

**MKZ-X.4125.5.16.2021.C[GK]**

*List za potwierdzeniem odbioru*

*Nr rej.: 13042101091*

**POZWOLENIE NR 298/2021**

**NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHITEKTONICZNYCH,  
ROBÓT BUDOWLANYCH,  
PRAC KONSERWATORSKICH I RESTAURATORSKICH  
PRZY ZABYTKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c i e, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 96 ust 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282), §12 i 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 2021 r., poz. 81.), porozumienia z 18 listopada 2003 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim i Prezydentem Miasta Poznania w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., nr 184, poz. 3434) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256)

Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu, po rozpatrzeniu wniosku **Miasta Poznań, Spółki Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (nr KRS: 0000483352), ul. Matejki 57, 60-770 Poznań** reprezentowanego przez pełnomocnika **Pana Piotra Bukowego, PB Architekci, ul. Wielka 21, 61-775 Poznań** z dnia 18 stycznia 2021 r. (data wpływu: 19 stycznia 2021 r.), uzupełnionego: pismem z 9 lutego 2021 r. (data wpływu: 11 lutego 2021 r.), wiadomością e-mail z 17 lutego 2021 r., 18 marca 2021 r., 26 marca 2021 r. oraz pismem z 30 marca 2021 r. (data wpływu: 31 marca 2021 r.) i 9 kwietnia 2021 r. (data wpływu: 9 kwietnia 2021 r.) o udzielenie pozwolenia konserwatorskiego na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich oraz przeprowadzenie architektonicznych w budynku przy ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu (dz. nr 16/5 , akr. 09, obręb Kobylepole):

**UDZIELA POZWOLENIA**

**na prowadzenie następujących prac w budynku przy ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu (dz. nr 16/1 , akr. 09, obręb Kobylepole):**

**1. w zakresie zagospodarowania terenu:**

- wykonanie wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralno-epoksydowej wokół budynku;

**2. renowację elewacji, polegającą na:**

- oczyszczeniu powierzchni ceglanego lica ścian – po przeprowadzeniu próby oczyszczenia, metoda do uzgodnienia z MKZ na etapie wykonawczym;

- usunięciu zniszczonych i wtórnych (cementowych) fug;
- odsalaniu muru;
- impregnacji wzmacniającej;
- dezynfekcji mikrobiologicznej;
- uzupełnieniu uszkodzonych i brakujących cegieł oraz spoin;
- wzmocnieniu konstrukcyjnym murów;
- naprawie zarysowań i spękań;
- hydrofobizacji – w zależności od stanu zachowania cegły po uzgodnieniu z MKZ;

**Prace związane konserwacją lica muru należy prowadzić tak, aby zachować w maksymalnym stopniu oryginalne materiały oraz usunąć wyłącznie te materiały budowlane i elementy, które powodują niszczenie muru**

3. **przeprowadzenie na etapie wykonawczym badań architektonicznych w obrębie elewacji w celu ustalenia czy należy odtwarzać gzyms okapnikowy, pośredni (rolka) oraz luki nadproży okien,**
4. **izolację ścian piwnic, polegającą na:**
  - osuszeniu ścian;
  - wykonaniu izolacji pionowej;
5. **wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,**
6. **wymianę wtórnej stolarki okiennej na nową drewnianą, odwzorowując wymiary, podziały, profilowanie ślemion, listew przymykowych oraz detal snycerski na podstawie zachowanej stolarki okiennej budynku przy ul. Folwarcznej 20,**
7. **montaż krat ochronnych w oknach piwnicznych od strony zewnętrznej,**
8. **remont klatek schodowych prowadzących do mieszkań, polegający na:**
  - skuciu istniejących tynków i wykonaniu nowych cementowo-wapiennych;
  - malowaniu ścian;
  - wymianie uszkodzonych stopni i podestów;
  - konserwacji balustrady schodów i uzupełnieniu brakujących trałek;
9. **remont klatki schodowej piwnicy, polegający na:**
  - skuciu istniejących tynków i wykonaniu nowych cementowo-wapiennych;
  - malowaniu ścian;
  - wymianie drewnianych schodów;
  - rozebraniu istniejących drewnianych ścianek i wymurowaniu nowych, tynkowaniu i malowaniu jak ścian klatek schodowych do mieszkań;
10. **remont schodów zewnętrznych, polegający na:**
  - skuciu istniejących płytek ceramicznych;
  - wykonaniu nowych betonowych schodów;
  - wymianie balustrady na nową stalową;
11. **wymiana stolarki drzwiowej na klatkach schodowych na nową na podstawie zachowanej stolarki historycznej,**
12. **korekta wentylacji grawitacyjnej i węzłów sanitarnych – z zastrzeżeniem, że ewentualne nowe piony wyprowadzone ponad dach nie będą widoczne z ulicy,**
13. **przebudowa dachu z zachowaniem wymiarów i kształtu istniejącego, polegająca na:**

