

Stanowisko Rady Osiedla w sprawie rozbiórki garaży.

Rada Osiedla w w/w sprawie stoi na stanowisku pozostawienia istniejących garaży.

Ul. Nowolipie 3/5 :

istnieje 12 garaży; stan zewnętrzny średni, pokrycie dachów papą w stanie średnim, nie widać zniszczeń ani ubytków

Planowane:

wyburzenie – budżet 60 tys. zł i zbudowanie muru oporowego chroniącego skarpe – koszt nieznany

Garaże stanowią mur oporowy skarpy. Wzdłuż tylnej ściany garaży, blisko brzegu

skarpy rośnie 6 drzew (około pięćdziesięcioletnich topoli wysokich na 15 m). Tylne

ściana garaży wraz z konstrukcją ścian tworzą mur oporowy zabezpieczający skarpe

przed osuwaniem. Zlikwidowanie garaży spowoduje:

1. naruszenie korzeni drzew i ich możliwe osunięcie wraz ze skarpe
2. konieczność zbudowania muru oporowego i systemu odwodnienia zapobiegającego osunięciu i rozmyciu skarpy
3. konieczność wymiany całej nawierzchni przed garażami i na placu po garażach

Wyburzenie garaży ma według planu zwiększyć ilość miejsc postojowych dla

samochodów, ale według szacunków przybędą po wyburzeniu maksymalnie 2 miejsca.

Pełen koszt inwestycji TRUDNY DO OSZACOWANIA, ale na pewno wielokrotnie

przekroczy planowane 60 tys. zł

Ul. Nowolipie 7 :

pozostało 10 garaży; stan zewnętrzny zły, widoczny brak dbałości użytkowników o stan techniczny garaży

Planowane:

wyburzenie – budżet 60 tys. zł i wybudowanie muru oporowego zabezpieczającego skarpe

Tylne ściana 10 garaży wraz z konstrukcją ścian bocznych i oparciem o narożnik

budynku Nowolipie 9/11 zabezpiecza wyższą niż na Nowolipiu 3/5 skarpe. Na skarpe

przebiega asfaltowa droga wewnętrzna do budynków osiedla oraz do Straży Miejskiej z

wjazdem od ul. Nowolipie / ul. Karmelicka.

Wyburzenie garaży może spowodować:

1. osunięcie skarpy wzmocnionej obecnie przez tylną ścianę i ściany boczne garaży
2. uszkodzenie drogi wewnętrznej biegnącej szczytem skarpy i ew. odsłonięciem fundamentów budynku na skarpe

3. uszkodzenie ściany szczytowej i narożnika północnego budynku Nowolipie 9/11
Zaplanowana budowa miejsc parkingowych (parkingu) na miejscu garaży wiąże się z koniecznością:

1. wzmocnienia skarpy (mur oporowy) i wybudowanie systemu odwadniającego
2. wzmocnienia i zabezpieczenia ściany szczytowej budynku Nowolipie 9/11
3. przebudowy małej architektury użytkowej (altana śmietnikowa, trzepak itd.)
4. zbudowania nowej nawierzchni na całym planowanym parkingu
5. zaprojektowania nowej organizacji ruchu na drodze wewnętrznej przy budynku Nowolipie 7

Koszt inwestycji wielokrotnie przekroczy planowane 60 tys. zł

Reasumując:

Wyżej wymienione garaże spełniają także rolę zabezpieczenia zdrzewionej skarpy. Rozbiórka garaży musi być połączona z jednoczesnym wykonaniem nowego muru oporowego i urządzenia powstałego placu. Posiadany budżet 60 tys złotych ma zapewnić pokrycie kosztów rozbiórki. Rada Osiedla nie posiada informacji odnośnie kosztów przeprowadzenia prac niezbędnych do zabezpieczenia skarp po wyburzeniu garaży, ale konieczność wybudowania muru oporowego i systemu odwodnienia z całą pewnością znacząco podniesie koszty całej operacji. W środkach masowego przekazu, wielokrotnie pojawiały się informacje o trudnościach finansowych miasta i konieczności oszczędzania, tak więc istnieje możliwość, że po rozebraniu garaży pozostanie osuwająca się skarpa, nieutwardzony i nieurządzony plac, a zatem nie poprawi to estetyki otoczenia.

Jednocześnie stoimy na stanowisku, że przypadku działek nieinwestycyjnych, biorąc pod uwagę, wieloletnie użytkowanie garaży, często wybudowanych ze środków własnych, (za wiedzą i zgodą władz Miasta) należałoby wziąć pod uwagę stworzenie Użytkownikom możliwości nabycia garaży na własność oraz oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do korzystania z nich (zgodnie z art 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.97r. z późn. zm.).

Uważamy, że uzyskanie dwóch dodatkowych stanowisk postojowych w połączeniu z utratą korzyści finansowych za najem lub opłatę za użytkowanie wieczyste jest nieracjonalne