

2.0

Łódź, 16.05.2022 r.

WUOZ-ZN.5181.34.2022.TK

Zarząd Lokali Miejskich
Al. T. Kościuszki 47
90-514 Łódź

W odpowiedzi na wniosek znak UTO.605.50.2022 z dnia 12 maja 2022 roku (data wpływu do WUOZ w Łodzi: 12 maja 2022 r.) o wydanie opinii dotyczącej rozbiórki nieużytkowanego budynku nr 838 położonego przy ul. Żeromskiego 54 w Łodzi położonego na działce ewidencyjnej nr 240, obręb P-19 w Łodzi, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowa nieruchomość jest pod ochroną konserwatorską z uwagi na wpis do gminnej ewidencji zabytków historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego „Dzielnica Wiazowa” (Zarządzenia nr 6843 /VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 marca 2021 r.). Ponadto dla terenu nieruchomości przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr VI/212/19 Rady miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia). Ww. plan wprowadzę strefę ochrony konserwatorskiej.

Przedmiotem wniosku jest parterowy budynek, stanowiący drugą prawą oficynę na nieruchomości przy ul. Żeromskiego 54. Budynek nie posiada indywidualnych cech wskazujących na jego zabytkowy charakter. Obiekt przylega natomiast do części budynku frontowego ujętego indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków. W związku z czym wszelkie prace rozbiórkowe powinny być prowadzone z zachowaniem najwyższej staranności tak aby nie uszkodzić zabytkowego obiektu do którego przylega przedmiotowy budynek. Nie wskazane jest składowanie odpadów rozbiórkowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, ani nie zaleca się wykorzystania do rozbiórki ciężkiego sprzętu powodującego drgania.

Biorąc pod uwagę powyższe zapisy, analizę działki, zamierzenie inwestycyjne polegające na rozbiórce przedmiotowego budynku położonego na działce 240 o. P-19 są akceptowalne. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków opiniuje pozytywnie wskazane zamierzenie inwestycyjne w Łodzi przy ul. Żeromskiego 54. Budynek nie jest indywidualnie objęty ochroną konserwatorską, a przewidziane roboty budowlane nie naruszają wartości zabytkowych historycznego układu urbanistycznego.

Uwaga! Uzyskanie zgody Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia właściciela z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia czy uzyskania zezwoleń wymaganych innymi przepisami szczegółowymi.

z up. ŁÓDZKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW
Anna Wróbel-Janiszewska
Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Otrzymuje:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Tomasz Kroc- inspektor ochrony zabytków nieruchomych WUOZ, tel. (42) 635 80 15



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
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: 42 631 78 92.

**ZARZĄDZENIE Nr 6456 /VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 4 czerwca 2014 r.**

**w sprawie przeznaczenia do rozbiórki obiektów budowlanych stanowiących
własność Miasta Łodzi.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do rozbiórki obiekty budowlane stanowiące własność Miasta Łodzi, znajdujące się na terenie nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach:

