

data: 20.08.2015



Podpis: *[Signature]* Ldz. 2166

PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

IN
21.08.2015
[Signature]

Płock, dn. 19.08.2015 r.

BKZ. 4120.9.90.2015.AM (5)

DECYZJA NR 221/2015

Na podstawie art. 104 § 1 KPA (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.);
art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1 oraz art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 – tekst jednolity);
§ 2 ust. 2 pkt 1 ppkt 4 lit. a) Porozumienia Nr 1/MKZ/P/47/2007 z dnia 3.04.2007 r. w sprawie powierzenia Gminie Płock prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Prezydentem Miasta Płocka;
§ 1 ust. 1 pkt 1 lit. c, § 15 ust. 1 pkt 1 – 2 i pkt 5 - 7, § 15 ust. 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku:

Agencji Rewitalizacji Starówki „ARS” Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy Starym Rynku 19, 09-400 Płock, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu, Pana Jacka Kozińskiego oraz Wiceprezesa Zarządu, Pana Dariusza Jakubowskiego,

z dnia: 20.07.2015 r.,

o udzielenie pozwolenia na:

podjęcie prac związanych z realizacją inwestycji pn.: „Budynek mieszkalno - usługowy Płock, ul. Synagogałna, na działce nr ewid. 705/1”, zgodnie z załączonym projektem budowlanym,

**działając z upoważnienia
Prezydenta Miasta Płocka**

udzielam Agencji Rewitalizacji Starówki „ARS” Sp. z o.o.

pozwolenia konserwatorskiego na:

podjęcie prac związanych z realizacją inwestycji pn.: „Budynek mieszkalno - usługowy Płock, ul. Synagogałna, na działce nr ewid. 705/1”, w zakresie (uszczegółowionym w dokumentacji projektowej):

- demontażu infrastruktury technicznej przeznaczonej do rozbiórki wraz ze studnią kanalizacji sanitarnej,
- geodezyjnego wytyczenia obiektu,
- robót ziemnych przy istniejących budynkach sąsiednich,
- robót zabezpieczających odkryte części ścian fundamentowych budynków istniejących ścianką berlińską,
- wykonania wykopów fundamentowych i zabezpieczenia skarp wykopu,
- wykonania fundamentów w postaci pali żelbetowych, wierconych oraz ścian fundamentowych i izolacji części podziemnej,

[Signature] 02.08.2015
[Signature]

- wykonania stropów w postaci żelbetowych, monolitycznych płyt stropowych,
- wykonania słupów, filarków, podciągów, wieńców i nadproży w postaci elementów żelbetowych, monolitycznych,
- wykonania schodów monolitycznych, żelbetowych,
- wykonania ścian nośnych i usztywniających murowanych lub żelbetowych,
- wykonania ścian niekonstrukcyjnych, murowanych,
- wykonania elementu konstrukcyjnego w postaci belki stalowej na poziomie poddasza,
- wykonania więźby dachowej krokwiowo - jętkowej,
- wykonania izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych ścian fundamentowych, fundamentów, podłóg, dachu płaskiego (tarasów) oraz przepony poziomej w ścianie istniejącej,
- wykonania izolacji termicznych ścian fundamentowych i zewnętrznych oraz dachu,
- wykonania izolacji akustycznej,
- wykonania zabezpieczeń antykorozyjnych konstrukcji betonowych i stalowych,
- montażu stolarki otworowej zewnętrznej okiennej i drzwiowej aluminiowej, antywłamaniowej, ze szkła bezpiecznego oraz wewnętrznej,
- wykonania na poddaszu okien fasadowych w konstrukcji aluminiowej,
- montażu balustrad wewnętrznych i balustrad zewnętrznych stalowych z wypełnieniem ze szkła bezbarwnego poniżej pochwytu,
- montażu elementów wykończeniowych w postaci parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, systemowych odboi, hybrydowych nasad kominowych oraz klap, drzwiczek dostępowych, rewizyjnych, zewnętrznych rewizji pionów i klap dostępowych do niezbędnych elementów instalacyjnych,
- wykonania tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykończenia elewacji frontowej od strony ul. Synagogałnej panelami swisspearl na ruszcie,
- wykonania pokrycia dachu budynku blachą cynkowo – tytanową,
- wykonania obróbek blacharskich okapów, parapetów, attyk, tarasu, gzymsów i pozostałych z blachy aluminiowej w kolorze pokrycia dachowego,
- wykonania posadzek i glazury na ścianach,
- prac instalacyjnych,
- prac malarskich i wykończeniowych,
- wykonania odwodnień liniowych, wpustów i wycieraczek systemowych,
- montażu elementów oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego,
- wykonania instalacji i montażu urządzeń wodnych,
- wykonania instalacji i montażu urządzeń kanalizacyjnych,
- wykonania instalacji i montażu urządzeń grzewczych,
- wykonania instalacji i montażu urządzeń elektrycznych oświetleniowych,
- wykonania instalacji telekomunikacyjnej,
- wykonania instalacji odgromowej,
- wykonania instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- wykonania instalacji domofonowej,
- wykonania instalacji gazowej,
- wykonania instalacji odprowadzenia wód deszczowych,

