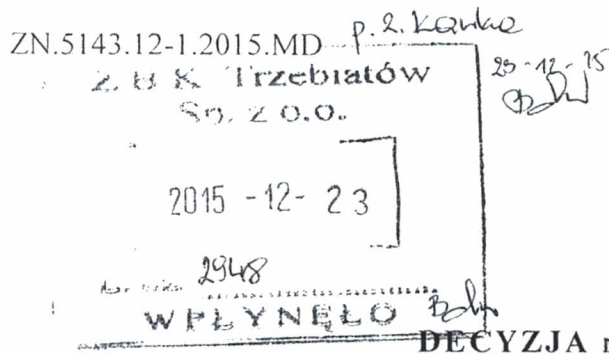


Szczecin, 21 grudnia 2015 r.



Gmina Trzebiatów
Rynek 1
72-320 Trzebiatów

DECYZJA nr 1800/2015

Na podstawie art. 49 ust. 1 oraz w związku z art. 4 pkt 2, art. 6 ust. 1 pkt lit. c i art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446) oraz art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), działając na wniosek Burmistrza Trzebiatowa znak: IN.2614.5.2015 z dnia 09.09.2015 r. (data wpływu: 11.09.2015 r.),

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie zmienia

swoją decyzję nr 348/2015, znak: ZN.5143.1.1.2015.MD z dnia 07.04.2015 r., w zakresie określenia nowego terminu wykonania nakazanych robót budowlanych zabezpieczających.

Na stronie drugiej, w wierszu siódmym wyrażenie:

„Nakazuje się wykonanie w/w robót budowlanych **do dnia 30 czerwca 2016 r.**”,

zastępuje się wyrażeniem:

„Nakazuje się wykonanie w/w robót budowlanych **do dnia 30 listopada 2016 r.**”

Uzasadnienie

Na skutek uprzednio prowadzonego postępowania kontrolnego, działając z urzędu Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie dec. nr 348/2015, znak: ZN.5143.1.1.2015.MD z dnia 07.04.2015 r. nakazał Gminie Trzebiatów przeprowadzenie w terminie do dnia 30 czerwca 2016 r. robót budowlanych zabezpieczających przy zagrożonym zniszczeniem budynku kamienicy wraz z oficyną przy ul. Witosa 7 – Kościuszki 38 w Trzebiatowie, wpisanym do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr rej. A-153 (dec. znak: DZ-4200/39-40/O/00/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r.) oraz położonym na terenie Starego Miasta w Trzebiatowie, wpisanym do rejestru pod nr 72 (dec. nr Kl.V.-0/54/55 z dn. 29 października 1955 r.) oraz objętym ochroną konserwatorską na mocy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta przyjętego Uchwałą Na XXIX/2010/96 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30.12.1996 r. (Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego z 1997 r. Nr 3, poz. 19 ze zm.). Określając nakazany termin wykonania robót budowlanych objętych w/w decyzją, organ wziął pod uwagę możliwość terminowego przeprowadzenia wskazanych prac remontowych, w tym przygotowania niezbędnej dokumentacji projektowej i realizacji obowiązków o charakterze formalno-prawnym.

W dniu 11.09.2015 r. Burmistrz Trzebiatowa zwrócił się do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z wnioskiem o zmianę terminu wykonania prac remontowo-zabezpieczających przy zabytku, określonego w w/w decyzji, na termin 30 listopada 2016 r. Wniosek uzasadniono szerokim zakresem nakazanych robót budowlanych oraz uwarunkowaniami wynikającymi z konieczności zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych na ten cel w budżecie Gminy Trzebiatów. Jednocześnie poinformowano o zleceniu szczegółowych ekspertyz mykologiczno-budowlanych, które mają stanowić podstawę do ustalenia dalszego sposobu postępowania z zabytkiem.

