



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, dn.23.01.2020 r.

BKZ.4120.1.168.2020.MW(5)

DECYZJA NR 10/2020

Na podstawie art. 104 § 1 KPA, art. 105 KPA, art. 108 § 1 KPA (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.); art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 oraz art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 poz. 2067 ze zm.); § 2 ust. 2 pkt 1 ppkt 4 lit. a) Porozumienia Nr 1/MKZ/P/47/2007 z dnia 3.04.2007 r. w sprawie powierzenia Gminie Płock prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Prezydentem Miasta Płocka, publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 147 poz. 4022 z dn. 30.07.2007 r.; § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e), § 13 ust. 1 pkt 1-2, 5-7, ust. 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie 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 2018 r. poz. 1609 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku:

Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w przy ul. Kolegialna 37 w Płocku, w imieniu której działa administrator: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o. o., ul. Sienkiewicza 13A, 09-400 Płock, reprezentowany przez Prezesa Zarządu Pana Arkadiusza Kochanowicza i Prokurenta Pana Dariusza Macion,

z dnia: 23.12.2019 r.

o udzielenie pozwolenia na:

realizację zamierzenia polegającego na:

- naprawie i wzmocnieniu balkonów,
- naprawie pęknięć ścian zewnętrznych budynku,
- zabezpieczeniu antykorozyjnym i przeciwpożarowym belek stropu nad piwnicą,
- naprawie spękanych tynków na klatce schodowej,
- naprawie pokrycia i więźby dachowej,
- naprawie uszkodzonych kominów na poddaszu i ponad dachem,

w budynku przy ul. Kolegialnej 37 w Płocku, położonego na działce nr ewidencyjnym gruntów 907, obręb 0008-Śródmieście, zgodnie z danymi we wniosku oraz dokumentacją projektową;

**działając z upoważnienia
Prezydenta Miasta Płocka**

1. udzielam Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości położonej przy ul. Kolegialnej 37 w Płocku pozwolenia konserwatorskiego na:

realizację zamierzenia polegającego na:

- naprawie i wzmocnieniu balkonów,
- naprawie pęknięć ścian zewnętrznych budynku,
- naprawie pokrycia i więźby dachowej,

- naprawie uszkodzonych kominów na poddaszu i ponad dachem,
w budynku przy ul. Kolegialnej 37 w Płocku, położonego na działce nr ewidencyjnym
gruntów 907, obręb 0008-Śródmieście, zgodnie z danymi we wniosku oraz dokumentacją
pn. „**Ekspertyza techniczna budynku przy ul. Kolegialnej 37 w Płocku w zakresie
wymaganym przez PINB – decyzja nr 33/2019; autor opracowania: Biuro
Realizacji Inwestycji AWANGARDA mgr inż Wojciech Włodarczyk, Prace Duże
kwiecień 2019 r.**”
stanowiącą załączniki do niniejszej decyzji,

przy zachowaniu następujących warunków:

**1) przed przystąpieniem do realizacji prac należy uzgodnić z Miejskim
Konserwatorem Zabytków:**

- ostateczną strukturę i kolorystykę tynku elewacji, kominów,
- ostateczną kolorystykę balustrad balkonowych,
- ostateczny materiał i kolorystykę pokrycia dachowego,
- materiał i kolorystykę obróbek blacharskich i parapetów,

**2) należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia
i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót budowlanych, przynajmniej na
3 dni przed zamierzonymi terminami,**

**3) należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia
i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót budowlanych przynajmniej na
trzy dni przed zamierzonymi terminami,**

**4) wskazane w niniejszym pozwoleniu roboty należy wykonywać w sposób, który nie
wpłynie negatywnie na stan, wygląd, i odbiór zabytkowego układu i jego elementu, za co
odpowiadają wykonawca i właściciel,**

**5) należy zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub
nowych okolicznościach, ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w niniejszym
pozwoleniu robót budowlanych,**

**6) wszelkie, ewentualne zmiany w zakresie wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót
budowlanych należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków;**

**7) realizując inwestycję należy stosować materiały wykończeniowe o podwyższonym
standardzie;**

**2. rozstrzygnięciu w punkcie 1 niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej
wykonalności,**

**3. umarzam postępowanie w zakresie robót wewnętrznych obejmujących zabezpieczenie
antykorozyjne i przeciwpożarowe belek stropu nad piwnicą, naprawy spękanych tynków
na klatce schodowej, ponieważ ich realizacja nie wymaga uzyskania pozwolenia,**

termin ważności niniejszej decyzji w zakresie pkt 1 i 2:

do 31.12.2022 r.

