

Toruń, 10.08.2018 r.

WUOZ.T.WZN.5142.6.22.2018.KJ

DECYZJA nr ZN/256/2018

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c; art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2a i 3, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.), art. 104 § 1 i 2, art. 162 § 1, art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po rozpoznaniu wniosku Pani Anny Markiewicz występującej w niniejszej sprawie w imieniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z 13.07.2018 r., data wpływu: 13.04.2018 r.,

w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem kamienicy na dz. nr 31/4 – obręb 0046 – przy ul. Pańskiej 2 – ul. M. Reja 1 w Grudziądzu,

I

pozwalam

1. Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. (ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz) reprezentowanej w niniejszej sprawie przez Panią Annę Markiewicz (ul. Wiślana 9/29, 86-300 Grudziądz) na prowadzenie nw. robót budowlanych;
2. Wskazanie zabytku: kamienica na dz. nr 31/4 – obręb 0046 – przy ul. Pańskiej 2 – ul. M. Reja 1 w Grudziądzu (tj. na obszarze historycznego układu urbanistycznego – dzielnicy Starego Miasta w Grudziądzu);
3. Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych:
 - 3.1. remont dachu budynku z wymianą pokrycia; remont kominów;
 - 3.2. remont hełmu wykusza z wymianą pokrycia i odtworzeniem iglicy;
 - 3.3. wzmocnienie ścian, naprawa gzymsów, wykonanie wypraw tynkarskich, konserwacja i uzupełnienie detali architektonicznych;
 - 3.4. wymiana obróbek blacharskich;
 - 3.5. wymiana wpustów do kanalizacji deszczowej;
 - 3.6. wymiana stolarki okiennej;
 - 3.7. konserwacja stolarki okiennej;
 - 3.8. konserwacja stolarki drzwiowej, drewnianej;
 - 3.9. wymiana stalowych drzwi;
 - 3.10. uporządkowanie instalacji na elewacji z ukryciem instalacji w bruzdach;
 - 3.11. konserwacja stopni wejściowych do budynku od strony ul. Pańskiej;
 - 3.12. wykonanie okładziny stopni wejścia do budynku oraz do piwnicy od strony ul. Reja;
 - 3.13. wykonanie opaski żwirowej;

- 3.14. remont podestu wejściowego i chodnika przed wejściem do lokalu mieszkalnego od strony elewacji tylnej;
- 3.15. remont muru granicznego z posesją przy ul. Pańskiej 4;
- 3.16. wymiana obudów przyłączy;
- 3.17. roboty towarzyszące od strony zewnętrznej budynku za wyjątkiem montażu szyldu reklamowego przynależnego do lokalu usługowego, co będzie możliwe dopiero po uzyskaniu odrębnego pozwolenia konserwatorskiego przez osobę, która złoży odpowiedni wniosek;
- cały ww. zakres w sposób zgodny ze szczegółowymi rozwiązaniami zawartymi w:
- projekcie budowlanym, opracowanym 11.05.2018 r. przez mgr inż. Annę Markiewicz – IDEA PROJEKT mgr inż. Anna Markiewicz, ul. Chełmińska 115/20, 86-300 Grudziądz;
 - programie prac konserwatorsko-restauratorskich, opracowanym w 2018 r. przez mgr Katarzynę Polak – Konserwacja Dziej Sztuki Katarzyna Polak, ul. A. Małeckiego 13/4, 60-707 Poznań oraz przez mgr Malwinę Pasińską – Konserwacja Dziej Sztuki Monument Art. Malwina Pasińska, Nieżywiec 48, 77-300 Człuchów;
 - dokumentacji konserwatorskiej – projekcie prac przy stolarce okiennej, opracowanej w czerwcu 2018 r. przez mgr Ewę Bożejewicz – KZEB Konserwatorstwo Zabytków Ewa Bożejewicz, ul. Świerkowa 2, 87-400 Golub-Dobrzyń;
4. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać zmienione lub cofnięte na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;
5. Termin ważności pozwolenia: **do 31.12.2021 r.**;
6. Jednocześnie zobowiązuje się wnioskodawcę do:
- 6.1. Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
 - 6.2. Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
 - 6.3. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
 - 6.4. Dokonywania odbioru częściowego (w szczególności na etapie wykonania próby kolorystycznej na elewacji) i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 6.5. Prowadzenia ww. robót pod stałym nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków: Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzależnia podjęcie działań objętych niniejszym pozwoleniem od przekazania przez wnioskodawcę nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia ww. robót informacji o imieniu, nazwisku i adresie konserwatora zabytków mającego pełnić ten nadzór, pod rygorem stwierdzenia wygaśnięcia niniejszej decyzji na podstawie art. 162 § 1 k.p.a.;