- 1) Gdańskiej 25 (działka nr 126, obręb P-9, księga wieczysta LD1M/00096139/6) budynek gospodarczy (poprzeczna oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego;
- 2) Kopernika 6 (działka nr 141/2, obręb P-20, księga wieczysta LD1M/00123050/7) budynek gospodarczy (prawa oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, bez numeru inwentarzowego, który będzie użytkowany do czasu rozpoczęcia realizacji remontu budynków mieszkalnych;
- 3) Kopernika 20 (działka nr 230, obręb P-20, księga wieczysta LD1M/00063444/7) budynek gospodarczy – komórki lokatorskie (poprzeczna oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, bez numeru inwentarzowego, który będzie użytkowany do czasu rozpoczęcia realizacji remontu budynków mieszkalnych;
- 4) Kopernika 33 (działka nr 82, obręb P-20, księga wieczysta LD1M/00100318/7) część budynku mieszkalnego (druga i trzecią kondygnację nadziemną poprzecznej oficyny) o konstrukcji murowanej, trzykondygnacyjnego, częściowo podpiwniczonego, opróżnionego (4 lokale mieszkalne), o numerze inwentarzowym 1479/I;
- 5) Łąkowej 20 (działki nr 71/6 i 71/8, obręb P-20, księga wieczysta LD1M/00106024/1 oraz KW LD1M/00106022/7):
 - a) budynek gospodarczy (znajduje się w południowo-wschodnim narożniku działki 71/6, obiekt ten usytuowany jest również niewielką częścią na terenie nieruchomości sąsiedniej przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 30 (działka 71/2) stanowiącej własność prywatną), o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, bez numeru inwentarzowego, który będzie użytkowany do czasu wykwaterowania mieszkańców,
 - b) budynek mieszkalny (druga prawa oficyna – działka 71/8) o konstrukcji murowanej, czterokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, w trakcie wykwaterowania mieszkańców, o numerze inwentarzowym 1565;
- 6) Wólczańskiej 95 (działka nr 146, obręb P-20, księga wieczysta LD1M/00081101/3):
 - a) budynek gospodarczy (pierwsza prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - b) budynek gospodarczy (druga prawa oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - c) budynek gospodarczy (czwarta prawa oficyna), jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,

- d) budynek użytkowy - blaszany garaż (piąta prawa oficyna) o konstrukcji stalowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - e) budynek użytkowy - wiata (poprzeczna oficyna) - o konstrukcji mieszanej (stalowo - drewnianej), jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego;
- 7) Żeromskiego 44 (działka nr 229, obręb P-19, księga wieczysta LD1M/00089118/1) budynek mieszkalny (pierwsza prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, opróżniony (1 lokal mieszkalny i 1 lokal użytkowy), o numerze inwentarzowym 1354/I;
- 8) Żeromskiego 54 (działka nr 240, obręb P-19, księga wieczysta LD1M/00094956/5):
- a) budynek mieszkalny (druga prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, opróżniony (1 lokal mieszkalny), bez numeru inwentarzowego,
 - b) budynek gospodarczy (trzecia prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - c) budynek użytkowy - garaż (czwarta prawa oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego;
- 9) Żeromskiego 59 (działka nr 27/4, obręb P-19, księga wieczysta LD1M/00046346/5):
- a) budynek gospodarczy (pierwsza prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - b) budynek gospodarczy (druga prawa oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego;
- 10) Kilińskiego 84 (działka nr 300/1, obręb S-6, księga wieczysta LD1M/00094072/4):
- a) budynek mieszkalny (druga prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, opróżniony (1 lokal mieszkalny), o numerze inwentarzowym 10-043,
 - b) budynek użytkowy - garaż (trzecia prawa oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, o numerze inwentarzowym 10-041,
 - c) budynek użytkowy - garaż (czwarta prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, o numerze inwentarzowym 10-046,
 - d) budynek użytkowy - usytuowany w południowo-wschodnim narożniku nieruchomości (poprzeczna oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - e) budynek użytkowy - usytuowany w północno-wschodnim narożniku nieruchomości (poprzeczna oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, o numerze inwentarzowym 10-040,
 - f) budynek gospodarczy - komórki lokatorskie (pierwsza lewa oficyna), o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, o numerze inwentarzowym 10-042,
 - g) budynek użytkowy - blaszany garaż (druga lewa oficyna) jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - h) budynek użytkowy - garaż (trzecia lewa oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego;

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

- 11) Piotrkowskiej 54/Narutowicza 1 (działka nr 27/4, obręb S-6, księga wieczysta LD1M/00046346/5) budynek gospodarczo-użytkowy (druga prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego;
- 12) Piotrkowska 118 (działka nr 255/7, obręb S-6, księga wieczysta LD1M/00090930/9):
 - a) budynek użytkowy (druga prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, opróżniony, o numerze inwentarzowym 10-223,
 - b) budynek gospodarczy – komórki lokatorskie (trzecia prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, o numerze inwentarzowym 10-604,
 - c) budynek gospodarczy – komórka lokatorska (piąta prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - d) budynek gospodarczy – komórka lokatorska (szósta prawa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, o numerze inwentarzowym 10-681,
 - e) budynek gospodarczy – komórka lokatorska (czwarta lewa oficyna) o konstrukcji mieszanej murowano-drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego,
 - f) budynek użytkowy (piąta lewa oficyna) o konstrukcji murowanej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, o numerze inwentarzowym 10-219;
- 13) Więckowskiego 19 (działka nr 318/3, obręb S-1, księga wieczysta LD1M/00107271/4) budynek gospodarczy – komórki lokatorskie (poprzeczna oficyna) o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany, bez numeru inwentarzowego.

