



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTEKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
Delegatura w Radomiu 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53
Tel.: (48) 363 92 14. Tel./fax (48) 363-85-14
www.mwzkz.pl; mail: radom@mwzkz.pl

Złp. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Włodzisław Bujakowski
Kierownik Delegatury w Radomiu

2023-10-25

DR.5142.600.2023.MP

Niniejsza decyzja
jest ostateczna
z dn. 25.10.2023r.

Radom, 18 października 2023 r.

DECYZJA 893/DR/23

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 3, ust. 5, ust. 8, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt. 4 oraz art. 92 ust. 1, 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840), § 12 i § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 2 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. z 2021 r., poz. 81) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775),

w związku z wystąpieniem: Muzeum im. Jacka Malczewskiego w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Rynek 11 reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Piotra Wolarek ul. Świętokrzyska 12, 30-015 Kraków, wniosek z dn. 02.10.2023 r.,

w sprawie: pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w budynku Willi Zabiełty przy ul. Okulickiego 9 w Radomiu, na działce nr 82/1, jedn. ewid. 146301_1, m. Radom, obr. 0050-Stare Miasto, ark. 60, polegających na:

- przebudowie budynku w zakresie wymiany istniejących stropów na nowe, wzmocnieniu części stropów nad piwnicą, przebudowie istniejących schodów wewnętrznych na nowe żelbetowe, przebudowie schodów zewnętrznych, przebudowie dachu wraz ze zmianą pokrycia, przebudowie ścian wewnętrznych i zewnętrznych, budowie wewnętrznego szybu windowego, budowie wentylacji mechanicznej, budowie instalacji wewnętrznych (wod.-kan., c.o., elektrycznej i słaboprądowych), budowie instalacji odgromowej, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji piwnicy, parteru ze służby zdrowia (przychodnia) na obiekt kultury (muzeum) oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza na biurową z pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi wraz z remontem konserwatorskim elewacji oraz
- zagospodarowaniu terenu poprzez budowę opaski wokół budynku, budowie utwardzonego placu do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi, budowie ekranu zewnętrznego, budowie osłony agregatu klimatyzacyjnego, budowie infrastruktury zewnętrznej na działce nr 82/1 obr. 0050 Stare Miasto m. Radom – zgodnie z dostarczonym projektem budowlanym,

orzeka:

1. **Pozwalam** Muzeum im. Jacka Malczewskiego w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Rynek 11 - na prowadzenie robót budowlanych w budynku Willi Zabiełty przy ul. Okulickiego 9 w Radomiu, na działce nr 82/1, jedn. ewid. 146301_1, m. Radom, obr. 0050-Stare Miasto, ark. 60, polegających na: przebudowie budynku w zakresie wymiany istniejących stropów na nowe, wzmocnieniu części stropów nad piwnicą, przebudowie istniejących schodów wewnętrznych na nowe żelbetowe, przebudowie schodów zewnętrznych, przebudowie dachu wraz ze zmianą pokrycia, przebudowie ścian wewnętrznych i zewnętrznych, budowie wewnętrznego szybu windowego, budowie wentylacji mechanicznej, budowie instalacji wewnętrznych (wod.-kan., c.o., elektrycznej i słaboprądowych), budowie instalacji odgromowej, zmianie sposobu użytkowania

kondygnacji piwnicy, parteru ze służby zdrowia (przychodnia) na obiekt kultury (muzeum) oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza na biurową z pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi wraz z remontem konserwatorskim elewacji oraz zagospodarowaniem terenu poprzez budowę opaski wokół budynku, budowie utwardzonego placu do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi, budowie ekranu zewnętrznego, budowie osłony agregatu klimatyzacyjnego, budowie infrastruktury zewnętrznej na działce nr 82/1 obr. 0050 Stare Miasto m. Radom – zgodnie z dostarczonym projektem, pt.:

1.1. TOM I „Projekt zagospodarowania terenu” i „Projekt architektoniczno-budowlany”,

autorstwa: Piotra Wolarka oraz Piotra Keneza, data opracowania: wrzesień 2023 r.

- „Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 9 w Radomiu na działce nr 82/1”, autorstwa: Piotra Wolarka, data wykonania: sierpień 2023 r. oraz

1.2. TOM II „ZAŁĄCZNIKI”:

- „Program prac konserwatorskich dla remontu konserwatorskiego budynku z 2 połowy XIX wieku przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego 9 w Radomiu woj. mazowieckie”,

autorstwa: Natalii Soran – konserwator dzieł sztuki, data opracowania: sierpień 2023 r.

