

I. SPIS TREŚCI

I. SPIS TREŚCI.....	1
II. FOTOGRAFIE ISTNIEJĄCEGO STANU ELEWACJI.....	2
III. KSEROKOPIA MAPY ZASADNICZEJ.....	3
IV. KSEROKOPIA UCHWAŁY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE.....	4
V. KSEROKOPIA DECYZJI KONSERWATORA ZABYTKÓW W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE.....	6
VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	10

II. FOTOGRAFIE ISTNIEJĄCEGO STANU ELEWACJI



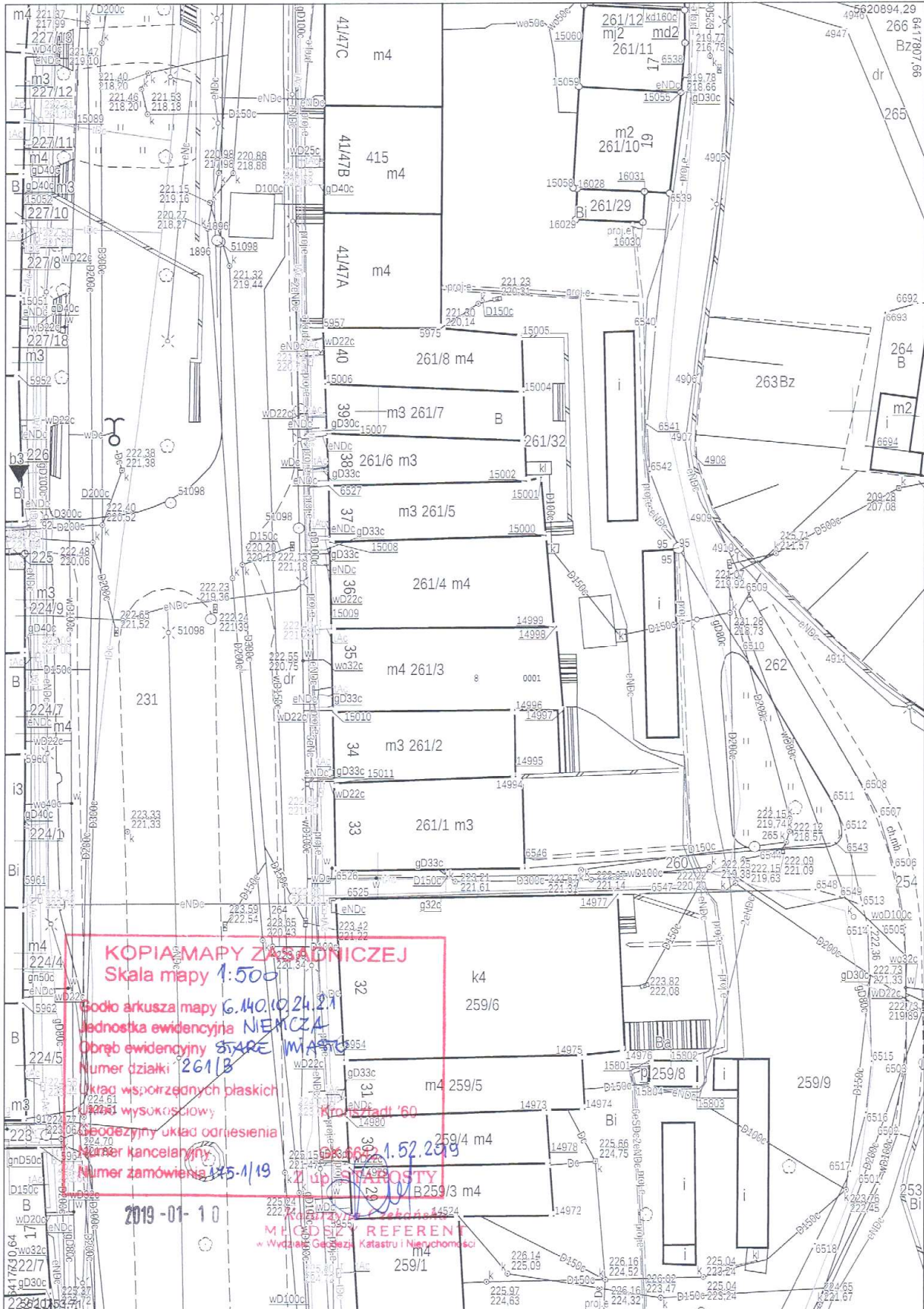
Fot. Nr 1 - Elewacja frontowa - stan istniejący.



