

MKZ-IX.4125.4.143.2023.R

list za potwierdzeniem odbioru

05032403696

POZWOLENIE Nr 204/2024

**NA PROWADZENIE PRAC KONSERWATORSKICH, RESTAURATORSKICH, BADAŃ
KONSERWATORSKICH I ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY ZABYTEKU
WPISANYM DO REJESTRU ZABYTEKÓW**

Działając na podstawie art. 6 ust.1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 3, 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 2022 r., poz. 840 ze zm.); § 12 i § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich 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 (t.j. 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 2023 r. poz. 775)

Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu, po rozpatrzeniu wniosku **Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety, Prowincja Poznańska**, ul. Łąkowa 1-4, 61-848 Poznań, reprezentowanego przez Przełożoną Prowincji s. Kamilę Paszkowiak, działającą przez pełnomocnika Marcina Ratajczaka, ul. Matejki 2/4, 60-766 Poznań, z 17 października 2023 r. (data wpływu: 19 października 2023 r.), uzupełnionego pismem z 27 grudnia 2023 r., 26 stycznia 2024 r. oraz o korektę rysunków w projekcie z 29 lutego 2024 r., o udzielenie pozwolenia na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym – budynku szpitalnym przy ul. Łąkowej 1-2 w Poznaniu

UDZIELA POZWOLENIA

na prowadzenie następujących prac w budynku szpitalnym przy ul. Łąkowej 1-2 w Poznaniu (dz. nr 13, 14, ark. 37, obręb Poznań), wpisanym indywidualnie do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A 216 decyzją z 21 marca 1979 r., polegających na przebudowie budynku dla potrzeb Centrum Pomocy Osobom Starszym, w tym m.in. na:

- przeprowadzeniu badań konserwatorskich pierwotnych warstw malarskich tynkowanych partii elewacji, elementów historycznego wystroju wnętrz i historycznej stolarki drzwiowej oraz ustalenie historycznej kolorystyki obiektu,
- konserwacji elewacji, w tym m.in.: oczyszczenie ceglanego lica elewacji wraz ze spoinami, naprawa pęknięć i uzupełnienie ubytków cegły i spoin, naprawa partii tynkowanych – ostateczną kolorystykę partii tynkowanych należy uzgodnić z przedstawicielem Biura MKZ, po wykonaniu szczegółowych badań stratygraficznych oraz prób kolorystycznych na elewacji,
- naprawie balkonów i balustrad,
- renowacji zabytkowych drzwi zewnętrznych – ostateczną kolorystykę drzwi należy uzgodnić z przedstawicielem Biura MKZ, po wykonaniu szczegółowych badań stratygraficznych oraz prób kolorystycznych,
- wymianie wtórnych drzwi zewnętrznych na nowe drzwi drewniane – na etapie wykonawczym należy uzgodnić z MKZ projekt wykonawczy oraz kolorystykę stolarki,

- renowacji zabytkowych elementów klatek schodowych i drzwi – kolorystykę wystroju klatek schodowych oraz drzwi należy uzgodnić z przedstawicielem Biura MKZ, po wykonaniu szczegółowych badań stratygraficznych oraz prób kolorystycznych,
- zabezpieczeniu przeciwpożarowym klatek schodowych,
- wymianie i przebudowie dźwigów,
- wykonaniu nowych otworów wejściowych w elewacji bocznej (zachodniej) oraz podwórzowej,
- przebudowie pomieszczeń, węzła cieplnego i kotłowni, budowie wentylatorni i pomieszczenia klimatyzatorów,
- aranżacji wnętrz w piwnicy oraz klatek schodowych – ostateczne materiały wykończeniowe i kolorystykę podłóg i ścian należy uzgodnić z przedstawicielem Biura MKZ, po przedstawieniu prób materiałowych i kolorystycznych,
- zagospodarowaniu terenu, w tym dostosowaniu dróg wewnętrznych,
- montażu paneli solarnych na połaciach dachowych od strony dziedzińca,
- wymianie obróbek blacharskich,
- wykonaniu instalacji technicznych wewnętrznych i terenowych oraz obudowy centrali wentylacyjnej, czerpni powietrza i agregatów chłodniczych przy elewacji szczytowej (południowej).

Niniejsze pozwolenie nie obejmuje budowy wiatrolapu od strony dziedzińca oraz wymiany stolarki okiennej.

Prace należy prowadzić zgodnie z załączonym programem prac i projektem autorstwa mgr inż. arch. Tomasza Szybiaka, z listopada 2013 r. i stycznia 2014 r. oraz *Programem prac konserwatorskich do projektu aranżacji wnętrz części budynku Centrum Pomocy Osobom Starszym. Ul. Łąkowa 1-2, 61-878 Poznań*, autorstwa mgr inż. arch. Marcina Ratajczaka, ze stycznia 2024 r. oraz *Projektem aranżacji wnętrz części budynku Centrum Pomocy Osobom Starszym, ul. Łąkowa 1-2*, autorstwa mgr inż. arch. Marcina Ratajczaka, mgr inż. Wojciecha Bernata, z lipca 2023 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2027 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, 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.