- wymianie uszkodzonych elementów konstrukcji dachowej;
- izolacji termicznej;
- wykonaniu pokrycia z papy termozgrzewalnej na deskowaniu na całym dachu;
- przemurowaniu kominów;
- wykonaniu wyłazów dachowych;
- odtworzeniu ścianek działowych;

**14. wymiana niezbędnych opierzeń, parapetów zewnętrznych, rur spustowych z blachy tytanowo-cynkowej,**

**15. uporządkowanie elewacji, polegającej na:**

- usunięciu anten satelitarnych;
- wymianie skrzynek elektrycznych;
- wymianie oświetlenia;
- montażu tablicy z numerami mieszkań – dopuszcza się tabliczkę wykonaną z bezbarwnego szkła bądź plexi, bez zdobień, mocowaną do elewacji za pomocą elementów ze stali nierdzewnej;
- oznaczeniu numerów domu i mieszkań w formie cyfr przestrzennych montowanych do elewacji;
- montażu budki łęgowej w kondygnacji poddasza elewacji wschodniej i południowej;

**16. wykonanie prac związanych z instalacją sanitarną – z wykorzystaniem miejsc po istniejących pionach bez ingerencji wodomierzami na klatkach schodowych;**

**17. wykonanie prac związanych z instalacją elektryczną,**

**18. wymianę istniejących przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych,**

**19. wykonanie wiaty śmietnikowej w południowej części działki.**

Prace należy prowadzić zgodnie z załączonym projektem budowlanym „*Projekt remontu, modernizacji z przebudową dachu budynku mieszkalnego przy ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu*” z dn. stycznia 2021 r. autorstwa mgr inż. arch. Piotra Bukowego, programem prac konserwatorskich i wynikami badań stratygraficznych z dn. grudnia 2020 r. oraz aneksem do dokumentacji z dn. marca 2021 r. autorstwa mgr Jerzego Borwińskiego oraz „*Projektem zagospodarowania*” w zakresie wymiany przyłączy wodociągowych i sanitarnych autorstwa mgr inż. Marzeny Strzyżewskiej stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji.

**Termin ważności pozwolenia na wykonanie prac: do 31 stycznia 2023 r.**

Miejski Konserwator Zabytków uzależnia podjęcie działań określonych pozwoleniem od spełnienia poniższych warunków, pod rygorem wygaśnięcia niniejszego pozwolenia zgodnie z art. 162 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego:

- 1) kierowania pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) przekazania MKZ nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac:
  - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1 i 2,

