

Leszno, dnia 02.08.2021 r.

**WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW**
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Poznaniu
Delegatura w Lesznie
pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno
Le-WN.5142.3809.2.2021
za dowodem doręczenia

Dom Pomocy Społecznej
Osiek DPE-D/44/2021 g
wpłynęło dnia 06.08.2021

POZWOLENIE Nr 472 /2021/A

na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego albo zespołu budowlanego

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i 5, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710) § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisany do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021r., poz.81), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Domu Pomocy Społecznej w Osieku, gm. Pakosław, pow. rawicki o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytkowego parku pałacowego w Osieku,

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia

Wnioskodawcy:

**Dom Pomocy Społecznej w Osieku
Osiek 54
63 – 920 Pakosław**

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku tj. na terenie zabytkowego parku pałacowego w Osieku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 16.03.1994 r., numer rejestru 1455/A, na terenie nieruchomości położonej w Osieku 54, dz. nr 353.

Zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych: **remont balkonów przy pokojach mieszkańców w budynku „Nowy Blok” Domu Pomocy Społecznej w Osieku wg programu robót budowlanych sporządzonych przez Biuro Realizacji Inwestycji , Sebastian Dubicki, ul. Słoneczna 14, 63 – 900 Rawicz.**

Program robót budowlanych stanowi załącznik do niniejszego pozwolenia.

2. określa warunki polegające na obowiązku:

- 2.1. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wystąpieniu nowych faktów i okoliczności mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku;

Pozwolenie ważne jest do: 30.08.2024 r.

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.

Uzasadnienie

Wnioskowane roboty budowlane planowane są przy zabytku: zabytkowym parku pałacowym w Osieku, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dnia 16.03.1994 r., numer rejestru 1455/A. Zgodnie z przepisem art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podjęcie robót wymaga uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po rozpatrzeniu wniosku oraz rozwiązań zawartych w załączonym do niego projekcie budowlanym, a także po analizie dokumentów znajdujących się w posiadaniu tut. Urzędu należało stwierdzić, że wnioskowane roboty są dopuszczalne w świetle przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – dlatego orzeczono jak na wstępie. W decyzji określono warunki wskazane w § 13 wskazanego na wstępie rozporządzenia MKiDN.

Pouczenie

1. 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.
2. Zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia o którym mowa w art. 36 ust. 1, 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.
3. Kto prowadzi roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)
4. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d ust. 1 ustawy)

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Lesznie, pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno.

Zgodnie z art. 127a. § 1 kpa **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 wniesienia odwołania **przez ostatnią ze stron** postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 kpa). **Chyba, że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.**



Z up. Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Monika Kąkoliewicz
mgr Monika Kąkoliewicz
St. Inspektor

Załącznik:

1. Program robót budowlanych – Biuro Realizacji Inwestycji, Sebastian Dubicki, ul. Słoneczna 14, 63 – 900 Rawicz – 2 egz.
2. Informacja o prywatności

Otrzymuje:

1. Dom Pomocy Społecznej w Osieku, Osiek 54, 63 – 920 Pakosław (+ załącznik)

a/a

or

Sprawę prowadzi:

Anna Rzyman – inspektor ds. zabytków nieruchomych

tel. 65 529 93 83 wew. 16

Zwalnia się z opłaty skarbowej –
zgodnie z art. 4 oraz załącznik cz. III 44 zw. pkt 4 ustawy z dnia
16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2020 r.,
poz. 1546)

Anna Rzyman - WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Lesznie



Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie www pod adresem: <http://poznan.wuoz.gov.pl/ochrona-danych-osobowych-0>.

INFORMACJA O PRYWATNOŚCI

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Poznaniu przy ul. Gołębiej 2, 61-834 Poznań, tel. 61 852 80 03, mail: wuoz@poznan.wuoz.gov.pl
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Poznaniu pod adresem: iod@poznan.wuoz.gov.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:
 - 1/ podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - 2/ podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
7. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści danych, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do przenoszenia danych, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
(Uwaga: realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz RODO, a także m. in. z zasadami wynikającymi z kodeksu postępowania administracyjnego czy archiwizacji).
8. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest:
 - 1/ warunkiem prowadzenia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Poznaniu i wynika z przepisów prawa;
 - 2/ dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Poznaniu.
10. Pani/Pana dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

DLA

REMONTU BALKONÓW PRZY POKOJACH MIESZKAŃCÓW W BUDYNKU „NOWY BLOK”

DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W OSIEKU

OSIEK 54, 63-920 PAKOSŁAW, DZ. EWID. NR 353, OBRĘB OSIEK

1. Opis stanu zachowania:

Przedmiotowy budynek zamieszkania zbiorowego z końca XX wieku nie posiada żadnych cech zabytkowych ani elementów wartych zachowania czy ochrony konserwatorskiej (Fot. 1.÷2.). Nieruchomość nim zabudowana położona jest jednak na obszarze wymagającym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie zabytkowego parku pałacowego w Osieku, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1455/A decyzją WKZ z dnia 16.03.1994.

