



Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Sieradz, dnia 15 GRU. 2017

WUOZ-SI-A.5142.69.2017.KB

## DECYZJA – POZWOLENIE NA PROWADZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY ZABYTKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na podstawie art. 92 ust. 6 w związku z art. 89 ust. 2 i art. 6 ust. 1 pkt 1c, art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, ze zmianami) oraz § 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)

### po rozpatrzeniu

w n i o s k u Biura Wystaw Artystycznych w Sieradzu, ul. Kościuszki 3, 98-200 Sieradz, reprezentowanego przez Dyrektora – Panią Małgorzatę Szymlet-Piotrowską; wniosek z dnia 20.11.2017 r., doręczony w dniu 21.11.2017 r.

w s p r a w i e o wydanie decyzji - pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy:

- zabytkowym budynku dawnego zajazdu (ob. siedziba Biura Wystaw Artystycznych), usytuowanym na działkach nr ewid. 177, 178 w Sieradzu przy ul. Kościuszki 3, tj. obiekcie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości pod poz. 309/A na podstawie decyzji KL.IX. 5340/7/82

zgodnie z załączonym do wniosku projektem budowlanym pn.: „Projekt techniczny remontu budynku BWA w Sieradzu z wymianą stolarki okiennej”, opracowanym w lipcu 2006 r. przez mgr inż. arch. Marcina Gwisa i dr inż. Ryszarda Mesa w Pracowni Projektowej GRAFIT z siedzibą w Sieradzu przy ul. Zachodniej 19.

## ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW

### pozwala

na prowadzenie robót budowlanych przy:

- zabytkowym budynku dawnego zajazdu (ob. siedziba Biura Wystaw Artystycznych), usytuowanym na działkach nr ewid. 177, 178 w Sieradzu przy ul. Kościuszki 3, tj. obiekcie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości pod poz. 309/A na podstawie decyzji KL.IX. 5340/7/82

w zakresie obejmującym wykonanie izolacji przeciwwilgociowej murów fundamentowych budynku - zgodnie z załączonym do wniosku projektem pn.: „Projekt techniczny remontu budynku BWA w Sieradzu z wymianą stolarki okiennej”, opracowanym w lipcu 2006 r. przez mgr inż. arch. Marcina Gwisa i dr inż. Ryszarda Mesa w Pracowni Projektowej

Delegatura w Sieradzu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, 98-200 Sieradz, ul. Kowalskiego 7  
Tel./fax 43 8223815; mail: [Sieradz@wuozy-lodz.pl](mailto:Sieradz@wuozy-lodz.pl)

GRAFIT z siedzibą w Sieradzu przy ul. Zachodniej 19; oznaczonym pieczęcią urzędową organu.

**Termin ważności decyzji:** 31.12.2020 r.

**Pozwolenie niniejsze udzielone zostaje na następujących warunkach:**

(§ 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)

1. Nakłada się obowiązek kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Zobowiązuje się wnioskodawcę do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imion, nazwisk i adresów osób, o których mowa w pkt 1., wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Zobowiązuje się wnioskodawcę do przeprowadzenia badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapisem art 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zmianami).
4. Szczegółowe kwestie technologiczne i estetyczne, nie rozwiązane w projekcie budowlanym załączonym do wniosku o udzielenie niniejszego pozwolenia, wymagają rozstrzygnięcia na piśmie w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. W zakresie prowadzenia dokumentacji przebiegu prac i ich wyników zobowiązują wykonawcę do prowadzenia dziennika przebiegu prac, wykonania dokumentacji fotograficznej umożliwiającej w sposób jednoznaczny identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej WKZ.
6. Prace winny być prowadzone zgodnie z projektem, przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje (zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), w sposób nie powodujący pogorszenia stanu zachowania zabytku.
7. W razie stwierdzenia, że prace prowadzone są w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu konserwator może wydać decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do stanu poprzedniego lub zobowiązać do doprowadzenia zabytku do stanu jak najlepszego. (art. 45 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
8. Inwestor jest zobowiązany do powiadomienia WKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.
9. Należy niezwłocznie powiadomić WKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzonych robót, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku bądź konieczność zmiany zakresu robót objętych pozwoleniem.
10. Konserwator uczestniczy w odbiorze końcowym, sprawdzając zgodność z udzielonym zezwoleniem i jest to warunkiem uznania robót za zakończone.

**UWAGA: 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.**

### UZASADNIENIE

Przedmiotem sprawy jest udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytkowym budynku dawnego zajazdu (ob. siedziba Biura Wystaw Artystycznych), usytuowanym na działkach nr ewid. 177, 178 w Sieradzu przy ul. Kościuszki 3. Obiekt ten został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod poz. 309/A na podstawie decyzji KL.IX. 5340/7/82 i z tego tytułu podlega ochronie zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia konserwatora zabytków (art. 36 ustawy), a kierować robotami i sprawować nadzór inwestorski mogą osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i doświadczenie w pracy przy zabytkach, wymagane przepisami art. 37c stawy.