zgodnie z danymi we wniosku oraz **dokumentacją:**

1. „Budynek mieszkalno – usługowy Płock, ul. Synagogałna na działce nr ewid. 705/1; projekt budowlany zamienny – branża architektura”, projektant mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, mgr inż. Artur Łagodziński, mgr inż. arch. Julita Kopeć, mgr inż. arch. Natalia Rączkowska;

2. „Budynek mieszkalno – usługowy Płock, ul. Synagogałna na działce nr ewid. 705/1; zamienny projekt budowlany – branża konstrukcja”, projektant mgr inż. Piotr Adamowicz, mgr inż. Aneta Kubicka;

stanowiącymi załączniki do niniejszej Decyzji,

z wyłączeniem:

- wykonania wszelkich robót ziemnych w ramach zamierzenia,
- wykonania przyłącza wodno - kanalizacyjnego oraz kanalizacji deszczowej,
- wykonania przyłącza elektro – energetycznego,
- wykonania przyłącza instalacji teletechnicznych,

przy zachowaniu następujących warunków:

1) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wszelkie roboty ziemne w ramach w/w zamierzenia – przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia należy przeprowadzić archeologiczne badania wykopaliskowe na przedmiotowej nieruchomości;

inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych, po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z oświadczeniem wnioskodawcy o zastosowaniu przy wyborze osoby prowadzącej badania archeologiczne kryterium posiadania kwalifikacji, o których mowa w § 26 i §26a w/w Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987 ze późn. zm.);

2) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza wodno - kanalizacyjnego, oraz kanalizacji deszczowej; inwestor uzyskał odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace – Decyzja Nr 87/2014 z dnia 23.04.2014 r., sygn. pisma [4120.9.36.2014.ED(2)];

3) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza instalacji elektro - energetycznej; inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z niezbędną dokumentacją projektową;

4) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza instalacji teletechnicznych; inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z niezbędną dokumentacją projektową;

5) przed przystąpieniem do realizacji robót należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków:

- ostateczną kolorystykę oraz materiał wykończenia elewacji,
- ostateczną kolorystykę obróbek blacharskich oraz materiału pokrycia dachu,
- ostateczną kolorystykę i materiał stolarki okiennej,
- stylistykę i kolorystykę balustrad balkonów i tarasów,
- materiał i kolorystykę nawierzchni zewnętrznych,
- elementy małej architektury oraz nowe nasadzenia;

6) Miejski Konserwator Zabytków zostanie powiadomiony o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót, przynajmniej na 3 dni przed zamierzonymi terminami;

7) Miejski Konserwator Zabytków zostanie niezwłocznie powiadomiony o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach, ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót;

8) wszelkie, ewentualne zmiany w zakresie wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków;

właściciel nieruchomości:

Agencji Rewitalizacji Starówki „ARS” Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy Starym Rynku 19, 09-400 Płock,

termin realizacji robót jw.:

do 31 grudnia 2017 roku,

termin ważności niniejszego pozwolenia:

do 31 grudnia 2017 roku.

UZASADNIENIE:

Zamierzenie jw. zlokalizowane jest na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959 r.), chronionego prawnie mocą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 36 w/w ustawy, wszelkie działania prowadzone przy zabytku (tutaj zabytkowym układzie urbanistyczno – architektonicznym wraz z warstwami kulturowymi), wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Wnioskiem z dnia 20.07.2015 r. przedstawiciel inwestora zwrócił się do tutejszego organu o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie wyżej określonych robót.