Ponieważ w toku prowadzonego postępowania tutejszy organ powziął informację na temat częściowej realizacji robót budowlanych objętych w/w decyzją nakazową pismem z dnia 02.11.2015 r. wezwał Burmistrza Trzebiatowa do złożenia stosownych wyjaśnień w tej sprawie. W odpowiedzi pismem z dnia 12.11.2015 r. (data wpływu: 16.11.2015 r.) Burmistrz Trzebiatowa wyjaśnił, że do czasu złożenia wniosku przy zabytku zostały wykonane roboty budowlane polegające na: odtworzeniu drewnianej konstrukcji wsporczej zabezpieczającej mury obwodowe części oficyny od strony północno-zachodniej i północno-wschodniej, oczyszczeniu wnętrza budynku z gruzu, pozostałości materiałów budowlanych, zalegających śmieci oraz wszelkich pozostałości sprzętów i wyposażenia, usunięciu ze stropów wtórnych elementów zabudowy, w tym panelowe sufity podwieszane, tymczasowym zabezpieczeniu pułapów stropu w części frontowej, zabezpieczeniu witryn okiennych na parterze budynku. Do wyjaśnień dołączono dokumentację fotograficzną zabytku potwierdzającą wykonanie w/w prac remontowo-zabezpieczających.

Uwzględniając powyższe okoliczności faktyczne i prawne tut. organ przychylił się do wniosku zobowiązanego i przesunął termin wykonania pozostałych prac remontowo-zabezpieczających określony w zmienionej decyzji. Zobowiązany wykazał się dobrą wolą i podjął działania w celu zrealizowania nakazanego zakresu prac remontowo-zabezpieczających przy zagrożonym zniszczeniem zabytku nieruchomym. Zrealizowano m.in. zasadniczy zakres prac polegający m.in. na odtworzeniu skorodowanej drewnianej konstrukcji wsporczej podpierającej mury obwodowe części oficynowej kamienicy oraz inne prace zabezpieczające i porządkowe. Wykonane prace pozwolą na ustabilizowanie konstrukcji budynku, do czasu zakończenia pozostałego zakresu nakazanych prac. Uwzględniając wykonane zabezpieczenia przesunięcie nakazanego terminu prac o 4 miesiące nie spowoduje dodatkowego zagrożenia dla zabytku. Najpilniejsze do wykonania prace dotyczą dezynfekcji i dezynsekcji i napraw konstrukcji oraz połączeń dachowej wraz z wykonaniem odpowiedniego odprowadzenia wód opadowych z połączeń. Zlecenie przez zobowiązanego wykonania odpowiedniej dokumentacji eksperckiej i budowlanej gwarantuje skuteczne przeprowadzenie dalszego etapu robót budowlano-zabezpieczających przy zabytku. Za zmianą przedmiotowej decyzji przemawia słuszny interes strony, wyrażający się w możliwości wykonania obowiązku nałożonego w/w nakazem oraz słuszny interes społeczny wyrażający się w wyeliminowaniu zagrożenia dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru. Ponadto zmiana w/w decyzji nie sprzeciwia się przepisom szczególne, w tym przepisy w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Biorąc pod uwagę w/w okoliczności faktyczne i prawne orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 49 ust. 2 w/w ustawy o ochronie zabytków wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Ponadto, w związku z koniecznością zapewnienia prawidłowego przebiegu i sposobu wykonania prac objętych nakazem, przypomina się, że **konieczne jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich robót budowlanych prac konserwatorskich, prac restauratorskich i innych działań przy zabytku**, zgodnie z wymogiem określonym w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 37c w/w ustawy robotami budowanymi przy zabytkach wpisanych do rejestru może kierować albo wykonywać nadzór inwestorski, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) złożone za pośrednictwem ZWKZ, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



Zachodniopomorski Wojewódzki

Konservator Zabytków

Ewa Stanecka

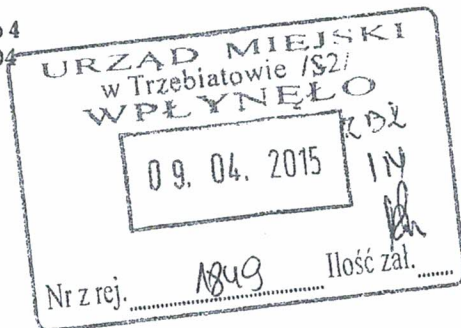
Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Zakład Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o.o., ul. II-go Pułku Ułanów 4b, 72-320 Trzebiatów
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach, ul. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice

ZN.5143.1.1.2015.MD



Szczecin, 07 kwietnia 2015 r.

