



MKZ-IZN.4125.623.2018
HK 00106174/2018/W

Wrocław, 31.10.2018 r.

DECYZJA NR 1588/2018 POZWOLENIE KONSERWATORSKIE

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 93 ust. 1, art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 3 ust. 3, 5 i 7, art. 36 ust. 2a, art. 36 ust. 3 i 5, art. 36a, art. 37a, art. 37c, w związku z art. 7 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2017 poz. 2187 z późn. zm.); na podstawie § 13, w związku z § 2 pkt 1 oraz § 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 (Dz. U. 2018 poz. 1609); Porozumienia Nr 10 z dnia 05 września 2011 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Prezydentem Wrocławia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 202, poz. 3506) oraz art. 77 § 1, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. 2017 poz. 1257 z późn. zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku zgłoszonego przez:
(imię, nazwisko lub nazwa oraz adres wnioskodawcy)

**Pan Borys Błaut, Prezes Zarządu Domus
Sp. z o.o. Sp. k., ul. J. E. Purkyniego 1, 50-
155 Wrocław, reprezentujący Wspólnotę
Mieszkaniową przy ul. Piastowskiej 34 we
Wrocławiu,**

o udzielenie pozwolenia, zgodnie z wymogiem art. 36 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na prowadzenie robót budowlanych w obiekcie zabytkowym:

kamienica czynszowa przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/1547, decyzją z dnia 22.01.2010 r.,

stanowiącym własność: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu,

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku wraz z załącznikami:

- „Projekt remontu elewacji, balkonów i piwnic”, mgr Inż. arch. Andrzej Miłucha, sierpień 2018 r.,
- „Badania stratygraficzne elewacji. Kamienica ul. Piastowska 34 we Wrocławiu”, mgr Agnieszka Witkowska, wrzesień 2018 r.,
- Uchwała nr 5/3/2018 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu, z dnia 04.06.2018 r.,

P o z w a l a m

na prowadzenie robót budowlanych:

w zakresie m.in.: remont elewacji frontowej i tylnej, remont balkonów oraz remont piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu, położonym na działce nr 33, AM-29, obręb Plac Grunwaldzki.

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Bernardyńska 5; 50-156 Wrocław
tel. +48 71 77 94 51
fax +48 71 77 94 52
mkz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Verte!

Sposób: zgodnie z wnioskiem, projektem budowlanym, programem prac konserwatorskich dla elewacji

Według dokumentacji opracowanej przez: **mgr inż. arch. Andrzej Mikulę**
(stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji) **nr upr. 133/99/DUW**

Termin ważności pozwolenia: **31.12.2020 r.**

Nakłada się na wnioskodawcę obowiązek warunkujący wykonywanie pozwolenia:

- 1. Sposób postępowania związany z remontem elewacji: dobór odpowiednich prac konserwatorskich związanych z właściwym opracowaniem elewacji, dobór nowych warstw tynkarskich i kolorystycznych ścian zewnętrznych, kolorystyka i dobór materiałowy stolarki okiennej i drzwiowej zostanie ustalony komisyjnie przy udziale pracownika Biura Miejskiego Konserwator Zabytków, po wykonaniu próby kolorystycznej na fragmencie elewacji o powierzchni min. 1x1 m, po rozstawieniu rusztowań w trakcie prowadzenia robót.**
- 2. Zawiadomienia MKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac i robót budowlanych.**
- 3. Niezwłoczne zawiadomienia MKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i prac konserwatorskich.**
- 4. Przekazania MKZ imion, nazwisk i adresów osób, które będą kierować robotami budowlanymi i wykonywać nadzór inwestorski wraz z dokumentami potwierdzającymi przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37 c ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych.**

UZASADNIENIE

Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dnia 30.10.2018 r. wpłynął wniosek podpisany przez Pana Borysa Błautę, Prezesa Zarządu Domus Sp. z o.o. Sp. k., reprezentującego Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu, o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków jednostkowo, dotyczący budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1547, decyzją z dnia 22.01.2010 r.

Zakres robót budowlanych objęty załączonym projektem budowlanym polegający m.in. na remoncie elewacji frontowej wraz z naprawą i renowacją wypraw tynkarskich, renowacji i odtworzeniu detalu architektonicznego, malowaniu elewacji, renowacji stolarki drzwiowej głównego otworu wejściowego oraz wymianie i częściowej renowacji stolarki okiennej, naprawie parapetów ceramicznych w elewacji tylnej, remoncie elewacji podwórzowych, remoncie piwnic w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu - nie naruszają zasad ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i nie powoduje degradacji walorów historyczno - kulturowych obiektu objętego ochroną konserwatorską.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do odwołania od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Zrzeczenie się tego prawa powoduje, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a więc nie przysługują od niej zwyczajne środki zaskarżenia - odwołanie lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Z up. PREZYDENTA



Agata Chmielowska
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Otrzymują:

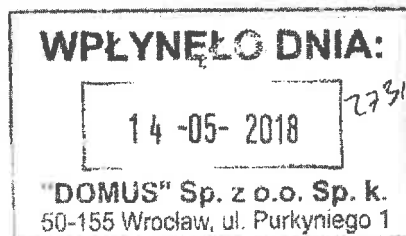
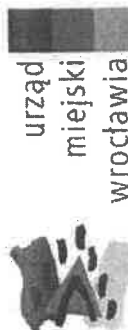
- ① Pan Borys Błaut, Domus Sp. z o.o. Sp. k., ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław
2. MKZ aa pozwolenia

Do wiadomości:

1. WUOZ we Wrocławiu, ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław

Nie podlega opłacie skarbowej - art. 2, ust. 1, pkt 2, 3
Ustawy z dnia 16.11. 2006 r. O opłacie skarbowej
(t. j. Dz. U. 2016, poz. 1827 ze zm.)

