

Komunalne  
MIASTO NIEMCZA  
09.03.2023  
Lp. 834/2023

# DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Walbrzychu  
ul. Zamkowa 3, 58-300 Walbrzych  
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60

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



Walbrzych, dnia 27.02.2023 r.

W/N.5142.86.2023.MP

## DECYZJA Nr 214 / 2023

### Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 pkt. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ), § 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 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.02.2023 r. (data wpływu: 22.02.2023 r.), zgłoszonego przez Panią Elżbietę Szymańską, Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o., ul. Wrocławska 3a-3b, 58-230 Niemcza, działająca w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Rynek 33 w Niemczy

o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac polegających na remoncie elewacji zabytku: **dom mieszkalny przy ul. Rynek nr 33 w Niemczy**, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.05.1965 r., pod numerem A/4437/1362 oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: projekt budowlany

#### udzielam pozwolenia

*Wspólnocie Mieszkaniowej  
Rynek 33, 58-230 Niemcza*

na wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji ww. zabytku, w poniższym zakresie:

- usunięcie zniszczonych, odspojonych i zasolonych fragmentów tynku oraz okładziny,
- przemalowanie uszkodzonych fragmentów muru wraz z wykonaniem niezbędnych wzmocnień,
- wykonanie/ odtworzenie wpraw tynkarskich z zaprawy wapienno-trasowej wraz z opracowaniem faktury zgodnie z oryginałem oraz tynku renowacyjnego w strefie parteru,
- konserwacja detali architektonicznych w tym: oczyszczenie, usunięcie fragmentów osypujących się i zasolonych, dezynfekcja, wzmocnienie osłabionej struktury, uzupełnienie ubytków, reprofilacja, scalenie fakturalne,
- wykonanie cokołu z kamienia,
- pomalowanie elewacji,
- montaż obróbek blacharskich, parapetów,
- wraz z pracami towarzyszącymi,

zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w dokumentacji projektowej: Projekt architektoniczno-budowlany. Remont elewacji kamienicy mieszkalnej, ul. Rynek 33, 58-230 Niemcza, autorstwa: Agnieszki Kwaśniak z zespołem, data opracowania: 23.08.2022 r., stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

**Termin ważności pozwolenia: 31.12.2025 r.**

**Pozwolenie udziela się pod następującymi warunkami:**

1. Obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Obowiązku przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzych, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1,
  - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1,
  - b) dokumentów potwierdzający spełnianie przez te osobę wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37 c ustawy,
  - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez te osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.
3. Zawiadomienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzych o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych i prac konserwatorskich.
4. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo badań.
5. Podjęcia działań, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku:
  - zorganizowania komisji konserwatorskiej na poszczególnych etapach prac, z udziałem przedstawiciela organu ochrony zabytków, Inwestorem, wykonawcą, kierownikami, inspektorami, w celu uzgodnienia szczegółów wykonawczych prac, m. in. zakresu uzupełnień i przemurowań, próbek nowych wypraw tynkarskich, prób konserwacji detalu, prób kolorystyki. O terminie komisji należy zawiadomić 14 dni przed planowanym terminem.
6. Dokonania odbioru końcowego wykonanych prac budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. O terminie odbioru należy powiadomić 14 dni przed planowanym odbiorem. W przypadku etapowania prac dokonywane będą odbiory poszczególnych etapów.

**UZASADNIENIE**

W dniu 22.02.2023 r. wpłynął do Kierownika Delegatury w Wałbrzychu działającej z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu wnioski o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlano-konserwatorskich przy zabytkowej kamienicy – Rynek 33 w Niemczy, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A/4437/1362 decyzją z dnia 13.05.1965 r.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nieruchomość wpisana do rejestru zabytków podlega ochronie na podstawie art. 7 ust. 1, a w związku z powyższym wszelkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, stosownie do art. 36 niniejszej ustawy wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Po analizie dokumentacji projektowej dotyczącej zakresu inwestycji uznano, że planowane prace nie naruszają wartości zabytkowej kamienicy, z zachowaniem i uwzględnieniem powyższych warunków konserwatorskich na etapie realizacji prac.

Mając na uwadze, że planowana inwestycja nie doprowadzi do naruszenia substancji zabytkowej lub zmiany zabytku, orzeczono jak w sentencji decyzji.

**Pouczenie:**

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107 d ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Dolnośląskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
we Wrocławiu  
*mgr Anna Nowakowska*  
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. w Niemczy AE04A+8-R
2. a/a (kat. A – teczka obiektu)

Oplata skarbową: zwolniono na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o polacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, ze zm.)