

Kujawsko-Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Łazienna 8, 87-100 Toruń

WUOZ.T.WZN.5142.6.7.2021.KJ

MPGN SŁUBICE
W PŁYŃCU
2021-03-22 W
L. dz. 4824

BIR
BOW
BWT
Toruń, 19.03.2021 r.

DECYZJA nr ZN/71/2021

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1 i 4, art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.), art. 104 § 1 i 2, art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), § 13 ust. 1 pkt: 1, 2, 5 – 7 oraz ust. 2 pkt 1 – 4 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81),

po rozpoznaniu wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., reprezentującej Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu, z 28.01.2021 r., znak: MPGN/BIR/1170/2021, data wpływu: 5.02.2021 r., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem dachu i klatki schodowej kamienicy na dz. nr 64 – obręb 0044 – przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu,

część I

pozwalam

1. Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu, reprezentowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. (ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz), na prowadzenie niżej wymienionych robót budowlanych;
2. Wskazanie zabytku: historyczny układ urbanistyczny – dzielnica Starego Miasta w Grudziądzu, na obszarze którego znajduje się kamienica na dz. nr 64 – obręb 0044 – przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu;
3. Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych:
 - 3.1. rozbiórka obróbek blacharskich;
 - 3.2. rozbiórka pokrycia dach z papy termozgrzewalnej;
 - 3.3. wymiana uszkodzonych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz deskowania;
 - 3.4. impregnacja drewna wyłącznie bezbarwnymi środkami;
 - 3.5. wykonanie izolacji z folii paroszczelnej i paroprzepuszczalnej;
 - 3.6. wykonanie docieplenia dachu nad częścią mieszkalną;

Potwierdzam zgodność
z oryginałem
01.12.2021
data.....

- 3.7. wykonanie pokrycia z papy termozgrzewalnej w kolorze grafitowym;
- 3.8. skucie starych oraz wykonanie nowych tynków na przewodach kominowych;
- 3.9. malowanie kominów ponad dachem w szarym kolorze nr S 5000-N z palety barw NCS;
- 3.10. wykonanie nowych obróbek blacharskich;
– cały ww. zakres w sposób zgodny ze szczegółowymi rozwiązaniami zawartymi w programie robót budowlanych, opracowanym 28.01.2021 r. przez p. Annę Majkę – inspektor nadzoru MPGN Sp. z o.o. i uzupełnionym pismem wnioskodawcy z 11.02.2021 r., znak: MPGN/BIR/2884/2021, data wpływu: 15.03.2021 r.;
4. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać zmienione lub cofnięte na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5. Termin ważności pozwolenia: **do 31.12.2023 r.**;
6. Jednocześnie zobowiązuje się wnioskodawcę do:
 - 6.1. zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
 - 6.2. zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
 - 6.3. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
 - 6.4. dokonywania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

część II

W pozostałym zakresie wniosku (odnoszącym się do robót wewnątrz ww. budynku, tj. do remontu klatki schodowej w oficynie) umarza się niniejsze postępowanie.

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu wpłynął 5.02.2021 r. wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., reprezentującej Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu, z 28.01.2021 r., znak: MPGN/BIR/1170/2021, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem dachu i klatki schodowej kamienicy na dz. nr 64 – obręb 0044 – przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu. Wniosek wymagał uzupełnienia, o czym była mowa w piśmie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 18.02.2021 r. Wniosek uzupełniono pismem wnioskodawcy z 11.02.2021 r., znak: MPGN/BIR/2884/2021, data wpływu: 15.03.2021 r. Od tego czasu do momentu wydania niniejszej decyzji nie wpłynęło żadne pismo od stron w przedmiotowej sprawie. W takim stanie rzeczy organ ochrony zabytków stwierdza, co następuje.

Przedmiotowa sprawa dotyczy budynku figurującego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanego na obszarze historycznego układu urbanistycznego,

tj. dzielnicy Starego Miasta w Grudziądzu, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z 24.04.1954 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/1745) i podlegającej ochronie zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Formą tej ochrony jest wpis do rejestru zabytków (art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Pozwolenie to ma formę decyzji administracyjnej zgodnie z art. 104 k.p.a. Pozwolenie takie wydaje się zgodnie z § 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81).

Dzielnica Starego Miasta Grudziądza (w tym również przedmiotowa nieruchomość) podlega też ochronie zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ul. Sienkiewicza, al. 23 Stycznia, ul. Kościelną do linii murów obronnych, linią murów obronnych do ul. Starej, ul. Starą, ul. Wybickiego do murów Zakładu Karnego, terenami Zakładu Karnego do ul. Sienkiewicza, uchwalonym uchwałą nr III/22/02 Rady Miejskiej Grudziądza z 11 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 2, poz. 19 z 15 stycznia 2003 r.). Planowana inwestycja nie narusza zasad ochrony konserwatorskiej, zawartych w ww. mpzp.

