

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA KRAKOWA

Dominiak Jaśkowiec

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	2019 - 11 - 20
Nr .....	9 926
Podpis .....	4

**OPINIA NR 128/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 13 listopada 2019r.**

**do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących stworzenia programu wspierającego termomodernizację obiektów zabytkowych na terenie Nowej Huty – druk nr 789**

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 7074) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się negatywnie projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących stworzenia programu wspierającego termomodernizację obiektów zabytkowych na terenie Nowej Huty - druk nr 789 wraz z autopoprawką nr 1 z 6 listopada 2019 r.

#### UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt uchwały w pierwotnym brzmieniu przewidywał określenie kierunków działań Prezydenta Miasta Krakowa, polegających na podjęciu wszelkich możliwych i prawem dopuszczalnych działań, mających na celu stworzenie programu, którego celem byłoby udzielanie wsparcia podmiotom zainteresowanym termomodernizacją należących do nich obiektów zabytkowych na terenie Nowej Huty.

W brzmieniu uwzględniającym zgłoszoną 6 listopada 2019 r. autopoprawkę program miałby dotyczyć poprawy wartości użytkowych i kulturowych budynków i obiektów małej architektury, znajdujących się w zabytkowym zespole urbanistycznym Nowej Huty. Wykonanie uchwały miałoby zaś polegać na podjęciu działań mających na celu stworzenie programu wspierania podmiotów zainteresowanych poprawą wartości użytkowych, w tym termomodernizacją, naprawą lub wymianą stolarki, poprawą wentylacji oraz poprawą wartości kulturowych, polegających na zachowaniu lub odtworzeniu artykulacji architektonicznej, kolorystyki, tradycyjnych neonów, właściwych form balkonów i loggii w budynkach znajdujących się w obrębie zabytkowego zespołu urbanistycznego Nowej Huty, a także zmierzających do zachowania lub odtworzenia oryginalnych obiektów małej architektury (murków oporowych, kwietników, zatok dla ławek, itp.).

W ocenie projektodawców, działania Prezydenta Miasta Krakowa powinny w szczególności polegać na określeniu: wytycznych konserwatorskich, których zachowanie jest konieczne dla otrzymania wsparcia, rodzaju zadań objętych programem, rodzaju podmiotów, które mogą ubiegać się o wsparcie, sposobu udzielania wsparcia (np. wykonanie audytu, dofinansowanie zakupu czy usługi, ulga w podatku od nieruchomości), oraz terminu i sposobu składania wniosków.

W tym miejscu należy wskazać, że z treści uchwały nie wynika czy swoim zakresem ma ona objąć cały obszar Nowej Huty, rozumianej jako dzielnica administracyjna, czy też tylko jej fragment, a jeśli tak, to który. Z uchwały nie wynika także, czy pomocą miałyby zostać objęte jedynie obiekty wpisane do rejestru zabytków, położone na obszarze wpisanym

do rejestru zabytków czy również te, wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Terminologia, którą posłużył się projektodawca, tj.: „zabytkowy zespół urbanistyczny Nowej Huty”, nie określa tego w sposób jednoznaczny i precyzyjny.

Dodatkowo wydaje się nieuzasadnione, z punktu widzenia pragmatyki racjonalnego uchwałodawcy, ograniczanie się jedynie do wybranego fragmentu Miasta, bowiem problematyka związana z termomodernizacją budynków, w tym obiektów zabytkowych, dotyczy dużo szerszego zbioru budynków, znajdujących się w wielu innych częściach Krakowa.

Już z tych powodów można przypuszczać, że realizacja takiego projektu mogłaby się wiązać z trudnymi do oszacowania wydatkami, które należałoby zabezpieczyć w budżecie Krakowa oraz wieloletniej prognozie finansowej.

Należy także podkreślić, że uchwałą Nr CII/2657/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 poz. 5462) został przyjęty Program termomodernizacji budynków jednorodzinnych dla Miasta Krakowa.

Dotacja celowa może być udzielona na realizację zadań z zakresu termomodernizacji budynków jednorodzinnych, przez które należy rozumieć budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych oraz nie jest w nich zarejestrowana działalność gospodarcza. Przedsięwzięcie to obejmuje: docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie dachów, stropodachów, stropów nad ostatnią kondygnacją lub ostatnią ogrzewaną kondygnacją; docieplenie stropów nad nieogrzewaną piwnicą lub podłóg na gruncie; wymianę okien, drzwi zewnętrznych, bram garażowych.

Termomodernizacja budynku musi wynikać z opracowania zawartego w audycie energetycznym lub ocenie energetycznej opisującej stan istniejący termomodernizowanego budynku, możliwych do wykonania działań mających na celu dostosowanie budynku do obowiązujących lub przyszłych warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, wraz z wyliczeniem oszczędności energii.

Dotacja udzielana jest do budynków położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków: posiadających ogrzewanie proekologiczne, a zmiana systemu ogrzewania opartego na paliwie stałym na ogrzewanie proekologiczne nastąpiła po 13 września 2011 roku lub posiadających ogrzewanie na paliwo stałe, dla których wnioskodawca uzyskał dotację (zawarł umowę dotacyjną) w ramach PONE (Program Ograniczania Niskiej Emisji) lub złożył kompletny wniosek na zmianę systemu ogrzewania. W przypadku budynków z dwoma wydzielonymi lokalami dotacja jest przyznawana do całego budynku.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt. 1 Prawa budowlanego pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Z przepisu tego wynika zatem, że remont elewacji nie będzie wymagał pozwolenia na budowę, chyba że budynek jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków. Podczas składania wniosku o uzyskanie dotacji celowej w ramach Programu termomodernizacji budynków jednorodzinnych dla Miasta Krakowa inwestor podpisuje oświadczenie, w którym zobowiązuje się uzyskać dokumenty/pozwolenia wymagane do realizacji zadania m.in.: pozwolenie na budowę, zgłoszenie wykonania robót budowlanych, czy uzyskanie pozwolenia na modernizację elementów objętych ochroną konserwatorską.

