

Leszno, dnia 20 grudnia 2024 r.

MKZ.4125.341.4.2024.MM

Decyzja Nr 229/2024

Na podstawie art. 39 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) i art. 96 ust. 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) w związku z porozumieniem zawartym w dniu 28 października 2015 r. pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim, a Miastem Leszno w sprawie powierzenia Miastu Leszno spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 listopada 2015 r. poz. 6621), a także na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, art. 7 pkt 1 i 4, art. 36 ust. 1 pkt 11 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), § 17 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisany do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpoznaniu wniosku Miasta Leszna, ul. Karasia 15, 64-100 Leszno, z dn. 17.12.2024 r. (data wpływu 18.12.2024 r.), uzupełnionego w dn. 20.12.2024 r., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, tj. domu położonym przy ul. Słowiańskiej 25 w Lesznie, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.05.1991 r. pod nr rejestru 1202/A, oraz na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod nr. rej. 975/A decyzją z dnia 20.08.1985 r.,

Prezydent Miasta Leszna

POZWALA

Wnioskodawcy:

Miastu Leszno

ul. Karasia 15, 64-100 Leszno

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, tj. **w domu położonym przy ul. Słowiańskiej 25 w Lesznie**, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.05.1991 r. pod nr rej 1202/A, oraz położonym na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod nr. rej. 975/A decyzją z dnia 20.08.1985 r., **polegających na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Słowiańska 25 w Lesznie, dz. nr ewid. 177/2.**

Warunki szczególne:

1. *Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych: według projektu budowlanego: „Tom II. Projekt architektoniczno-budowlany. Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2023 t.j. ze zm.) ul. Słowiańskiej 25, 64-100 Leszno”, oraz „Tom III. Załączniki”, autorstwa mgr inż. arch. Jerzego Wojciechowskiego, będącego załącznikiem do niniejszego pozwolenia.*
2. *Przed malowaniem elewacji należy wykonać próby materiałowe dotyczące zastosowanych tynków zewnętrznych na fasadzie oraz próby kolorystyczne, a następnie zgłosić je do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Lesznie.*
3. *Zachowaną historyczną stolarkę drzwiową wewnętrzną na klatkach schodowych należy pozostawić, poddając ją jedynie koniecznym pracom naprawczym i renowacji.*

4. *Ze względu na zachowane pod obecnymi warstwami farby dekoracje malarskie na ścianach sieni nie dopuszcza się skuwania tynków w tym miejscu, a wszelkie prace malarskie należy wykonywać po wcześniejszej akceptacji technik i materiałów przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lesznie.*

2. Określa się warunek polegający na obowiązku:

- w obrębie budynku wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków - kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- przekazania Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Lesznie – w terminie nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem prac – imienia, nazwiska i adresu osoby pełniącej funkcję kierownika robót budowlanych oraz imienia, nazwiska i adresu osoby sprawującej funkcję inwestorskiego nadzoru nad pracami, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy, oraz oświadczenia osoby, o której mowa powyżej, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

3. Ponadto określa warunki polegające na obowiązku:

- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wystąpieniu nowych faktów i okoliczności mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2027 r.

Zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prezydent Miasta Leszna - Miejski Konserwator Zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

UZASADNIENIE

Do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lesznie wpłynął w dniu 18.12.2024 r. wniosek Miasta Leszna, ul. Karasia 15, 64-100 Leszno, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Słowiańskiej 25 w Lesznie, dz. nr ewid. 177/2.

Dom jest wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.05.1991 r. pod nr rej 1202/A. Położony jest on również – wraz z oficynami - na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków pod nr. rej. 975/A decyzją z dnia 20.08.1985 r. Skutkiem wymienionych uwarunkowań formalno-prawnych prowadzenie prac budowlanych przy wskazanym obiekcie – zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 cytowanej Ustawy, wymaga uprzednio uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zaś w oparciu o art. 39 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 2 Ustawy o samorządzie gminnym i art. 96 ust. 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z porozumieniem zawartym w dniu 28 października 2015 r. pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim, a Miastem Leszno w sprawie powierzenia Miastu Leszno spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pozwolenia Prezydenta Miasta Leszna.

Ze względu na brak załączonego do wniosku projektu budowlanego lub części projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek albo programu robót budowlanych, pismem z dn. 19.12.2024 r. (MKZ.4125.341.2.2024.KC) wezwano

wnioskodawcę do uzupełnienia brakującej dokumentacji. Wniosek uzupełniono w dn. 20.12.2024 r. Skorygowano wtedy również dane wnioskodawcy.

Jak wynika z analizy treści wniosku oraz załączonego do niego projektu budowlanego, przedstawione rozwiązania projektowe są możliwe do zaakceptowania pod względem konserwatorskim gdyż częściowo przywracają wcześniejszy wygląd budynku z pocz. XX w. gdy na jego parterze znajdowały się wyłącznie lokale handlowe i usługowe. W związku z powyższym istnieją przesłanki merytoryczne dla wydania pozwolenia na prace budowlane zgodnie z żądaniem strony. Tym samym oraz w oparciu o art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 KPA). Odwołanie składa się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Leszna (ul. K. Karasia 15, 64-100 Leszno).
2. **Uzyskanie pozwolenia miejskiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.**
3. **Kto prowadzi roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d)**
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).
5. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że od niniejszej decyzji nie będzie można złożyć odwołania oraz nie będzie można jej zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a decyzja będzie podlegać wykonaniu.
6. Strona może zawrzeć w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 KPA).
7. Przy ustalaniu udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych przy zabytku wpisanym do rejestru uwzględnia się udział w tych pracach, badaniach lub robotach, prowadzonych przy zabytkach niewpisanych do rejestru, o ile były one prowadzone przed dniem 26 sierpnia 2011 r. (Art. 37f.)
8. Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych odpowiednio przy zabytku wpisanym do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanym do jednej z kategorii, o których mowa w art. 64 ust. 1, oraz badaniach archeologicznych, lub zatrudnienie przy tych pracach lub badaniach w muzeum będącym instytucją kultury, potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury, lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków. (Art. 37g.)
9. Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych przed dniem 26 sierpnia 2011 r. przy zabytku niewpisanym do rejestru zabytków potwierdzają świadectwa, inne dokumenty lub zaświadczenia, o których mowa w ust. 1. (Art. 37g.)



Z urz. Prezydenta Miasta Leszna
Magdalena Musik-Moskal
Magdalena Musik-Moskal
inspektor ds. ochrony zabytków

Załącznik:

1. Projekt budowlany: „Tom II. Projekt architektoniczno-budowlany. Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia

21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2023 t.j. ze zm.) ul. Słowiańskiej 25, 64-100 Leszno”, oraz „Tom III. Załączniki”, autorstwa mgr inż. arch. Jerzego Wojciechowskiego

Otrzymują:

1. Miasto Leszno, ul. Karasia 15, 64-100 Leszno
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Gołębia 2, 61-834 Poznań
2. Urząd Miasta Leszna Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna, ul Dekana 3a, 64-100 Leszno
4. Miejski Zakład Budynków Komunalnych

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie
art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)



Miejski Konserwator Zabytków
w Lesznie
Urząd Miasta Leszna
ul. Słowiańska 16

Decyzja/Pozostawienie niniejsza(e)
jest ostateczna(e) i wykonalna(e)

Leszno, dnia 20. GRU. 2024

Z up. Prezydenta Miasta Leszna

Magdalena Musiak-Moskal
Inspektor ds. ochrony zabytków