



Siedlce, 27 sierpnia 2024 r.

DS.5142.233.2024.MS

DECYZJA Nr 390/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 2024 r. poz. 1292), 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 Gminy Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew, z dnia 18-07-2024 r. w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania dwóch lokali mieszkalnych wraz z adaptacją poddasza nieużytkowego na dom kultury w budynku zabytkowego dworu wraz z przebudową tego budynku, zagospodarowaniem terenu wokół niego, budową instalacji zbiornikowej na gaz płynny ze zbiornikiem podziemnym i instalacją wewnętrzną gazu oraz budową parkingu na 9 miejsc postojowych przy budynku dworu, zlokalizowanym na dz. nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew, wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r., po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami

ORZEKAM

Udzielić pozwolenia Gminie Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew na: 1) Zmianę sposobu użytkowania dwóch lokali mieszkalnych na dom kultury wraz z adaptacją poddasza nieużytkowego na dom kultury w zabytkowym budynku dworu zlokalizowanym na działce nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew, wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r. 2) Prowadzenie robót budowlanych związanych z przebudową budynku dworu, zagospodarowaniem terenu wokół niego, budową instalacji zbiornikowej na gaz płynny ze zbiornikiem podziemnym oraz budową parkingu na 9 miejsc postojowych przy budynku dworu, zlokalizowanym na dz. nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew, wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r., w zakresie: wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych, prace renowacyjne elewacji (oczyszczenie i skucie zmurowanych tynków, renowacja i odtworzenie zniszczonych detali oraz wykonanie tynków renowacyjnych, malowanie elewacji wg kolorystyki uzgodnionej z MWKZ), wymiana odtworzeniowa drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, generalny remont pomieszczeń wewnętrznych, remont stropów, wymiana pokrycia dachowego na blachę płaską w kolorze jasnoszarym RAL 9006, wraz z

wymianą odtworzeniową zniszczonej więźby dachowej i ociepleniem poddaszy wełną mineralną gr. 30 cm między krokwiami wraz z niezbędnymi membranami przeciwwodnymi i paroprzepuszczalnymi; wykonanie instalacji zbiornikowej na gazy płynny ze zbiornikiem podziemnym oraz instalacji wewnętrznej gazu; budowa parkingu na 9 miejsc postojowych, zgodnie z załączonymi dokumentacjami: „Opinia mykologiczna dotycząca trzech stropów drewnianych i konstrukcji drewnianej dachu w budynku zabytkowego dworu w m. Gończyce” opracowana przez: mgr Jacek Ciak PSMB 30/Sp/03/11 upr. konstr.-bud. GP.I.7342/131/TO/94, PIIB KUP/BO/0270/01; „Badania Architektoniczne w zakresie oceny stanu technicznego budynku dworu zabytkowego w Gończych”, „Projekt zagospodarowania terenu”, „Projekt architektoniczno-budowlany” oraz „Projekt techniczny-branża architektura i konstrukcja” p.n.: „1.Zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali mieszkalnych wraz z adaptacją poddasza nie użytkowego na dom kultury w budynku zabytkowego dworu w Gończych wraz z przebudową tego budynku oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku 2.Instalacja zbiornikowa na gazy płynny ze zbiornikiem podziemnym oraz instalacja wewnętrzna gazu 3. Budowa parkingu na 9 miejsc postojowych” opracowanym w grudniu 2023 r. przez: Zakład Usługowy mgr inż. Mirosław Burta, uprawnienia wykonawcze BP-4224/1/2/84 bez ograniczeń, projektant mgr inż. arch. Agnieszka Burta, uprawnienia projektowe MA/071/17 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Termin ważności decyzji: 31-12-2026 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