Fot. Nr 2 - Elewacja tylna - stan istniejący.



III. Kserokopia mapy zasadniczej



IV. KSEROKOPIA UCHWAŁY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE

**Uchwała nr 2/2023 z dnia 10.01.2023r.
Wspólnoty Mieszkaniowej
ul. Rynek 33
w Niemczy**

w sprawie: wyrażenia zgody na wykonanie dokumentacji projektowej remontu elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 33 w Niemczy.

Ogół właścicieli lokali stanowiących Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Rynek 33 w Niemczy w wyniku głosowania:
przyjął/~~nie przyjął~~*
proponowaną treść uchwały:

§ 1

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 oraz art. 23 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U.z 2021r. poz. 1048), ogół właścicieli stanowiących Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Rynek 33 w Niemczy w wyniku głosowania postanawia:

1. Zlecić wykonanie dokumentacji projektowej remontu elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. Rynek 33 w Niemczy.
2. Współwłaściciele spośród złożonych ofert wybierają ofertę firmy: PN Projekt Piotr Namysło ul. Klasztorna 6/3 58-200 Dzierżonów
na kwotę: 3095,00 zł
brutto (słownie: ...trzy tysiące siedemdziesiąt pięć... złotych
3. Koszt prac zostanie pokryty: według wielkości udziałów z wpłat na fundusz remontowy.
4. Współwłaściciele udzielają pełnomocnictwa Zarządowi do podpisania zlecenia na wykonanie dokumentacji projektowej.

§ 2

Głosowanie przeprowadzono zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o własności lokali w ten sposób, że głosy poszczególnych właścicieli liczono według wielkości udziałów/~~zgodnie z art. 23 ust. 2a ustawy o własności lokali, tzn. według zasady, że na jednego właściciela przypada jeden głos*~~

§ 3

Uchwała ogółu właścicieli lokali była głosowana na zebraniu/~~w drodze indywidualnego zbierania głosów/na zebraniu oraz w drodze indywidualnego zbierania głosów*~~.

§ 4


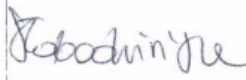
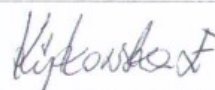
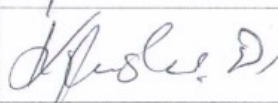

Uchwała wchodzi w życie z dniem 10.01.2023.

Wyniki głosowania:
Za podjęciem uchwały głosowało: 24/66 głosów/udziałów*
Przeciw podjęciu uchwały głosowało: 0 głosów/udziałów*
Wstrzymało się od głosu: 12/34 głosów/udziałów*

* Niepotrzebne skreślić

Załącznik do uchwały nr ... 2/2023

KARTA DO GŁOSOWANIA

Imię i Nazwisko	Udział %	GŁOS	
		ZA	PRZECIW
Rold sp. z o. o.	22,30 %		
Słobodzińska Sandra	10,78%		
Pelc Beata	15,34%		
Kijkowska Elżbieta	14,25%		
Kijkowski Dominik	21,05%		
Gmina Niemcza	16,28 %		

V. KSEROKOPIA DECYZJI KONSERWATORA ZABYTEKÓW W PRZEDMIOTOWEJ SPRAWIE

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓWPrzedsiębiorstwo Komunalne
Sp. z o.o.
58-230 NIEMCZA
Wpłynęło dn. 09.03.2023
L. dz. 834/2023Delegatura w Wałbrzychu
ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych
tel. (74) 842 64 18, (74) 842 66 60dwkz-wb@dwkz.pl
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

Wałbrzych, 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 Niemczu

o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac polegających na remoncie elewacji zabytku: **dom mieszkalny przy ul. Rynek nr 33 w Niemczu**, 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,
- przemurowanie 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, scalenia 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 przemuruowań, 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 wniosek 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. 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 Walbrzychu

Otrzymują:

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

Opłata 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.)