Gmina Trzebiatów
Rynek 1
72-320 Trzebiatów

DECYZJA nr 348/2015

Działając na podstawie art. 49 ust. 1 oraz w związku z art. 4 pkt 2, art. 6 ust. 1 pkt lit. c i art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), w wyniku postępowania wszczętego z urzędu w dniu 16.01.2015 r.,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie nakazuje

Gminie Miasto Trzebiatów przeprowadzenie prac robót budowlanych polegających na wykonaniu prac remontowo-zabezpieczających przy zabytkowym budynku kamienicy wraz z oficyną przy ul. Witosa 7 – Kościuszki 38 w Trzebiatowie, zgodnie z wymienionym niżej zakresem:

1. Odpowiednio do zaleceń wynikających z oceny technicznej dokonanej przez osobę uprawnioną odtworzyć z nowego materiału drewnianą konstrukcję wsporczą zabezpieczającą mury obwodowe części oficynowej, od strony północno-zachodniej i północno-wschodniej.
2. Oczyszczyć wnętrze budynku z gruzu, pozostałości materiałowi budowlanych, zalegających śmieci oraz wszelkich pozostałości sprzętów i wyposażenia.
3. Usunąć ze stropów wszystkich kondygnacji wszelkie wtórne elementy zabudowy, w tym elementy panelowe sufitów podwieszanych.
4. Wykonać lokalne naprawy stropów drewnianych po usunięciu zdegradowanej biologicznie powały poprzez wymianę i wzmocnienie fragmentów belek stropowych.
5. Wykonać tymczasowe zabezpieczenie pułapu naprawianych stropów przy użyciu płyt OSB.
6. Wykonać odgrzybienie preparatami biobójczymi tynków wewnętrznych oraz usunąć wszystkie porażone biologicznie elementy wtórnej zabudowy wykonanej z płyt gipsowo-kartonowych i innych materiałów.
7. Wykonać odgrzybienie porażonych biologicznie elementów więźby dachowej poprzez częściową wymianę desekowania połaci, ociosanie do zdrowego drewna elementów konstrukcyjnych, lokalną wymianę elementów konstrukcyjnych więźby, zabezpieczenie preparatami trójfunkcyjnymi (przeciw grzybom, owadom i ppoż), stosownie do wskazań osoby uprawnionej.
8. Lokalnie naprawić pokrycie dachu poprzez uzupełnienie braków dachówki na połaciach dachu krytych dachówką (po stornie południowo-wschodniej i południowo-zachodniej) oraz wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej na połaciach krytych papą (od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej).
9. Wykonać nowe rynny i opierzenia blacharskie, ze zwróceniem szczególnej uwagi na szczelność „fartuchów” przy kominach.

10. Wykonać nowe rury spustowe z podłączeniem końcówek do kanalizacji deszczowej poprzez studzienki rewizyjne lub koryta z odprowadzeniem do kraterów kanalizacyjnych w ulicy.
11. Zabezpieczyć witryny okienne parteru na elewacji od strony ul. Kościuszki i ul. Witosa poprzez montaż zabezpieczeń wykonanych z płyt OSB, montowanych do ramiaków drewnianych, osadzonych w istniejących ościeżach.

Nakazuje się wykonanie w/w robót budowlanych **do dnia 30 czerwca 2016 r.**

Na podstawie art. 108 Kpa **decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.**

Uzasadnienie

Budynek handlowo-mieszkalny wraz z oficyną przy ul. Witosa 7-Kościuszki 38 w Trzebiatowie jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr rej. A-153 (dec. znak: DZ-4200/39-40/O/00/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r.). Ponadto w/w zabytek nieruchomy położony jest na terenie Starego Miasta w Trzebiatowie, w[pisanego do rejestru zabytków pod nr 72 (dec. nr Kl.V.-0/54/55 z dn. 29 października 1955 r.) oraz objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta przyjętego Uchwałą Na XXIX/2010/96 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30.12.1996 r. (Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego z 1997 r. Nr 3, poz. 19 ze zm.).

