

## DECYZJA

Na podstawie art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 36 ust. 1 pkt 1, ust.3, w związku z art. 7 pkt 1, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2018 r. poz. 2067), w związku z art. 39 ust.1 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz.1202 ze zmianami), w oparciu o §13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1609), art. 104 § 1 i § 2, art.107 § 1 i § 2 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami) oraz Porozumienia zawartego dnia 5 listopada 2015 r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Gdańska w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 listopada 2015 r. poz. 3422)

### Prezydent Miasta Gdańska

po rozpatrzeniu wniosku **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku, z dnia 26.09.2018 r. (wpłynął w dniu 10.10.2018 r., ostatecznie skorygowany i uzupełniony w dniu 20.12.2018 r.)**, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, wpisanym do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku 846, obecnie 1013 z dnia 08.06.1982 r. oraz decyzja MKiDN z dnia 25.07.2011 r. DOZ-OAiK-6700/1399-4[KS]), związanych z: **remontem elewacji i izolacją fundamentów w budynku przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku (dz. nr 59 obr. 60)**,

### p o z w a l a

**Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku, na prowadzenie robót budowlanych, na obszarze zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, wpisanym do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku 846, obecnie 1013 z dnia 08.06.1982 r. oraz decyzja MKiDN z dnia 25.07.2011 r. DOZ-OAiK-6700/1399-4[KS]),**

**w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku (dz. nr 59 obr. 60), w zakresie:**

- 1) remontu tynków zewnętrznych,
- 2) malowania elewacji,
- 3) wykonania pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic,
- 4) remontu schodów zewnętrznych (w tym likwidacja okładziny z płytek ceramicznych),
- 5) renowacji drzwi wejściowych,
- 6) wymiany obróbek blacharskich i orynnowania.

#### Warunki szczegółowe:

1. Szczegółowy opis zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych zawiera dokumentacja techniczna: „Projekt budowlany. Projekt remontu elewacji i izolacji fundamentów. Gdańsk ul. Na Zaspę 30A dz. nr 59, obręb 060”, autorstwa: mgr inż. arch. Grzegorza Jaszczurowskiego, datowana: luty, grudzień 2018.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego wyżej wymieniona dokumentacja projektowa jest integralną częścią niniejszej decyzji.

2. Odpowiedzialny za prace jest inwestor.
3. Termin ważności decyzji: 31.12.2022 r.

#### Warunki dodatkowe:

1. Zaprojektowany sposób remontu elewacji (w tym remont detalu architektonicznego) należy zweryfikować na budowie poprzez wykonanie odkrywek pierwotnego materiału wykończenia, w tym koloru elewacji i po wykonaniu próbek na budowie, na nieeksponowanej powierzchni ścian zewnętrznych skonsultować z inwestorem, projektantem oraz uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
2. Zobowiązuje się inwestora do powołania komisji z udziałem przedstawiciela właściwego konserwatora zabytków w celu uzgodnienia przyjętych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.
3. Ustalenia i uzgodnienia wymienione powyżej, w p.1 warunków dodatkowych, potwierdzone zostaną w protokołach komisji konserwatorskiej.
4. Zobowiązuje się inwestora do zawiadomienia właściwego konserwatora zabytków o terminie spotkania komisji, przynajmniej siedem dni przed tym terminem.



5. Zobowiązuje się inwestora do likwidacji (lub ukrycia) istniejących przewodów instalacyjnych i anten satelitarnych, w szczególności w obrębie eksponowanych elewacji frontowych od strony wschodniej i południowej.
6. Wszelkie prace ziemne wymagają zapewnienia nadzorów archeologicznych, na które należy uzyskać odpowiednie zezwolenie właściwego konserwatora zabytków.

### Uzasadnienie

Do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku wpłynął w dniu 10.10.2018 r. wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem elewacji i izolacją fundamentów w budynku przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku (dz. nr 59 obr. 60).

