



BIURO
ARCHITEKTONICZNO-
BUDOWLANE

30-418 Kraków, ul. Zakopiańska 9/109, tel/fax 12 269 27 71
tel./fax +48 12 269 27 71 www.babjunak.pl babjunak@O2.pl

znak; 2595/X/23

Kraków 21 października 2023 roku

OPINIA
DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO HALI IPS PRZY
UL. ZAKOPIAŃSKIEJ 9 ORAZ WPŁYWU NA BEZPIECZEŃSTWO
OTOCZENIA

W świetle pogłębiającego się procesu destrukcji budynku hali zlokalizowanej w Krakowie przy ulicy Zakopiańskiej 9, w której stwierdzono, że konstrukcja nie nadaje się do naprawy, stan konstrukcji obiektu w sporządzanych ekspertyzach zakwalifikowano, jako **bezpośrednio zagrażający katastrofą budowlaną**.

W związku z powyższym Właściciel zdecydował o wyłączeniu obiektu z dalszego użytkowania. Zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego **w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, właściwy organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku. Natomiast, jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia, w myśl art. 67 ust. 1 Pb, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 2–4 tej Ustawy.**

Z uwagi na fakt, że Właściciel obiektu nie posiada decyzji odpowiednich organów administracji publicznej na rozbiórkę obiektu (ani w trybie nakazowym wydanym przez organ nadzoru budowlanego, ani w trybie pozwolenia na rozbiórkę wydanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej), którego stan określono, jako **bezpośrednio zagrażający katastrofą budowlaną**, zaleca się ich niezwłoczne uzyskanie. W przypadku wystąpienia niezamierzonego, gwałtownego

zniszczenia obiektu budowlanego lub jego części tj. przytoczonej powyżej katastrofy budowlanej całkowita odpowiedzialność spada na Właściciela, który na dzień wystąpienia zdarzenia posiada wiedzę z zakresu stanu technicznego obiektu i zagrożenia, jakie stwarza dla **życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska**.

Należy podkreślić, że Właściciel – Instytut Przemysłu Skórzanego wykonał zabezpieczenie, wygradzenie hali zgodnie z „**projektem wyłączenia z użytkowania i zabezpieczenia hali produkcyjnej Instytutu Przemysłu Skórzanego, Oddział w Krakowie, zlokalizowanej przy ul. Zakopiańskiej 9, dz.184/4, 184/5, 184/6, 184/7 i 190/6 obr.32 Podgórze**” opracowanym przez Biuro Architektoniczno – Budowlane JUNAK w sierpniu 2021 roku. W projekcie wyznaczono strefę niebezpieczną z uwzględnieniem obszaru na którym usytuowana jest hala. Ogrodzenie jest na bieżąco monitorowane i utrzymywane w dobrym stanie technicznym, zabezpieczającym przed dostępem osób postronnych.

Zwraca się szczególną uwagę, aby stale kontrolować stan techniczny konstrukcji. W przypadku stwierdzenia lub zaobserwowania powstania nowych uszkodzeń budynek **należy niezwłocznie opuścić**. Dodatkowo, aby zapewnić bezpieczeństwo osobom postronnym obiekt należy zabezpieczyć przed ich dostępem w sposób trwały i trudny do sforsowania.

Wpuszczenie ekipy do odśnieżania dachu na obiekt którego stan określono w przeglądzie jako **bezpośrednio zagrażający życiu** wiąże się z ryzykiem wystąpienia katastrofy budowlanej. Przemieszczanie zwałów śniegu przez ekipę odśnieżającą dach spowodować może naruszenie w układzie statycznym konstrukcji stalowej oraz jej deformację. Ze względu stan techniczny hali zaleca się niezwłoczną rozbiórkę hali do poziomu terenu parkingu od strony parkingu przy ul. Zakopiańskiej. Konstrukcja żelbetowa części podpiwniczenia , po zabezpieczeniu, nie stanowi zagrożenia katastrofą budowlaną i może być poddana rozbiórce w późniejszym terminie. W celu przyspieszenia procedury uzyskania decyzji, nakazu rozbiórki części nadziemnej hali można skorzystać z art.67.1 prawa budowlanego, o czym wspomniano wyżej. Propozycja skorzystania z art.67.1 pb znacznie przyspieszy uzyskanie decyzji umożliwiającej rozbiórkę hali zagrożonej katastrofą budowlaną. Przeprowadzenie postępowania w sprawie pozwolenia na rozbiórkę hali przez Wydział Architektury UM Krakowa wiąże się kilkumiesięcznym procesowaniem.

mgr inż. arch. Krzysztof Junak
UPRAWNIENIA W ZAKRESIE
PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO
I KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEGO
ORAZ WYKONAWSTWA
UAN-Upr. 418/87 PSOZ-I/5992/94 nr 431/84
MOWB MAP/BO/0029/03