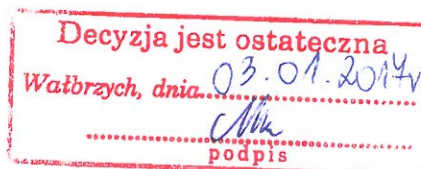


DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU



Delegatura w Wałbrzychu
ul. Zamkowa 3
58-300 WAŁBRZYCH
☎(0-74)842 64 18,842 66 60

dwkz – wb@dwkz.pl
BIP <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

W/N.5142.732.2016.DS

Wałbrzych, dnia 14 listopada 2016 r

DECYZJA NR 1486/2016
Pozwolenie na prowadzenie prac i robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 ust. 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), § 14 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.10.2016 r. (data wpływu: 14.10.2016 r.), zgłoszonego Pana Panią Joannę pędrak, zam. Stara Łomnica 81, 57-521 Stara Łomnica, działającej na podstawie pełnomocnictwa w imieniu Gminy Bystrzyca Kłodzka, z/s ul. Sienkiewicza 6, 57-500 Bystrzyca Kłodzka, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac i robót budowlanych w zabytku:

dom mieszkalny przy pl. Wolności 17 w Bystrzycy Kłodzkiej
wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 22.12/1971 r. pod numerem 1967

oraz o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie:

ośrodka staromiejskiego miasta Bystrzyca Kłodzka
wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.11.1956 r. pod numerem 355

na nieruchomościach o nr ewidencyjnym 651/12 i 650 obręb Centrum w Bystrzycy Kłodzkiej
po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: projekt budowlany

udzielam pozwolenia
Gminie Bystrzyca Kłodzka
ul. H. Sienkiewicza 6
57-500 Bystrzyca Kłodzka

na wykonanie prac budowlano-konserwatorskich w poniższym zakresie:

budynek domu mieszkalnego przy pl. Wolności 17 w Bystrzycy Kłodzkiej, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 22.12/1971 r. pod numerem 1967:

- oczyszczenie elewacji, usunięcie tynków w partiach zdegradowanych,
- wykonanie nowych tynków, z zastosowaniem tynków renowacyjnych w partiach zawilgoconych oraz tynków wapiennych w pozostałych partiach,
- konserwacja dekoracji sztukatorskiej oraz kamieniarskiej, z wyłączeniem manierystycznego portalu wejściowego,
- wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej w lokalu położnym na parterze budynku,
- wykonanie cokołu z piaskowca,
- malowanie farbami silikatowymi lub wapiennymi,
- remont lokalu zlokalizowanego na parterze budynku z adaptacją na Centrum Informacji Turystycznej w zakresie usunięcia wtórnych podziałów pomieszczeń, remont posadzek, ścian oraz sufitów, wykonanie nowych ścianek działowych, zgodnie z rysunkami,
- remont sieni w zakresie usunięcia zdegradowanych wypraw tynkarskich, wykonanie nowych tynków z zastosowaniem tynków renowacyjnych w partiach zawilgoconych oraz tynków o właściwej dyfuzyjności w pozostałych partiach, remont posadzki kamiennej z powtórным wbudowaniem pierwotnych płyt kamiennych oraz uzupełnieniem – powtórzenie parametrów pierwotnej posadzki, konserwacja elementów kamieniarskich,
- wykonanie nowych stopni kamiennych z piaskowca,
- wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich na nowe, z blachy tytanowo-cynkowej
- remont instalacji sanitarnej i elektrycznej,
- wraz z pracami towarzyszącymi,

działki o nr ewidencyjnym 651/12 i 650 obręb Centrum, Bystrzyca Kłodzka, zlokalizowane na terenie ośrodka staromiejskiego miasta Bystrzyca Kłodzka, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.11.1956 r. pod numerem 355:

- rozbiórka parterowej przybudówki,
- wykonanie nawierzchni z kostki kamiennej,
- wraz z pracami towarzyszącymi,

zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie budowlanym pn. *Projekt budowlany części budynku oraz lokalu użytkowego na Centrum Informacji Turystycznej wraz z rewitalizacją oraz renowacją zabytkowych elementów architektury, budynek mieszkalno-usługowy, pl. Wolności 17, 57-500 Bystrzyca Kłodzka*, autor opracowania: mgr inż. arch. Joanna Pędrak, mgr inż. Bożena Lincer, mgr inż. Ryszard Kulczak, data opracowania: wrzesień 2016 r., stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Przedłożony projekt budowlany ostemplowano na stronie tytułowej jako załącznik do niniejszej decyzji.

