

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

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

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



Wałbrzych, dnia 18.11.2022 r.

W/N.5142.664.2022.MP

## DECYZJA Nr 1509 /2022

**Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych na terenie układu urbanistycznego**

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. 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. 2022 r., poz. 2000)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.10.2022 r. (data wpływu: 14.11.2022 r.), zgłoszonego przez Panią Elżbietę Szymańską - Prezes Zarządu Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o., ul. Wrocławska 3a-3b, 58-230 Niemcza, działająca w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Rynek 4 w Niemczy

o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac polegających na remoncie elewacji zabytku: **dom mieszkalny przy ul. Rynek nr 4 w Niemczy, działka nr 227/13 obręb Stare Miasto na obszarze historycznego układu urbanistycznego-ośrodek historyczny miasta wraz z zamkiem i zachowanymi murami obronnymi**, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 359 decyzją z dnia 25.11.1956 r.

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: projekt budowlany **udzielam pozwolenia**

*Wspólnocie Mieszkaniowej  
Rynek 4, 58-230 Niemcza*

na wykonanie remontu elewacji kamienicy przy ulicy Rynek nr 4 w Niemczy położonej na działce o nr ewid. 227/13 obręb Stare Miasto w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Niemcza, w zakresie:

- remont i konserwacja elewacji poprzez: - usunięcie tynków i wykonanie nowych tynków z odtworzeniem historycznej struktury i faktury, konserwacja i odtworzenie detalu architektonicznego,
- montaż parapetów oraz obróbek blacharskich z blachy tytan – tynk,
- wykonanie cokołu w kamieniu,
- pomalowanie elewacji,
- inne roboty towarzyszące,

zgodnie z zakresem oraz w sposób wskazany w dokumentacji projektowej pn.: Projekt – Remont elewacji kamienicy mieszkalnej, Rynek 4, 58-230 Niemcza, autor opracowania: Agnieszka Kwaśniak, data opracowania: 28.09.2022 r., stanowiącej ostepmłowany załącznik nr 1 do niniejszego pozwolenia.

**Termin ważności pozwolenia: do 31.12.2025 r.**

**Pozwolenie udziela się pod następującymi warunkami:**

1. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac.



2. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
3. **Remont elewacji kamienicy, jako działania rewaloryzacyjne ma na celu przywrócenie wartości technicznych i estetycznych określających pierwotne założenia architektoniczno – artystyczne zabytku, realizację inwestycji warunkuje się o podjęcie działań, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, poprzez:**
- **Zorganizowanie komisji konserwatorskiej na poszczególnych etapach prac, z udziałem przedstawiciela organu ochrony zabytków, Inwestorem, wykonawcą, kierownikiem, inspektorami, w celu uzgodnienia szczegółów wykonawczych dot. etapu usuwania tynków - celem ustalenia pierwotnej kolorystyki, prób nowych wypraw tynkarskich, prób konserwacji detalu, prób kolorystyki elewacji, prób płyt cokołowych, itp.,**
4. Dokonania odbioru końcowego wykonanych prac budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. O terminie odbioru należy zawiadomić 14 dni przed planowanym terminem.

### UZASADNIENIE

W dniu 14.11.2022 r. wpłynął do Kierownika Delegatury w Wałbrzychu działającej z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych dotyczących remontu elewacji budynku przy ul. Rynek 4 w Niemczy. Budynek przy ul. Rynek 4 w Niemczy figuruje w wykazie zabytków oraz jest zlokalizowany na układzie urbanistycznym-ośrodek historyczny miasta wraz z zamkiem i zachowanymi murami obronnymi, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 359 decyzją z dnia 25.11.1956 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 uznano, że planowane prace nie naruszają wartości zabytkowego budynku i układu urbanistycznego 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, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000zł. (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 w/w 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 z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury, 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 Nawakowska*  
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

#### **Otrzymują:**

1. Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o., ul. Wrocławska 3a-3b, 58-230 Niemcza AA16C+8-R
2. a/a /kat. A – układ /

Opłata skarbową: zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie przepisu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej ( Dz. U. z 2021 r., poz. 81).