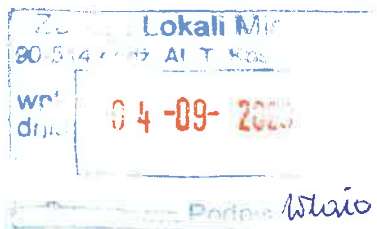


**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W ŁODZI**

ul. Warecka 3, 91-202 Łódź

PINB/7356/1299-2022/T- 113-2022/S/ZKK/ESZ



Łódź, dnia 30.08.2023r.

DECYZJA nr 494/2023

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz.682) oraz art. 10 § 1 oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. z 2023 r., poz.775 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

-nakazuję-

Gminie Miastu Łódź

rep. przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi

al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź

usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego, które mogą zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu
ienia, występujące w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Tymienieckiego 6
w Łodzi (dz. nr 86/1, S-9) poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na:

- **naprawie rys ścian nośnych zgodnie z pkt. 4.2 i rys. nr 1687-22, nr 1687-23, nr 1687-24, nr 1687-25, nr 1687-26,**
- **zamontowaniu szkiełek kontrolnych na naprawionych rysach muru pomiędzy prętami zszywającymi,**
prostopadle do rysy, zgodnie z pkt. 4.3,
- **naprawie pokrycia dachowego zgodnie z istniejącą kolorystyką i obróbkę blacharskich z blachy ocynkowanej**
zgodnie z pkt. 4.4. i rys. nr 1687-21,

„Projektu technicznego zabezpieczenia konstrukcji budynku” z kwietnia 2023r. opracowanego przez dr inż.
Andrzeja Sztandera, posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr 85/83, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji

oraz

- **zamontowaniu brakujących parapetów zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej,**
w terminie do 29.12.2023r.

UZASADNIENIE

W dniu 05.08.2022r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi wpłynęło pismo mgr inż.
Łukasza Witticha posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr
LOD/1817/OWOK/12, do którego dołączono protokół z okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku przy
ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi, przeprowadzonej w dniu 21.04.2022r. Z załączonego protokołu z okresowej „rocznej”
kontroli stanu technicznego budynku wynika, że zalecono:

- **bieżące usuwanie luźnego tynku do czasu remontu elewacji,**
- **wymianę zniszczonej i zużytej stolarki okiennej i drzwiowej,**
- **wykonanie szycia spękanych nadproży prętami stalowymi ścian nośnych,**
- **wymianę i uzupełnienie zmurszałych cegieł i spoin ścian nośnych,**
- **usunięcie luźnego tynku, wykonywanie miejscowych napraw i uzupełnień, szycie pęknięć attyk i gzymsów,**
- **wymianę skorodowanych elementów, montaż obróbek, uszczelnienie pokrycia dachowego, montaż**
orynnowania zadaszenia nad wejściem,
- **usunąć luźny tynk i wykonanie uzupełnień, montaż obróbek kominów,**
- **wymianę lub wzmocnienie skorodowanych elementów więźby, odnowienie powłoki ochronnej konstrukcji**
dachu,
- **wykonanie nowego pokrycia dachu.**

Zalecono wykonać w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli szycie prętami stalowymi
spękanych ścian w rejonie nadproży i wypełnienie szczelin.

W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi w dniu 31.08.2022r.
przeprowadził czynności kontrolne stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy
ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi, w wyniku których stwierdzono:

- na nieruchomości usytuowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny zamieszkały,
- budynek zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu pieszo-jezdnego ulicy Tymienieckiego i ulicy Sienkiewicza,

- na wszystkich elewacjach stwierdzono luźne odparzone tynki grożące odpadnięciem, które stwarzają bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,

- liczne pęknięcia ścian nośnych przechodzące przez całą wysokość elewacji, które budzą wątpliwości. Pęknięcia te są widoczne wewnątrz budynku na klatce schodowej i przechodzą przez całą grubość muru,

- liczne zacieki na elementach więźby dachowej świadczące o uszkodzeniach pokrycia dachowego,

- braki w obróbkach blacharskich parapetów,

- pęknięcia podłużne na całej długości sklepień odcinkowych stropu nad korytarzem wspólnym 1p. klatki schodowej,

- pęknięcia w narożach klatki schodowej na łączeniu ściany podłużnej klatki schodowej i ściany nośnej zewnętrznej,

- murowana parterowa dobudówka dostawiona do elewacji północnej posiada pęknięcia na łączeniu z budynkiem głównym co świadczy o oddylatowaniu się dobudówki. Ponadto więźba dachowa dobudówki posiada ubytki w drewnie i jest skorodowana.

Na podstawie oględzin stwierdzono, że stan techniczny budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.

W związku z powyższym tut. organ w dniu 08.09.2022r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi (dz. nr 86/1, S-9).