II

W pozostałym zakresie wniosku (odnoszącym się do remontu wewnątrz kamienicy na dz. nr 31/4 – obręb 0046 – przy ul. Pańskiej 2 – ul. M. Reja 1 w Grudziądzu) umarza się niniejsze postępowanie.

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu wpłynął 13.07.2018 r. wniosek Pani Anny Markiewicz występującej w niniejszej sprawie w imieniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z 13.07.2018 r., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem kamienicy na dz. nr 31/4 – obręb 0046 – przy ul. Pańskiej 2 – ul. M. Reja 1 w Grudziądzu. Wnioskodawca uzupełnił wniosek 3.08.2018 r. W takim stanie rzeczy organ ochrony zabytków stwierdza, co następuje.

Przedmiotowa sprawa dotyczy budynku, który figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a ponadto zlokalizowany jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego, tj. dzielnicy Starego Miasta w Grudziądzu, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z 24.04.1954 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/302/118) i podlegającej ochronie zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Formą tej ochrony jest wpis do rejestru zabytków (art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Pozwolenie to ma formę decyzji administracyjnej zgodnie z art. 104 k.p.a.

Planowane roboty budowlane będą dotyczyły zewnętrznej strony przedmiotowego budynku i tym samym będą miały wpływ na wygląd i wartości zabytkowe ww. układu urbanistycznego. Planowane w przedmiotowym zakresie roboty, wymienione w punkcie 3. niniejszej decyzji, są dopuszczalne pod względem konserwatorskim i nie powinny umniejszyć wartości zabytkowych dzielnicy Starego Miasta, na której obszarze znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Ze względu na charakter inwestycji i przewidziane rozwiązania projektowe w przedmiotowej sprawie uznano, że pozwolenie niniejsze musi zawierać również dodatkowe warunki z uwagi na poprawność wykonanych robót oraz na ochronę zachowanej substancji zabytkowej i odpowiedniego wyglądu zabytku (tj. układu urbanistycznego). Ze względu na *stricte* konserwatorski charakter niektórych etapów inwestycji (tj. konserwacji elewacji i wybranych stolarek) w przedmiotowej sprawie uznano, że pozwolenie niniejsze musi zawierać dodatkowe warunki, mające na celu ochronę substancji zabytkowej wystroju elewacji przedmiotowej kamienicy, która jest nośnikiem wartości zabytkowych jako część historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Starego Miasta Grudziądza. W tym celu nadzór nad konserwacją historycznej substancji może pełnić jedynie osoba, która ma odpowiednią wiedzę merytoryczną odnośnie konserwacji zabytków, a same prace w tym zakresie może prowadzić wykonawca posiadający odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzależnił podjęcie działań objętych niniejszym pozwoleniem od przekazania przez wnioskodawcę nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia ww. robót informacji o imieniu, nazwisku i adresie konserwatora zabytków mającego pełnić ten nadzór, pod rygorem stwierdzenia wygaśnięcia

