

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Przedsiębiorstwo Komunalne

Sp. z o.o.  
58-230 NIEMCZA

Wpłynęło dn. 25.04.2024r.

L. dz. 1569/2024

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, 22.04.2024 r.

W/N.5142.247.2024.MP

**DECYZJA Nr 556/ 2024**  
**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 2023 r., poz. 775)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.03.2024 r. (data wpływu: 02.04.2024 r.,) zgłoszonego przez Panią Elżbietę Szymańską, działająca w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Rynek 36 w Niemczy

o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac polegających na remoncie elewacji zabytku: **dom mieszkalny przy ul. Rynek nr 36 w Niemczy**, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.08.1965 r., pod numerem A/4438/1363 oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: projekt budowlany

**udzielam pozwolenia**

*Wspólnocie Mieszkaniowej  
Rynek 36, 58-230 Niemcza*

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

- usunięcie zniszczonych, odspojonych i zasolonych fragmentów tynku,
  - przemalowanie uszkodzonych fragmentów muru wraz z wykonaniem niezbędnych wzmocnień,
  - wykonanie/ odtworzenie wpraw tynkarskich z zaprawy wapiennej wraz z opracowaniem faktury zgodnie z oryginałem i odtworzeniem boniowania w strefie parteru,
  - konserwacja detali architektonicznych w tym: oczyszczenie, usunięcie fragmentów osypujących się i zasolonych, dezynfekcja, wzmocnienie osłabionej struktury, uzupełnienie ubytków, reprofilacja, scalenia fakturalne,
  - prace restauratorskie w zakresie rekonstrukcji wystroju fasady z początku XX wieku,
  - pomalowanie elewacji,
  - montaż obróbek blacharskich z blachy tytan – cynk,
  - wykonanie docieplenia elewacji tylnej budynku wełna mineralną,
- zgodnie z zakresem i w sposób wskazanych w dokumentacji – projekt budowlany: Remont elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 36 w Niemczy, autor projektu:

mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak, data opracowania: 15 marca 2024 r., stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

**Termin ważności pozwolenia: 31.12.2026 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 rekonstrukcji detalu: bonia, opaski itp., prób kolorystyki itp. 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 02.04.2024 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 36 w Niemczy, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.08.1965 r., pod numerem A/4438/1363.

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. Umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych Wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1, pkt 10 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. 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.
5. 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
6. Przed upływem 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. Elżbieta Szymańska CoA56+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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1923 ze zm ).