



URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE

Miejski Konserwator Zabytków

ul. 12-go Marca 195, 84-200 Wejherowo, tel. (0-58) 677-71-41, fax. 677-71-42, e-mail: zabytki@wejherowo.pl

MKZ.4125.293.2016

Wejherowo, dn. 28.12.2017 r.

DECYZJA nr 175/2017

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11, art. 36 ust. 3 *Ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.), § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e i pkt 7, § 3, 4 oraz § 13 i 14 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 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 2017 r., poz. 1265), art. 104 § 1 i 2, art. 107 § 1 i 2 *Ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego* (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) oraz § 1 pkt 7 i 11 *Porozumienia z dn. 15 lipca 2011 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Wejherowa w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Wejherowa* (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r., Nr 104 poz. 2114), w związku z art. 39 ust. 1 *Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.),

Miejski Konserwator Zabytków w Wejherowie

po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej „Sobieskiego 328” z siedzibą w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 328 z dn. 01.12.2017 r. (wpłynął do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie dn. 19.12.2017 r.), uzupełnionego dn. 28.12.2017 r., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych związanych z remontem elewacji, dachu i klatki schodowej budynku położonego przy ul. Sobieskiego 328 oraz zagospodarowania terenu działki nr 63/23 i 63/19 obr. 16 w Wejherowie, na terenie układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 26.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 04.10.2011 r., oraz wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa,

POZWALA

na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych związanych z remontem elewacji, dachu i klatki schodowej budynku położonego przy ul. Sobieskiego 328 oraz zagospodarowania terenu działki nr 63/23 obr. 16 w Wejherowie,

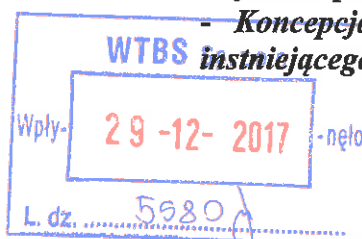
z ustaleniem następujących warunków pozwolenia mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku (w oparciu o art. 36 ust. 3 *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*), polegających na obowiązku:

1. zastosowania się do warunków szczegółowych określonych w dokumentacji projektowej:

- *Dokumentacja konserwatorska wraz z programem prac konserwatorskich przy elewacjach zabytkowej kamienicy ul. Sobieskiego 328, Wejherowo, oprac. mgr Izabela Huk-Malinowska, mgr Anna Kriegseisen, mgr Monika Jaszcak, Nowy Świat wrzesień 2017,*

- *rysunki projektowe (3 plansze), proj. arch. Kinga Klinkosz-Donarska,*

- *Koncepcja projektowa przedogródka miejskiego wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego, opr. mgr inż. arch. kraj. Anna Lewandowska.*



URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

2. Przed podjęciem prac inwestor ma obowiązek wskazania osoby, która będzie pełniła nadzór konserwatorski nad pracami, oraz przedłożyć jej oświadczenie o podjęciu tego nadzoru.
3. Przed podjęciem prac inwestor ma obowiązek wskazania wykonawcy, który będzie posiadał odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz doświadczenie przy pracach w tego typu obiektach zabytkowych. Należy przedłożyć dokumenty o tym świadczące.
4. Na etapie wykonawczym należy przebadać okullusy / tonda w elewacji frontowej i sprawdzić jaka była ich pierwotna forma i kolorystyka: czy były otworami, czy też tondami z dekoracją wewnątrz. Należy odtworzyć ich pierwotną formę.
5. Na etapie wykonawczym osoba wykonująca dokumentację konserwatorską ma obowiązek przeprowadzić dodatkowe odkrywki służące ustaleniu pierwotnej faktury oraz kolorystyki tynków (również na fragmentach elewacji obecnie niedostępnych), stolarki okiennej i drzwiowej, a także we wnętrzach klatki schodowej oraz zaproponować konkretną kolorystykę i tynki o określonej fakturze do zastosowania w remontowanych elewacjach i wnętrzach.
6. Po przystąpieniu do prac należy przygotować próby kolorystyczne stosowanych kolorów (w tym stolarki okiennej i drzwiowej, również wewnątrz klatki schodowej). **Pozytywna opinia zastosowanych kolorów przez komisję z udziałem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie oraz osoby sprawującej inwestorski nadzór konserwatorski warunkuje wykonanie całości prac.**
7. Podjęcie prac nie ujętych w przedłożonej dokumentacji projektowej wymaga uzyskania akceptacji zakresu i sposobu wykonania tych prac przez komisję z udziałem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie oraz osoby pełniącej inwestorski nadzór konserwatorski.
8. Wykonane prace konserwatorskie trzeba zdokumentować i w terminie 3 miesięcy od ich zakończenia należy złożyć Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Wejherowie sprawozdanie, odpowiadające standardom wskazanym w *Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 22 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. 2017 r., poz. 1265).

