

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust.4 pkt 4, art.6 ust.1 pkt 1, art. 7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067, 2245) oraz § 13 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 2018 poz. 1609), w związku z § 2 pkt 1 lit. h Porozumienia z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim, a Prezydentem Miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r., Nr 2, poz. 87) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z 2019 r., poz. 60),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07 marca 2019 r. (data wpływu do urzędu), uzupełnionego w dniu 10 maja 2019 r. (data wpływu do urzędu),

, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości zlokalizowanej przy Placu Jana Pawła II nr 5 w Żyrardowie

udzielam pozwolenia

ze stanowiska konserwatorskiego, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, Plac Jana Pawła II 5 w Żyrardowie, na wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym przy ul. Plac Jana Pawła II nr 5 w Żyrardowie (dz. nr ewid. 4014/2) zgodnie z projektem budowlanym: „Projekt wymiany instalacji wod-kan, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Plac Jana Pawła II 5 w Żyrardowie” autorstwa: mgr inż. Grzegorza Gluszczyka i mgr inż. Ryszarda Najdy, z marca 2019 roku, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji z następującymi warunkami:

- instalację w klatce schodowej należy prowadzić podtynkowo, dopuszcza się obudowę pionów w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych oraz prowadzenia natynkowo rozprowadzeń przy braku możliwości technicznych prowadzenia ich podtynkowo;
- robotami budowlanymi będzie kierowała albo nadzór inwestorski będzie wykonywała osoba spełniająca wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przekazać, nie później niż w terminie 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, dane zawierające imię, nazwisko i adres tej osoby wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy oraz oświadczenie osoby o przyjęciu przez nią obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2023 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z Porozumieniem powołanym na wstępie, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni.

Budynek usytuowany przy ul. Plac Jana Pawła II 5 w Żyrardowie objęty jest prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A - 641 decyzją z dnia 30 marca 1984 r. Ponadto znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 stycznia 1979 r. pod nr A - 520, wchodzącego w skład historycznego układu urbanistyczno - architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 04 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 r. Nr 11, poz. 59).

Budynek 3-kondygnacyjny, założony na planie wydłużonego prostokąta, z prostokątnym 3-osiowym ryzalitem w elewacji frontowej, tylnej i 1-osiowymi ryzalitami w elewacjach bocznych. Ryzalit frontowy z dekoracyjnym szczytem w formie tympanonu. Od strony południowej /el. tylna/ wysunięty w taras. Wysokie piwnice. Nakryty czterospadowym dachem, kryty papą. Elewacja nietynkowana z widocznym, ciekawym układem detalu ceglanego. Kondygnacje dzielą gzymsy kordonowe. Ściany parteru ozdobione pasami boni. Narożniki górnych kondygnacji i ryzality ujmują pasy lizen. Ryzalit północny /od podwórza/ wieńczy ozdobny szczyt ze ścianką attyki ozdobioną motywem ślepej balustrady. Gzyms koronujący kroksztynowy. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana częściowo wymieniona na PCV /kolorystyka podobna do oryginalnej, brak podziałów okien/. Okna prostokątne zamknięte odcinkowo z gzymsami nadokiennymi. Obiekt narożny jest ważnym elementem kompozycji placu. Posiada duże wartości architektoniczne i urbanistyczne. Budynek dawniej przy placu Wolności.

W dniu 07 marca 2019 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości zlokalizowanej przy Placu Jana Pawła II nr 5 w Żyrardowie o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich albo badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków: wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Plac Jana Pawła II 5 w Żyrardowie (dz. nr ewid. 4014/2) zgodnie z załączonym do wniosku projektem budowlanym: „Projekt wymiany instalacji wod-kan w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Plac Jana Pawła II 5 w Żyrardowie” autorstwa: mgr inż. Grzegorza Głuszczyka i mgr inż. Ryszarda Najdy, z marca 2019 roku”.

W dniu 20 marca organ wezwał Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Jana Pawła II nr 5 w Żyrardowie do usunięcia braków formalnych wniosku poprzez dostarczenie podpisanego oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i zgody współwłaścicieli na przedstawione zamierzenia inwestycyjne w postaci Uchwały nr 4/2016 z 16.03.2016 r. Na skutek nieodebrania przez stronę pisma, zostało ono zwrócone do organu w dniu 10 kwietnia 2019 r. W dniu 10 kwietnia 2019 r. organ ponownie wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych wniosku wyznaczając termin 7 dni od daty doręczenia pisma na uzupełnienie braków formalnych wniosku. Pismo zostało skutecznie dostarczone i odebrane przez stronę w dniu 08 maja 2019 r. Wnioskodawca uzupełnił wniosek o brakujące dokumenty w dniu 10 maja 2019 r. (data wpływu do urzędu).

Na podstawie złożonych dokumentów organ uznał, że zamiarem wnioskodawcy jest prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego, zatem wniosek rozpatrywać należy w trybie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków.

Zakres i sposób prowadzenia prac obejmuje wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Plac Jana Pawła II 5 w Żyrardowie i szczegółowo został ujęty w załączonej dokumentacji projektowej.

Realizacja zamierzenia jest dopuszczalna z konserwatorskiego punktu widzenia przy zachowaniu warunków wskazanych w sentencji decyzji, wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może być wznowione, a następnie zmienione lub cofnięte, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Na podstawie art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Strona postępowania administracyjnego może dobrać sobie przez się prawa do wniesienia odwołania, skutek czego niniejsza decyzja administracyjna będzie mogła szybciej stać się ostateczna i prawomocna. W tym celu strona może złożyć pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się prawa odwołania od niniejszej decyzji. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest to, iż z chwilą doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Żyrardowa, Plac Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej
Zwolniona z opłaty skarbowej

na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 roku
(Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn. zm.)

Z up. Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Maria Wacławska-Stapp
Miejski Konserwator Zabytków
w Żyrardowie

Orzynamy:

- 1.
2. A/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Żyrardowie, ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów,
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