niniejszej decyzji na podstawie art. 162 § 1 k.p.a. właśnie ze względu na zagwarantowanie właściwej ochrony elewacji tej kamienicy i zagwarantowanie wykonawczej poprawności tej inwestycji. W celu ostatecznej weryfikacji przyjętej w projekcie kolorystyki elewacji oraz jej rzeczywistego wpływu na wygląd budynku i układu urbanistycznego należy wykonać próbę kolorystyczną na elewacji i zgłosić ją wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków do ostatecznej akceptacji w ramach odbioru częściowego. Taka próba kolorystyczna daje możliwość oceny zastosowanej farby na elewacjach budynku m.in. pod kątem poprawności wizualnej wybranych odcieni, mających wpływ na wygląd i zachowanie wartości zabytkowych budynku i przedmiotowego układu urbanistycznego. Wskazano też warunek zgłoszenia do odbioru końcowego wszystkich wykonanych robót w celu kontroli ich zgodności z niniejszym pozwoleniem. Planowane roboty powinny korzystnie wpłynąć na zachowaną substancję zabytkową, o ile będą one prowadzone zgodnie z niniejszym pozwoleniem. Jednak ze względu na wartość zabytkową i artystyczną przedmiotowego zabytku w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji określono dodatkowe warunki, jakich należy przestrzegać, aby nie doszło do żadnych nieprawidłowości. Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wskazać takie warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku zgodnie z art. 36 ust. 2a i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co też uczynił, podając wyżej powody wskazania takich właśnie dodatkowych warunków.

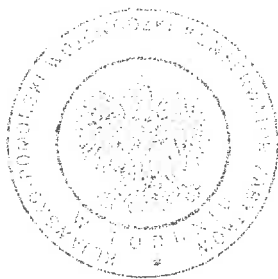
Natomiast w punkcie II rozstrzygnięcia niniejszej decyzji postępowanie administracyjne odnoszące się do wnioskowanych robót wewnątrz przedmiotowego budynku należało uznać za bezprzedmiotowe, ponieważ budynek ten nie jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków i w związku z tym nie ma podstawy do wydawania pozwoleń w tym zakresie. Dlatego niniejsze pozwolenie może obejmować działania dotyczące „zewnątrznej” strony budynku z uwagi na chroniony obszar układu urbanistycznego. Z tego też powodu pozwolenia konserwatorskiego nie wymagają prace prowadzone wewnątrz tego budynku. Wnętrze przedmiotowego budynku nie jest objęte ochroną konserwatorską w formie indywidualnego wpisu do rejestru zabytków tego budynku. Skoro pozwolenia konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej wydaje się jedynie w odniesieniu do zabytków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, to oznacza, że postępowanie odnoszące się do wnioskowanych robót wewnątrz budynku jest bezprzedmiotowe. Gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części zgodnie z art. 105 § 1 k.p.a. Inaczej rzecz się ma w stosunku do robót mających wpływ na wygląd zewnętrzny ww. budynku (np. odnośnie wymiany stolarki okiennej, pokrycia dachu, malowania elewacji, montażu reklam itp.), ponieważ takie roboty wpływają na wygląd, estetykę i wartości zabytkowe ww. układu urbanistycznego, więc dotyczą zabytku, który chroniony jest poprzez wpis do rejestru zabytków, a zatem istnieje podstawa w takim zakresie do wydania pozwolenia.

Ustalony termin ważności niniejszego pozwolenia, biorąc pod uwagę wskazany przez wnioskodawcę termin zakończenia robót, powinien w zupełności wystarczyć dla zakończenia inwestycji. W związku z powyższym zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2a i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Uwaga! Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 k.p.a.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem zrzeczenia się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a k.p.a.).



Z up. Kujawsko-Pomorskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

mgr Małgorzata Wojdyła
Z-ca K-P WKZ

Opłata skarbową w wysokości **82 PLN**

dokonana dnia **2.08.2018**, kwit nr

rachunek bankowy nr

37116022020000000083440799

Starszy Specjalista
ds. ochrony zabytków nieruchomych

mgr Krzysztof Jęcki

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Toruniu
ul. Łazienna 8, 87-100 TORUŃ
tel. (56) 655 47 51, (56) 621 06 92
fax (56) 655 47 54

Otrzymują:

1. Pani Anna Markiewicz
reprezentująca w niniejszej sprawie
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
2. WUOZ.T.WZN – aa

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków

