



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1922/XLIX/08

17. WRZ. 2008
Kraków,

Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie procedur udostępniania terenu pod realizację termomodernizacji i remontów elewacji budynków, zgłoszoną na XLIX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 27 sierpnia 2008 r., przekazuję w załączeniu wnioskowane gminne procedury i uprzejmie informuję:

W związku z § 5 uchwały Nr CXVI/1068/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie polityki finansowej Miasta Krakowa w zakresie termomodernizacji gminnych budynków użyteczności publicznej, Prezydent Miasta Krakowa przekazał pismem z dnia 10 marca 2008 r. Radzie Miasta Krakowa sprawozdanie z realizacji ww. uchwały oraz przygotowań do realizacji „Programu termomodernizacji oraz ochrony cieplnej budynków Gminy Miejskiej Kraków” przyjętego uchwałą Nr XIV/179/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2007 r., w którym szczegółowo przedstawione zostały dotychczasowe dokonania jak również uwarunkowania wdrożenia realizacji tego programu.

W ramach przygotowań do realizacji programu, Krakowski Zarząd Komunalny wystąpił o zaplanowanie w projekcie budżetu Miasta Krakowa na rok 2008 środków w wysokości 1 500 000 zł na wykonanie opracowań niezbędnych do złożenia wniosku o zewnętrzne środki pomocowe w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Z uwagi na ograniczone możliwości finansowe Gminy Miejskiej Kraków środki te nie zostały przyznane. Z tego względu Krakowski Zarząd Komunalny wystąpił z odpowiednim wnioskiem dotyczącym projektu budżetu Miasta Krakowa na rok 2009.

Warunkiem wdrożenia Programu termomodernizacji jest zabezpieczenie środków na prace przygotowawcze (w tym pozyskanie środków wsparcia) i partycypację w przedsięwzięciu w wysokości wynikającej z proporcji udziału własnego Beneficjenta.

Aktualnie została przeprowadzona termomodernizacja w 28 obiektach oświatowych i szkolno-wychowawczych przy wykorzystaniu kredytu i grantu Banku Światowego. Obiekty kwalifikowano pod kątem potrzeb oraz możliwych do uzyskania oszczędności energii generujących środki na spłatę kredytu.

W zakres typowych zabiegów termomodernizacyjnych wchodzi wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, ocieplenie przegród wewnętrznych i zewnętrznych, modernizacja instalacji grzewczych budynków (wymiana grzejników), instalacja zaworów termostatycznych i podpionowych, instalacja sterowników temperatury umożliwiających optymalizację czasu ogrzewania oraz unowocześnienie źródła ciepła. Wykonanie prac termomodernizacyjnych jest podstawą do prowadzenia właściwej gospodarki energią do ogrzewania budynku przy zachowaniu normatywnych temperatur w pomieszczeniach.

Z przedstawionego zakresu prac wynika, że remont elewacji zewnętrznej budynku stanowi jeden z elementów zakresu termomodernizacji. Jest to element ważny, gdyż straty ciepła przez przegrody zewnętrzne to około 30-40% ich całości. Od wysokości obiektu zależy procedura prowadzenia robót związanych z ociepleniem elewacji.

W każdym przypadku podstawą robót termomodernizacyjnych jest audyt energetyczny, który musi być wykonany dla każdego poddawanego termomodernizacji obiektu. Audyt pozwala na wybór optymalnego zakresu prac i określenie kosztów. Warunkiem wykonania przedsięwzięć termomodernizacyjnych jest posiadanie środków.

Orientacyjny koszt robót termomodernizacyjnych w budynku użyteczności publicznej w zależności od kubatury i stanu obiektu waha się od 500 000 - 1 500 000 zł. Całościowe koszty realizacji Programu termomodernizacji 360 obiektów gminnych odniesione do poziomu cen z 2007 roku szacowane są na kwotę 327 mln zł. Wyasygnowanie tak dużej kwoty przerasta możliwości budżetowe Gminy. W tych warunkach za konieczne uznaje się podział zadania na etapy oraz wsparcie projektu środkami zewnętrznymi pochodzącymi z Unii Europejskiej.

Szczegółowe informacje odnoszące się do tematu termomodernizacji i problemów związanych z jej realizacją znajdują się w Sprawozdaniu i Programie będącym załącznikiem do uchwały Nr XIV/179/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2007 r. w sprawie przyjęcia „Programu termomodernizacji oraz ochrony cieplnej budynków Gminy Miejskiej Kraków”.

