand pulling a red curtain. In the top right corner, there is a circular logo with the text "TEATR im. J. OSTERWY w GOSZCZU" and a building illustration. Below the logo, the word "Lat" is written in a large, elegant font. The main text on the poster reads "TEATR im. JULIUSZA OSTERWY" and "OBCHODY 70-LECIA" in large, bold, sans-serif letters. In the background, there is a faint image of a classical building facade. A small poster in a display case on the wall to the left of the main poster reads "POCZUJ MAGIE TEATRU".