Podjęcie działań określonych pozwoleniem uzależnione jest od spełnienia poniższych warunków, pod rygorem wygaśnięcia niniejszego pozwolenia zgodnie z art. 162 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego:

- 1) zapewnienia przez inwestora badań archeologicznych, na które należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie, prowadzonych w granicach inwestycji podczas realizacji prac ziemnych, w następującym zakresie:
 - a) wyeksplorowania warstw i obiektów archeologicznych, które w trakcie inwestycji ulegną zniszczeniu,
 - b) sporządzenie dokumentacji opisowej, rysunkowej i fotograficznej z przeprowadzonych badań,
- 2) kierowania pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi albo badaniami konserwatorskimi lub samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) przekazania MKZ nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac:
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 2,
 - b) imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa w pkt 3,

- c) dokumentów potwierdzających spełnianie przez ww. osoby wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37a, art. 37c ustawy,
 - d) oświadczenia osób, o których mowa w pkt 2-3, o przyjęciu przez nie obowiązku kierowania tymi pracami albo badaniami albo samodzielnego ich wykonywania;
- 5) zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac na 3 dni przed podjęciem czynności,
 - 6) zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności,
 - 7) przekazywania Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków raportów z nadzoru konserwatorskiego, zawierających informację o podejmowanych czynnościach, przyjętych rozwiązaniach, technologiach i zaleceniach, z załącznikami rysunkowymi lub dokumentacją fotograficzną, minimum raz w miesiącu w trakcie realizacji prac,
 - 8) wykonania badań stratygraficznych na etapie wykonawczym oraz zestawienie ich wyników z próbkami kolorystycznymi, do akceptacji przedstawiciela Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków,
 - 9) na etapie wykonawczym uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków: projektu wykonawczego stolarki drzwiowej, ostatecznych materiałów wykończeniowych i kolorystyki wnętrza oraz kolorystyki elementów zabytkowych,
 - 10) zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o przypadkowym odkryciu zabytków archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami,
 - 11) zachowania i zabezpieczenia istniejącego drzewostanu (pnie i korony) wraz z systemem korzeniowym, przed uszkodzeniem w trakcie prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew,
 - 12) opracowanie 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,
 - 13) opracowanie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac i przekazaniu tego opracowania Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w dniu odbioru tych prac,
 - 14) niezwłocznego zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac,
 - 15) podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytków.

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

UZASADNIENIE

Budynek szpitalny przy ul. Łąkowej 1-2 w Poznaniu jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A 216 decyzją z 21 marca 1979 r. oraz jest elementem zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z 14 marca 1980 r. W związku z powyższym, na prowadzenie wszelkich prac należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dnia 19 października 2023 r. do Urzędu Miasta Poznania wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, polegających na przebudowie budynku szpitalnego dla potrzeb Centrum Pomocy Osobom Starszym, w tym m.in.: remont ceglanych elewacji, renowacji zabytkowych elementów klatek schodowych, przebudowie wnętrza, wykonaniu nowych instalacji technicznych. Dnia 17 listopada 2023 r., wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku, które wpłynęło 26 stycznia 2024 r. Dnia 29 lutego 2024 r. projekt został uzupełniony o korektę rysunków.

Dnia 8 stycznia 2014 r., Miejski Konserwator Zabytków wydał pozwolenie nr 13/2014 na przebudowę budynku szpitalnego dla potrzeb Centrum Pomocy Osobom Starszym, na podstawie programu prac i

projektu autorstwa mgr inż. arch. Tomasza Szybiaka, z listopada 2013 r. Termin pozwolenia minął 30 czerwca 2017 r.

Wniosek o udzielenie nowego pozwolenia uwzględnia zmiany projektowe, zawarte w projekcie wykonawczym autorstwa mgr inż. arch. Marcina Ratajczaka, z lipca 2023 r., m.in.: zrezygnowano z wyburzenia historycznych schodów w klatce schodowej nr 2 na rzecz ich zachowania, poddania renowacji i zabezpieczenia pożarowego, otwór okienny zastąpiono drzwiowym, układ kuchni dostosowano do potrzeb jadalni.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obrzeżach stanowiska archeologicznego nr AZP 52-28/160 (Poznań-Stare Miasto, stan. 229), na którym odkryto późnośredniowieczny i nowożytny materiał osadniczy; w jego bliskim sąsiedztwie znajduje się także stanowisko nr AZP 52-27/110 (Poznań-Stare Miasto, stan. 223), rozpoznane jako osada nowożytna (przedmieście Rybaki). Ze względu na ryzyko naruszenia substancji archeologicznej wynikające z inwazyjności planowanych prac ziemnych (głębokie wykopy), inwestor zobowiązany jest zlecić prace archeologiczne monitorujące oraz zabezpieczające i dokumentacyjne towarzyszące budowlanym pracom ziemnym, zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r., na które należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie.

Po analizie akt sprawy, stwierdzono, że ze stanowiska konserwatorskiego realizacja planowanej inwestycji jest możliwa. Planowane prace konserwatorskie pozwolą na utrzymanie we właściwym stanie substancji zabytkowej budynku.

POUCZENIE

Kto prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu zabytków 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).

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 i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Zgodnie z art. 127a 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 (dla Wnioskodawcy):

- 1 egz. programu prac,
- 2 egz. proj. wykonawczego z lipca 2023 r.,
- 5 egz. projektu ze stycznia 2014 r.

Otrzymuje:

Zgromadzenie Sióstr św. Elżbiety, Prowincja Poznańska
ul. Łąkowa 1-4, 61-848 Poznań

reprezentowana przez
Marcina Ratajczaka
ul. Matejki 2/4, 60-766 Poznań

Sprawę prowadzi:
Martyna Gocyla
nr tel. 61 878 53 47

Miejski Konserwator Zabytków
w Poznaniu
Joanna Białawska-Jalczyńska