Jeden egzemplarz projektu budowlanego pozostawiono w archiwum tut. Urzędu.

Pozwolenie udzielane jest pod warunkiem powierzenia obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego osobom posiadającym kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2020 r.

Do wniosku przedłożono dokumenty:

- oświadczenie o posiadanym tytule prawnym do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie, że osoba kierująca robotami budowlanymi oraz sprawująca nadzór inwestorski zostanie wyłoniona w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, z zastosowaniem kryterium kwalifikacji, o którym mowa w art. 37 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- pełnomocnictwo,
- Uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 20.04.2016 r.

Pozwolenie udziela się pod warunkiem - Zobowiązuje się wnioskodawcę do:

1. Przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu imion, nazwisk i adresów osób, którym powierzone będzie kierowanie robotami budowlanymi oraz wykonywanie nadzoru inwestorskiego wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem prac.
2. Przeprowadzenia badań konserwatorskich i stratygraficznych, w celu naukowego rozpoznania substancji zabytkowej obiektu. Na przeprowadzenie badań konserwatorskich należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej, w oparciu o program tych badań, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.). Osoba prowadząca badania konserwatorskie winna posiadać kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Badania należy przeprowadzić przed przystąpieniem do wykonania wskazanych w niniejszym pozwoleniu prac.
3. Pozwolenie niniejsze nie obejmuje zakresu związanego z konserwacją kamiennego portalu manierystycznego, wpisanego do rejestru zabytków ruchomych decyzją z dnia 13.09.2016 r. pod numerem B/2526. Na prowadzenie prac konserwatorskich manierystycznego portalu należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie, w oparciu o program prac konserwatorskich
4. Prace w zakresie konserwacji dekoracji sztukatorskiej oraz kamieniarskiej należy prowadzić pod nadzorem konserwatora posiadającego kwalifikacje w tym zakresie lub przez osobę posiadającą praktykę w tym zakresie.
5. Uzgodnienia na etapie wykonawczym szczegółów wykonawczych prowadzenia prac, z uwzględnieniem wyników przeprowadzonych badań konserwatorskich i stratygraficznych.
6. Zorganizowania komisji konserwatorskiej na poszczególnych etapach prac, z udziałem z przedstawicieli organu ochrony zabytków, Inwestorem, wykonawcą, kierownikiem i inspektorem w celu uzgodnienia z organem ochrony zabytków szczegółów wykonawczych prac, w tym w szczególności kolorystyki obiektu, technologii oraz zakresu prowadzonych prac, konserwacji dekoracji sztukatorskiej i kamiennej. Kolorystykę obiektu oraz szczegóły wykonawcze dotyczące dekoracji sztukatorskiej i kamieniarki należy wykonać w oparciu o

- ustalenia komisji oraz wyniki badań konserwatorskich i stratygraficznych. O terminie komisji należy zawiadomić 14 dni przed planowanym terminem komisji.
7. Uzgodnienia kolorystyki obiektu na etapie wykonawczym, w oparciu o wyniki przeprowadzonych badań konserwatorskich, ustalenia spotkania komisji oraz wykonane próby kolorystyczne..
 8. Uzgodnienia na etapie wykonawczym z organem ochrony zabytków szczegółów dotyczących wymiany stolarki okiennej oraz wymiany stolarki drzwiowej, w oparciu o szczegółowe rysunki wykonawcze projektowanej stolarki.
 9. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac.
 10. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.
 11. Dokonania odbioru częściowego oraz końcowego wykonanych prac budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O terminie odbioru należy zawiadomić 14 dni przed planowanym terminem.

