



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2400/LX/08

Kraków,

07. 01. 2009

Pan
Stanisław Rachwał
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zagrożenia bezpieczeństwa przechodniów, wynikającego ze złego stanu technicznego budynków, zgłoszoną na LX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 17 grudnia 2008 r., uprzejmie informuję:

Na podstawie art. 61 pkt 1 w związku z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany do utrzymywania i użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania ich w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Do obowiązków ciążących na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego należy m.in. dokonywanie okresowych kontroli stanu technicznego budynku. Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ww. ustawy obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń (tekst jednolity z 2007 r. Dz. U. Nr 109, poz. 756 z późn. zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) oraz uchwały 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*, Straż Miejska uprawniona jest do podejmowania czynności mających na celu nakładanie kar grzywny bądź aresztu w przypadkach niedokonywania odpowiedniego zabezpieczenia miejsca niebezpiecznego dla życia lub zdrowia człowieka, jak również w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości oraz na chodnikach położonych wzdłuż niej.

W sytuacji stwierdzenia przez funkcjonariuszy Straży Miejskiej uszkodzeń elewacji czy złego stanu technicznego gzymsów dokonują oni zgodnie z posiadanymi uprawnieniami zabezpieczenia miejsca przed dostępem osób postronnych. W przypadkach wymagających natychmiastowego działania zostaje powiadomiona Państwowa Straż Pożarna w celu natychmiastowego usunięcia niebezpiecznych elementów z elewacji. Ponadto Straż Miejska każdorazowo przekazuje w formie pisemnej informację o stwierdzonych nieprawidłowościach do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, którego zadaniem jest podjęcie działań zgodnie z posiadanymi kompetencjami.

W sprawie prowadzonego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

postępowania administracyjnego dotyczącego nieodpowiedniego stanu technicznego budynku przy ul. Wąskiej 12 (znak: ROA7356-28-117/04) została wydana decyzja nakazująca zarządcy przedmiotowego budynku usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego.

Zarząd Budynków Komunalnych, sprawujący zarząd zwykły nad tym budynkiem jako nieruchomością stanowiącą między innymi własność osób fizycznych, nie może jednak podjąć decyzji o remoncie budynku czy elewacji bez dyspozycji właściciela nieruchomości dotyczącej zakresu remontu oraz sposobu jego finansowania, gdyż te czynności przekraczają zarząd zwykły nieruchomością. Jako zarządca nieruchomości przy ul. Wąskiej 12 ZBK miał wykonywać jedynie niezbędne zabezpieczenia nieruchomości, celem likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa przechodniów. Aktualnie w odniesieniu do tego budynku toczy się postępowanie o wydanie zarządu nieruchomością. Po ujawnieniu w księdze wieczystej prawa własności przez właściciela nieruchomości posiadającego prawomocne postanowienie sądu o nabyciu spadku, zarząd nieruchomością zostanie niezwłocznie przez ZBK wydany. Pracownicy ZBK przeprowadzą wizję lokalną w przedmiotowym budynku, celem ustalenia ewentualnej potrzeby przeprowadzenia deratyzacji.

Straż Miejska Miasta Krakowa w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 21 grudnia 2008 r. nie odnotowała żadnego zgłoszenia dotyczącego złego stanu technicznego budynku zlokalizowanego przy ul. Wąskiej 12. W dniu 22 grudnia 2008 r. w wyniku dokonanej kontroli stwierdzono, iż stan techniczny budynku jest zły (zauważono m.in. liczne ubytki w tynku na elewacji, w otworach okiennych na I i II piętrze widać rosnące drzewa – samosiejki). Chodnik położony wzdłuż ww. nieruchomości jest osłonięty specjalnym daszkiem. W dniu 23 grudnia 2008 r. informacja o widocznym złym stanie technicznym budynku przekazana została do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego celem podjęcia odpowiednich działań.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie prowadzi aktualnie postępowania w sprawie stanu technicznego budynków zlokalizowanych w narożu ul. Józefa Dietla i ul. Starowiślnej. W dniu 22 grudnia 2008 r. pracownicy Inspektoratu dokonali rutynowej kontroli stanu technicznego elewacji frontowych ww. budynków, podczas której ustalono, iż są to cztery narożne budynki posiadające odpowiednio adresy: ul. Starowiślna 29/ul. Józefa Dietla 87, ul. Józefa Dietla 91, ul. Józefa Dietla 76 oraz ul. Starowiślna 22. Stwierdzono wówczas, że frontowa elewacja budynku usytuowanego przy ul. Józefa Dietla 91 jest odnowiona i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Elewacje frontowe pozostałych budynków w ramach możliwej oceny wizualnej nie wykazują uszkodzeń mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa przechodniów i znajdują się w ogólnie dobrym stanie technicznym.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
2. Straż Miejska Miasta Krakowa
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
4. Zarząd Budynków Komunalnych
5. Kancelaria Prezydenta
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej