

## DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2018r., poz. 2067 z późniejszymi zmianami), w oparciu art. 39 ust. 1, a także art. 29, pkt 4 ust 1 i 2 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - prawo budowlane (Dz.U. 2018 poz. 1202 z późniejszymi zmianami), ), 53. pkt 1, 54. pkt 1, *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 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. 2018., poz. 1609) art. 104 § 1 i 2, art. 107 § 1 i 2 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2018 r. poz. 2096 z późniejszymi zmianami) oraz § 2. ust. 1 lit. e 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 2015 r. poz. 3422),

### Prezydent Miasta Gdańska

Po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej Sempołowskiej 1ab,2a z siedzibą przy ul. Stefanii Sempołowskiej 1a/b, 2a, 80-744 w Gdańsku, z dnia 10.12.2018 r. (wpłynął do Urzędu Miejskiego w Gdańsku w dniu 10.12.2018 r.) o wydanie decyzji na prace budowlane związane z wykonaniem izolacji poziomej i pionowej wraz z remontem klatki schodowej w budynku przy ul. Stefanii Sempołowskiej 1a/b, 2a, znajdującym się na terenie działki nr: 292/3 obręb 100 w Gdańsku, zlokalizowanego obszarze układu urbanistycznego w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisanych do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 11 października 1947 r. pod numerem nr 8 (nr 15 obecnie), ) oraz uznanym za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. nr 50, poz. 415),

### pozwala

Wspólnocie Mieszkaniowej Sempołowskiej 1ab,2a z siedzibą przy ul. Stefanii Sempołowskiej 1a/b, 2a, 80-744 w Gdańsku, z dnia 10.12.2018 r. (wpłynął do Urzędu Miejskiego w Gdańsku w dniu 10.12.2018 r.) na prace budowlane związane z wykonaniem izolacji poziomej i pionowej wraz z remontem klatki schodowej w budynku przy ul. Stefanii Sempołowskiej 1a/b, 2a, znajdującym się na terenie działki nr: 292/3 obręb 100 w Gdańsku, zlokalizowanego obszarze układu urbanistycznego w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisanych do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 11 października 1947 r. pod numerem nr 8 (nr 15 obecnie), ) oraz uznanym za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. nr 50, poz. 415),

### nie pozwala

Wspólnocie Mieszkaniowej Sempołowskiej 1ab,2a z siedzibą przy ul. Stefanii Sempołowskiej 1a/b, 2a, 80-744 w Gdańsku, z dnia 10.12.2018 r. (wpłynął do Urzędu Miejskiego w Gdańsku w dniu 10.12.2018 r.) na prace budowlane związane z wykonaniem okładziny ściennej z płytek ceramicznych w sieni wzmiankowanego budynku.

#### Warunki szczegółowe:

1. Szczegółowy opis zakresu prac zawiera projekt budowlany dołączony do wniosku:

1.1 Tytuł: „Projekt budowlany remontu klatki schodowej, izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej w budynku mieszkalnym przy ul. Sempołowskiej 1a/b, 2a w Gdańsku ”

Autor: mgr inż. arch. Aleksandra Zaręba, inż. Halina Luty, sprawdził mgr inż. arch. Joanna Wilk-Zawadzka, mgr inż. Aleksandra Zaręba

Datowany: na listopad 2018 r.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja stanowi integralną część niniejszej decyzji

#### Warunki Dodatkowe:

Wzmiankowany teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Nr LIII/1775/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku.*) zgodnie wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

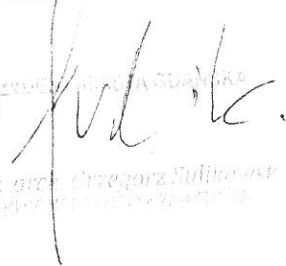
- 1- Inwestor zobligowany jest zawiadomić o rozpoczęciu prac na co najmniej 14 dni przed podjęciem robót budowlanych właściwy organ nadzoru konserwatorskiego.
- 2- Zobowiązuje się inwestora do dostarczenia dokumentu uprawniającego do wykonywania prac na działkach nr 292/2, 309, 291 obręb 100 w Gdańsku.
- 3- Rozebrany chodnik przy wykonywaniu prac ziemnych należy przywrócić do stanu z przed prac.

- 4- Inwestor zobligowany jest do wykonania stratygrafii warstw malarskich na ścianach klatki schodowej, schodach, pochwyicie wraz z balustradą i przedstawienia jej wyników właściwemu organowi nadzoru konserwatorskiego.
  - 5- Obliguje się inwestora do zorganizowania komisji konserwatorskiej na której w formie protokolarnej zostanie wybrane kolory projektowane do zastosowania na klatce schodowej.
  - 6- W trakcie prac przy cokole budynku należy wykonać odkrywkę stratygraficzną tynku w poszukiwaniu pierwotnego wykończenia cokołu wraz z profilowaniem.
  - 7- Organ Nadzoru Konserwatorskiego zastrzega sobie prawo do odbioru wyżej wymienionych prac budowlanych i renowacyjnych.
2. Odpowiedzialny za prace jest inwestor.
  3. Termin ważności pozwolenia 31.12.2020 r.
  4. Zgodnie z art. 47 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz § 2. Ust. 1. lit. k. cytowanego Porozumienia postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie zmienione lub cofnięte, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpią nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

## Uzasadnienie

Dnia 10 grudnia 2019r. złożono do Urzędu Miejskiego w Gdańsku wniosek wydanie pozwolenia na roboty budowlane związane z wykonaniem izolacji poziomej i pionowej wraz z remontem klatki schodowej w budynku przy ul. Stefanii Sempołowskiej 1a/b, 2a, znajdującym się na terenie działki nr: na zakres robót ziemnych wchodzący na działki nr 292/2, 292/3, 309 i 291 obręb 100 w Gdańsku. Miejski Konserwator Zabytków w Gdańsku po zapoznaniu się z przedłożonym projektem budowlanym postanowił zezwolić na ww., roboty budowlane. Jednocześnie Miejski Konserwator Zabytków nie zezwolił na wykonanie okładziny ceramicznej. Z uwagi na to, że projektowany remont nie przewiduje nowych tynków w sieni, projektowana okładzina ceramiczna może być zamontowana na starych tynkach. Za względu na brak badań stratygraficznych ścian sieni pod względem występowania dekoracji malarskich montowanie płytek na nich może doprowadzić do zniszczenia historycznych warstw malarskich.

Z uwagi na dużą ilość stron postępowania niezwłocznie po wydaniu decyzji administracyjnej zostanie wywieszona obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gdańsku a także zostanie opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznych. Przedmiotowe roboty budowlane nie wpłyną negatywnie na wypisany do rejestru Układu urbanistycznego miasta Gdańsk. Na mocy art.7 pkt 1 i 2 oraz art. 3 pkt 2 i 12, art. 6 ust 1 pkt 1 lit. b i c - Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wzmiankowany, teren działek 292/2, 292/3, 309 i 291 obręb 100 w Gdańsku, podlega ochronie prawnej. W związku z powyższym, działania planowane do realizacji na tym obszarze wymagają, przed ich podjęciem zgodnie z dyspozycją art. 36 ust 1 pkt 1, art. 36 ust 3 cytowanej ustawy- pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, działając na podstawie § 2 ust 1 lit e Porozumienia Prezydenta Miasta Gdańska pomiędzy Wojewodą Pomorskim, a Gminą Miasta Gdańska. Wobec powyższego, oraz w oparciu o art.7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, orzekam jak w sentencji.

PRZEDSIĘBIORCA GDAŃSKA  
ZUS.  
  
mgr inż. art. Grzegorz Sulima  
Przedsiębiorca

## Pouczenie

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, §2**, Kodeksu postępowania administracyjnego *W trakcie biegu 14 dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, 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 ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 Kpa)*

Niniejsza decyzja nie zwalnia Inwestora od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia prac w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku. **art. 36. ust.8** Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami  
Na podstawie **art. 162 § 1** Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji publicznej stwierdza wygaśnięcia decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

### Otrzymują:

1. P. Helena Kukieto, (zarząd wspólnoty), adres w atak sprawy
2. P. Helena Kowień, (zarząd wspólnoty), adres w atak sprawy
3. Zarząd nieruchomości Baza, ul. Łąkowa 35/38, Gdańsk
4. Wydział Skarbu wm.
5. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Dyrekcyjna 2-4. 80-852 Gdańsk
6. aa.