

Szczecin, dnia 21 września 2021 r.

ZN.5142.255.2021.MHG

**za zwrotnym potwierdzeniem odbioru**

Gmina Trzebiatów  
Rynek 1  
72-320 Trzebiatów

Za pośrednictwem:

Wojciech Sienkiewicz  
PPH Krajan Sp. z o.o.  
Wiśniewa 18  
89-400 Sępólno Krajeńskie

### DECYZJA NR 1731/2021

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.), w oparciu o § 12 i § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.08.2021 r. (data wpływu: 02.09.2021 r.), uzupełnionego dnia 21.09.2021 r., złożonego przez Pana Wojciecha Sienkiewicza reprezentującego firmę PPH Krajan Sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Wiśniewa, działającego z upoważnienia Burmistrza Trzebiatowa, dotyczącego wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym, jakim jest zespół zabudowy młyna, położony w Trzebiatowie przy ul. Słowackiego 58-59, na działkach nr 172/3, 172/2, 172/1, 173/22, 173/29, obręb 5, polegających na jego przebudowie (w ramach której wykonany będzie remont, renowacja, termomodernizacja i adaptacja na kawiarnię, muzeum i pokoje gościnne), budowie windy zewnętrznej i wiaty śmietnikowej, rozbiórce dwóch budynków gospodarczych i ogrodzenia znajdujących się na dz. nr 172/3, rozbiórce garażu, budynku usługowego i części utwardzenia terenu na dz. nr 173/22 oraz na zagospodarowaniu terenu i przebudowie infrastruktury towarzyszącej, na podstawie programu prac konserwatorskich p.n. „Program prac konserwatorskich konserwacji elewacji i wnętrza młyna gospodarczego w Trzebiatowie”, wykonanego przez panią Ewę Palacz w 2020 r. i projektu budowlanego p.n. „Przebudowa budynku młyna gospodarczego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej”, autorstwa mgr inż. arch. Lesława Gajda w zakresie architektury oraz mgr inż. Wojciecha Sienkiewicza i mgr inż. Gabrieli Szpolda w zakresie konstrukcji, wykonanego w czerwcu i lipcu 2021 r.,

### **Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie pozwala**

na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy obiekcie zabytkowym, jakim jest zespół zabudowy młyna, położony w Trzebiatowie przy ul. Słowackiego 58-59, na działkach nr 172/3, 172/2, 172/1, 173/22, 173/29, obręb 5, polegających na jego przebudowie (w ramach której

wykonany będzie remont, renowacja, termomodernizacja i adaptacja na kawiarnię, muzeum i pokoje gościnne), budowie windy zewnętrznej i wiaty śmietnikowej, rozbiórce dwóch budynków gospodarczych i ogrodzenia znajdujących się na dz. nr 172/3, rozbiórce garażu, budynku usługowego i części utwardzenia terenu na dz. nr 173/22 oraz na zagospodarowaniu terenu i przebudowie infrastruktury towarzyszącej, na podstawie programu prac konserwatorskich p.n. „Program prac konserwatorskich konserwacji elewacji i wnętrza młyna gospodarczego w Trzebiatowie”, wykonanego przez panią Ewę Palacz w 2020 r. i projektu budowlanego p.n. „Przebudowa budynku młyna gospodarczego wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej”, autorstwa mgr inż. arch. Lesława Gajda w zakresie architektury oraz mgr inż. Wojciecha Sienkiewicza i mgr inż. Gabrieli Szpojda w zakresie konstrukcji, wykonanego w czerwcu i lipcu 2021 r.

**Termin ważności pozwolenia określa się do dnia 31 grudnia 2022 r.**

**Udzielone pozwolenie związane jest z obowiązkiem:**

- 1) przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru przy realizacji ww. inwestycji;
- 2) zapewnienia kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) przekazania Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych danych osoby, o której mowa wyżej, w tym imienia, nazwiska i adresu oraz:
  - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - oświadczenia tej osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- 4) kierowania pracami konserwatorskimi albo samodzielnego ich wykonywania przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich: imienia, nazwiska i adresu ww. osoby, dokumentów potwierdzających spełnianie przez ww. osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ustawy, oświadczenia ww. osoby, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania tymi pracami albo samodzielnego ich wykonywania;
- 5) prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich, w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, i przekazania jej ZWKZ w terminie trzech miesięcy od dnia zakończenia tych prac;
- 6) zawiadomienia ZWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;
- 7) niezwłocznego zawiadomienia ZWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac budowlanych.

