

Toruń, 10.08.2020 r.

WUOZ.T.WZN.5142.6.5.2020.KJ

## DECYZJA nr ZN/253/2020

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. 2a i 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. 162 § 1, 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 – 5 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 (Dz. U. poz. 1609 ze zm.),  
po rozpoznaniu wniosku z 17.01.2020 r. Pani Aldony Jurczyk występującej w imieniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. reprezentującej Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu, data wpływu: 20.01.2020 r., w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem kamienicy, podwórka i muru na granicy działek nr 64 i 68/1 – 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), w imieniu której w niniejszej sprawie występuje Pani Aldona Jurczyk (ul. S. Skarżyńskiego 3d/6, 80-463 Gdańsk) na prowadzenie niżej wymienionych robót budowlanych;
2. Wskazanie zabytku: historyczny układ urbanistyczny – dzielnica Starego Miasta w Grudziądzu, na obszarze którego znajduje się kamienica i podwórko na dz. nr 64 – obręb 0044 – przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu oraz mur na granicy działek nr 64 i 68/1 – obręb 0044 – przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu;
3. Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych:
  - 3.1. wzmocnienie ścian, naprawa gzymsów, wykonanie nowych tynków, ewentualne uzupełnienie detali architektonicznych, malowanie elewacji;
  - 3.2. wymiana obróbek blacharskich i orynnowania;
  - 3.3. remont balkonów na elewacji frontowej;
  - 3.4. impregnacja deskowania okapu;
  - 3.5. wymiana i renowacja stolarki okiennej i drzwiowej;

Potwierdzam zgodność  
z oryginałem

01.08.2020

..... podpis 

- 3.6. remont stopni wejściowych, opaski przy budynku i naswietli piwnicznych;
  - 3.7. remont nawierzchni podwórka;
  - 3.8. remont muru na granicy działek nr 64 i 68/1;
- cały ww. zakres w sposób zgodny ze szczegółowymi rozwiązaniami zawartymi w:
- projekcie budowlano-wykonawczym, opracowanym w styczniu 2020 r. i ostatecznie poprawionym w lipcu 2020 r. przez mgr inż. Aldonę Jurczyk – ALPRO Biuro Projektowe (ul. S. Skarżyńskiego 3d/6, 80-463 Gdańsk);
  - programie prac konserwatorsko-restauratorskich, opracowanym w 2018 r. i ostatecznie poprawionym w lipcu 2020 r. przez Grzegorza Mielniczka i Pawła Postaremczaka;
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 częściowego (w szczególności na etapie wykonania próby kolorystycznej na elewacji) i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
    - 6.5. prowadzenia ww. robót pod stałym nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków; Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzależnia podjęcie działań objętych niniejszym pozwoleniem od przekazania przez wnioskodawcę nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia ww. robót informacji o imieniu, nazwisku i adresie konserwatora zabytków mającego pełnić ten nadzór, pod rygorem stwierdzenia wygaśnięcia niniejszej decyzji na podstawie art. 162 § 1 k.p.a.;

## **część II**

W pozostałym zakresie wniosku (odnoszącym się do robót wewnątrz ww. budynku) umarza się niniejsze postępowanie, wskazując jednocześnie, że jeżeli na inwestycję obejmującą wnętrze tego budynku wymagane jest pozwolenie na budowę, to przed jego wydaniem organ budowlany jest zobowiązany uzgodnić inwestycję tylko w tym zakresie z organem ochrony zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego.