- b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez ww. osoby wymagań, o których mowa w art. 37a i art. 37c ustawy,
  - c) oświadczenia osób, o których mowa w pkt 1-2, o przyjęciu przez nie obowiązku kierowania tymi pracami albo samodzielnego ich wykonywania;
- 4) zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac,
  - 5) zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności,
  - 6) niezwłocznego zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac,
  - 7) **przed przystąpieniem do prac w obrębie dachu należy przedłożyć do BMKZ ekspertyzę stanu technicznego, inwentaryzację oraz dokumentację fotograficzną więźby dachowej,**
  - 8) **uzgodnienia z MKZ metody oczyszczania ceglanego lica ścian, po przedstawieniu próby na etapie wykonawczym;**
  - 9) **po przedłożeniu opinii konserwatora nadzorującego prace przy obiekcie w zakresie stanu zachowania cegły, uzgodnienia z MKZ na etapie wykonawczym o konieczności wykonania hydrofobizacji;**
  - 10) **uzgodnienia z MKZ ostatecznej kolorystyki stolarki okiennej na etapie wykonawczym, po uprzednim wykonaniu badań stratygraficznych i przygotowaniu prób kolorystycznych na oknie wzorcowym,**
  - 11) **uzgodnienia z MKZ ostatecznej kolorystyki balustrady klatek schodowych do mieszkań na etapie wykonawczym, po uprzednim przygotowaniu prób kolorystycznych na podstawie wykonanych badań stratygraficznych,**
  - 12) **uzgodnienia z MKZ koloru kruszywa projektowanej opaski wokół budynku na etapie wykonawczym,**
  - 13) opracowania dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac, w sposób umożliwiających jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w dniu odbioru tych prac
  - 14) podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

**Miejski Konserwator Zabytków zastrzega sobie prawo komisyjnego odbioru wykonanych prac oraz przeglądu prac w trakcie ich trwania.**

#### **UZASADNIENIE**

Budynek przy ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków jako integralny element kompleksu zabudowań dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej pod nr A 318 decyzją z dnia 8 sierpnia 1990 r. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 36 ust 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie prace przy tym obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Dnia 19 stycznia 2021 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Miasta Poznań, Spółki Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (nr KRS: 0000483352), ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanego przez Pana Piotra Bukowego, PB Architekci, ul. Wielka 21, 61-775 Poznań o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich oraz badań architektonicznych w budynku przy ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu.

Wniosek został uzupełniony pismem z 9 lutego 2021 r. (data wpływu: 11 lutego 2021 r.) oraz wiadomością e-mail z 17 lutego 2021 r.,

Z uwagi na braki w projekcie budowlanym i programie prac konserwatorskich, konieczność dokonania korekty w projekcie oraz przedłożenie wyjaśnień w celu dokonania oceny wpływu prac na zabytek, Wnioskodawca pismem z 22 lutego 2021 r. został wezwany do uzupełniania braków.

Po uprzedniej korespondencji i konsultacji drogą elektroniczną (e-mail z 18 marca 2021 r. i 26 marca 2021 r.), ostateczne uzupełnienie przedłożono pismem z 30 marca 2021 r. (data wpływu: 31 marca 2021 r.) oraz 9 kwietnia 2021 r. (data wpływu: 9 kwietnia 2021 r.).

Planowane prace wyeksponują zabytkowe wartości obiektu. Po analizie akt sprawy oraz uzupełnieniu i korekcie projektu przez architekta, orzeczono jak w sentencji.

Ponadto projekt inwestycji w zakresie wymiany przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego został zaopiniowany pozytywnie z punktu widzenia ochrony zabytków archeologicznych. Na przedmiotowym terenie nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 32, 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

#### POUCZENIE

*Kto prowadzi roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000zł. (art. 107d ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.)*

*Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust 8 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).*

*Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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.*

**Wniosek o ewentualne przedłużenie ważności pozwolenia, powinien zostać złożony w terminie 30 dni przed jego upływem, mając na względzie art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.**

*Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.*

*Zgodnie z art. 127 k.p.a. strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, w wyniku czego, z dniem doręczenia organowi wydającemu decyzję oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa, wydana decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

#### Załączniki:

1 egz. - projekt budowlany

1 egz. - zwrot niezaakceptowanego projektu budowlanego

*- do wysłania  
pismo nr 2  
18.04.21. [podpis]*

#### Otrzymuje:

Miasta Poznań, Spółka Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań  
przez pełnomocnika Pana Piotra Bukowego, PB Architekci, ul. Wielka 21, 61-775 Poznań

Sprawę prowadzi: Grzegorz Kaczmarek, tel. 61 878 5039

Miejski Konserwator Zabytków  
w Poznaniu  
Joanna Bielawska-Palczyńska