



Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99

Łódź, 21 maja 2021 r.

WUOZ-ZN.5143.108.2021.MP

DECYZJA

Na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710) oraz art. 104, art. 108 § 1 i art. 10 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz.735). W związku z przeprowadzonymi oględzinami w dniu 20.05.2021 r. wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości kamienicy przy ul. Kilińskiego 49 w Łodzi pod nr rej.: 389 decyzją z dnia: A/142 decyzją z dnia 20.06.2013 r.

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

NAKAZUJE

Gminie Miasto Łódź- właścicielowi kamienicy przy ul. Kilińskiego 49 w Łodzi pod nr rej.: 389 decyzją z dnia: A/142 decyzją z dnia 20.06.2013 r. obowiązek podjęcia określonych niżej czynności:

1. Zabezpieczenie konstrukcji budynku frontowego przed zawaleniem poprzez podstemplowanie ścian, zszycie pęknięć.
2. Przykrycie i zabezpieczenie zawalonego dachu budynku frontowego, tak aby opady nie niszczyły wnętrza obiektu.
3. Demontaż i przechowanie w odpowiednich warunkach oryginalnego wyposażenia budynku frontowego: sztukaterii, stolarki drzwiowej i okiennej, balustrad z klatek schodowych.

w terminie:

punkty 1-3 do dnia 31.07.2021 r.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99, tel.: 42 635 80 00, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>

Administratorem danych osobowych jest
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności
urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej
informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub
pod numerem telefonu 42 635 80 00.

Na mocy art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Kilińskiego 49 w Łodzi posiada indywidualną ochronę konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości pod nr rej. A/142 decyzją z dnia 20.06.2013 r. Budynek znajduje się na terenie układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego „ogrodów sukienniczych nowego miasta” powstałego w 1843 r., i objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. Dla terenu inwestycji obowiązują zapisy uchwały nr LVIII/1398/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza.

Kamienica przy ul. Kilińskiego 49 dawniej ul. Widzewskiej wzniesiona została w latach 1894-1895, na podstawie projektu z 1894 roku autorstwa Ignacego Markiewicza, bogaty program nie został w pełni zrealizowany. Kamienica położona jest w śródmieściu Łodzi, we wschodniej pierzei ul. Kilińskiego. Obiekt składa się z budynku frontowego, dwóch oficyn bocznych i poprzecznej otaczających duży, doświetlony dziedziniec. Budynek frontowy jest czterokondygnacyjny na wysokim cokole z suteroną i nieużytkowym poddaszem, fasada - trzynastoosiowa. Parter boniowany pasowo, z oknami zamkniętymi półkoliście, zakończony gzymsem kordonowym. Pierwsze i drugie piętro fasady posiada wyakcentowaną trójosiową partię środkową składającą się z trzech zwieńczonych półkoliście okien rozdzielonych półkolumnami i pilastrami oraz wyodrębnionych dwuosiowych partii skrajnych ujętych boniowanymi pilastrami z półkoliście zamkniętymi oknami flankowanymi półkolumnami (w częściach zaakcentowanych pierwotnie znajdowały się balkony). Pozostałe okna w fasadzie zamknięte prosto, obramowane; na pierwszym piętrze z frontonami zamkniętymi półkoliście. Płaszczyzny ścian pięter pokryto okładziną z cegły klinkierowej. Pierwotnie przed lico fasady wysunięte były kolumny na wysokich cokołach, wspierające balkony pierwszego piętra. We wnętrzach znajdują się ażurowe podstopnice, dekoracyjne balustrady ze złoconiami na klatkach schodowych, sztukaterie na klatkach i w mieszkaniach, oryginalna stolarka drzwiowa i okienna, a także dekoracje stiukowe, polichromie.