STARSZY SPECJALISTA
Kazimierzowi
Hanna Kazmierowicz



**Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu**

reprezentowana przez:

**Pan Borys Błaut
DOMUS Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Purkyniego 1
50-155 Wrocław**

Wrocław, 07.05.2018 r.

MKZ-IZN.410.247.2018
HK 00039735/2018/W

Dotyczy: zalecenia konserwatorskie w sprawie remontu elewacji kamienicy przy
ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu.

Odpowiadając na wniosek z dnia 04.04.2018 r. (wpływ: 04.04.2018 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich w związku z planowanym remontem elewacji kamienicy przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu, polegającego na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, renowacji sztukaterii i elementów ciągnionych, wymianie i renowacji tynków oraz wymianie orygnowania, proszę przyjąć, co następuje:

Planowana inwestycja dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wpisanego jednostkowo do rejestru zabytków pod nr A/1547, decyzją z dnia 22.01.2010 r. Wobec powyższego obiekt ten podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. 2017, poz. 2187 z późn. zm.).

Pięciokondygnacyjna, podpiwniczona kamienica przy ul. Piastowskiej 34 we Wrocławiu, wzniesiona w 1903 r., jest obiektem, który nie uległ praktycznie współczesnym przebudowom i zmianom zachowując walory autentyczności i mimo obecnego nienajlepszego stanu technicznego należy podjąć wszelkie działania przywracające jej dawny wygląd i charakter. Wobec czego planowany remont budynku musi uwzględniać uwarunkowania konserwatorskie, odnosić się do zasad ochrony zabytków, a co za tym idzie uwzględniać potrzebę zachowania zasadniczej kompozycji przestrzennej obiektu, w tym bryły, formy i artykulacji elewacji.

Wobec powyższego, proszę przyjąć następujące wytyczne:

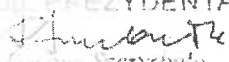
1. remont elewacji frontowej i tylnej:

- kolorystyka elewacji obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykończenie materiałowe muszą być planowane w sposób zachowawczy, jako powtórzenie rozwiązań historycznie zastosowanych w zabytkowej kamienicy nr 34, należy więc wykonać badania stratygraficzne ww. elementów.

- W przypadku wystąpienia ubytków detalu architektonicznego na fasadach budynku należy go odtworzyć w oparciu o dokumentację archiwalną i zachowane elementy na elewacji kamienicy.
- Wyklucza się uzupełnienie detalu i innych elementów architektonicznych za pomocą styropianu.
- Istniejącą oryginalną stolarkę okienną (zachowaną w kilku otworach) należy zachować lub odtworzyć, wraz z powtórzeniem podziałów oryginalnej stolarki. Stolarkę wtórną z PCV należy wymienić na nową drewnianą powtarzającą podziały oryginalnej stolarki, z możliwością wstawienia szyb zespolonych, o odpowiednich parametrach technicznych.
- Należy zachować i poddać renowacji zabytkową stolarkę drzwiową głównego otworu wejściowego do budynku.
- Należy zachować i poddać renowacji zabytkowy stopień wyrównawczy z dekoracją ceramiczną przed głównym otworem wejściowym do budynku.
- Z uwagi na objęcie kamienicy ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków oraz występujące na elewacji frontowej detale architektoniczne, nie ma możliwości zastosowania na żadnej z elewacji materiału termicznego.
- Wyklucza się stosowanie tynków mozaikowych, płytek ceramicznych lub płyt kamiennych na cokole kamienicy.
- Należy zlikwidować występujące na elewacji frontowej anteny satelitarne zastępując je anteną zbiorczą na dachu budynku.
- Po wykonanym remoncie prowadzenie zmian w obrębie elewacji frontowej budynku, w tym montaż szyldów wymaga pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2. Dla planowanego remontu kamienicy należy sporządzić projekt budowlany i wystąpić z wnioskiem do Miejskiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym jednostkowo do rejestru zabytków, oraz w przypadku planowanych badań stratygraficznych - z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i prac restauratorskich.

W przypadku planowanych prac ziemnych m.in. wykonania izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych - wymagane jest uzyskanie opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Z up. PREZYDENTA

 Marcin Szczyrbuś
 Urzędnik Specjalista
 Miejskiego Konserwatora Zabytków Nieruchomych

Otrzymują:

1. adresat
2. aa MKZ ul. Piastowska

