



Siedlce, 23 lipca 2024 r.

DS.5142.192.2024.MS

DECYZJA Nr 324/DS/2024

Na podstawie, art. 36 ust.1 pkt 1, ust.3, ust. 5, ust. 8 w związku z art. 7 ust.1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust.4 pkt 4 oraz art. 92 ust. 1, i ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840), 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. z 2021 r., poz. 81), w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

w związku z wystąpieniem: Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych z siedzibą w Otwocku, ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock, z dnia 24-06-2024 r.

w sprawie: wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”, zlokalizowanego na działce nr ewid. 4/1 w miejscowości Kaliska gm. Łochów, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-268 decyzją z dnia 17-05-1980 r., po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami

ORZEKAM

Udzielić pozwolenia Mazowieckiemu Zespołowi Parków Krajobrazowych z siedzibą w Otwocku, ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”, zlokalizowanego na działce nr ewid. 4/1 w miejscowości Kaliska gm. Łochów, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-268 decyzją z dnia 17-05-1980 r., obejmujących następujące prace: ostrożne zdjęcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsiorzy), obróbkę blacharskich oraz metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży, drewnianych elementów dekoracyjnych wraz z ich pieczołowitym przeniesieniem do miejsca składowania, w celu ich ponownego odtworzenia w pierwotnym kształcie; po dokonaniu oceny stanu technicznego poszczególnych elementów odsłoniętej konstrukcji więźby dachowej zwieńczenia wieży, wytypowanie elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do renowacji i wzmocnienia oraz elementów nieodwracalnie uszkodzonych (porażonych grzybem, zniszczonych przez drewnojady) przeznaczonych do wymiany odtworzeniowej; odtworzenie deskowania połaci dachowych, ułożenie na nich izolacji, odtworzenie łat i kontrłat; zabezpieczenie owadobójcze, grzybobójcze i przeciwpożarowe konstrukcji więźby dachowej i pozostałych elementów drewnianych; ponowne, pieczołowite odtworzenie w pierwotnym kształcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsiorzy), obróbkę blacharskich, metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży oraz drewnianych elementów dekoracyjnych, zgodnie z załączonym „Programem robót budowlanych remontu zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”, opracowanym w czerwcu 2024 r. oraz „Ekspertyzą stanu technicznego zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin” opracowaną w lipcu 2024 r. przez Pana Franciszka Talachę, upr. bud. GP 7342/364/335/93, upr. konser. Nr 36/DS/10, PIIB Nr MAZ/BO/8121/03.

Termin ważności decyzji: 31-12-2024 r.

Wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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.

Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Określa się warunki:

1. Wyżej wymienione roboty budowlane winny być kierowane albo nadzorowane przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

2. Wnioskodawca winien przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osób, o których mowa w pkt. 1 niniejszej decyzji, tj.:

a) imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorski przy zabytku nieruchomym,

b) dokumenty potwierdzające spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,

c) oświadczenie o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

Zobowiązuje się wnioskodawcę do:

1. Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;

2. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych przy zabytku.

UZASADNIENIE:

Willa „Julin” w Kaliskach gm. Łochów, pow. węgrowski ufundowana przez Helenę Paderewską wpisana została do rejestru zabytków pod numerem A-268 decyzją z dnia 17-05-1980 r. jako cenny przykład architektury polskiej z początków XX wieku. W związku z powyższym obiekt ten podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) i wszelkie prace związane z tym budynkiem oraz jego otoczeniem podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obecny użytkownik obiektu, Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych z siedzibą w Otwocku, ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock zwrócił się w dniu 24-06-2024 r. z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”, zlokalizowanego na działce nr ewid. 4/1 w miejscowości Kaliska gm. Łochów, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-268 decyzją z dnia 17-05-1980 r., obejmujących następujące prace: ostrożne zdjęcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsiorzy), obróbkę blacharskich oraz metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży, drewnianych elementów dekoracyjnych wraz z ich pieczołowitym przeniesieniem do miejsca składowania, w celu ich ponownego odtworzenia w