Planowane roboty budowlane będą dotyczyły zewnętrznej strony przedmiotowego budynku i tym samym będą miały wpływ na wygląd i wartości zabytkowe ww. układu urbanistycznego. Planowane w przedmiotowym zakresie roboty, wymienione w punkcie 3. w I części niniejszej decyzji, są dopuszczalne pod względem konserwatorskim i nie powinny umniejszyć wartości zabytkowych dzielnicy Starego Miasta, na której obszarze znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Ze względu na charakter inwestycji i przewidziane rozwiązania projektowe w przedmiotowej sprawie uznano, że pozwolenie niniejsze musi zawierać również dodatkowe warunki z uwagi na poprawność wykonanych robót oraz na ochronę zachowanej substancji zabytkowej i odpowiedniego wyglądu zabytku (tj. układu urbanistycznego). Wskazano m.in. warunek zgłoszenia do odbioru końcowego wszystkich wykonanych robót objętych tą decyzją w celu kontroli ich zgodności z niniejszym pozwoleniem. Planowane roboty powinny korzystnie wpłynąć na zachowaną substancję zabytkową, o ile będą one prowadzone zgodnie z niniejszym pozwoleniem. Jednak ze względu na wartość zabytkową i artystyczną przedmiotowego zabytku w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji określono dodatkowe warunki, jakich należy przestrzegać, aby nie doszło do żadnych nieprawidłowości. Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wskazać takie warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co też uczynił, podając wyżej powody wskazania takich właśnie dodatkowych warunków.

Natomiast w części II rozstrzygnięcia niniejszej decyzji postępowanie administracyjne odnoszące się do wnioskowanych robót wewnątrz przedmiotowego budynku należało uznać za bezprzedmiotowe, ponieważ budynek ten nie jest wpisany indywidualnie do rejestru

zabytków i w związku z tym nie ma podstawy do wydawania pozwoleń w tym zakresie. Dlatego niniejsze pozwolenie może obejmować działania dotyczące „zewnątrznej” strony budynku z uwagi na chroniony obszar układu urbanistycznego. Z tego też powodu pozwolenia konserwatorskiego nie wymagają prace prowadzone wewnątrz tego budynku. Wnętrze przedmiotowego budynku nie jest objęte ochroną konserwatorską w formie indywidualnego wpisu do rejestru zabytków tego budynku. Skoro pozwolenia konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej wydaje się jedynie w odniesieniu do zabytków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, to oznacza, że postępowanie odnoszące się do wnioskowanych robót wewnątrz budynku jest bezprzedmiotowe. Gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części zgodnie z art. 105 § 1 k.p.a. Inaczej rzecz się ma w stosunku do robót mających wpływ na wygląd zewnętrzny ww. budynku (np. odnośnie wymiany stolarki okiennej, pokrycia dachu, malowania elewacji, montażu reklam itp.), ponieważ takie roboty wpływają na wygląd, estetykę i wartości zabytkowe ww. układu urbanistycznego, więc dotyczą zabytku, który chroniony jest poprzez wpis do rejestru zabytków, a zatem istnieje podstawa w takim zakresie do wydania pozwolenia.

Powyższe rozróżnienie zakresu ochrony konserwatorskiej między indywidualnym a obszarowym wpisem do rejestru zabytków związane jest ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego zawartym w wyroku z 28.09.2011 r. (sygn. akt II OSK 668/11), w wyroku z 27.07.2011 r. (sygn. akt II OSK 216/11) oraz w wyroku z 29.12.2011 r. (sygn. akt II OSK 2152/10), gdzie wskazuje się, że w przypadku nieruchomości niewpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, a znajdujących się na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, ochronie podlegają zewnętrzne cechy takich obiektów. Potwierdza to także wyrok WSA w Gdańsku z 27.09.2017 r. (sygn. akt II SA/Gd 484/17). Nie znaczy to, że ten budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej w inny sposób. Mianowicie przedmiotowy budynek jest zabytkiem nieruchomym, figurującym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W związku z treścią złożonego wniosku należy wyjaśnić, że rejestr zabytków jest czymś innym niż wojewódzka i gminna ewidencja zabytków. To nie są synonimy. Rejestr jest formą ochrony, a ewidencja jest zbiorem kart obiektów zabytkowych, stanowiącym informację o stanie zasobu dziedzictwa narodowego w danym regionie. Z tych względów organ ochrony zabytków może zajmować stanowisko w sprawach związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, ale w innych trybach, zależnych od ww. formy ochrony określonego zabytku. Wojewódzki konserwator zabytków mógłby zająć stanowisko w przedmiotowej sprawie odnośnie wnętrza tego budynku, gdyby wystąpiono o wydanie zaleceń konserwatorskich w tym zakresie.

Ustalony termin ważności niniejszego pozwolenia powinien w zupełności wystarczyć dla zakończenia inwestycji. W związku z powyższym zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1 i 4, art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Uwaga! Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 k.p.a.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a k.p.a.).



Kujawsko - Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

mgr Sambor Gawiński

Otrzymują:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. reprezentująca Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu
2. WUOZ.T.WZN – aa

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków

29.01.2021 r. dokonano opłaty skarbowej w wysokości 82 PLN
na konto Urzędu Miasta Torunia nr: 37 1160 2202 0000 0000 8344 0799.

Starszy Specjalista
ds. ochrony zabytków nieruchomych

Krzysztof Jęcki
mgr Krzysztof Jęcki