Dokonano analizy formalnej wniosku, zawierającego:

1. Dokumentację projektową:

- „Budynek mieszkalno – usługowy Płock, ul. Synagogałna na działce nr ewid. 705/1; projekt budowlany zamienny – branża architektura”, projektant mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, mgr inż. Artur Łagodziński, mgr inż. arch. Julita Kopeć, mgr inż. arch. Natalia Rączkowska;
- „Budynek mieszkalno – usługowy Płock, ul. Synagogałna na działce nr ewid. 705/1; zamienny projekt budowlany – branża konstrukcja”, projektant mgr inż. Piotr Adamowicz, mgr inż. Aneta Kubicka;

2. pokwitowania uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji administracyjnej (pozwolenia konserwatorskiego) w wysokości 82 zł.

Stan własności nieruchomości zweryfikowano w oparciu o wydruk treści Księgi Wieczystej Nr PL1P/00083421/7 z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych (stan na dzień 20.07.2015 r.). Sposób reprezentacji wnioskodawcy potwierdzono w oparciu o wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego – numer KRS 0000044769.

Po przeanalizowaniu wniosku stwierdzono jego kompletność, zgodnie z § 4 cytowanego wyżej rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku.

W toku postępowania stwierdzono, że planowane zamierzenie, związane z powstaniem zabudowy mieszkalno - usługowej, wpłynie w sposób pozytywny na odbiór zabytkowego zespołu architektoniczno – urbanistycznego.

Współczesna zabudowa o atrakcyjnej formie zewnętrznej uzupełnia lukę w szczególnie eksponowanej pierzei zabudowy ulicy Synagogałnej. Tektonika bryły budynku, którą uzyskano poprzez rozrzeźbienie elewacji frontowej, zapobiegła możliwości stworzenia dominanty przestrzennej i ciężkiego monolitu na tle sąsiadującej zabudowy. Budynek został utrzymany w stylu architektury współczesnej, przy zastosowaniu elementów przeziernych, eleganckich i trwałych materiałów oraz subtelnego detalu, jednocześnie wpisuje się w kontekst otoczenia, zachowując preferowane gabaryty oraz charakterystyczne podziały towarzyszącej zabudowy. Zamierzenie jw., polegające na budowie budynku mieszkalno - usługowego jest dopuszczalne do realizacji ze stanowiska konserwatorskiego.

Ze względu na fakt, że roboty ziemne, realizowane w ramach w/w zamierzenia doprowadzą do degradacji zabytkowych warstw kulturowych, należy poprzedzić je wykopaliskowymi badaniami archeologicznym. Mając na uwadze powyższe, z zakresu niniejszego pozwolenia wyłączono roboty ziemne; na realizację zamierzenia

w powyższym zakresie zostanie wydane odrębne pozwolenie konserwatorskie, po złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

Z zakresu niniejszej decyzji wyłączono, ze względu na brak stosownej dokumentacji projektowej, przyłącza elektro – energetycznego oraz przyłącza instalacji teletechnicznej; inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z niezbędną dokumentacją projektową. Ponadto z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza wodno – kanalizacyjnego oraz kanalizacji deszczowej; inwestor uzyskał odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace – Decyzja Nr 87/2014 z dnia 23.04.2014 r., sygn. pisma [4120.9.36.2014.ED(2)].

W związku z powyższym, orzeczono, jak w sentencji.

POUCZENIE:

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

Niniejsza decyzja nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia albo zgłoszenia, wymaganych przepisami Prawa Budowlanego, zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub innymi przepisami szczególnymi.

Tutejszy organ przypomina o konieczności zawiadomienia o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót, przynajmniej na 3 dni przed zamierzonymi terminami.

Od przedmiotowej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z przepisami art. 129 § 1 i 2 KPA.



Z up. Prezydenta Miasta Płocka
p.o. Miejskiego Konserwatora Zabytków

Ewa Maria Dobek
Ewa Maria Dobek

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82 zł
Słownie *osiemdziesiąt dwie złote*
w dniu *10.08.15* gotówką- nr pokwitowania *1680/2021/1514*
na rachunek organu podatkowego
Nr 13 1020 3974 0000 5502 0177 7929
10.08.2015
Data, podpis i pieczęć pracownika

MŁODSZY REFERENT
Agata Milczarek
Agata Milczarek

Otrzymują:

1. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., pl. Stary Rynek 19, 09-400 Płock,
2. BKZ. a/a

Do wiadomości:

1. Referat Administracji Architektoniczno – Budowlanej, w/m
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00- 373 Warszawa

Sprawę prowadzi: mgr inż. arch. A. Milczarek, tel. 0 24 367 14 54