



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
OR-05.0057-2148/08

Kraków, 31. PAZ. 2008

Pan

Jan Franczyk

Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie garaży samochodowych w Nowej Hucie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 14 października 2008 r., uprzejmie informuję.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 w związku z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) „obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7”. Ponadto właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w powyższym art. 5 ust. 2 oraz zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Tym samym właściciele lub zarządcy odpowiedzialni za stan techniczny obiektów budowlanych, obowiązani są do dokonywania bieżących napraw eliminując zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska.

Natomiast gminne garaże będące w zarządzie/administracji Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie na terenie dzielnicy Nowa Huta usytuowane są przeważnie na

poziomie piwnic (przyziemia) w budynkach wspólnotowych i odniesieniu do stanu technicznego tak położonych garaży nie ma zastrzeżeń. Wspólnoty mieszkaniowe (zarządcy nieruchomości) zainteresowane są estetycznym wyglądem swoich budynków. Dokonywane są remonty elewacji budynków oraz wymiany lub naprawy stolarki drzwiowej i okiennej. W kosztach przeprowadzanych w tym zakresie prac remontowych partycypuje Gmina Miejska Kraków proporcjonalnie do udziału we własności przedmiotowych budynków (przystąpienie do realizacji robót poprzedzają uchwały remontowe wspólnot, a Gminę Miejską Kraków we własności takich budynków reprezentuje Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa).

W odniesieniu do garaży w zabudowie szeregowej (wolnostojącej) dokonywane są okresowe przeglądy techniczne takich obiektów, zgodnie z wymogami ustawy *Prawo budowlane* oraz właściwych przepisów szczególnych i w miarę posiadanych środków finansowych są one remontowane przez Zarząd Budynków Komunalnych. W pierwszej kolejności wykonywane są te prace, których niezrealizowanie stanowiłoby zagrożenie dla zdrowia lub życia ich użytkowników lub osób trzecich. Zgodnie z treścią zawartej umowy najmu najemca garażu ma obowiązek dbania o najbliższe otoczenie, przeprowadzania bieżących napraw i konserwacji lokalu wynikających z zawartej umowy a umożliwiających utrzymanie lokalu w odpowiednim stanie technicznym zapewniającym możliwość prawidłowej eksploatacji przedmiotu najmu. W tym zakresie przeprowadzane są czynności sprawdzające realizację ww. obowiązku umownego a najemcy pouczeni są o ciążyącym na nich obowiązku.

W sprawie garaży blaszanych usytuowanych na gruntach gminnych uprzejmie informuję, iż w zawieranych umowach dzierżawy zamieszczane są zapisy zobowiązujące dzierżawców do utrzymania porządku i czystości na dzierżawionej nieruchomości. Jednocześnie dzierżawca odpowiada za stan techniczny obiektu usytuowanego na dzierżawionym terenie, jak również za bezpieczeństwo osób trzecich w przypadku uszkodzenia obiektu i spowodowania zagrożenia życia bądź mienia.

Na terenie dzielnicy XVIII Nowa Huta obowiązuje 7 umów dzierżawy obejmujących część działki nr 43 obręb 45-Nowa Huta położonej na os. Szkolnym, z przeznaczeniem do użytkowania na garaż blaszak. Ponadto umową objęte są 3 garaże murowane usytuowane przy ul. Ujastek na działkach nr 33/18, 33/19 i 33/20 obręb 20-Nowa Huta. W związku z nabyciem przez Gminę Miejską Kraków, na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego Nr SN.VII.RK.7723-1-534-07 z dnia 5 czerwca 2007 r., prawa własności nieruchomości

oznaczonej jako działka nr 73/4 obręb 42-Nowa Huta, przy ul. Igołomskiej, z dniem 1 października 2008 r. nastąpiło protokolarne przejęcie od Arcelor Mittal Poland S.A. tej nieruchomości zabudowanej zespołem 144 garaży murowanych. Po przeprowadzonej przez Wydział Skarbu Miasta UMK kontroli zagospodarowania ww. nieruchomości stwierdzono, że murowane garaże znajdują w dobrym stanie technicznym i estetycznym.

W sprawie zespołu 6 garaży blaszanych położonych na os. Szkolnym podjęte zostaną działania zobowiązujące dzierżawców do poprawy estetyki obiektów, natomiast w odniesieniu do 1 garażu dzierżawca będzie zobligowany do poprawy jego stanu technicznego i estetycznego, pod rygorem wypowiedzenia umowy dzierżawy.

Konieczność przeprowadzenia odpowiednich prac remontowych, w szczególności na obszarze tzw. "starej" Nowej Huty, której układ urbanistyczny został decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r., wpisany do rejestru zabytków (pod Nr. A-1132), podkreślają również służby konserwatorskie. Jednakże obiekty garażowe nie posiadają charakteru zabytkowego i z tego względu znajdują się poza zakresem działania ww. służb.

Straż Miejska Miasta Krakowa, Oddziały Nowa Huta i Wzgórza Krzesławickie, w ramach posiadanych kompetencji, przeprowadzi do końca października br. kontrole pod kątem stanu czystości i porządku na terenach, na których znajdują się garaże. Podjęte zostaną działania mające na celu wyegzekwowanie od właścicieli terenu obowiązku utrzymania czystości i porządku.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Budynków Komunalnych
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
5. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
6. Straż Miejska Miasta Krakowa
7. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
8. Biuletyn Informacji Publicznej
9. A/a

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Arcelor Mittal Poland