UZASADNIENIE

Planowane zamierzenie dotyczy budynku przy ul. Kolegialnej 37 figurującego pod nr
168 w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej mocą Zarządzenia Nr 3107/2013
Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie: prowadzenia ewidencji
zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy – Miasto Płock.

Ponadto, budynek przy ulicy Kolegialnej 37 w Płocku zlokalizowany jest na obszarze
zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka wpisanego
do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania: 16.11.1959 r.

Zabytki jw. chronione są prawnie mocą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad
zabytkami. Zgodnie z w/w ustawą, wszelkie działania prowadzone przy zabytku,
wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Budynek wybudowany na początku XX wieku. Kamienica murowana z cegły,

otynkowana. Na planie prostokąta, dach dwuspadowy, kryty papą, podpiwniczona, 3-kondygnacyjna z dwoma ryzalitami na osiach skrajnych, z murkami attykowymi. Elewacja frontowa 6-osiowa, z balkonami na pierwszym i drugim piętrze. Zachowany detal architektoniczny: profilowany gzyms koronujący oraz obramienia okienne i drzwiowe. Zachowane oryginalne drewniane drzwi oraz stolarka okienna.

Zgodnie z w/w ustawą, wszelkie działania prowadzone przy zabytku, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Wnioskiem z dnia 23.12.2019 r. zwrócono się do tutejszego urzędu o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie wyżej określonych prac.

Dokonano analizy formalnej wniosku, zawierającego:

- kopię umowy nr 26/ROM-3/2016 o administrowanie nieruchomością wspólną zawartą w dniu 1.03.2016 roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Kolegialnej 37, w imieniu i na rzecz której działają właściciele (...) a Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...),

- kopię opracowania pn.: „Ekspertyza techniczna budynku przy ul. Kolegialnej 37 w Płocku w zakresie wymaganym przez PINB – decyzja nr 33/2019; autor opracowania: Biuro Realizacji Inwestycji AWANGARDA mgr inż Wojciech Włodarczyk, Prace Duże kwiecień 2019 r.”

- kopię Decyzji nr 89/2019 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 22.05.2019 r.

- uchwała wspólnoty z dnia 22.01.2020 r. właścicieli lokali nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Kolegialnej 27 w sprawie wykonania remontu,

We własnym zakresie potwierdzono stan własności w oparciu o wydruk treści księgi wieczystej o numerze PL1P/00130271/5 według stanu z dnia 7.01.2020 r.,

Po przeanalizowaniu wniosku stwierdzono jego kompletność, zgodnie z cytowanym wyżej rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

W toku postępowania stwierdzono, że realizacja zamierzenia polegającego na naprawie i wzmocnieniu balkonów, naprawie pęknięć ścian zewnętrznych, naprawie pokrycia dachowego i więźby dachowej oraz naprawie uszkodzonych kominów na poddaszu i ponad dachem w budynku przy ul. Kolegialnej 37 w Płocku wykonane zgodnie z opisem zakresu i rodzaju robót niezbędnych do wykonania zawartych w ekspertyzie technicznej jw., jest dopuszczalne do realizacji ze stanowiska konserwatorskiego.

Zamierzenie jw., zrealizowane w przedstawionym zakresie, przy zachowaniu wyżej wymienionych warunków, posłuży poprawie stanu technicznego i odbioru wizualnego zabytkowego obiektu i dodatkowo stanowić będzie działanie umożliwiające dalsze, prawidłowe użytkowanie budynku. Przeprowadzenie robót objętych niniejszym pozwoleniem nie doprowadzi do modyfikacji bryły i formy architektonicznej budynku, a zarazem nie wpłynie negatywnie na wygląd oraz relacje przestrzenne w zabytkowym układzie urbanistycznym.