Następnie postanowieniem nr 500/2022 z dnia 08.09.2022r. tut. organ zobowiązał Gminę Miasto Łódź do dostarczenia – w terminie do dnia 29 grudnia 2022r. ekspertyzy technicznej stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi, wraz z dokumentacją techniczno-budowlaną zawierającą jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

W dniu 24.01.2023r. do tut. organu wpłynęła „Ekspertyza techniczna o stanie technicznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi” opracowana w maju 2022r. przez mgr inż. Łukasza Helizona, posiadającego uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń nr MAP/0452/PWBKb/18.

Z przedłożonych w/w dokumentów wynika, że na podstawie analizy stanu istniejącego i wyników obliczeń sprawdzających stwierdzono, że remont budynku jest opłacalny. Zalecono :

- założenie szkiełek na zarysowaniach i pęknięciach w ścianach wszystkich elewacji w celu monitorowania pęknięć ścian,

- uszczelnienie przecieków w poszyciu dachowym w szczególności przy kominach,

- „zszycie” pęknięć na ścianach zewnętrznych poprzez wklejenie prętów Ø16 o długości nie mniejszej niż 2,0m z zagłębieniami na końcach po min. 0,3m. Zalecono rozstaw prętów nie rzadziej niż co 0,6m poczynając od wysokości i piętra. Pręty należy wkleić na zaprawie o wysokiej wytrzymałości,

- obserwację zarysowań stropów drewnianych,

- zamontować parapety stalowe pod oknami, gdzie ich brakuje w celu zabezpieczenia przed dalszym zamakaniem ścian a w konsekwencji rozwarstwiania tynku,

- do czasu rozbiórki, obiekt należy poddać nadzorowi eksploatacyjnemu dokonując jego przeglądów raz na miesiąc.

W dniu 08.05.2023r. do tut. organu wpłynął „Projekt techniczny zabezpieczenia konstrukcji budynku przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi” z kwietnia 2023r., opracowany przez dr inż. Andrzeja Sztandera posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr 85/83.

Z w/w projektu wynika, że w celu usunięcia nieprawidłowości stanu technicznego, które mogą zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia, występujących w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Tymienieckiego w Łodzi, należy wykonać roboty budowlane polegające na:

- naprawie rys ścian nośnych,

- zamontowaniu szkiełek kontrolnych na naprawionych rysach muru pomiędzy prętami zszywającymi, prostopadle do rysy,

- naprawie pokrycia dachowego zgodnie z istniejącą kolorystyką i obróbkę blacharskich z blachy ocynkowanej.

Dodatkowo zaleca się zamontować brakujące parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej.

W/w dokumentacja nie została zaopiniowana przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

W związku powyższym tut. organ pismem z dnia 17.05.2023r. przekazał w/w opracowanie do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

Pismem z dnia 19.06.2023r. znak:WUOZ-ZN.5142.602.2023.IJ, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi po zapoznaniu się z w/w dokumentacją stwierdził, że konieczne jest podjęcie prac zabezpieczających konstrukcję budynku przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi. Dla powyższych prac należy zastosować materiały zgodne z historycznymi, tj. obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej, pokrycie dachowe należy wymienić na papę zgodnie z istniejącą kolorystyką, natomiast jako zaprawę należy użyć cementowo-wapienną zgodnie z historyczną.

W przypadku postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego obiektu budowlanego, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego może w trybie art. 66 ustawy Prawo Budowlane nakazać w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego. Stosownie do art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego — w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, albo
- 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
- 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
- 4) powoduje swym wyglądem oszpecaenie otoczenia

— właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne i prawne, wobec zaistnienia chociażby jednej z przesłanek, o których mowa w w/w przepisie, organ zobowiązany jest do prowadzenia postępowania w w/w sprawie. Działając na podstawie przepisu art. 66 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, organ nadzoru budowlanego posiada kompetencje do podejmowania działań, poprzez nakazanie usunięcia stwierdzonego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz mienia.

Na podstawie art. 10 § 1 KPA organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W związku z powyższym pismem z dnia 27.06.2023r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi zawiadomił stronę postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Strona nie skorzystała z przysługującego prawa.

Jak wynika z treści Księgi Wieczystej nr LD1M/00122623/8 (stan na dzień 31.07.2023r.) właścicielem działki nr 86/1 (S-9) przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi jest Gmina Miasto Łódź i jednocześnie jest adresatem niniejszej decyzji.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak na wstępie.

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi (Łódź, ul. Traugutta 25), za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, w terminie czterdziestu dni od dnia jej doręczenia.

2. Przy realizacji robót budowlanych należy zachować następujące warunki:

- a) roboty zabezpieczające należy prowadzić pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia,
- b) roboty zabezpieczające należy udokumentować w dzienniku budowy zarejestrowanym w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Łodzi,
- c) prawa osób trzecich nie zostaną naruszone (rozstrzyganie sporów wynikających z naruszenia praw osób trzecich należy do właściwości sądów powszechnych);
- d) należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie.