Zabytkowy zespół dworsko-parkowy zlokalizowany na dz. nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew wpisano do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r. ze względu na cenne walory architektoniczne oraz jako doskonały przykład XIX wiecznego tradycyjnego założenia przestrzennego dworsko-parkowego. 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 2024 r. poz. 1292) i wszelkie prace związane z budynkiem dworu podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Gmina Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew, zwróciła się w dniu 18-07-2024 r. z wnioskiem o wydanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania dwóch lokali mieszkalnych na dom kultury wraz z adaptacją poddasza nieużytkowego na dom kultury w zabytkowym budynku dworu zlokalizowanym na działce nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew, wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r. oraz na prowadzenie robót budowlanych związanych z przebudową budynku dworu, zagospodarowaniem terenu wokół niego, budową instalacji zbiornikowej na gaz płynny ze zbiornikiem podziemnym oraz budową parkingu na 9 miejsc postojowych przy budynku dworu, zlokalizowanym na dz. nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew, wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r., w zakresie: wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych, prace renowacyjne elewacji (oczyszczenie i skucie zmurszałych tynków, renowacja i odtworzenie zniszczonych detali oraz wykonanie tynków renowacyjnych ciepłochronnych, paroprzepuszczalnych, malowanie elewacji wg kolorystyki uzgodnionej z MWKZ), wymiana odtworzeniowa drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, generalny remont pomieszczeń wewnętrznych, remont stropów, wymiana pokrycia dachowego na blachę płaską w kolorze jasnoszarym RAL 9006, wraz z wymianą odtworzeniową zniszczonej więźby dachowej i ociepleniem poddaszy wełną mineralną gr. 30 cm między krokwiami wraz z niezbędnymi membranami przeciwwodnymi i paroprzepuszczalnymi; wykonanie instalacji zbiornikowej na gazy płynny ze zbiornikiem podziemnym oraz instalacji wewnętrzna gazu; budowa parkingu na 9 miejsc postojowych, zgodnie z dokumentacjami załączonymi do wniosku.

Zgodnie z § 15 ust.1. pozwolenie na podział zabytku nieruchomego albo zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku zawiera:

1) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy; 2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania; 3) informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać zmienione lub cofnięte na podstawie art. 47 ustawy; 4) wskazanie terminu ważności pozwolenia.

W myśl § 15 ust. 2. wymienionego rozporządzenia pozwolenie na zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku może określać warunki polegające na obowiązku podjęcia działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

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.

Planowana zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali mieszkalnych na dom kultury wraz z adaptacją poddasza nieużytkowego na dom kultury w zabytkowym budynku dworu zlokalizowanym na działce nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew, wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r. oraz prowadzenie robót budowlanych związanych z przebudową budynku dworu, zagospodarowaniem terenu wokół niego, budową instalacji zbiornikowej na gaz płynny ze zbiornikiem podziemnym oraz budową parkingu na 9 miejsc postojowych przy budynku dworu, zlokalizowanym na dz. nr ewid. 34/9 w miejscowości Gończyce gm. Sobolew, wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A-846 (dwór) decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 120/2009 z dnia 11-02-2009 r. oraz pod Nr A-371 (park krajobrazowy) decyzją KI-VI/5340/9/85 z dnia 16-07-1985 r., w zakresie: wykonanie izolacji poziomych i pionowych ścian fundamentowych, prace renowacyjne elewacji (oczyszczenie i skucie zmurowanych tynków, renowacja i odtworzenie zniszczonych detali oraz wykonanie tynków renowacyjnych, malowanie elewacji wg kolorystyki uzgodnionej z MWKZ), wymiana odtworzeniowa

drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, generalny remont pomieszczeń wewnętrznych, remont stropów, wymiana pokrycia dachowego na blachę płaską w kolorze jasnoszarym RAL 9006, wraz z wymianą odtworzeniową zniszczonej więźby dachowej i ociepleniem poddaszy wełną mineralną gr. 30 cm między krokwiami wraz z niezbędnymi membranami przeciwwodnymi i paroprzepuszczalnymi; wykonanie instalacji zbiornikowej na gazy płynny ze zbiornikiem podziemnym oraz instalacji wewnętrzna gazu; budowa parkingu na 9 miejsc postojowych, zgodnie z dokumentacjami załączonymi do wniosku, uzyskało akceptację Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako poprawiające stan techniczny, warunki użytkowe oraz estetykę zabytkowego budynku dworu. 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 doręczenia 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

Otrzymują:

1. Gmina Sobolew
ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew
2. a/a x 2

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Zbigniew Pawlak
Starszy Inspektor Ochrony Zabytków ds.Kontroli

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