2. Budynki ujęte w zarządzeniu nie są obiektami zabytkowymi.

§ 2. Zobowiązuję zarządcę rozbieranych budynków do odzyskania i zabezpieczenia elementów budynków (detali) zasługujących na trwałe zachowanie, jak np. balustrady, okratowania, pachołki, witraże, elementy wyposażenia wnętrz, wskazanych przez Oddział Ochrony Zabytków w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. 1. Wykonanie zarządzenia powierzam:

- 1) Dyrektorom Administracji Zasobów Komunalnych:
 - a) Łódź-Polesie - w odniesieniu do § 1 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9,
 - b) Łódź-Śródmieście - w odniesieniu do § 1 ust. 1 pkt 10, 11, 12, 13;
- 2) Dyrektorowi Zarządu Dróg i Transportu w odniesieniu do § 1 ust. 1 pkt 5;
- 3) Dyrektorowi Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi w zakresie wskazania elementów o walorach zabytkowych.

2. Zobowiązuję dyrektorów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 do:

- 1) uzyskania przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pozwolenia na rozbiórkę lub zgłoszenie jej Wydziałowi Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- 2) powiadomienia każdorazowo Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi oraz Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi o zakończeniu rozbiórki i uporządkowaniu terenu.

WYCENA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

11 maja 2022

Adres: ul. Żeromskiego 54, Łódź

BUDYNEK	KUBATURA [m ³]	CENA [1m ³]	NETTO [zł]
powykonawczy operat geodezyjny	kpl		2500
Rozbiórka	225	35	7875
Wywozy i utylizacja	22,5	270	6075
Roboty w strefie oddziaływania zgodnie z PFU		70	15750,00
			32 200,00 zł

Koszt: 32 200,00 zł (netto)

STARSZY SPECJALISTA

Artur Rosiński

Na opracowanie:

- inwentaryzacji budowlano – konstrukcyjnej (szkicowa do celów projektowania)
- projektu [PB] technologii rozbiórki budynków;
- czynności administracyjno – prawne: Pozwolenie na rozbiórkę (uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień);

dla budynków zlokalizowanych na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Żeromskiego 54.

1. Stawka za j.n.p.

Polecenie Służbowe p.o. Zastępcy Dyrektora ds. Technicznych w Z.L.M.
z dnia 1 kwietnia 2021r. § 1. Stawka w wysokości **21,45 zł netto za jnp.**

Kubatura budynków: 225 m³

B. Wycena opracowania wg ŚZWPP – 2016**1. Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych.**

Rozdział 2 tom 2, tab. 160.2, poz. 1, kat. I.

D – 21901a = przyjęto 0,20 (za przetworzenie w dokument elektroniczny)

$N_{x1} = 130 \times (1 + 0,20) = 156 \text{ jnp}$

2. Projekt [PB] technologii rozbiórki

Rozdział 8, tab. 16,8., poz.1, konstrukcja – konstrukcja tradycyjna (murowana, drewniana), monolityczne betonowe / żelbetowe budynków lub ich fragmentów. [kol. 5, poz. 2],

$N_{x2} = 190 \text{ jnp}$

3. Czynności administracyjno prawne, PR (uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień)

D – 0004 – 30 jnp

Ogółem dokumentacja projektowa:

$$\sum N_x = 156 + 190 + 30 = 376 \text{ jnp}$$

$$C_x = 376 \text{ jnp} \times S \text{ 21,45} = \mathbf{8\,065,20 \text{ zł (netto)}}$$

STARSZY SPECJALISTA

Artur Ryszard