## **Uzasadnienie**

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu wpłynął 20.01.2020 r. wniosek Pani Aldony Jurczyk występującej w imieniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. reprezentującej Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu z 17.01.2020 r., w sprawie wydania pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem kamienicy, podwórka i muru na granicy działek nr 64 i 68/1 – obręb 0044 – przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu. Dokumentacja projektowa wymagała poprawy, o czym była mowa w piśmie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 19.02.2020 r. Osobnym pismem z 19.02.2020 r. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomił stronę zgodnie z art. 36 § 1 i 2 k.p.a., że postępowanie w tej sprawie zostało przedłużone do 20.03.2020 r. ze względu na umożliwienie wnioskodawcy przedłożenie poprawionej wersji projektu. Następnie pismem z 7.05.2020 r. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomił stronę, że zgodnie z art. 15zzr ust. 1 oraz art. 15zss ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374 ze zm.), bieg terminu w tej sprawie został wstrzymany. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował również stronę, że do czasu wydania decyzji w ww. sprawie można przedłożyć poprawioną dokumentację projektową, o czym była mowa w zawiadomieniu o zakończeniu postępowania dowodowego z 19.02.2020 r. Natomiast od 23.05.2020 r. termin w tej sprawie zaczął biec dalej zgodnie z art. 68 ust. 2 i ust. 7 w związku z art. 46 pkt 20 ustawy z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. poz. 875). Wnioskodawca przekazał poprawioną część dokumentacji projektowej pismem z 17.07.2020 r., data wpływu: 20.07.2020 r. Następnie Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomił stronę zgodnie z art. 36 § 1 i 2 k.p.a., że postępowanie w tej sprawie zostało przedłużone do 15.08.2020 r. w związku z analizą poprawionej wersji projektu. 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 (Dz. U. poz. 1609 ze zm.).

Dzielnica Starego Miasta Grudziądza (w tym również przedmiotowa nieruchomości) 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 Grudziądz 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). Ze względu na *stricte* konserwatorski charakter niektórych etapów inwestycji (tj. konserwacji elewacji i muru na granicy działek nr 64 i 68/1) w przedmiotowej sprawie uznano, że niniejsze pozwolenie musi zawierać dodatkowe warunki, mające na celu ochronę substancji zabytkowej wystroju elewacji przedmiotowej kamienicy i muru na granicy działek nr 64 i 68/1, które są nośnikami wartości zabytkowych jako część historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Starego Miasta Grudziądz. W tym celu nadzór nad konserwacją historycznej substancji może pełnić jedynie osoba, która ma odpowiednią wiedzę merytoryczną odnośnie konserwacji zabytków, a same prace w tym zakresie może prowadzić wykonawca posiadający odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzależnił podjęcie działań objętych niniejszym pozwoleniem od przekazania przez wnioskodawcę nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia ww. robót informacji o imieniu, nazwisku i adresie konserwatora zabytków mającego pełnić ten nadzór, pod rygorem stwierdzenia wygaśnięcia niniejszej decyzji na podstawie art. 162 § 1 k.p.a. właśnie ze względu na zagwarantowanie właściwej ochrony elewacji tej kamienicy i zagwarantowanie wykonawczej poprawności tej inwestycji. W celu ostatecznej weryfikacji przyjętej w projekcie kolorystyki elewacji oraz jej rzeczywistego wpływu na wygląd budynku i układu urbanistycznego należy wykonać próbę kolorystyczną na elewacji i zgłosić ją wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków do ostatecznej akceptacji w ramach odbioru częściowego. Taka próba kolorystyczna daje możliwość oceny zastosowanej farby na elewacjach budynku m.in. pod kątem poprawności wizualnej wybranych odcieni, mających wpływ na wygląd i zachowanie wartości zabytkowych budynku i przedmiotowego układu urbanistycznego. Wskazano też warunek zgłoszenia do odbioru końcowego wszystkich wykonanych robót 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. 2a i 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 „zewnętrznej” 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 miało dojść do uzgodnienia inwestycji między organem budowlanym a organem ochrony zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego.

Ustalony termin ważności niniejszego pozwolenia, biorąc pod uwagę wskazany przez wnioskodawcę termin zakończenia robót, 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. 2a i 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 i Dziedzictwa Narodowego 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.).



Z up. Kujawsko-Pomorskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
*M. Wojdyło*  
mgr Małgorzata Wojdyło  
Z-ca K-P WKZ

16.01.2020 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

#### Otrzymują:

1. Pani Aldona Jurczyk występująca w imieniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. reprezentującej Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Groblowej 4 w Grudziądzu
2. WUOZ.T.WZN – aa

#### Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków