

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  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Wałbrzych, 19.02.2021r.

W/N.5142.31.2021.MT

### DECYZJA Nr 214/2021

#### 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r., poz. 282), § 14 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 28 czerwca 2017 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r., poz. 256 ),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.01.2020 roku (data wpływu: 21.01.2020r.), uzupełnionego następnie dnia 15.02.2021r., zgłoszonego przez Pana Krzysztofa Bąka, ul. Kolejowa 34/13, 53-508 Wrocław, występującego z pełnomocnictwa Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, polegających na remoncie elewacji oraz dachu wraz z pracami towarzyszącymi budynku, położonego przy pl. Magistrackim 10 w Wałbrzychu (dz. Nr 342/4, obr nr 27 Śródmieście), stanowiącego zabytek, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 23.12.1998 roku, pod numerem A/4642/1641/Wł , oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego,

#### udzielam pozwolenia

*Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości*

*Plac Magistracki 10, 58-300 Wałbrzych*

na wykonanie następujących prac w ww. zabytku:

- wymiana pokrycia dachowego (blacha tytan-cynk na rąbek stojący) wraz z dociepleniem stropodachu;
- częściowa wymiana elementów więźby dachowej wraz z jej impregnacją preparatem grzybobójczym;
- wymiana wyłazłów dachowych, montaż płotków przeciwsniegowych;
- renowacja stolarki drzwiowej zewnętrznej (elewacja tylna oraz frontowa) oraz stolarki witryn;

- wymiana stolarki okiennej w obrębie klatki schodowej oraz pomieszczeń strychu;
- wymiana obróbek blacharskich, rur spustowych, parapetów zewnętrznych;
- skucie starych, skorodowanych tynków w obrębie elewacji frontowej oraz bocznej wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej i wymalowaniem;
- renowacja wraz z częściową rekonstrukcją detalu architektonicznego i wymalowaniem;
- docieplenie elewacji tylnej wraz z wykonaniem wyprawy tynkarskiej i wymalowaniem;
- wykonanie izolacji poziomej;
- wykonanie okładziny cokołu z klinkieru w obrębie elewacji tylnej;
- usunięcie ze ścian pomieszczeń piwnicznych zasolonych, zawilgoconych tynków wraz z wykonaniem nowych tynków renowacyjnych;

zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie budowlanym pn.: „ Remont elewacji frontowej, elewacji tylnej z ociepleniem, remont dachu-pl. Magistracki 10, 58-300”, opracowanym przez mgr inż. arch. Krzysztofa Bąka z datą opracowania: 15 styczeń 2021 rok, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudzień 2023 r.

Pozwolenie udziela się pod warunkiem :

1. Przy zabytkach nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje osoba, która posiada kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku zmiany osoby kierującej robotami budowlanymi i osoby wykonującej nadzór inwestorski wskazanej we wniosku o wydanie niniejszego pozwolenia, Wnioskodawca posiada obowiązek przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków 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: imiona, nazwiska i adresy osób, którym powierza 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 podjęciem kierowania i nadzoru nad robotami budowlanymi.

2. Na etapie wykonawczym należy przedłożyć do akceptacji w tut. Urzędzie rysunki wykonawcze stolarek okiennych, planowanych do montażu wraz z rozwiązaniami kolorystyczno-materiałowymi.

3. Na etapie wykonawczym należy wykonać próbne wymalowania elewacji i zorganizować na obiekcie spotkanie z przedstawicielem tut. Urzędu w celu dokonania jej ostatecznej akceptacji. Ponadto przed wykonaniem wypraw tynkarskich, należy przedłożyć do akceptacji ich próby.

4. Przed przystąpieniem do prac oraz w trakcie ich trwania zorganizowanie spotkań osób funkcyjnych, wykonawcy, inwestora, przedstawiciela tut. Urzędu, w celu monitorowania postępu uwzględnionych w pozwoleniu prac i uszczegółowieniu kwestii nie



rozstrzygniętych w dokumentacji projektowej, załączonej do wniosku o udzielenie niniejszego pozwolenia;

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

6. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.

7. Nakłada się obowiązek dokonywania odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

### **UZASADNIENIE**

Przedmiotem projektowanych działań jest kamienica położona w Wałbrzychu przy pl. Magistrackim 10 (dz. Nr 342/4, obr. Nr 27 Śródmieście), wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 23.12.1998 roku, pod numerem A/4642/1641/Wł. 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 zabytkowych budynku 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.107d. Ust.2).

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 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 i Sportu 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.

**Oplata skarbową:** zwolniono na podstawie art.7 pkt 4 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r., poz. 1044).

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

Otrzymują:

1. Adresat; 8FB59+7-R

2. a/a teczka obiektu