Krakowski Zarząd Komunalny, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), wydaje zezwolenia na zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, w tym także w przypadku prowadzenia prac w zakresie termomodernizacji budynków. Aby uzyskać takie zezwolenie należy postąpić zgodnie z procedurami, tj. „Wyrażanie zgody na wejście w teren nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, położonych w pasach drogowych dróg będących w zarządzie Krakowskiego Zarządu Komunalnego” (procedura KZK-1) oraz „Zezwolenie na czasowe zajęcie pasa drogowego” (procedura KZK-3).

Wyżej wymienione procedury zostały stworzone w oparciu o istniejące przepisy prawa. Przewidywane terminy dla załatwienia określonych w nich spraw wynikają z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) i wynoszą do 30 dni od dnia złożenia kompletu dokumentów. Powyższe procedury zostały maksymalnie uproszczone i nie ma podstaw do tego, aby w jeszcze większym stopniu je upraszczać.

Działający w strukturze Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego Miejski Konserwator Zabytków, realizując porozumienie pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Gminą Miejską Kraków z dnia 14 grudnia 2004 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wydaje zgodnie z przejętymi kompetencjami decyzje administracyjne tylko w sprawach

dotyczących nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków i położonych poza obszarem zespołu zabytkowego obejmującego historyczny zespół miasta Krakowa.

Wnioski m.in. w sprawie pozwolenia na termomodernizację lub remont elewacji winny spełniać wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150, poz. 1579), wymogi zawarte w procedurze pn. „Pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zlokalizowanym poza obszarem zespołu zabytkowego obejmującego historyczny zespół miasta Krakowa” (procedura KD-5).

Uchwałą Nr LXXXIV/853/05 z dnia 7 lipca 2005 r. Rada Miasta Krakowa określiła zasady udzielania dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, położonych na obszarze Gminy Miejskiej Kraków, nie stanowiących jej własności. Uchwała ta, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie przewiduje możliwości dotowania termomodernizacji.

Nabór wniosków m.in. o dofinansowanie remontu elewacji odbywa się zgodnie z procedurą pn. „Dotacja celowa na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków położonych na obszarze Gminy Miejskiej Kraków, nie stanowiących jej własności (procedura KD-11).

Zarząd Budynków Komunalnych z dniem 1 czerwca 2006 r. przejął od Wydziału Skarbu Miasta UMK do realizacji zadania polegające na udostępnieniu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa w celu przeprowadzenia prac termomodernizacyjnych budynków położonych na wydzielonych po ich obrysie działkach i urządzenie zaplecza budowlanego. Sprawy tego typu załatwiane są w formie umowy na czasowe zajęcie w zakresie nieruchomości wykorzystywanej pod zaplecze budowy oraz w formie umowy dzierżawy gruntu zajmowanego trwale pod warstwę dociepleniową.

W obu przypadkach ZBK działa w oparciu o odpowiednie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa a udostępnienie nieruchomości następuje na zasadzie odpłatności.

Podstawę do ustalenia wysokości wynagrodzenia stanowią stawki czynszu dzierżawnego określone w zarządzeniu Nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 września 2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) oraz w zarządzeniu Nr 2658/2007 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie zasad wydzierżawiania oraz ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków.

Tryb załatwiania wniosku regulują procedury: GS-1 „Wyrażenie zgody na czasowe zajęcie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków w celu wykonania niezbędnych robót towarzyszących budowie (nie dotyczy robót w pasie drogowym oraz nieruchomości pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych)” oraz GS-23 „Oddawanie nieruchomości w dzierżawę (z wyłączeniem dzierżawy targowisk oraz pasów drogowych)”.

Postępowanie w sprawie zawierania umów dzierżawy prowadzone jest zgodnie z § 12 ust. 5 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), dopuszczającymi możliwość odstąpienia od przetargu, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy.

W celu przyspieszenia wydawania przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa pozwoleń na budowę dla inwestycji w zakresie docieplenia ścian budynków mieszkalnych, ZBK pismem znak EE.0505-3045/06 z dnia 2 października 2006 r. skierowanym do Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wyraził zgodę na zajęcie terenów pod warstwy dociepleniowe, na które zostały zawarte umowy zezwalające na czasowe zajęcie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w związku z pracami polegającymi na dociepleniu ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych. Jednostka poinformowała równocześnie, iż po wykonaniu docieplenia budynków zostaną zawarte umowy dzierżawy na teren zajęty pod warstwę dociepleniową.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmieł
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Krakowski Zarząd Komunalny
3. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
4. Wydział Edukacji
5. Wydział Świadczeń Socjalnych
6. Biuro ds. Ochrony Zdrowia
7. Wydział Obsługi Urzędu
8. Zarząd Budynków Komunalnych
9. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
10. Biuletyn Informacji Publicznej
11. A/a