W dniu 8 marca 2010 r. przedstawiciel Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie przeprowadził kontrolę stanu zachowania przedmiotowego zabytku. W wyniku czynności kontrolnych stwierdzono m.in. liczne spękania ścian obwodowych budynku, od strony części oficynowej, zły stan, w tym liczne nieszczelności pokrycia dachowego, skutkujące zalewaniem wnętrza i degradacją więźby dachowej i stropów, silne zwilgocenie konstrukcji dachu, stropów oraz tynków wewnętrznych, zły stan, w tym liczne odparzenia tynków zewnętrznych, nieszczelności opierzeń, rynien i nieprawidłowy sposób odprowadzenia wód opadowych z połaci dachowych, zaleganie we wnętrzu dużej ilości gruzu i zużytego wyposażenia budynku.

W wydanych pismem znak: ZN-4153/05/MD/2010 z dnia 02.04.2010 r. zaleceniach pokontrolnych zalecono m.in. wykonanie pilnych prac remontowo-zabezpieczających zamierzających do zahamowania postępującej destrukcji obiektu, w tym: uszczelnienie połaci dachowej lub wymianę istniejącego pokrycia dachowego, wymianę zawilgoconego deskowania połaci oraz lokalne naprawy więźby dachowej i stropów, usunięcie zalegającego we wnętrzu gruzu i śmieci oraz uszczelnienie istniejących okien poprzez wykonanie nowego szklenia. Jednocześnie określono termin wykonania w/w zaleceń do dnia 31 grudnia 2010 r. Jednocześnie zalecono wykonanie orzeczenia o stanie technicznym budynku wraz z inwentaryzacją architektoniczną i zaleceniami do remontu oraz przeprowadzenie prac remontowo-zabezpieczających w terminie do dnia 30 czerwca 2011 r.

W dniu 9 maja 2013 r. przeprowadzono rekontrolę, która wykazała brak wykonania zasadniczej części zaleceń pokontrolnych. Zgodnie z oświadczeniem zarządcy obiektu wykonano jedynie doraźne zabezpieczenie okien parteru od strony podwórza poprzez ich zamurowanie, lokalnie naprawiano pokrycie dachu z papy oraz wykonano uzupełnienie szklenia w oknach.

Kolejna kontrola zabytku przeprowadzona w dniu 29 sierpnia 2014 r. wykazała, że w/w prace nie doprowadziły do powstrzymania procesów degradacji obiektu. Stwierdzono m.in. dodatkowe uszkodzenia powstałe na skutek kradzieży instalacji elektrycznej z obiektu, dalsza

dewastację wnętrza, postępujące zalewanie obiektu, na skutek nieszczelności pokrycia dachowego oraz niesprawnego systemu orynnowania. Dodatkowo stwierdzono bardzo niepokojące objawy świadczące o postępujących uszkodzeniach konstrukcji ścian obwodowych budynku od strony części oficynowej, na skutek biologicznej degradacji tymczasowej konstrukcji wsporczej wykonanej z drewna i niepoddawanej bieżącej konserwacji. Stwierdzony stan faktyczny, w jakim znajduje się zabytkowy obiekt, przy braku skutecznych zabezpieczeń, może w niedalekiej przyszłości spowodować poważne uszkodzenie i doprowadzić do fizycznego zniszczenia zabytku, a tym samym utraty wartości zabytkowych budynku.

Zgodnie z powielanym w toku prowadzonych postępowań kontrolnych oświadczeniem przedstawiciela właściciela zabytku, wobec budynku przy ul. Witosa 7-Kościuszki 38 są podejmowane systematyczne próby zbycia nieruchomości, w drodze postępowania przetargowego. Jak dotąd próby zbycia okazały się nieskuteczne. W ocenie tut. organu próby sprzedaży nieruchomości zabytkowej nie zwalniają właściciela zabytku od obowiązku należytej opieki nad zabytkiem, w tym prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 5 w/w ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega m.in. na prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie oraz korzystaniu z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Zadaniem organów administracji publicznej, w tym w szczególności wojewódzkiego konserwatora zabytków, jest zgodnie z art. 4 w/w ustawy, ochrona zabytków polegająca m.in. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku oraz udaremnieniu niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytku.