**Uzasadnienie**

W dniu 02.09.2021 r. (data wpływu) Burmistrz Trzebiatowa, za pośrednictwem pełnomocnika, Pana Wojciecha Sienkiewicza, zwrócił się do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zespole zabudowy młyna, zlokalizowanym przy ul. Słowackiego 58-59 w Trzebiatowie, w zakresie wymienionym w sentencji. Z treści załączonej do wniosku dokumentacji wynika, że oprócz robót



budowlanych będą również prowadzone przy obiekcie prace konserwatorskie. Nieścisłości w dokumentacji projektowej skorygowano w dniu 21.09.2021 r.

Właściwość rzeczowa wojewódzkiego konserwatora zabytków w rozpatrywanej sprawie wynika z faktu, iż zespół zabudowy młyna, w skład którego wchodzi dwie kamienice na froncie posesji, młyn i magazyn w tylnej części posesji, objęty przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym, jest zabytkiem objętym indywidualną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A-37 decyzją z dnia 18 maja 2000 r., znak: DZ-4200/43/O/98/2000 oraz zlokalizowany jest na obszarze Starego Miasta w Trzebiatowie, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 72 decyzją z dnia 29.10.1955 r., znak: Kl.V.-0/54/55, tym samym podlega ochronie konserwatorskiej na mocy przywołanej wyżej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Materialnoprawną podstawą przedmiotowej decyzji jest art. 36 ust 1 pkt. 1 ww. ustawy, zgodnie z którym pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

W myśl art. 91 ust. 4 pkt. 4 ww. ustawy do zadań wykonywanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków należy w szczególności wydawanie, zgodnie z właściwością, decyzji, postanowień i zaświadczeń w sprawach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych.

Zadaniem organu ochrony zabytków jest ustalenie, czy zamierzenie nie narusza wartości zabytkowego obszaru bądź obiektu, a następnie wyczerpujące uzasadnienie dokonanej oceny, w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego i prawnego danej sprawy.

Ze względu na położenie inwestycji na obszarze ochrony stanowisk archeologicznych oraz Starego Miasta w Trzebiatowie wpisanego do rejestru zabytków, należy przeprowadzić badania archeologiczne (w formie nadzoru) podczas realizacji prac ziemnych. Przeprowadzenie ww. badań ma na celu udokumentowanie w źródłach naukowo-konserwatorskich odkrytych i bezpowrotnie niszczonych w wyniku robót budowlanych, nieruchomych obiektów zabytkowych, warstw kulturowych i ruchomych zabytków.

Po przeanalizowaniu przedłożonego programu prac konserwatorskich Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków ustalił, że planowane działania podjęte na jego podstawie zmierzają do zabezpieczenia i utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie, co jest zgodne z literą przywołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dokumentację budowlaną dotyczącą przedmiotowej inwestycji poddano analizie konserwatorskiej i zgłoszono szereg zastrzeżeń z uwagi na występujące nieścisłości. W trakcie ustaleń wyjaśniono stan faktyczny i przyjęto rozwiązania pozwalające na realizację inwestycji przy jednoczesnym zachowaniu walorów zabytkowych budynku. Ostatecznie, pod względem merytorycznym ze stanowiska konserwatorskiego, postanowiono zaakceptować projektowane rozwiązania budowlane przedstawione w uzupełnionej i skorygowanej w dniu 21.09.2021 r. (data wpływu) dokumentacji projektowej.

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie faktyczne i prawne orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

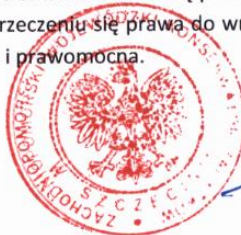
Przy realizacji przedsięwzięcia należy wziąć pod uwagę art. 32 przywołanej wyżej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mówiący o obowiązkach w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami. Ponadto, zgodnie z art. 47 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione,

a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione, w razie ujawnienia nowych faktów i okoliczności, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa), złożone za pośrednictwem ZWKZ, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Zachodniopomorski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
*Tomasz Wolender*  
Tomasz Wolender

**Otrzymują:**

1. Adresat za pośrednictwem pełnomocnika:  
Wojciech Sienkiewicz, PPH Krajan Sp. z o.o., Wiśniewa 18, 89-400 Sępólno Krajeńskie
2. a/a

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7, pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).*