pierwotnym kształcie; po dokonaniu oceny stanu technicznego poszczególnych elementów odsoniętej konstrukcji więźby dachowej zwieńczenia wieży, wytypowanie elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do renowacji i wzmocnienia oraz elementów nieodwracalnie uszkodzonych (porażonych grzybem, zniszczonych przez drewnojady) przeznaczonych do wymiany odtworzeniowej; odtworzenie deskowania połaci dachowych, ułożenie na nich izolacji, odtworzenie łat i kontrłat; zabezpieczenie owadobójcze, grzybobójcze i przeciwpożarowe konstrukcji więźby dachowej i pozostałych elementów drewnianych; ponowne, pieczołowite odtworzenie w pierwotnym kształcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsior), obróbek blacharskich, metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży oraz drewnianych elementów dekoracyjnych, zgodnie z załączonym „Programem robót budowlanych remontu zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”, opracowanym w czerwcu 2024 r. oraz „Ekspertyzą stanu technicznego zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin” opracowaną w lipcu 2024 r. przez Pana Franciszka Talachę, upr. bud. GP 7342/364/335/93, upr. konser. Nr 36/DS/10, PIIB Nr MAZ/BO/8121/03.

Zgodnie z § 13 ust 1. Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 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. 2021 r., poz. 81), pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych przy zabytku zawiera:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy; 2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia; 3) warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy; 4) warunek przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 3: a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 3, b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy, c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego; 5) zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych; 6) informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać zmienione lub cofnięte na podstawie art. 47 ustawy; 7) wskazanie terminu ważności pozwolenia.

W myśl § 13 ust.2 wymienionego rozporządzenia pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku może określać dodatkowo warunki polegające na:

- 1) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych; 2) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności; 3) niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych; 4) dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków; 5) podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

Planowane prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”, zlokalizowanego na działce nr ewid. 4/1 w miejscowości Kaliska

gm. Łochów, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-268 decyzją z dnia 17-05-1980 r., obejmujących następujące prace: ostrożne zdjęcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsiory), obróbkę blacharskich oraz metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży, drewnianych elementów dekoracyjnych wraz z ich pieczołowitym przeniesieniem do miejsca składowania, w celu ich ponownego odtworzenia w pierwotnym kształcie; po dokonaniu oceny stanu technicznego poszczególnych elementów odsłoniętej konstrukcji więźby dachowej zwieńczenia wieży, wytypowanie elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do renowacji i wzmocnienia oraz elementów nieodwracalnie uszkodzonych (porażonych grzybem, zniszczonych przez drewnojady) przeznaczonych do wymiany odtworzeniowej; odtworzenie deskowania połączy dachowych, ułożenie na nich izolacji, odtworzenie łąt i kontrłat; zabezpieczenie owadobójcze, grzybobójcze i przeciwpożarowe konstrukcji więźby dachowej i pozostałych elementów drewnianych; ponowne, pieczołowite odtworzenie w pierwotnym kształcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsiory), obróbkę blacharskich, metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży oraz drewnianych elementów dekoracyjnych, zgodnie z załączonym „Programem robót budowlanych remontu zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”, opracowanym w czerwcu 2024 r. oraz „Ekspertyzą stanu technicznego zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin” opracowaną w lipcu 2024 r. przez Pana Franciszka Talachę, upr. bud. GP 7342/364/335/93, upr. konser. Nr 36/DS/10, PIIB Nr MAZ/BO/8121/03, uzyskało akceptację Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako niezbędne dla poprawy stanu technicznego eksponowanego elementu architektonicznego zabytkowego obiektu.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od decyzji niniejszej na mocy art.129 par.1 i 2 k.p.a. przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które strona może wnieść w terminie 14 dni od dnia dostarczenia decyzji, za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 08-110 Siedlce ul. Bema 4a. Jednocześnie informuję, iż stosownie do treści art. 127a 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 doreczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Informacja dotycząca sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie i jego Delegatury znajduje się pod adresem internetowym: https://mwkz.pl/images/Klauzula_Informacyjna_WUOZ_2018.pdf

Załączniki:

Program robót budowlanych i Ekspertyza stanu technicznego z lipca 2024 r., opracowany przez: Franciszek Talacha

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa (DS. MS)

Zwolnione z opłaty skarbowej w wysokości 82 zł – zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 2111)

Oprac. Mirosław Starczewski tel. 25 63 394 58 w. 57

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Bożena Krassowska
Kierownik Delegatury w Siedlcach