- „Ekspertyza mykologiczna”, autorstwa: mgr inż. Wacława Króla, data oprac.: listopad 2022 r.
- „Ekspertyza konstrukcyjna”, autorstwa: mgr inż. Krzysztofa Góreckiego,
- „Analiza statyczna wybranych elementów konstrukcyjnych budynku Willi Zabiełtów”, adres obiektu: ul. gen. Leopolda Okulickiego 9, Radom, dz. 82/1, obr. 0050, autorzy analizy: Łukasz Zatorowski i Piotr Wolarek, data opracowania wrzesień 2023 r.
- „Geotechniczne warunki posadowienia. Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego”, autorstwa: inż. Tomasza Spętanego, data opracowania: wrzesień 2023 r.

2. **Określam warunek, że: wszelkie prace ziemne na terenie przedmiotowej nieruchomości (związane z niniejszym pozwoleniem) należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym z możliwością przekształcenia w badania archeologiczne** (po uzyskaniu w tym zakresie stosownego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z art. 31 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
3. **Określam warunek, że wyżej wymienione roboty budowlane winny być kierowane albo nadzorowane przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840),**
4. **Określam warunek, że wnioskodawca winien przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt. 3 niniejszej decyzji, tj.:**
 - a) **imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorski przy zabytku nieruchomym,**
 - b) **dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,**
 - c) **oświadczenia o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.**
5. **Określam warunek, że prace konserwatorskie przy zabytku winny być kierowane albo samodzielnie wykonywane przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a**

ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840),

6. **O k r e ś l a m w a r u n e k, ż e w n i o s k o d a w c a w i n i e n p r e k z a ą c w o j e w ó d z k i e m u k o n s e r w a t o r o w i z a b y t k ó w n i e p ó ź n i e j n i ż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt. 5 niniejszej decyzji, tj.:**
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby o której mowa w pkt. 5 niniejszej decyzji,
 - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tą osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) oświadczenia o przyjęciu przez tą osobę obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi albo samodzielnego ich wykonywania.
7. **O k r e ś l a m w a r u n e k, p o l e g a j ą c y n a o b o w i ą z k u p r o w a d z e n i a d o k u m e n t a c j i z p r z e b i e g u w s k a z a n y c h w p o z w o l e n i u p r a c k o n s e r w a t o r s k i c h, r e s t a u r a t o r s k i c h a l b o b a d ą n o r a z o p r a c o w a n i a w y n i k ó w t y c h b a d ą n, w s p o s ó b u m o ż l i w i a j ą c y j e d n o z n a c z n ą i d e n t y f i k a c j ę i d o k ł a d n ą l o k a l i z a c j ę p r z e s t r z e n n ą w s z y s t k i c h c z y n n o ś c i, u ż y t y c h m a t e r i a ł ó w o r a z d o k o n a n y c h o d k r y ć - i p r e k z a n i a j e j w o j e w ó d z k i e m u k o n s e r w a t o r o w i z a b y t k ó w w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac albo badań;**
8. **N i n i e j s z a d e c y z j a n i e o b e j m u j e g o s p o d a r k i d r z e w o s t a n e m. U s u w a n i e d r z e w l u b k r z e w ó w o r a z p i e l ę g n a c j ą z i e l e n i z t e r e n u n i e r u c h o m o ś c i w p i s a n e j d o r e j e s t r u z a b y t k ó w w y m a g a u z y s k a n i a o d r ę b n e j d e c y z j i M a z o w i e c k i e g o W o j e w ó d z k i e g o K o n s e r w a t o r a Z a b y t k ó w n a p o d s t a w i e a r t. 8 3 a u s t. 1 u s t a w y o o c h r o n i e p r z y r o d y z d n. 1 6. 0 4. 2 0 0 4 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 916).**
9. **Z o b o w i ą z u j e s i ę w n i o s k o d a w c ę d o d o k o n y w a n i a o d b i o r u c z ę ś c i o w e g o i k o ń c o w e g o w y k o n a n y c h r o b ó t b u d o w l a n y c h i p r a c z u d z i a ł e m w o j e w ó d z k i e g o k o n s e r w a t o r a z a b y t k ó w.**
10. **P o z w o l e n i e n i n i e j s z e j e s t w ą ż n e d o d n i a 3 1 g r u d n i a 2 0 2 7 r.**

U Z A S A D N I E N I E

Planowana inwestycja dotyczy zabytkowego budynku przy ul. Okulickiego 9 w Radomiu, który został wpisany w granicach posesji do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego, prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dn. 01.07.1988 r. pod nr rejestru 388/A/88, ponadto obiekt ten znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dn. 14.09.1989 r. pod nr rejestru 410/A/89. Stąd kompetencje Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wypowiedzania się w tej sprawie, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” uchwalonego Uchwałą Nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dn. 27.02.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 2339) oraz znajduje się w granicach obszaru „Parku Kulturowego Stary Radom” uchwalonego uchwałą nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dn. 29.08.2011 r.