Bohdan Wielanek
Bohdan Wielanek

Załącznik:

„Projekt techniczny zabezpieczenia konstrukcji budynku” z kwietnia 2023r. opracowany przez dr inż. Andrzeja Sztandera -2egz.

Otrzymuje do wykonania z załącznikiem:

1) Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez Zarząd Lokali Miejskich al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Do wiadomości:

2. Urząd Miasta Łodzi, Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,
3. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi, ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź
4. a/a.

100-100-100

100

100

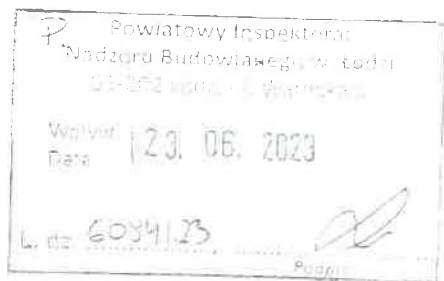
WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW W ŁODZI

90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel.: (+48) 42 635 80 00, fax: (+48) 42 630 17 83
Regon 004343702, NIP 725-14-04-997

20K
p. Sekretariat
26.06.2023
Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego w Łodzi
91-202 Łódź, ul. Warecka 3
tel./fax (42) 655-80 36, 655-80 37
NIP 917-19-26 210, REGON 141000000

Łódź, 19-06-2023 r.

WUOZ-ZN.5142.602.2023.IJ



Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Łodzi
ul. Warecka 3
91-202 Łódź

W odpowiedzi na pismo znak: PINB/7325/R-1980-2-23/ZKK/ESZ z dnia 17 maja 2023 r., dotyczące uzgodnienia usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w konstrukcji budynku przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obrębie dawnego zespołu fabryczno-mieszkalnego zakładów K. Scheiblera objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr A/44 na mocy decyzji z dnia 20.01.1971 r. Obszar ten jest także chroniony wpisem do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej (odcinek pld.), nr rej. A/98 na mocy decyzji z dnia 15.06.2012 r. Budynek wraz z sąsiadującymi domami robotniczymi przy ul. Tymienieckiego 8,12,14 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Zespół budynków powstał w latach 1882—1895, najstarszy z nich jest budynek przy ul. Tymienieckiego 6.

Jest to budynek murowany z cegły czerwonej, piętrowy, na rzucie prostokąta, pod dachem dwuspadowym o dłuższej elewacji trzynastoosiowej, bocznych – czteroosiowych, z trójkątnymi szczytami o dwóch wąskich sklepionych oknach i dwóch oknach kolistych. Elewacje są symetryczne, o podziałach ramowych, tynkowane, dach kryty papą, kominy wtórne. Budynek został wtórnie otynkowany (tynki w destrukcji), przekształcony (stolarka okienna i drzwiowa wymieniona, nowa przybudówka od północy przy wejściu w ganek).

W nawiązaniu do powyższego, a także po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją pn. *Projekt techniczny. Zabezpieczenie konstrukcji budynku przy ul. Tymienieckiego 6 w Łodzi*; sporządzoną przez dr inż. Andrzeja Sztandera w kwietniu 2023 r. tutejszy organ uważa za konieczne podjęcie prac zabezpieczających konstrukcję w/w budynku obejmujących: uszczelnienie pokrycia dachowego z papy, naprawę i uzupełnienie deszczowych obróbek blacharskich, wzmocnienie ścian zewnętrznych poprzez zszycie kotwami stalowymi, a także zamontowanie szkiełek kontrolnych w celu monitorowania zarysowań budynku. Dla powyższych prac należy zastosować materiały zgodne z historycznymi, tj. obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej, pokrycie dachowe należy wymienić na papę zgodnie z istniejącą kolorystyką, natomiast jako zaprawę należy użyć cementowo-wapienną zgodną z historyczną.



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
<https://www.wuoz-lodz.pl>

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.RODO lub pod numerem telefonu 42 631 78 92.

Ponadto z uwagi na obszarowy wpis do rejestru zabytków przed przystąpieniem do prac należy uzyskać pozwolenie ŁWKZ na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego, co jest zgodne z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków

Anna Wróbel-Janiszewska



Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi: Izabela Jagieła – Inspektor Ochrony Zabytków Nieruchomych WUOZ w Łodzi, Tel. (42) 635 80 15



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

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki
Konservator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji
czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania,
ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz
na stronie www.WUOZ.RODO
lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

Ponadto z uwagi na obszarowy wpis do rejestru zabytków przed przystąpieniem do prac należy uzyskać pozwolenie ŁWKZ na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego, co jest zgodne z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków

Anna Wróbel-Janiszewska



Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi: Izabela Jagieła – Inspektor Ochrony Zabytków Nieruchomych WUOZ w Łodzi, 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
<https://www.wuoz-lodz.pl>

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.RODO lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.