

Łódź, 6.12.2011

Urszula Niziołek-Janiak
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi

**Interpelacja kolejna
ws. zabytkowej fabryki przy ul. Jaracza 42**

Szanowna Pani Prezydent!

W odpowiedzi na moją poprzednią interpelację otrzymałam stanowiska Biura Architekta Miasta, Wydziału Geodezji, MPU i Wydziału Praw do Nieruchomości oraz Wydziału Majątku Miasta, całkowicie zaprzeczające w moim mniemaniu szansę na uratowanie zabudowań fabrycznych bez zainwestowania dużych środków wyłącznie przez Gminę. Budynki są w bardzo złym stanie technicznym, niekorzystnie zlokalizowane i bardzo trudno będzie znaleźć dla nich odpowiedzialnego, skłonnego do współdziałania ze wspólnotą nabywcę. Tym cenniejszy jest fakt zgłoszenia się takiego potencjalnego nabywcy, który oczywiście stawałby zgodnie z prawem do przetargu.

Przez wiele lat nie dokonano analizy zabudowy fabrycznej ani jej waloryzacji z określeniem dopuszczalnych przekształceń. Przy bardzo okrojonym budżecie Gminy i ogromnych potrzebach rewitalizacyjnych nie sądzę, by bez potrzeby zabezpieczenia istnienia zabytku przy okazji przygotowania się do jego zbycia takich analiz dokonano w najbliższych latach. Spodziewam się jednak, że w zw. z wydaniem opinii w odpowiedzi na interpelację służby konserwatorskie niezwłocznie przystąpią do niezbędnych dla ratowania zabytku opracowań. Proszę więc o udzielenie informacji kiedy prace te będą wykonywane i jaki będzie termin ich zakończenia.

Jak rozumiem, działka zabudowana zabytkiem pofabrycznym nie może być sprzedana ze względu na brak terenu przynależnego do kamienicy frontowej wraz z oficynami, a także na brak własnego, samodzielnego wjazdu do budynków pofabrycznych. Chciałabym przypomnieć, iż większość kamienic została przekazana wspólnotom wyłącznie z terenem pod budynkiem wspólnoty, w zw. z czym niemożliwa byłaby sprzedaż wszystkich, nawet największych nieruchomości położonych na terenach przylegających do wspólnot mieszkaniowych! Jakim prawem w takim razie remontowane są budynki wspólnot mieszkaniowych, położonych na działkach wydzielonych po obrysie budynków, nie spełniających wymogów działki budowlanej dla budynku wielorodzinnego? Nie rozumiem o jakim zagospodarowaniu „zgodnym z zasadami prawa budowlanego” po scaleniu działek pisze Wydział Majątku Miasta. Obie działki są zagospodarowane, bowiem położone na nich budynki wymagają prac remontowych, a nie rozbiórek czy budowy kolejnych naniesień. Czy prawnie niemożliwe jest wydanie pozwolenia na przeprowadzenie remontu któregośkolwiek z budynków? Na jakiej podstawie?

Uzasadnienie zaś niemożności zbycia działki 448/4 zabudowanej zabytkiem (a więc obiektem, który musi być remontowany, a nie burzony) jako niespełniającej wymogów działki budowlanej dla budynku wielorodzinnego bardzo by mnie zdziwiło. Proszę o podanie konkretnych przepisów, zabraniających zbywania nieruchomości już zabudowanych ze względu na brak samodzielnego dojazdu, przy istniejącej możliwości ustanowienia drogi koniecznej lub też ze względu na konieczność zapewnienia podwórka przyległej nieruchomości. Proszę też o informacje, na jakich zasadach budynek był użytkowany przez najemców lokali użytkowych skoro również wtedy Gmina nie wystąpiła o ustanowienie służebności dojazdu, choćby ze względów przeciwpożarowych.

Zrozumiałym jest, że wspólnota mieszkaniowa nie jest zainteresowana nabyciem działki zabudowanej zdewastowanym budynkiem zabytkowej fabryki, musiałaby bowiem natychmiast przystąpić do bardzo kosztownego remontu budynków zawierających wyłącznie lokale należące do

Gminy! Rozwiązanie to byłoby akceptowalne wyłącznie w przypadku zawarcia łącznych umów o nabyciu działki przez wspólnotę i o jej zbyciu konkretnemu podmiotowi, zobowiązującemu się do wyremontowania zabudowań w określonym czasie. Jednak zarówno zasady prowadzenia przetargów, jak i brak prawnych możliwości skutecznego skonstruowania takiej łącznej umowy negują możliwość przyjęcia takiego rozwiązania.

Jakie kroki prawne i w jakim czasie zostaną podjęte w celu uratowania zabytkowych zabudowań przemysłowych fabryki Karola Wutke przez gminę jako ich jedyne go właściciela lub w jakim czasie zostaną przeprowadzone stosowne procedury, umożliwiające zbycie tej nieruchomości z wytycznymi konserwatorskimi zapisanymi w umowie? Przy rozwiązaniu pierwszym sugeruję włączenie budynków do programu Mia100 kamienic na rok 2013 – budynek jest w stanie zagrażającym bezpieczeństwu osób postronnych, w tym udających się do Rady Osiedla Śródmieście-Wschód. Nadmieniam przy tym, iż wg moich rozmów z konserwatorem wojewódzkim z pewnością nie wyrazi on zgody na wyburzenie fabryki.

Liczę na dobrą wolę Pani Prezydent w tej sprawie i bardziej ludzkie niż urzędnicze podejście do tej trudnej sytuacji. Jeśli Gmina nie ma zamiaru lub środków by wyremontować w/w zabytek wnoszę o podjęcie negocjacji z zarządem wspólnoty celem wypracowania wspólnego stanowiska i podjęcie natychmiastowych działań ratunkowych.

Z wyrazami szacunku