Jak wykazano w toku prowadzonego postępowania właściciel zabytkowego budynku handlowo-mieszkalnego wraz z oficyną przy ul. Witosa 7-Kościuszki 38 w Trzebiatowie w sposób niewłaściwy wywiązuje się z obowiązku opieki nad w/w zabytkiem. Zaniechania właściciela w zakresie zaniechania użytkowania zabytku i niewłaściwego nadzoru właścicielskiego nad obiektem, w szczególności brak prowadzenia skutecznych prac zabezpieczająco-remontowych, powodują postępującą degradację zabytku. Ujawniony w wyniku czynności kontrolnych stan techniczny zabytku, zwłaszcza duże nieszczelności pokrycia dachowego, silne porażenie biologicznie elementów konstrukcji więźby, konstrukcyjne zagrożenie ściany szczytowej oficyny powoduje bezpośrednie narażenie zabytku na zniszczenie. Utrzymywanie w/w stanu będzie prowadzić w niedalekiej przyszłości do uszkodzenia lub zniszczenia elementów istotnych z punktu widzenia wartości zabytku, a w konsekwencji do zniszczenia i degradacji całego obiektu zabytkowego.

Wobec stwierdzonego w wyniku kontroli stanu obiektu oraz niewykonania zaleceń pokontrolnych, w części dotyczącej prac remontowo-zabezpieczających przy zabytku, uznano za konieczne nakazanie właścicielowi zabytku przeprowadzenie przy obiekcie niezbędnych robót budowlanych, prowadzących do ustabilizowania stanu technicznego oraz zahamowania dalszej degradacji obiektu. Ustalony zakres prac, objęty niniejszą decyzją dotyczy wyeliminowania bezpośredniego zagrożenia dla zabytku poprzez zapewnienie szczelności dachu, usunięcie i wymianę porażonych biologicznie elementów konstrukcji więźby dachowej i stropów, skuteczne odprowadzenie wód opadowych, ustabilizowanie konstrukcji budynku, zabezpieczenie dostępu do budynku w celu zminimalizowania skutków aktów wandalizmu. W decyzji wyznaczono datę realizacji nałożonego obowiązku, biorąc pod uwagę możliwość terminowego przeprowadzenia wskazanych prac remontowych, w tym

przygotowania niezbędnej dokumentacji projektowej i realizacji obowiązków o charakterze formalno-prawnym.

Ponadto, ze względu na znaczenie zabytkowego obiektu dla dziedzictwa architektonicznego Trzebiatowa oraz całego Pomorza Zachodniego, zachowanie zabytku dla przyszłych pokoleń stanowi istotny interes społeczny. W związku z powyższym uważa się za uzasadnione nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Pouczenie

Zgodnie z art. 49 ust. 2 w/w ustawy o ochronie zabytków wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami konieczne jest uzyskania pozwolenia tut. organu na prowadzenie nakazanych niniejszą decyzją robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru. W celu uzyskania w/w pozwolenia należy złożyć stosowany wniosek zawierający m.in. projekt budowlany, uwzględniający nakazy zakres robót budowlanych, z uszczegółowieniem rozwiązań projektowych, technologii i materiałów oraz inne wymogi formalne określone przepisami rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, 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.). Ponadto, zgodnie z § 24 w/w rozporządzenia kierować robotami budowlanymi oraz wykonywać nadzór inwestorski przy realizacji nakazanych robót budowlanych mogą osoby, które posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane oraz odbyły co najmniej 2-letnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) złożone za pośrednictwem ZWKZ, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



Zachodniopomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
Ewa Stanecka
Ewa Stanecka

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Zakład Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o.o., ul. II-go Pułku Ułanów 4b, 72-320 Trzebiatów

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW W SZCZECINIE
70-536 Szczecin, ul. Kuśnierska 14A
tel./fax 433-70-66, tel. 488-18-04
NIP 851-20-22-807

Szczecin

22 grudnia 2003 r.

L.dz. DZ-4200/39-40/O/00/2003
Nr rejestru zabytków A-153

ZBK Trzebiatów
Sp. z o.o.

2010 -04- 13

DECYZJA

L. dz. 597 Nadolewa
WPŁYNĘŁO

w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 2 i art. 139 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) oraz art. 104 Kpa, w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Trzebiatów

o r z e k a m

wpisać do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego
pod numerem rejestru A-153

następujący zabytek nieruchomy: **budynek przy ul. Witosa 7 wraz z oficyną przy ul. Kościuszki 38 w mieście : TRZEBIATÓW, pow. Gryfice**

w granicach

: w granicach nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 11/6 o pow. 0,0162 ha i 11/7 o pow. 0,0072 ha obr. Trzebiatów-5, zgodnie z mapą w skali 1:1000, stanowiącą integralny zał. do niniejszej decyzji kw. 20797 i 20796

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w granicach Starego Miasta w Trzebiatowie, wpisanego do rejestru zabytków nr 72, dec. Kl. V-0/54/55 z dn. 29.X.1955 r.).

