



MKZ-IZN.4125.375.2021/2022
HK 00010097/2022/W

Wrocław, 04.05.2022 r.

DECYZJA NR 399/2022 POZWOLENIE KONSERWATORSKIE

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 93 ust. 1, art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 5, art. 36a, art. 37a, art. 37c, w związku z art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 840 z późn. zm.); na podstawie § 13, w związku z § 2 pkt 1 oraz § 4 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. 2018 poz. 1609); Porozumienia Nr 10 z dnia 05 września 2011 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Prezydentem Wrocławia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 202, poz. 3506) oraz art. 77 § 1, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (tj. Dz. U. 2021 poz. 735 z późn. zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku zgłoszonego przez:
(imię, nazwisko lub nazwa oraz adres
wnioskodawcy)

**Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT
Polski Ośrodek Rozwoju Technologii
ul. Stabłowicka 147, 54-066 Wrocław
Pełnomocnik: Pan Michał Hermanowicz
LAB Design and Research Group
ul. Kazimierza Wielkiego 19A
50-077 Wrocław**

o udzielenie pozwolenia, zgodnie z wymogiem art. 36 ust 1 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie zabytkowym:

budynek mieszkalny – dawna willa lekarza, należąca do dawnego poszpitalnego zespołu zabudowy wraz z parkiem przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod numerem A/2345/460/Wm, decyzją z dnia 12.08.1991 r.

stanowiącym własność: Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii,

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku wraz z załącznikami:

- *Projekt architektoniczno-budowlany. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na obiekt konferencyjny z pokojami gościnnymi*, mgr inż. arch. Michał Hermanowicz, marzec 2022,
- *Projekt zagospodarowania terenu. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na obiekt konferencyjny z pokojami gościnnymi*, mgr inż. arch. Michał Hermanowicz, marzec 2022,
- *Inwentaryzacja dendrologiczna i gospodarka drzewostanem*, mgr inż. Kamil Barski, listopad 2021 r.

- *Projekt techniczny. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na obiekt konferencyjny z pokojami gościnnymi*, mgr inż. arch. Michał Hermanowicz, marzec 2022,
- Załączniki projektu budowlanego, w tym m.in.:
 - Opinia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 04.02.2021 r., WZA.5183.159.2021.AM,
 - Zalecenia konserwatorskie Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.02.2021 r. odnośnie planowanej przebudowy budynku mieszkalnego przy ul. Stabłowickiej 149 we Wrocławiu, MKZ-IZN.410.113.2021,
 - Zalecenia konserwatorskie Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.07.2021 r. odnośnie zagospodarowania terenu nieruchomości przy ul. Stabłowickiej 149 we Wrocławiu, MKZ-IZN.410.141.2021,
 - *Program Prac Renowacyjno-Konserwatorskich. Willa z dawnego kompleksu zakładu dla ubogich i nieuleczalnie chorych we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej 149*, mgr Elżbieta Grabarczyk, Konserwator Dziej sztuki, lipiec 2021 r.,
- Pełnomocnictwo nr Port/47/VI/2021 z dnia 25.06.2021 r. dla Pana Michała Hermanowicza,
- Treść księgi wieczystej nr WR1K/00377433/7.

P o z w a l a m

na prowadzenie prac i robót budowlanych:

w zakresie m.in.: remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na obiekt konferencyjny z pokojami gościnnymi przy ul. Stabłowickiej 149 we Wrocławiu wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. nr 1/15, AM-30, obręb Prace Odrzańskie, w zespole zabudowy przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu.

Sposób: zgodnie z wnioskiem, projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu,

Według dokumentacji opracowanej przez: mgr inż. arch. Michał Hermanowicz
(stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji) nr upr. 16/DSOKK/2011

Termin ważności pozwolenia: **04.05.2024 r.**

Uwaga!