W dniu 21.11.2017 r. Biuro Wystaw Artystycznych w Sieradzu, reprezentowane przez Dyrektor – Panią Małgorzatę Szymlet-Piotrowską, zwróciło się z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy budynku dawnego zajazdu w Sieradzu. Do wniosku załączono dokumenty potwierdzające prawo wnioskodawcy do dysponowania nieruchomością będącą przedmiotem sprawy oraz projekt budowlany opracowany w lipcu 2006r. przez mgr inż. arch. Marcina Gwisa i dr inż. Ryszarda Mesa w Pracowni Projektowej GRAFIT, z siedzibą w Sieradzu przy ul. Zachodniej 19. Jednocześnie strona oświadczyła we wniosku, że osoby kierujące robotami budowlanymi oraz osoby sprawujące nadzór inwestorski zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, z zastosowaniem kryterium posiadania kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W toku postępowania poddano analizie przedłożone w sprawie dokumenty i ustalono, że wniosek jest kompletny. W związku z powyższym, organ ochrony zabytków pismem z dnia 30.11.2017 r., zawiadomił stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – stosownie do obowiązujących przepisów art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r., poz. 1257; ze zmianami). Następnie, w dniu 04.12.2017 r. powiadomiono stronę zebrany materiał dowodowy, możliwości zapoznania się z nim oraz zgłoszenia wniosków i żądań – zgodnie z art. 10 par. 1 Kpa. W przewidzianym terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia, strona postępowania nie zgłosiła wniosków, w związku z powyższym sprawę rozpoznano w oparciu o zgromadzone w sprawie materiały dowodowe.

Ustalono, że w zakresie planowanych robót jest remont fundamentów z wykonaniem zabezpieczenia przeciwwilgociowego w postaci izolacji poziomej i pionowej.

W ocenie organu ochrony zabytków, realizacja robót budowlanych w zakresie j.w. - zgodnie z dołączonym do wniosku projektem budowlanym - jest dopuszczalna bez szkody dla zabytku, przyczyni się bowiem do zabezpieczenia zabytku przed szkodliwym oddziaływaniem wód gruntowych i opadowych.

Jednocześnie, z uwagi na fakt lokalizacji inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego Sieradz nr 6 - miasto historyczne, postanowiono w treści niniejszego postanowienia określić warunek polegający na zobowiązaniu inwestora do przeprowadzenia badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji - zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapisem art 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zmianami).

Obiekt będący przedmiotem sprawy jest bowiem zlokalizowany na obszarze związanym z osadnictwem historycznym dawnego Sieradza, co oznacza, że w czasie prac ziemnych może ujawnić się substancja archeologiczna w postaci warstw osadniczych i ruchomego materiału zabytkowego. W związku z powyższym przeprowadzenie badań archeologicznych jest niezbędne i merytorycznie uzasadnione dla zapewnienia właściwej ochrony substancji zabytkowej.

W celu zapewnienia właściwej ochrony wartości zabytkowych budynku organ ochrony zabytków w treści niniejszej decyzji określił także inne dodatkowe warunki konserwatorskie. Zobowiązano stronę m.in. do:

- przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imion, nazwisk i adresów osób o których mowa w pkt 1., wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych;
- rozstrzygnięcia na piśmie, w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, szczegółowych kwestii technologicznych i estetycznych, nierozwiązanych w projekcie budowlanym załączonym do wniosku o udzielenie niniejszego pozwolenia;
- prowadzenia dziennika przebiegu prac, wykonania dokumentacji fotograficznej umożliwiającej w sposób jednoznaczny identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej WKZ;
- powiadomienia WKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.

Reasumując, organ ochrony zabytków postanowił udzielić pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytkowym budynku dawnego zajazdu w Sieradzu, w zakresie objętym wnioskiem, uznając, że ich realizacja - zgodnie z załączonym do wniosku projektem budowlanym oraz przy uwzględnieniu warunków konserwatorskich określonych w niniejszej decyzji - nie spowoduje uszczerbku dla wartości zabytkowych obiektu, przyczyni się natomiast do utrzymania zabytku w należyтым stanie, zapewniając tym samym trwałe zachowanie jego wartości, a zatem będzie zgodna z zasadami postępowania konserwatorskiego uregulowanymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (w szczególności art. 4 i 5 ustawy).

Orzeka się jak w rozstrzygnięciu.