UZASADNIENIE

W dniu 14.10.2016 r. do Kierownik Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, działającej z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu wpłynął wniosek, zgłoszony przez Panią Joannę Pędrak, działającą na podstawie pełnomocnictwa w imieniu Gminy Bystrzyca Kłodzka, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac i robót budowlanych polegających na remoncie elewacji, sieni oraz lokalu na parterze budynku przy pl. Wolności 17 w Bystrzycy Kłodzkiej, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 22.12/1971 r. pod numerem 1967 oraz remoncie nawierzchni i rozbiórce przybudówki przy tylnej elewacji w/w budynku, na działkach o nr ewidencyjnym 651/12 i 650 obręb Centrum, Bystrzyca Kłodzka, zlokalizowanych na terenie ośrodka staromiejskiego miasta Bystrzyca Kłodzka, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.11.1956 r. pod numerem 355.

Przedłożona do oceny organowi ochrony zabytków dokumentacja projektowa zakłada przeprowadzenie gruntownego remontu budynku dom mieszkalny przy pl. Wolności 17 w Bystrzycy Kłodzkiej, wpisanego do rejestru zabytków. Obiekt wzniesiono w roku 1620, przebudowany w XIX i XX wieku. Obiekt posiada bogata dekorację sztukatorską oraz kamieniarską o proveniencji renesansowej. Obiekt o wysokiej wartości historycznej, artystycznej i naukowej. Prace w zakresie gruntownego remontu obiektu, wraz z wykonaniem nowych wypraw tynkarskich, mogą ujawnić obecność pierwotnych wypraw tynkarskich oraz malarskich. Prace mogą doprowadzić do dokonania nieodwracalnych zmian, w tym zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej substancji zabytkowego obiektu. W związku z powyższym, zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, organ ochrony zabytków wprowadził warunek przeprowadzenia badań konserwatorskich i stratygraficznych obiektu, w celu naukowego rozpoznania substancji zabytkowej obiektu, w tym wypraw tynkarskich, detalu architektonicznego, kamieniarki, pierwotnej kolorystyki. Wyniki przeprowadzonych badań pozwolą na pełne rozpoznanie zabytkowej substancji obiektu. Na przeprowadzenie badań konserwatorskich należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej, w oparciu o program tych badań, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.). Osoba prowadząca badania konserwatorskie winna posiadać kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a oraz c

ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Badania należy przeprowadzić przed przystąpieniem do wskazanych w niniejszym pozwoleniu prac. Wyniki przeprowadzonych badań konserwatorskich winny być uwzględnione w procesie prowadzonych prac przy obiekcie.

Manierystyczny portal kamienny, zlokalizowany w elewacji frontowej obiektu, wpisany został do rejestru zabytków ruchomych decyzją z dnia 13.09.2016 r. pod numerem B/2526. W przełożonym projekcie budowlanym wskazano, że dla prac w obrębie manierystycznego portalu kamiennego opracowany został program prac konserwatorskich stanowiący odrębne opracowanie. Wspomniane opracowanie nie zostało przedłożone w tut. organie. Prowadzenie prac konserwatorskich manierystycznego portalu należy prowadzić w oparciu o szczegółowy program prac konserwatorskich, opracowany przez uprawnioną osobę, pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na zakres prac związany z konserwacją manierystycznego portalu należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie, w oparciu o program prac konserwatorskich.

W związku z powyższym należało stwierdzić, iż realizacja inwestycji jest dopuszczalna, pod warunkiem spełnienia uwarunkowań określonych w treści decyzji, w zakresie przeprowadzenia badań konserwatorskich i stratygraficznych, uwzględnienia wyników tych badań w planowanych do realizacji pracach remontowych, uzgodnienia na etapie wykonawczym szczegółów wykonawczych prowadzenia tych prac.

Mając powyższe na uwadze orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
2. 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 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót przy zabytku wpisanym do rejestru 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).

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Oплата skarbowa: zwolniono na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 z późn. zm.).

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr Maria Płak
KIEROWNIK DELEGATURY
w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Gmina Bystrzyca Kłodzka – Pełnomocnik: P. Joanna Pędrak (+ zał. 1 egz. PB) 160352-44292-8-R
2. a/a (teczka obiektu kat. A) DS
3. a/a (teczka układu – kat. A) DS