Nakłada się na wnioskodawcę obowiązek warunkujący wykonywanie pozwolenia:

- 1) zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia czynności, o których mowa w pozwoleniu;
- 2) niezwłocznego zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) przekazania do wiadomości Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych imienia, nazwiska i adresu osoby wskazanej do kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego, wraz z dokumentami potwierdzający mi spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz oświadczenia tej osoby o przyjęciu przez nią obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;

UZASADNIENIE

Dnia 22.07.2021 r. do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (obecnie Działu Zabytków Wydziału Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia) został złożony wniosek (data na wniosku: 20.07.2021 r.), podpisany przez Pana Michała Hermanowicza, występującego jako Pełnomocnik na podstawie Pełnomocnictwa z dnia 25.06.2021 r., udzielonego przez Pana Dyrektora dr Andrzeja Dybczyńskiego, działającego w imieniu i na rzecz Sieci Badawczej Łukasiewicz o nazwie Sieć Badawcza Łukasiewicz -PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii we Wrocławiu, o wydanie decyzji - pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanych do rejestru zabytków historycznych: układów urbanistycznych i ruralistycznych lub zespołów budowlanych, dotyczący budynku mieszkalnego – dawnej willi lekarza, powstałego w l. 1899-1902, należącego do dawnego poszpitalnego zespołu zabudowy wraz z parkiem przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu, wznoszonego w latach 1892-1902 (proj. R. Plüddemann, K. Klimm, F. Fiese) i 1900-1913 (proj. Spółka archit. *Zamak & Walter* z Berlina, Georg Müller) z przeznaczeniem na Zakład dla Ubogich i Nieuleczalnie Chorych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. oraz wchodzącego w skład zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego pod numerem A/2345/460/Wm, decyzją z dnia 12.08.1991 r.

Wobec terenu inwestycji obowiązują zapisy uchwały nr XXV/915/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kampusu Pracze Odrzańskie we Wrocławiu.

W związku z wnioskiem z dnia 08.10.2021 r. Pełnomocnika Inwestora o zawieszenie postępowania z uwagi na konieczność wprowadzenia zmian w przedłożonym projekcie budowlanym, Miejski Konserwator Zabytków we Wrocławiu Postanowieniem z dnia 18.10.2021 r., postanowił zawiesić postępowanie w sprawie wydania Decyzji – Pozwolenia Konserwatorskiego dla inwestycji „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na obiekt konferencyjny z pokojami gościnnymi” zlokalizowanej przy ul. Stabłowickiej 149 we Wrocławiu. Na wniosek Pełnomocnika z dnia 29.03.2022 r. o podjęcie postępowania, Miejski Konserwator Zabytków odwiesił postępowanie w sprawie wydania Decyzji - Pozwolenia Konserwatorskiego w przedmiotowej sprawie.

Zakres prac i robót budowlanych objęty załączoną dokumentacją projektową polegających na remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na obiekt konferencyjny z pokojami gościnnymi przy ul. Stabłowickiej 149 we Wrocławiu wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. nr 1/15, AM-30, obręb Pracze Odrzańskie, poprzez m.in.: przebudowę wewnątrz z zachowaniem poszczególnych historycznych elementów (m.in. strop, klatka schodowa między parterem a piętrem), demontaż wtórnych zabudów z g-k i okładzin ściennych, wykonanie nowych schodów na poddasze, przebudowę więźby dachowej, rekonstrukcję historycznej werandy, wykonanie izolacji fundamentów, remont, naprawę i konserwację elewacji w tym detali, elementów drewnianych i kamiennych zgodnie z programem prac konserwatorskich, remont dachu wraz z odtworzeniem historycznego pokrycia z dachówki karpiówki w kolorze rudym, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowę otworów okiennych, odtworzenie otworu okiennego w elewacji tylnej, montaż okien połaciowych, zamurowanie istniejącej bramy garażowej (wtórnej), wykonanie obudowy jednostki zewnętrznej klimatyzacji przy elewacji tylnej i zagospodarowanie terenu przy ul. Stabłowickiej 149 we Wrocławiu - nie narusza zasad ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i nie powoduje degradacji walorów historyczno - kulturowych obiektu i obszaru objętego ochroną konserwatorską.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do odwołania od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Zrzeczenie się tego prawa powoduje, że decyzja staje się ostateczna i

prawomocna, a więc nie przysługują od niej zwyczajne środki zaskarżenia – odwołanie lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy. Działania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób nie zagrażający dla ludzi lub mienia.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku zgłoszenia lub uzyskania decyzji – pozwolenia na budowę (o ile są wymagane), zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.


Z up. PREZYDENTA
Małgorzata Wankowska
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pan Michał Hermanowicz LAB Design and Research Group
2. Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii we Wrocławiu,
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
4. MKZ aa

Za wydanie decyzji i pełnomocnictwo uiszczono opłatę skarbową w kwocie 99,- zł przelewem na rachunek UM nr 82102052260000610204177895 w dniu 21.07.2021 r. (t. j. Dz. U. 2021, poz. 1923 ze zm.)