Ze względu na status konserwatorski omawianego budynku, tutejszy organ umorzył postępowanie w zakresie robót budowlanych przewidzianych do realizacji we wnętrzu budynku. W tym przypadku, Miejski Konserwator Zabytków posiada uprawnienia do orzekania wyłącznie w zakresie formy zewnętrznej ww budynku stanowiącego element układu przestrzennego miasta – a więc w sytuacji, kiedy ocenie poddawany jest potencjalny wpływ planowanej inwestycji na chronione prawem gabaryty, wnętrza urbanistycznego, czy też relacje przestrzenne w zabytkowym układzie.

Podkreślić należy, że wpisanie do rejestru zabytków układu urbanistycznego jest wpisem obszarowym, a nie indywidualnym, co nie oznacza, że obiekty znajdujące się na takim obszarze nie podlegają ochronie zabytków. Wprost przeciwnie, wpis obszarowy oznacza, że ochronie prawnej podlegają wszystkie znajdujące się na tym obszarze obiekty. Inny natomiast jest tylko zakres ochrony takich obiektów niż obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków. W przypadku wpisu obszarowego ochronie podlegają zewnętrzne cechy obiektów (tworzące substancję zabytkową), natomiast w przypadku wpisu indywidualnego ochrona jest szersza, gdyż obejmuje również wnętrze obiektu, co oznacza, że pozwolenia konserwatora zabytków wymagają również prace budowlane prowadzone wewnątrz budynku wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 czerwca 2013 r. sygn. Akt.II OSK 427/12).

Nadany w sprawie rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony jest wnioskiem

strony, umotywowanym przyspieszeniem procedur administracyjnych w związku z ubieganiem się o dotację na przedmiotowe działania ze środków Urzędu Miasta.

Interes strony, jako przesłanka nadania decyzji, od której służy odwołanie, rygoru natychmiastowej wykonalności, jest kwalifikowany przez określenie jego rangi. Ma to być bowiem wyjątkowo ważny interes strony. Ocena rangi interesu należy przy tym zarówno do strony, która uznaje go za wyjątkowo ważny dla niej (ocena subiektywna), jak i do organu administracyjnego, który poddaje tę ocenę weryfikacji mając na uwadze interesy innych stron oraz konsekwencje materialne i niematerialne natychmiastowego wykonania decyzji. Zdaniem organu, w analizowanym stanie faktycznym zaistniała przesłanka do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, ze względu wnioski strony, umotywowanym przyspieszeniem procedur administracyjnych w związku z ubieganiem się o dotację na przedmiotowe działania ze środków Urzędu Miasta.

W związku z powyższym, orzeczono, jak w sentencji.

POUCZENIE

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte, zmienione lub uchylone na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Niniejsza decyzja nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia albo zgłoszenia, wymaganych przepisami Prawa Budowlanego, zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub innymi przepisami szczególnymi.

Tutejszy organ przypomina o konieczności zawiadomienia o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac przynajmniej na 3 dni przed zamierzonymi terminami.

Od przedmiotowej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z przepisami art. 129 § 1 i 2 KPA.

Zgodnie z art. 127a KPA "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 prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna."

Na podstawie art. 130 § 4 KPA decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania



Z up. Prezydenta Miasta Płocka
p.o. Miejskiego Konserwatora Zabytków

Ewa Maria Dobos
Ewa Maria Dobos

podstawa art. 2 ust. 1 pkt 2
Ustawy z dnia 16.11.2006 r.
Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.
Nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej

PODINSPEKTOR

29.01.2020
Data, podpis i pieczęć pracownika
Martyna W.

Decyzja stała się ostateczna
w dniu: 6.02.2020 r.

Powiadzenie wydane 12.12.2019 r.
w dniu 14.12.2019 r.

Andrzej Nowakowski
Andrzej Nowakowski

Otrzymują:

1. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS Sp. z o. o., ul. Sienkiewicza 13A, 09-400 Płock,
2. BKZ. a/a

Do wiadomości:

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

Sporządziła: mgr M. Wilkosz, tel. (24) 367 14 54