Termin rozpoczęcia prac ustala się na: po otrzymaniu decyzji
Termin ważności pozwolenia ustala się na: 31 grudnia 2019 r.

Odpowiedzialny za prace jest inwestor.

**Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja (3 opracowania)
jest integralną częścią niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie wpłynął w dn. 19.12.2017 r. wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej „Sobieskiego 328” z siedzibą w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 328 w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych związanych z remontem elewacji, dachu i klatki schodowej budynku położonego przy ul. Sobieskiego 328 oraz zagospodarowania terenu działki nr 63/23 i 63/19 obr. 16 w Wejherowie. Budynek przedmiotowy i działka znajdują się na obszarze układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 26.02.1979 r.,

zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 04.10.2011 r. Skutkiem w/w decyzji obszar ten podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt 1 *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Dlatego też działania budowlane planowane do realizacji na tym terenie wymagają – zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 cytowanej Ustawy – pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, a w związku z przekazaniem jego kompetencji w tym zakresie (na podstawie § 1 pkt 7 *Porozumienia* z dn. 15 lipca 2011 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Wejherowa w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Wejherowa, Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r., Nr 104 poz. 2114) – Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie. Przedmiotowy budynek wpisany jest również do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa. W oparciu o analizę wniosku i przedłożonej dokumentacji konserwatorskiej i projektowej stwierdzono, że planowane prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane nie wpłyną negatywnie na zachowanie walorów zabytkowych i historycznych wartości przestrzenno-architektonicznych wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistyczno-krajobrazowego Wejherowa. Ponadto zapisy przedłożonej dokumentacji konserwatorskiej zapewniają właściwe potraktowanie obiektu zabytkowego oraz odpowiednie przeprowadzenie planowanych prac.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 *Ustawy* z dn. 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187) orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego*).

W trakcie czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego*).

Wnioskodawca zobowiązany jest zawiadomić tutejszy organ o terminie rozpoczęcia oraz zakończenia prac na 3 dni przed tym terminem.

Wykonawca-kierownik robót obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku prowadzenia prac, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku i zakres prac.

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego lub inne przepisy szczegółowe.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ust. 1 *Ustawy* z dn. 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187), w razie ujawnienia okoliczności, które mają znaczenie dla zabytku i mogą mieć wpływ na zakres prowadzonych prac.

Na podstawie art. 162 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* Miejski Konserwator Zabytków w Wejherowie stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa „Sobieskiego 328”, 84-200 Wejherowo, ul. Sobieskiego 328
2. Gmina Miasta Wejherowa, 84-200 Wejherowo, Pl. Wejhera 8 (WGNiU)
3. MKZ w Wejherowie – a/a, AJS

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe, Wydz. Architektury i Budownictwa, 84-200 Wejherowo, ul. 3-go Maja 4
2. WTBS Sp. z o.o., 84-400 Wejherowo, ul. Parkowa 2A/20

Nie podlega opłacie skarbowej na podst. art. 2 ust. 1 pkt 2

Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o *opłacie skarbowej* (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)



z up. Prezydenta Miasta Wejherowa
Miejski Konserwator Zabytków

dr inż. arch. Andrzej...