Ochrona zabytkowego obiektu polega szczególnie na zachowaniu jego historycznie utrwalonej bryły, gabarytów, wyglądu architektonicznego i wystroju, w tym wykończenie elewacji, detal

architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa, układ przestrzenny wnętrz i elementy wyposażenia i wystroju, np.: dekoracja sztukatorska, ponadto ochronie podlega jego wygląd i ekspozycja widokowa w istniejącym zabytkowym historycznym układzie przestrzennym.

Na terenie przedmiotowych działek istnieje duże prawdopodobieństwo natrafienia na obiekty archeologiczne, które podczas tych prac mogą ulec zniszczeniu, dlatego wszelkie prace ziemne związane z niniejszym pozwoleniem należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym z możliwością ich przekształcenia w badania archeologiczne (w celu udokumentowania odkrywanych i nieudokumentowanych jeszcze reliktów archeologicznych i architektonicznych).

Po dokonanej analizie przedmiotowej sprawy stwierdza się, że przeprowadzenie planowanych robót budowlanych w przedmiotowym budynku Willi Zabiełły przy ul. Okulickiego 9 w Radomiu oraz na działce nr 82/1, jedn. ewid. 146301_1, m. Radom, obr. 0050-Stare Miasto, ark. 60, polegających na:

- przebudowie budynku w zakresie wymiany istniejących stropów na nowe, wzmocnieniu części stropów nad piwnicą, przebudowie istniejących schodów wewnętrznych na nowe żelbetowe, przebudowie schodów zewnętrznych, przebudowie dachu wraz ze zmianą pokrycia, przebudowie ścian wewnętrznych i zewnętrznych, budowie wewnętrznego szybu windowego, budowie wentylacji mechanicznej, budowie instalacji wewnętrznych (wod.-kan., c.o., elektrycznej i słaboprądowych), budowie instalacji odgromowej, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji piwnicy, parteru ze służby zdrowia (przychodni) na obiekt kultury (muzeum) oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza na biurową z pomieszczeniami technicznymi i magazynowymi wraz z remontem konserwatorskim elewacji oraz

- zagospodarowaniu terenu poprzez budowę opaski wokół budynku, budowie utwardzonego placu do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi, budowie ekranu zewnętrznego, budowie osłony agregatu klimatyzacyjnego, budowie infrastruktury zewnętrznej na działce nr 82/1 obr. 0050 Stare Miasto m. Radom – o zakresie zgodnym z dostarczonym projektem budowlanym, stanowiącym integralny załącznik do niniejszego pozwolenia, wpłynie pozytywnie na stan techniczny i estetyczny zabytkowego obiektu, przystosuje obiekt do nowej funkcji użytkowej, co nie naruszy jego wartości zabytkowej i przyczyni się do jego zachowania i utrwalenia w istniejącym zabytkowym zespole urbanistyczno-architektonicznym w tej części miasta Radomia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa, które strona może wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem tutejszego organu (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53, p. 345, tel./fax 48/363-85-14; 48/363-92-14, www.mwkwz.pl; mail: radom@mwkwz.pl).
2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć do WUOZ w Warszawie Delegatura w Radomiu, zgodnie z art. 127a Kpa.
3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Należy zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, objętych niniejszym pozwoleniem;
7. **Należy uzyskać stosowne pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac archeologicznych w związku z przedmiotową budową (w formie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych) z możliwością przekształcenia w wyprzedające badania archeologiczne.**
 - Wykonawca tych prac powinien spełniać kryteria zawarte w Rozporządzeniu Ministra Kultury Dziedzictwa Narodowego z dn. 2 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 z 2021 r., poz. 81),
8. **Zobowiązuje się wnioskodawcę do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków.**
9. Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
10. **Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w niniejszym pozwoleniu.**



Z ip. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Witold Bujakowski
Kierownik Delegatury w Radomiu

Otrzymują:

1. Pan Piotr Wolarek - pełnomocnik
2. 2 x aa.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3
ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r.
(Dz. U. 2022 poz. 2142).

