

Łódź, dnia 16 września 2016 r.

DOA-OA-II.0003.664.2016

**Pan
Kamil Łukasz Deptuła
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 5 września 2016 r. uprzejmie informuję, iż dawna kamienica wielkomiejska Nissana Rosenbluma zlokalizowana przy al. Kościuszki 21 wzniesiona została w latach 1896-1897 na podstawie projektu znanych łódzkich architektów Dawida Lande i Franciszka Chełmińskiego. Z uwagi na jej unikatowy charakter i wyróżniający wysoki poziom artystyczno – architektonicznym wpisana została do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. Należy także nadmienić, iż nieruchomość położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego Osada Łódka 1824-27 również wpisanego do gminnej ewidencji zabytków .

Wyjaśniam, że miejskie służby konserwatorskie działając w oparciu o przepisy art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) dysponują zamkniętym katalogiem prawnych form ochrony konserwatorskiej wyłącznie w stosunku do obiektów figurujących w rejestrze zabytków, uznanych za pomnik historii, znajdujących się w granicach parku kulturowego lub objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ustawodawca ograniczając pod względem przedmiotowym kompetencje nadzorcze właściwych organów konserwatorskich nie dopuszcza jak ma to miejsce w przypadku kamienicy zlokalizowanej przy al. Kościuszki 21 wpisanej do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, do stosowania przez miejskie służby konserwatorskie instrumentów nadzoru

konserwatorskiego również w zakresie wydawania decyzji nakazującej przywrócenie zabytku do stanu właściwego.

Z uwagi na powyższe wyjaśnienia, zgodnie z właściwościami organem posiadającym kompetencje do podjęcia działań przewidzianych przepisami prawa wobec właścicieli nieruchomości przy al. Kościuszki 21 jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Łodzi.

Miejski Konserwator Zabytków zaniepokojony pogarszającym się stanem zachowania zabytku pismem znak: DAR-BAr.IX.4125.1011.2014 AP z dnia 22.09.2014 r. zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru budowlanego z prośbą o pilne przeprowadzenie kontroli obiektu pod kątem powstrzymania jego postępującej degradacji podkreślając jednocześnie, iż zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane obowiązkiem nałożonym na właściciela obiektu budowlanego jest utrzymanie go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do pogorszenia jego właściwości użytkowych, sprawności technicznej i walorów estetycznych, co w tym przypadku nie jest respektowane.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Łodzi pismem znak: PINB/7325/R-5815/14/ZKK/LIS z dnia 02.12.2014 r. powiadomił tutejszy Urząd o dokonanych w dniu 10.10.2014 r. oględzinach nieruchomości w wyniku, których stwierdzono, iż teren jest zabezpieczony przed dostępem osób postronnych, wobec czego nie ma bezpośredniego zagrożenia życia i mienia zatem brak jest podstaw prawnych określonych przepisami Prawa budowlanego do ingerencji organu nadzoru budowlanego.

Miejski Konserwator Zabytków mając na względzie zadbanie o stan obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków oraz uznając, iż powinien on zostać objęty prawną formą ochrony konserwatorskiej w dniu 25.09.2014 r. skierował do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismo znak: DAR-BAr-IX-4123.27.2014 wnioskuje o wszczęcie z urzędu procedury mającej na celu wpisanie obiektu do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi przychylając się do wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków z dniem 13 listopada 2014 r. zawiadomił strony pismem znak: WUOZ-R.5140.127.2014.PU o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego przedmiotowej kamienicy wraz z nieruchomością gruntową - działka nr 72/1, obręb S-6.

Z informacji udzielonej z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wynika, iż nadal trwa postępowanie administracyjne dotyczące wpisania nieruchomości do rejestru zabytków. Na przedłużające się postępowanie wpłynął fakt zbycia w dniu 31.03.2015 r. nieruchomości przez dotychczasowego właściciela "CO – INVEST" Sp. z o.o. na rzecz CENTRAL FUND OF IMMOVABLES Sp. z o.o.

Po uporządkowaniu stanów prawnych Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi przystąpił do kontynuowania wcześniej rozpoczętych czynności. W dniu 5 maja 2016 r. przeprowadzono w obecności nowych właścicieli lustrację nieruchomości zakończoną spisaniem i podpisaniem przez strony protokołu.

Uprzejmie wyjaśniam, iż Zarząd Dróg i Transportu w następstwie złożonej interpelacji w dniu 7.09.2016 r. przeprowadził kontrolę nieruchomości, która wykazała, że na ww. terenie nie zostało ustawione rusztowanie. Frontowa elewacja kamienicy ze względów bezpieczeństwa, wzdłuż chodnika przy al. Kościuszki 21 została zabezpieczona siatką oraz ustawiono wyгородzenie zabezpieczające o szerokości 1m, dla ruchu pieszego udostępniony został chodnik o szerokości 1,5 m. Zarząd Dróg i Transportu nie wydawał decyzji na zajęcie pasa drogowego w przedmiotowej lokalizacji.

Wiceprezydent Miasta



Wojciech Rosicki

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej,
2. Wydział Organizacyjno-Administracyjny w Departamencie Obsługi i Administracji.