## POUCZENIE

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków może wydać decyzję wstrzymującą roboty budowlane jeżeli stwierdzi, że są one wykonywane w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu, a następnie decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub nałożyć obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych działań do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu (art. 43 pkt 1 i art. 44 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zmianami).
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdza wygaśnięcie decyzji, jeżeli decyzja została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku (art.162 § 1 pkt 2 k.p.a.)

3. Wojewódzki Konserwator Zabytków uchyli decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie (art.162 § 2 k.p.a.).
4. Obowiązki nałożone na mocy decyzji, w razie ich niewykonania, podlegają egzekucji w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku (Dz. U. z 2014 r. poz. 1619 ze zmianami) o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w trybie właściwym dla egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym (możliwe jest nałożenie grzywny w celu przymuszenia).
5. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za pośrednictwem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa).

**Uzyskanie niniejszej decyzji – pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nie zwalnia inwestora z obowiązku zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na budowę, w przypadkach określonych przepisami *Prawa budowlanego*.**

Z up. Łódzkiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
STARSZY SPECJALISTA

Barbara Głowacka-Fronckiewicz

Otrzymują:

1. Biuro Wystaw Artystycznych w Sieradzu  
ul. Kościuszki 3, 98-200 Sieradz

2. A.a.

Opłatę skarbową w wysokości 82 zł uiszczono na rachunek

08 1560 0013 2025 0305 5133 0016.

Ustawa o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku

*Kinga Balcerzak*

Kinga Balcerzak – st. specjalista

WUOZ-SI-A.5183.125.2017.KB

**Biuro Wystaw Artystycznych  
ul. Kościuszki 3  
98-200 Sieradz**

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Sieradzu - w związku z wystąpieniem (pismo z dnia 16.10.2017 r., znak: BWA-250.1.2017, doręczone w dniu 16.10.2017 r.) o przedstawienie zaleceń konserwatorskich dotyczących planowanej inwestycji polegającej na wykonaniu izolacji fundamentów przy zabytkowym budynku dawnego zajazdu, obecnie siedzibie Biura Wystaw Artystycznych, usytuowanym w Sieradzu przy ul. Kościuszki 3 – działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zmianami) przedkłada, co następuje.

Przedmiotem planowanych działań jest zabytkowy budynek dawnego zajazdu, obecnie Biura Wystaw Artystycznych, zlokalizowany w Sieradzu przy ul. Kościuszki 3, który w uznaniu wartości zabytkowych został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod poz. 309/A i z tego tytułu podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 7 ust. 1).

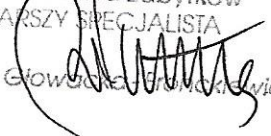
Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się na zasadach zapewniających trwałe zachowanie i właściwe wyeksponowanie jego wartości, w sposób gwarantujący zabezpieczenie i utrzymanie zabytku i jego otoczenia w jak najlepszym stanie. Oznacza to, że wszelkie działania przy zabytku nie mogą doprowadzić do pogorszenia stanu zachowania, wpłynąć w niekorzystny sposób na jego wygląd, a także naruszać utrwalonej tradycją ekspozycji budynku, w tym pozostałości elementów historycznego wystroju bądź dyspozycji, także ukrytych pod wtórnymi nawarstwieniami (np. pozostałości detalu architektonicznego czy dekoracji ściennych wykonanych w różnych technikach (art. 5).

W związku z powyższym – w celu określenia zakresu robót bez szkody dla zabytku oraz właściwego doboru materiałów i technologii – należy uwzględnić następujące zalecenia konserwatorskie:

1. Dopuszcza się wykonanie zabezpieczenia obiektu przed szkodliwym oddziaływaniem wód gruntowych i opadowych oraz czynników atmosferycznych pod warunkiem, że działania z tym związane nie doprowadzą do pogorszenia stanu zachowania zabytku, jego uszkodzenia, ani nie wpłyną w niekorzystny sposób na utrwaloną tradycją wygląd obiektu.
2. Wybór skutecznej metody zabezpieczenia przeciwwodnego budynku należy poprzedzić rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, zawierającym wskazanie przyczyn, charakteru i stopnia zawilgocenia ścian - sporządzonym w oparciu o wyniki odpowiednich badań.

3. W trakcie realizacji robót związanych z wykonaniem zabezpieczenia przeciwwodnego budynku należy zastosować rozwiązania materiałowe i technologiczne najwyższej jakości, dostosowane do stanu zachowania i zabytkowego charakteru obiektu.

Jednocześnie informujemy, że powyższe zalecenia nie uprawniają do podjęcia prac przy zabytku. Zgodnie z brzmieniem art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zmianami) prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Tryb i zasady udzielania pozwoleń regulują przepisy rozporządzenie 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).

Z up. Łódzkiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
STARSZY SPECJALISTA  
  
Barbara Głowacka-Przybył

a.a.