Przedmiotowy budynek znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie w Gdańsku, wpisanym do rejestru zabytków (dec. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr 846, obecnie 1013, z dnia 08.06.1982 r.; Dec. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 25.07.2011 r. DOZ-OAiK-6700/1399-4/10[KS]). Skutkiem w/w decyzji, na mocy art. 7 pkt 1 oraz art. 3 pkt 12, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b - Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, historyczny układ urbanistyczny wraz z istniejącymi na jego obszarze budynkami, podlega ochronie prawnej. W związku z powyższym, wszelkie działania planowane do realizacji na tym obszarze wymagają, przed ich podjęciem, zgodnie z dyspozycją art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy - pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, działającego w oparciu o Porozumienie pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Gdańska w sprawie prowadzenia spraw z zakresu własności Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska.

Ponadto przedmiotowy budynek, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 0405 „Nowy Port Wschód w mieście Gdańsku”, w części graficznej planu, oznaczony został jako obiekt o wartościach kulturowych, dla którego w p.10 dotyczącym warunków wynikających z ochrony środowiska kulturowego, karty terenu nr 002 ustalono następujący zakres ochrony: p.3a - „*obiekty o wartościach kulturowych zaznaczone na rysunku planu: z zachowaniem historycznego charakteru budynków, detalu architektonicznego*”, gdzie pod pojęciem „historyczny charakter budynku” rozumieć należy zespół następujących cech budynku: bryła budynku, tj. kształt dachu i rozczłonkowanie (kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony) oraz rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,

Z uwagi na braki we wniosku, pismem BMKZ.4125.1871.2018.BW z dnia 07.11.2018 r. wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. W dniu 21.11.2018 r. wniosek został uzupełniony o wymagane dokumenty formalne. Tym samym wnioskodawca wypełnił w terminie obowiązki nałożone na niego w wyżej wymienionym wezwaniu. W dalszym toku postępowania dokonywana była korekta i uzupełnienie projektu budowlanego. W dniu 20.12.2018 r. projekt budowlany został ostatecznie uzupełniony i skorygowany.

Jak wynika z ustaleń dokonanych w toku postępowania oraz analizy przedłożonych dokumentów, inwestycja planowana do realizacji w budynku mieszkalnym przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku, zlokalizowanym na działce nr 59 w obrębie 60, polegająca na: remoncie tynków zewnętrznych, malowaniu elewacji, wykonaniu pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic, remoncie schodów zewnętrznych (w tym likwidacji okładziny z płytek ceramicznych), renowacji drzwi wejściowych, wymianie obróbek blacharskich i orynnowania, wykonana zgodnie z warunkami szczegółowymi i warunkami dodatkowymi, zawartymi w sentencji niniejszej decyzji, nie wpłynie negatywnie na zachowane historyczne i architektoniczne wartości przedmiotowego budynku oraz w/w obszaru zabytkowego, a w związku z powyższym istnieją, ze stanowiska konserwatorskiego, przesłanki merytoryczne dla uzgodnienia zakresu tych prac.

Wobec powyższego, oraz w oparciu o art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, orzekam jak w sentencji.



Decyzja stała się ostateczna  
z dniem 02.01.2019r

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

## Pouczenie

Zwalnia się wnioskodawcę od opłaty skarbowej, stosownie do art.2. ust.1. p.2 - Ustawy z dnia 16.11.2006 r. - o opłacie skarbowej (Dz. U. 2015 r. poz. 783 z późniejszymi zmianami).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Miejskiego Konserwatora zabytków w Gdańsku - organu który wydał decyzję, składając oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 § 1 i § 2 Kpa).

Na podstawie art.162 §1 Kpa, właściwy konserwator zabytków stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

Niniejsza decyzja nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia zamiaru wykonanie robót we właściwym organie architektoniczno - budowlanym, w przypadkach wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.

Właściwy 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 (art.47 § 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

### Otrzymują:

(za potwierdzeniem odbioru)

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Na Zaspę 30A w Gdańsku, Zarząd Wspólnoty:

1. Krzysztof Wiecki (+ 1 egz. projektu budowlanego)
2. Henryk Dudek
3.  Mariusz Lewandowski
4. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, 80-852 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2/4
5. a/a