W dniu 20.05.2021 odbyły się oględziny budynku przeprowadzone przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, w których uczestniczył przedstawiciel właściciela budynku Miasta Łódź- Zarząd Lokali Miejskich, oraz pracownicy Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Z oględzin został sporządzony protokół w którym stwierdzono m.in. że budynek jest nieużytkowany; zawalone są stropy drewniane między kondygnacyjne w części południowo-wschodniej; zawalone elementy konstrukcyjne napierają na część ściany południowej budynku frontowego oraz na ścianę wschodnią budynku frontowego; konstrukcja dachu w narożniku południowo zachodnim uległa zawaleniu; biegi, spoczniki klatki schodowej południowej przechylone w kierunku północnym; na elewacji zachodniej budynku frontowego w osi klatki schodowej południowej głębokie spękania przez całą wysokość budynku, ta część budynku uległa przemieszczeniu i przekoszeniu; stropy i konstrukcja dachu w części północnej budynku spróchniałe i zawilgocone. Obecny stan budynku stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi i użytkowników ciągu pieszo-jezdnego.

Kamienica w uznaniu swoich wartości artystycznych, historycznych i naukowych została objęta ochroną konserwatorską. Stopień zachowania oryginalnej substancji zabytkowej przedmiotowego obiektu jest duży i należy wobec niego podejmować działania o charakterze zachowawczym. Konieczność zachowania obiektu wynika z uwagi na posiadane przez niego wartości zabytkowe, o których świadczy autentyzm formy i substancji zabytkowej m.in. w postaci zachowanej bryły, detalu architektonicznego, wyposażenia budynku. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków nałożył na właściciela kamienicy przy ul. Kilińskiego 49 w Łodzi obowiązek podjęcia najpilniejszych prac mających na celu zapobieżenie katastrofie budowlanej i utracie cennego przykładu architektury łódzkiej. Prace wskazane w niniejszej decyzji mają charakter doraźny. W następnej kolejności należy opracować projekt remontu obiektu i przeprowadzić prace budowlano-konserwatorskiego, aby przywrócić kamienicę do stanu pierwotnego.

Ochrona dziedzictwa narodowego, a więc także zabytków jest jedną z najistotniejszych wartości chronionych konstytucyjnie (art. 5 Konstytucji RP). Rzeczpospolita „strzeże” dziedzictwa narodowego, co stanowi jedno z czterech podstawowych zadań państwa. W interesie społecznym leży ochrona obiektów o wartościach zabytkowych oraz niedopuszczenie do całkowitego zniszczenia ich autentycznej, zabytkowej substancji. Zgodnie z art. 4 pkt. 2, 3 i 5 ustawy o zabytkach, ochrona zabytków polega na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować

uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytku, a także kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków. Organy ochrony konserwatorskiej nie mogą zatem w świetle art. 4 ustawy o zabytkach akceptować braku działań właściciela i przyzwolić na całkowite, czy nawet częściowe zniszczenie obiektu. Taka postawa organu konserwatorskiego byłaby sprzeczna z interesem społecznym, wynikającym z konstytucyjnych obowiązków Rzeczypospolitej Polskiej wobec przyszłych pokoleń (treść preambuły oraz art. 5 Konstytucji RP).

Zgodnie z art. 6 ustęp 1 punkt 1 litera c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dzieła architektury i budownictwa podlegają ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. Celem ochrony i konserwacji zabytków jest zachowanie historycznej autentyczności i integralności dziedzictwa kulturowego. Według art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego, obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Biorąc pod uwagę ważny interes społeczny, jakim jest zachowanie wartości historycznych, artystycznych i naukowych, materialnych i niematerialnych zabytkowej kamienicy, zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności oraz zgodnie z art. 10 § 2 KPA odstępuje od zawiadamiania stron o wszczęciu postępowania i zebraniu materiału dowodowego.

W związku z powyższym należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu za pośrednictwem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji (art. 127 § 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a.);
2. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w decyzji, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności.

3. Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w decyzji.

Zastępca Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Anna Michalak

/opatrzone podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Zarząd Lokali Miejskich, Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź
2. a/a

Do wiadomości:

1. PINB, Warecka 3, 91-202 Łódź

Sporządziła: Małgorzata Próbka- inspektor ds. ochrony zabytków nieruchomych, tel. 42631 7894

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99, tel.: 42 635 80 00, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>

Administratorem danych osobowych jest
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności
urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej
informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub
pod numerem telefonu 42 635 80 00,