Biorąc powyższe pod uwagę analizowany projekt uchwały mógłby, wobec istnienia innego projektu o zasięgu ogólnomiejskim, dotyczyć jedynie obiektów nie będących budynkami jednorodzinными.

Również Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego w Krakowie umożliwia zawarcie pożyczki na podstawie zawartej umowy operacyjnej z MARR S.A. przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020, w ramach Osi Priorytetowej 4 (Poddziałanie 4.3.4. Głęboka modernizacja energetyczna budynków wielorodzinnych mieszkaniowych – instrument finansowy).

Celem działań finansowanych są pożyczki, zwiększające efektywność energetyczną w sektorze mieszkaniowym. Finansowane będą przedsięwzięcia z zakresu modernizacji energetycznej budynków wielorodzinnych mieszkaniowych wraz z wymianą źródeł ciepła, z możliwością zastosowania odnawialnych źródeł energii. W zależności od wyników audytu energetycznego w zakresie uzyskiwanej oszczędności w zużyciu energii końcowej, oprocentowanie pożyczki uzyskanej w ww. działaniu oscylować będzie w przedziale 0,15 do 0,5% w skali roku, przy maksymalnym okresie spłaty nie dłuższym niż 20 lat, licząc od daty uruchomienia pożyczki (<https://www.marr.pl/pozyczki-z-marr/pozyczki-na-efektywnosc-energetyczna/>).

W odniesieniu do pozostałego zakresu przedmiotowego uchwały, należy zauważyć, że począwszy od 2018 r. podmioty zainteresowane wsparciem finansowym w formie dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków mogą składać wnioski o przyznanie takiego dofinansowania. Zgodnie z § 6 ust. 1 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CII/2665/18 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, na obszarze Gminy Miejskiej Kraków, nie stanowiących jej wyłącznej własności (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2018 r. poz. 4010, poz. 5343, z 2019 r. poz. 4794), zainteresowanemu podmiotowi może zostać udzielona dotacja w wysokości do 100% nakładów koniecznych na wykonanie prac lub robót przy zabytku.

W ramach dotacji celowej mogą zostać rozliczone nakłady konieczne na przeprowadzenie poniższych prac i robót:

- 1) sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
- 2) przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych;
- 3) wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
- 4) opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 5) wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 6) sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrz;
- 7) zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- 8) stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenia w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
- 9) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
- 10) odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli odtworzenie to nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
- 11) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych o drzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
- 12) modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe lub przynależności;

- 13) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- 14) uzupełnienie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomości o własnych formach krajobrazowych;
- 15) działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
- 16) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt 7-15;
- 17) zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.

Z uwagi na fakt, iż niemal wszystkie budynki wielorodzinne położone na terenie objętym wpisem obszaru Nowej Huty do rejestru zabytków wpisane są do gminnej ewidencji zabytków, należy stwierdzić, że podmioty wskazane w uchwale mogą starać się o przyznanie dotacji w ww. zakresie przedmiotowym.

Ponadto należy zauważyć, że podmioty zamierzające dokonać termomodernizacji mogą również skorzystać z regulacji zawartej w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r., poz. 966 z późn. zm.) oraz mechanizmu tzw. premii termomodernizacyjnej. Informacje o tej formie wsparcia znajdują się na stronach Banku Gospodarstwa Krajowego (<https://www.bgk.pl/osoby-fizyczne/fundusz-termomodernizacji-i-remontow/>).

Odnosząc się do redakcji projektu należy zwrócić uwagę, iż treść postulatów (rekomendacji), zawarta w uchwale kierunkowej, może zostać uznana przez organ nadzorczy tj. Wojewodę Małopolskiego za przekraczającą wyłączne kompetencje Rady Miasta Krakowa. Prezentowana przez Wojewodę Małopolskiego linia orzecznicza w przedmiocie uchwał kierunkowych organów stanowiących gmin pokazuje, że w ocenie organu nadzorczego nakazy, takie jak zawarte w zaprezentowanym projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa, mogą zostać uznane za wskazujące konkretny sposób zachowania się Prezydenta Miasta Krakowa, a tym samym nie mieszczące się w dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym.

Biorąc pod uwagę powyższe informacje i wyjaśnienia, w tym przede wszystkim fakt, iż istnieją ogólnopolskie oraz regionalne programy, umożliwiające finansowanie robót termomodernizacyjnych (które muszą uwzględniać niezbędne wytyczne konserwatorskie), w oparciu o preferencyjne instrumenty kredytowe dedykowane do tego celu, jak również istnieje możliwość pozyskania dofinansowania Gminy Miejskiej Kraków do prac i robót przy zabytkach, brak jest racjonalnego uzasadnienia dla tworzenia nowych programów dla obiektów zlokalizowanych tylko w Nowej Hucie.

Z tego też względu projekt uchwały kierunkowej Rady Miasta Krakowa wg druku nr 789 należało zaopiniować negatywnie.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski