

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdynskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski
tel.[95] 720 05 21
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkz.pl
Elektroniczna Skrzynka Podawcza EPUAP: /WUOZDELGW/skrytka

Gorzów Wlkp.,

14. 06. 2024



RPW/13091/2024 N
Data: 2024-06-18

ZN-G.5152.28.2024 [Sul]

Powiat Sulęciński
ul. Lipowa 18a
69-200 Sulęcín

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt. 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 pkt 2, art. 7 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 3 pkt 1, 2, 8, 12, 15 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /t.j.: Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm./, § 20 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. 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 2021r., poz. 81/ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j.: Dz. U. z 2024r. poz. 572/, po rozpatrzeniu wniosku ww. inwestora Powiatu Sulęcińskiego, reprezentowanego przez Starostę Powiatu Sulęcińskiego Pana Tomasza Prozorowicza oraz Wicestarostę Powiatu Sulęcińskiego Panią Agatę Wdowiak z dnia 04.06.2024r. (data wpływu do WUOZ w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.: 07.06.2024r.);

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia

na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku jakim jest średniowieczny zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sulęcína, wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru 76 na podstawie orzeczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 07.11.1957r., pod numerem rejestru 2174/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 31.01.1975r. oraz pod numerem rejestru KOK-I-8/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22.10.1976r., dla inwestycji obejmującej zadania inwestycyjne pn.: „Remont budynku administracyjno-biurowego Starostwa Powiatowego w Sulęcínie – termomodernizacja, położonego na terenie działki o nr ewid. 319/6, obręb ewid. 0046 - Sulęcín I, m. Sulęcín”, zgodnie z załączonym Projektem budowlanym opracowanym przez: mgr inż. arch. Michała Tesza, miejsce i data opracowania: Sulęcín, 05.06.2024r.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2029r.

Obowiązki dopełnienia prawnych czynności:

- wg § 20 ust. 2 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. /t.j.: Dz. U. z 2021r., poz. 81/ - niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach

ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

Uzasadnienie

Ww. inwestor Powiat Sulęciński w imieniu którego występuje Starosta Powiatu Sulęcińskiego Pan Tomasz Prozorowicz oraz Wicestarosta Powiatu Sulęcińskiego Pani Agata Wdowiak wnioskiem z dnia 04.06.2024r. (data wpływu do WUOZ w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.: 07.06.2024r.), zwrócił się do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych w ramach planowanej inwestycji polegającej na remoncie (termomodernizacji) budynku administracyjno-biurowego Starostwa Powiatowego w Sulęcinie, zlokalizowanego na terenie działki o nr ewid. 319/6, obręb ewid. 0046 - Sulęcín I, m. Sulęcín. Szczegółowo zakres inwestycji został określony w załączonym do wniosku projekcie budowlanym.

Teren inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Objęty planowanym zamierzeniem budynek administracyjno-biurowy, należący do zespołu budynków administracyjnych Starostwa Powiatowego w Sulęcinie, położony jest przy ul. Lipowej, w nieznacznym oddaleniu od ciągu pieszo-jezdnego, za budynkiem Urzędu Miasta Sulęcín. Ww. zespół zabudowań usytuowany jest w północno-wschodniej części miasta. Jest to jednokondygnacyjny, wolnostojący, częściowo podpiwniczony współczesny obiekt z poddaszem użytkowym, wzniesiony w technologii murowanej na rzucie prostokąta. Bryła budynku nakryta jest dachem wielospadowym, a w części południowej dachem płaskim. Pokrycie dachowe stanowi dachówka ceramiczna w kolorze czerwieni. Kalenica główna budynku usytuowana jest prostopadle do frontu działki. Elewacje wykończone są tynkiem strukturalnym w odcieniach beżu wraz dekoracyjnymi opaskami nadokiennymi w odcieniu złamanej bieli, cokół pokryty płytkami klinkierowymi.

Wnioskowane prace remontowe i termomodernizacyjne dotyczą m.in.: przebudowy instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem pompy ciepła wraz z niezbędnymi pracami instalacyjnymi, wykonania izolacji fundamentów oraz ścian piwnic, docieplenia w zakresie ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych, stropu nad piwnicą, połączenia dachu, wymiany stolarki okiennej, wykonaniu prac elewacyjnych i dekarских, a także montażu instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku. Po zakończeniu prac izolacyjnych pokrycie dachu zostanie ułożone przy użyciu zdemontowanej uprzednio dachówki ceramicznej, a elewacja obiektu wyprawiona tynkiem silikonowym utrzymana zostanie w odcieniach jasnego beżu wraz z elementami dekoracyjnymi w postaci opasek okiennych, gzymsu podokapowego oraz narożnych pilastrów w kolorze białym. Cokół natomiast zabezpieczony zostanie płytkami klinkierowymi w odcieniach czerwieni.

Właściwość rzeczowa organu ochrony zabytków wynika z faktu, iż objęty planowanymi robotami budynek znajduje się w obszarze położonym w otoczeniu historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulęcína, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rejestru 76 na podstawie orzeczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 07.11.1957r., pod numerem rejestru 2174/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 31.01.1975r. oraz pod numerem rejestru KOK-I-8/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22.10.1976r. Zgodnie z sentencją ww. decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego Sulęcína, teren położony w promieniu 1000 m od granicy ścisłej ochrony konserwatorskiej, objęty został ochroną krajobrazową. Przedmiotowy teren objęty jest ochroną prawną na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Skutkiem tego, na wnioskowaną inwestycję budowlaną wymagane jest pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z

treścią art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /t.j.: Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm./.

W odniesieniu do nieruchomości położonej na działce oznaczonej nr ewid. 319/6, obręb ewid. nr 0046 - Sulęcín I, m. Sulęcín, inwestor posiada tytuł własności na podstawie księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sulęcínie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o numerze oznaczonym w aktach sprawy.

Po dokonaniu niezbędnej analizy wniosku oraz dokumentacji projektowej, należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie spowoduje ujemnego wpływu na przestrzenne oraz kompozycyjne wartości chronionego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulęcína.

Uwzględniając to, co przytoczono powyżej, przychylnono się do wydania pozwolenia na wnioskowaną inwestycję.

W oparciu o art. 89 pkt. 2, art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 pkt 2, art. 7 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 3 pkt 1, 2, 8, 12, 15 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w nawiązaniu do art. 39 ust. 1 ustawy z dnia Prawo budowlane /t.j.: Dz. U. z 2024r., poz. 725/, orzekam jak w sentencji orzekam jak w sentencji. orzekam jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Sulęcína.
- zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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;
- stosownie do art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie, które można wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności zgodnie z art. 108;

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§4. 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.

Załączniki:

1. Projekt budowlany - 1 egz.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wlkp.
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wlkp.
tel. 095 7200 521, fax. 095 7200 346

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
mgr Edyta Szreder-Słaska
mgr Edyta Szreder-Słaska
starszy inspektor ochrony zabytków

Otrzymują:

1. Adresat (+1 egz. PB)

a/a (2344) /art. 36 u.o.z.o.z./

oprac.: mgr inż. Agnieszka Królikowska