



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2444/LXIII/09

Kraków, 09.07.2009

Pan
Marek Stelmachowski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wyglądu zewnętrznego garaży zlokalizowanych na terenie dzielnicy Nowa Huta, zgłoszoną na LXIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 21 stycznia 2009 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 należyтым 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 (art. 5 ust. 2);

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;*
- 2) 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 (art. 61).*

Powyższe przepisy ustawy Prawo budowlane nakładają na właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych ww. obowiązki. Właściele lub zarządcy odpowiadają za stan techniczny obiektów budowlanych, obowiązani są do dokonywania bieżących napraw eliminując tym samym zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska.

Organy nadzoru budowlanego posiadają kompetencje do wydania decyzji nakazujących właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając jednocześnie termin wykonania powyższego obowiązku (art. 66 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane). Decyzje te wydawane są w konkretnych postępowaniach administracyjnych toczących się w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Krakowie. W innych przypadkach decyzje o podjęciu remontu lub

przeprowadzeniu bieżącej konserwacji podejmuje zawsze właściciel lub zarządca obiektu budowlanego.

W sprawie garaży stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, uprzejmie informuję, że zakres prac remontowych zleczanych w każdym roku budżetowym przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie determinowany jest ilością środków przeznaczanych na uchwalanym przez Radę Miasta Krakowa budżecie Miasta Krakowa na dany rok.

W ostatnich latach na cele remontów budynków zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w budżecie Miasta Krakowa zabezpieczane mogły być środki jedynie na poziomie pozwalającym na realizację najpilniejszych remontów obiektów, które stanowiły zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

Jednostka realizując uchwały Rady Miasta Krakowa jednocześnie prowadzi wraz z Wydziałem Skarbu Miasta intensywne działania mające na celu sprzedaż ww. garaży na rzecz ich dotychczasowych najemców lub w drodze przetargu. Własnością Gminy Miejskiej Kraków pozostały jedynie te garaże, które pomimo prowadzonych działań nie znalazły nabywcy.

W roku 2009 Rada Miasta Krakowa przeznaczyła na potrzeby remontowe zasobu zarządzanego przez Zarząd Budynków Komunalnych dodatkowe środki, które sukcesywnie przeznaczane będą na poprawę jego stanu technicznego. W 2009 r. przeprowadzone zostaną również kontrole stanu technicznego usytuowanych na terenie Nowej Huty garaży stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i w razie stwierdzenia potrzeb remontowych w tym zakresie podjęte zostaną odpowiednie kroki.

Na terenach położonych wewnątrz osiedli mieszkaniowych obowiązuje 7 umów dzierżawy obejmujących część działki nr 43 obręb 45-Nowa Huta, położonej w os. Szkolnym, z przeznaczeniem do użytkowania na cel - garaż blaszak. Przeprowadzona w październiku 2008 r. przez Wydział Skarbu Miasta kontrola zagospodarowania ww. nieruchomości wykazała, że zespół 6 garaży znajduje się w złym stanie estetycznym (pomalowane są farbą, sprayem), a pojedynczy garaż jest dodatkowo w złym stanie technicznym. W tej sytuacji Wydział Skarbu Miasta zobowiązał dzierżawców do poprawy estetyki obiektów w terminie do dnia 15 stycznia 2009 r. W trakcie kontrolnej wizji terenowej, dzierżawcy z uwagi na panujące złe warunki atmosferyczne zwrócili się z prośbą o przesunięcie wyznaczonego terminu do dnia 31 maja 2009 r. Ze względu na położenie działki nr 43 obręb 45-Nowa Huta w granicach układu urbanistycznego Nowej Huty, który decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1132, Wydział Skarbu Miasta w porozumieniu z Wydziałem Kultury i Dziedzictwa Narodowego ustali preferowaną kolorystykę przedmiotowych garaży. Dopiero wówczas wyznaczony zostanie ostateczny termin wykonania prac remontowych.

W zawieranych przez Wydział Skarbu Miasta umowach dzierżawy zamieszczane są zapisy zobowiązujące dzierżawców do utrzymania porządku i czystości na dzierżawionej nieruchomości. 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. W ramach kontroli zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków sprawdzana jest realizacja powyższych zobowiązań umownych.

W listopadzie 2008 r. strażnicy Straży Miejskiej Miasta Krakowa Oddział Nowa Huta przeprowadzili, w ramach posiadanych uprawnień i kompetencji, kontrolę wolnostojących garaży zlokalizowanych w obrębie osiedli mieszkaniowych w Nowej Hucie. Kontroli

poddano 56 miejsc, w których znajdują się zespoły garaży. Strażnicy zwracali szczególną uwagę na czystość i porządek na terenie nieruchomości gdzie stały garaże oraz na ich stan techniczny. W trakcie kontroli nie stwierdzono zanieczyszczenia kontrolowanych miejsc. Strażnicy nie zauważyli również, aby zewnętrzny stan techniczny garaży zagrażał bezpieczeństwu. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości związanych np. ze stanem technicznym, informacje o tym są niezwłocznie przekazywane do właściwych instytucji celem podjęcia działań zgodnie z posiadanymi kompetencjami. Dla przykładu taka informacja została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie m.in. w grudniu 2007 r. w sprawie obiektu na terenie os. Centrum A. Aktualnie PINB prowadzi postępowanie administracyjne w tej sprawie.

Podczas kontroli strażnicy stwierdzili również, iż na ścianach garaży umieszczone są napisy i rysunki. Obowiązujące przepisy prawa nie nakładają jednak na właścicieli nieruchomości, w tym również i garaży, obowiązku usunięcia takich napisów, rysunków lub graffiti. Ponadto od zakończenia kontroli, tj. od listopada 2008 r. nie odnotowano żadnego zgłoszenia dotyczącego stanu czystości i porządku przy kontrolowanych wcześniej zespołach garażowych.

Informuję uprzejmie, iż strażnicy Straży Miejskiej Miasta Krakowa w ramach posiadanych kompetencji i uprawnień kontrolują na bieżąco stan czystości i porządku. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, wobec właścicieli nieruchomości podejmowane są działania przewidziane w przepisach prawa.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Budynków Komunalnych
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego-Powiat Grodzki
5. Straż Miejska Miasta Krakowa
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a



