



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2378/LX/08

Kraków, 07. STY. 2009

Pan

Janusz Chwajol

Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wykonania przejścia dla pieszych obok Szkoły Podstawowej nr 113, złożoną na LX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 17 grudnia 2008 r., uprzejmie informuję:

Ulica Chełmońskiego-Deptak jest ulicą stanowiącą drogę dojazdową do pobliskich bloków mieszkalnych z parkowaniem pojazdów po obu jej stronach. Przy skrzyżowaniu z ulicą Stachiewicza znajduje się przejście dla pieszych wytyczone i oznakowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w *sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach* (Dz. U. Nr 220, poz. 2181). Zgodnie z ww. rozporządzeniem przejścia dla pieszych w miastach należy wyznaczać tylko przez ulice układu podstawowego uznane za trasy z pierwszeństwem; przez pozostałe ulice dopuszcza się wyznaczanie przejść w rejonie szkół i innych obiektów, do których uczęszczają dzieci, lub zakładów przemysłowych gdzie występuje duża koncentracja ruchu pieszego. Brak intensywnego ruchu pojazdów na końcowym odcinku ul. Chełmońskiego-Deptak powoduje, że umieszczenie przejścia dla pieszych w proponowanym przez Pana Radnego miejscu nie jest zasadne.

Zgodnie z uchwałą Nr C/1011/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2006 r. w *sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków* (z późn. zm.), na każdego właściciela nieruchomości nakłada się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych (pojemniki) i gromadzenia w nich odpadów stałych. Wiaty śmietnikowe, z których korzystają Wspólnoty Mieszkaniowe budynków położonych przy ul. Stachiewicza 27, 29, 31 znajdują się na terenie stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, pozostającym w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych. Wspólnoty nie ponoszą żadnych kosztów związanych z utrzymaniem i korzystaniem z wiat śmietnikowych, a jedynie gromadzą w nich śmieci. Zgodnie z protokołami zdawczo-odbiorczymi Wspólnotom Mieszkaniowym zostały przekazane działki, na których usytuowane są ich nieruchomości. Wspólnoty Mieszkaniowe z dniem przejęcia zarządu przejęły i dopełniły obowiązku zawarcia umów m.in. na wywóz odpadów komunalnych. Jednakże korzystanie z altan jak również z terenów odbywa się bezumownie. W związku z powyższym zasadnym jest aby remont altan śmietnikowych ww. Wspólnoty Mieszkaniowe wykonały we własnym zakresie ujmując to zadanie w swoim planie gospodarczym na przyszły rok kalendarzowy. Gmina Miejska Kraków jest członkiem ww. Wspólnot Mieszkaniowych i również może współfinansować realizację robót remontowych jako współużytkownik przedmiotowych obiektów do wysokości posiadanego udziału, jak pozostali właściciele.

Kontrole stanu wiat śmietnikowych przeprowadzone przez Zarząd Budynków Komunalnych potwierdzają, że nie spełniają one warunków przewidzianych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Konieczna zatem jest modernizacja przedmiotowych obiektów, bądź ich likwidacja i postawienie nowych.

Działki ewidencyjne, na których są usytuowane ww. altany zostały wydzielone po ich obrysie i nie spełniają wymogów działek budowlanych. Natomiast w sąsiedztwie altan położone są działki, które stanowią naturalne ich zaplecze.

Zgodnie z art. 32a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) „Jeżeli grunt wchodzący w skład nieruchomości wspólnej nie spełnia wymogów przewidzianych dla działki budowlanej, uniemożliwiając prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń z nimi związanych, zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany przedstawić właścicielom lokali projekty uchwał w sprawie:

- 1) wyrażenia zgody na nabycie przyległych nieruchomości gruntowych umożliwiających spełnienie wymogów przewidzianych dla działek budowlanych,
- 2) udzielenia zarządowi lub zarządcy, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, pełnomocnictwa do wykonania odpowiednich, prawem przewidzianych, czynności zmierzających do nabycia przyległych nieruchomości gruntowych na rzecz wspólnoty mieszkaniowej”.

Powyższe sprawy reguluje również art. 209 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), zgodnie z którym „jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej (...)”. Z roszczeniem o nabycie udziału w tej nieruchomości winni wystąpić łącznie wszyscy właściciele lokali.

W związku z powyższym właściciele lokali mają prawo nabyć przyległą działkę i w ten sposób przywrócić stan, według którego zarówno działka pod budynkiem, jak i działka okalająca budynek będzie służyć prawidłowemu funkcjonowaniu całej nieruchomości, o czym ww. Wspólnoty Mieszkaniowe zostały poinformowane przez Zarząd Budynków Komunalnych.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Robert Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
3. Zarząd Budynków Komunalnych
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a