Istniejące okładziny powierzchni balkonów i tarasów z płytek gresowych na posadzkach cementowych i izolacjach papowych, z obróbkami blacharskimi w strefie okapowej i cokolikami z płytek obwodowo. Stan techniczny posadzek nieodpowiedni: stwierdzono liczne odspojenia płytek i uszkodzenia obróbek blacharskich oraz znaczne zawilgocenia posadzek, co prowadzi miejscami do przecieków. Niska termoizolacyjność tarasów. Istniejące balustrady stalowe w stanie technicznym zadowalającym; wymagają oczyszczenia, zabezpieczenia przeciwkorozyjnego i malowania.



Fot. 1. Widok fragmentu elewacji południowo-zachodniej



Fot. 2. Widok fragmentu elewacji południowo-wschodniej



Fot. 3. Odspojenia płytek i uszkodzenia obróbek blacharskich oraz znaczne zawilgocenia posadzek; oznaki korozji balustrady stalowej

2. Wskazanie rozwiązań budowlanych, metod, materiałów i technik

Z powodu nieodpowiedniego stanu technicznego istniejących posadzek balkonów i tarasów przewidziano do realizacji następujący zakres prac:

- rozbiórka, wywóz i utylizacja istniejących warstw posadzkowych z cokolikami na balkonach i tarasach (okładziny z płytek, posadzki cementowe, izolacje papowe, obróbki blacharskie) oraz fragmentów odspojonych i zawilgoconych tynków,

- oczyszczenie skorodowanych balustrad, drobne naprawy w miejscach zamocowań, wykonanie nowych powłok malarskich zabezpieczających przed korozją i nawierzchniowych,
- wykonanie zabezpieczenia skorodowanego zbrojenia płyt balkonowych i stropowych oraz miejscowych napraw żelbetowych płyt konstrukcji,
- uzupełnienie brakujących spadków płyt konstrukcyjnych do 2% na warstwie szepnej,
- wykonanie powłokowej izolacji przeciwwodnej zbrojonej - z polimerowo-bitumicznej bezrozpuszczalnikowej dwuskładnikowej masy hydroizolacyjnej, z zabezpieczeniem jej flizeliną ochronną,
- wykonanie zbrojonej warstwy posadzkowej, z ukształtowaniem dylatacji i zagłębień okapowych,
- osadzenie systemowych aluminiowych profili okapowych do tarasów z rynnami wraz z systemowymi akcesoriami w kolorze szarym (łączniki, zakończenia, narożniki, rynny, leje i rury spustowe), mocowanych mechanicznie i wtopionych w izolacje zespolone z elastycznej mikrozaprawy uszczelniającej,
- wykonanie izolacji zespolonych z elastycznej mikrozaprawy uszczelniającej na zagruntowanym podłożu wraz z wtopieniem taśm uszczelniających na dylatacjach i krawędziach,
- wklejenie samoprzylepnych taśm butylowych dla uszczelnienia wokół stóp balustrad i w progach,
- wykonanie szczelnej nawierzchni tarasów i balkonów z grubowarstwowej żywicy poliuretanowej typu "kamienny dywan" w kolorze szarym,
- uzupełnienie miejscami brakujących tynków elewacji,
- oczyszczenie fragmentów elewacji i odmalowanie nawierzchniowe.

Z uwagi na brak miejsca nie przewidziano poprawy termoizolacyjności stropu nad tarasami, chyba że po wykonaniu rozbiórek i odkrywek okaże się to możliwe – wykonana zostanie warstwa termoizolacji z polistyrenu ekstrudowanego XPS.

W załączeniu przykładowa instrukcja wykonania systemu „kamienny dywan”.

3. Zakończenie prac zaplanowane jest w październiku 2023 roku.

Biuro Realizacji Inwestycji
 Sebastian Dubicki
 ul. Słodeczna 14, 63-900 Rawicz
 REGON 300350067, NIP 699-174-17-22