PN-PROJEKT

PRACOWNIA
PROJEKTOWA

mgr inż. Piotr Namysto
ul. Klasztorna 6/3
58-200 Dzierżoniów

tel. kom. 604-062-782

e-mail: p_namysto@wp.pl

NIP: 749-157-42-91

REGON: 022213813

PROJEKTOWANIE

ADAPTACJE

EKSPERTYZY

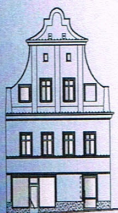
ORZECZENIA TECHNICZNE

PRZEGLĄDY BUDOWLANE


KOSZTORYSOWANIE

DORADZTWO TECHNICZNE

OBSŁUGA INWESTYCJI



Egz. nr



PN PROJEKT
PRACOWNIA PROJEKTOWA

PROJEKT BUDOWLANY - ELEMENT I

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA

REMONT ELEWACJI KAMIENICY MIESZKALNEJ

SPECJALNOŚĆ

ARCHITEKTURA

OBIEKT

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

KATEGORIA OBIEKTU

KATEGORIA XIII - POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE

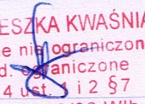
LOKALIZACJA

UL. RYNEK 33
58-230 NIEMCZA
dz. nr 261/1, OBRĘB NR 0001 STARE MIASTO
jedn. ewid.: 020207_4 (Niemcza - miasto)

INWESTOR

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
UL. RYNEK 33
58-230 NIEMCZA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIENI DOIIB	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak	ARCHITEKTURA	Uprawnienia architektoniczne nieograniczone, uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7 architektoniczne nieograniczone upr. konstr.- bud. ograniczone § 2 ust. 1 pkt 1 § 4 ust. 1 i 2 § 7 Nr.UAN.V-7342/6/3/80/92; DS-0540 DOI A DS-0540	

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

ELEMENT I - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ELEMENT II - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

ELEMENT III - PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
we Wrocławiu
ul. Piłsudskiego 10
56-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3
tel. 74 842-64-18, fax 74 842-66-61

Dzierżoniów 23 STYCZNIA 2023 r.

Załącznik nr.....
do decyzji

Nr..... z dnia 27.01.2023

VI. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. NAZWA OBIEKTU:

Kamienica mieszkalna wielorodzinna

2. ADRES OBIEKTU:

58-230 Niemcza
ul. Rynek 33
dz. geod. nr 261/1
obręb 0001 STARE MIASTO
jedn. ewid. 020207_4 (Niemcza-miasto)

3. INWESTOR:

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
UL. RYNEK 33
58-230 NIEMCZA

4. PROJEKTANT:

Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
Upr. Nr. [UAN.V-7324/6/3/80/92](#)
DS - 0540
Uprawnienia architektoniczne nieograniczone,
uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót obejmuje:

Remont elewacji kamienicy mieszkalnej

Kolejność wykonywania robót obejmuje zagospodarowanie placu budowy, roboty budowlano-montażowe, roboty wykończeniowe oraz wszelkie inne roboty wykonywane przy użyciu maszyn i urządzeń na placu budowy.

2. Na istniejącej działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny.
3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
 - a. instalacje rozdziału energii elektrycznej
 - b. bliskość linii elektroenergetycznej
4. Rodzaje i skala zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych oraz miejsce i czas ich wystąpienia:
 - a. roboty ziemne – brak:
 - b. roboty budowlano-montażowe
 - upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5m: balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych,
 - prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
 - c. roboty wykończeniowe:
 - upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5m: (rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne, balustrady)
 - prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
 - d. prace z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:
 - porażenie prądem elektrycznym
 - potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (koparka)
 - pochwylenie kończyn przez napęd urządzeń
5. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:
 - 5.1. Szkolenia pracowników w zakresie bhp.
 - a) szkolenie wstępne:
 - szkolenie wstępne ogólne (instruktaż ogólny)
 - szkolenie wstępne na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy)
 - zapoznanie z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku
 - szkolenie wstępne podstawowe
 - b) szkolenie okresowe
 - 5.2. Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.
 - 5.3. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.
 - 5.4. Zasady stosowania przez pracowników środków ochronnych indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego
6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:
 - a. wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - b. ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy
 - c. wydzielenie dróg komunikacyjnych
 - d. wydzielenie i oznakowanie stref niebezpiecznych
 - e. doprowadzenie mediów zgodnie z planem zagospodarowania
 - f. zapewnienie i urządzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych
 - g. szkolenia bhp i ppoż.
 - h. zaopatrzenie w sprzęt bhp i ppoż.
 - i. ustalenie wykazu prac, które powinny być wykonane przez co najmniej dwie osoby w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego
 - j. udostępnienie do stałego korzystania aktualnych instrukcji bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczących:
 - wykonanie prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników
 - obsługa maszyn i innych urządzeń technicznych
 - postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi
 - udzielania pierwszej pomocy

Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
UAN.V-7342/6/3/80/92; DS – 0540

Uprawnienia architektoniczne nieograniczone,
uprawnienia konstrukcyjno-budowlane ograniczone
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7
Projektant specjalność architektura