

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
we WROCŁAWIU

ul. Zamkowa 3
58-300 Wałbrzych
☎(074) 842-64-18

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ Sp. z o.o. w Bogusławie-Gorcach WPLYNEŁO DNIA:	
05-09-2016	
L.dz.	5076/08
podpis	<i>[signature]</i>

B. Marszałek
B

dwkz@dwkz.pl

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

Wałbrzych, dnia 30.08.2016 r.

W/N.5142.496.2016.KK

DECYZJA Nr 1074/2016

Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych na terenie układu urbanistycznego /ruralistycznego/
zespołu budowlanego

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), § 14 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1789) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.07.2016 roku (data wpływu: 01.08.2016 r.), zgłoszonego przez Łukasza Szpinka, Prezesa Zarządu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o., ul. Świerczewskiego 46, 58-370 Bogusław-Gorce, pełnomocnika wspólnoty mieszkaniowej, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego **miasta Bogusław Gorce**, wpisanego do rejestru zabytków pod nr **A/6005/518 decyzją z dnia 02.12.1958 r.**, przy nieruchomości **budynek mieszkalny przy ul. Browarnej 20 w Bogusławie-Gorcach** (działka nr 351/4, obręb nr 3 Bogusław) oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego: dokumentacja projektowa, Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej o udzieleniu pełnomocnictwa,

udzielam pozwolenia

*Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości
ul. Browarna 20, 58-371 Bogusław-Gorce*

na wykonanie prac remontowych w następującym zakresie:

- remont elewacji – uzupełnienia tynków, konserwacja i rekonstrukcja detalu architektonicznego, wykonanie tynku renowacyjnego w części cokołowej, wykonanie nowych tynków gładkich na elewacjach budynku, z wyłączeniem tynku o fakturze kamyczkowej na elewacji tylnej, malowanie elewacji,
- renowacja 2 sztuk drzwi wejściowych do budynku oraz bramy wjazdowej,
- wymiana okien w piwnicy i na poddaszu na nowe, wykonane z PCV w kolorze białym, z zachowaniem istniejących wymiarów i podziałów,
- remont piwnicy – naprawa uszkodzonego stropu, uzupełnienie tynków i białkowanie,
- remont dachu przybudówki – wymiana deskowania, krokwi, pokrycia z papy termozgrzewalnej, obróbek blacharskich, wyłazu dachowego,
- wykonanie drenażu opaskowego wokół ław fundamentowych, izolacji pionowej ścian fundamentowych oraz izolacji poziomej,

-wymiana instalacji gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji nawiewno-wywiewnej,

zgodnie z przedłożonym projektem: *Projekt budowlano-wykonawczy rewitalizacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego*, opracowanie: mgr inż. arch. Agata Miernik, inż. Andrzej Budziński, mgr inż. Gabriela Matusiakiewicz, data opracowania: kwiecień 2016 r., który ostatecznie, jako załączniki do niniejszej decyzji. Pozostawiono 1 egz. w aktach sprawy.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2019 r.

Zobowiązuje się wnioskodawcę do – pozwolenia udziela się pod warunkiem:

1. **Uzgodnienia kolorystyki elewacji z tut. urzędem oraz dokonania próbnych wymalowań na etapie wykonawczym.**
2. **Przedłożenia w tut. urzędzie do ostatecznej akceptacji oferty producenta zawierającej rozwiązania konstrukcyjne, kolorystyczne i materiałowe nowej stolarki okiennej.**
3. **Prowadzenia badań archeologicznych nadzorujących w trakcie robót ziemnych związanych z zamierzeniem przez uprawnionego archeologa, w oparciu o uzgodniony program badań archeologicznych, które będą nadzorowały roboty ziemne, bez wpływu na ich zakres. Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać przed przestąpieniem do prac w terenie.**
4. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac.
5. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.
6. Dokonania odbioru końcowego wykonanych prac budowlanych z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu. O terminie odbioru należy zawiadomić 14 dni przed planowanym terminem.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy budynek mieszkalny, wobec którego planowane są prace remontowe to nieruchomość zlokalizowana na terenie historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, a także obiekt objęty indywidualną ochroną poprzez wpis do wykazu obiektów zabytkowych miasta Boguszowa-Gorce.

Jest to budynek mieszkalny, trzykondygnacyjny z użytkowym poddaszem, w części północnej dwukondygnacyjny, kryty dachem płaskim. Elewacje budynku ozdobione są bogatym detalem architektonicznym w postaci gzymsów, opasek okiennych i dekoracji ornamentalnej, umieszczonej na ścianie narożnej. Budynek usytuowany jest u zbiegu ulic, przy jednym z głównych placów w centrum miasta.

Przedłożony projekt techniczny dotyczący przedmiotowej inwestycji zakłada m.in. remont elewacji z konserwacją i rekonstrukcją detalu architektonicznego, wykonaniem nowych tynków, w tym pokrycie elewacji tylnej tynkiem silikonowym o fakturze kamyczkowej. W przypadku prac remontowych przy budynkach o wartościach zabytkowych powinno się stosować materiały tradycyjne, zgodne z pierwotnie stosowanymi rozwiązaniami. Zastosowanie tynku o fakturze kamyczkowej wpłynęłoby negatywnie na odbiór obiektu, zmieniając cechy stylowe budynku i obniżając jego wartość zabytkową.

Budynek stanowi również element zabytkowego układu urbanistycznego, którego ochrona ma na celu zachowanie najcenniejszych jego elementów oraz kompozycji przestrzennej, rozplanowania placów i ulic oraz gabarytów zabudowy. Zabytkowy układ tworzą również budowle posiadające indywidualne wartości zabytkowe, mające znaczenie dla układu z uwagi na historyczną kompozycję przestrzenną. Przekształcenie lub pozbawienie cech stylowych obiektów będących elementami założeń przestrzennych jest jednoznaczne z negatywnym wpływem na cały układ. W przypadku przedmiotowego budynku, jego forma architektoniczna, cechy stylowe i wygląd elewacji, wpływają na odbiór zabytkowego założenia urbanistycznego.

Pouczenie:

1. 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).
2. Informuje się, że 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.
3. Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

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.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr Maria Ptak
KIEROWNIK DELEGATURY
W Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Łukasz Szpinek, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o.,
ul. Świerczewskiego 46, 58-370 Boguszów-Gorce
2. a/a teczka układu

151686-14900-8-R

Opłata skarbową: zwolniono na podstawie art. 2 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U z 2012, poz. 1282 z późn. zm.).