(Granice wpisu do rejestru zabytków wskreślono pogrubioną linią na zał. mapie w skali 1: 1000).

Uzasadnienie:

Budynek zlokalizowany w obrębie Starego Miasta w Trzebiatowie, w kwartale położonym w bliskim sąsiedztwie Rynku. Budynek główny, narożnikowy; usytuowany szczytowo do ul. Witosa z niewielką oficyną tylną od strony ul. Kościuszki.

Budynek zbudowany w l. 10-20. XX w. Konstrukcja oparta na stalowych filarach nośnych oraz forma dużych, wystawowych otworów okiennych wskazują na pierwotną funkcję obiektu jako domu towarowego (parter, I piętro). Na II piętrze nad sklepem, mieszkanie właściciela. Oficyna przeznaczona była na mieszkania czynszowe.

III-kondygnacyjny, murowany z cegły, otynkowany. Rozplanowany na rzucie zbliżonym do litery „C”. W części północnej, w przewężeniu od strony ul. Kościuszki - brama przejazdowa z klatką schodową, komunikującą budynek główny i oficynę. Bryła zwarta, przykryta od frontu dachem mansardowym z facjatkami w połaci.

Elewacje od strony ulic o identycznym neoklasycyzującym wystroju architektonicznym (pilastry, kartusze z festonami, oprawa otworów okiennych).

Z elementów modernistycznego wystroju wnętrz zachował się w d. mieszkaniu właściciela dekoracyjnie opracowany narożny piec kaflowy oraz oryginalna stolarka okienna i drzwiowa.

Przedmiotowy budynek stanowi unikalny przykład modernistycznej architektury, wyróżniający się w obrębie historycznego zabudowy Starego Miasta w Trzebiatowie. Z uwagi na zachowaną pierwotną bryłę, układ kompozycyjny elewacji z wystrojem architektonicznym i modernistyczne elementy wyposażenia wnętrz - w pełni zasługuje na objęcie ochroną konserwatorską.

Przedstawione wyżej wartości historyczne, architektoniczne i artystyczne jednoznacznie wskazują, że przedmiotowy obiekt jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i wyczerpuje dyspozycje art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c pow. ustawy - co stanowi pełną podstawę do dokonania wpisu do rejestru zabytków przedmiotowego obiektu.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom na podstawie art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 Kpa - odwołanie do Ministra Kultury (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, za moim pośrednictwem.



Zachodniopomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
Ewa Stanecka

Załącznik:

1. Wypis z rejestru gruntów wraz z mapą w skali 1: 1000 .

Otrzymuje:

 Burmistrz Miasta i Gminy, 72-320 Trzebiatów

Do wiadomości:

1-2. Starostwo Powiatowe, pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, - Nadzór Budowlany,
-Ewidencja Gruntów, 3. Sąd Rejonowy, Wydz. Ksiąg Wieczystych, pl. Zwycięstwa 37,
72-300 Gryfice, 4. Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Al. Ujazdowskie 6, 00-461 Warszawa

ZBK TRZEBIATÓW	
WPŁYNEŁO	
dnia 29.12.2000	Gryfice, dnia 28 grudzień 2000 r.
L. dz. 2258/2000	
Dział	podpis

PNB.7356/26/2000

DECYZJA

Na podstawie art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane/ Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 104 k.p.a., po przeprowadzeniu wizji lokalnej i rozpatrzeniu sprawy utrzymania budynku mieszkalnego w Trzebiatowie przy ul. Witosa 7 będącego własnością Gminy Trzebiatów, w niewłaściwym stanie technicznym.

n a k a z u j ę

Burmistrzowi Miasta i Gminy w Trzebiatowie opróżnienia lokali mieszkalnych znajdujących się w zagrożonej części budynku mieszkalnego nr 7 przy ul. Witosa w Trzebiatowie, w terminie do 30-go maja 2001 r. ze względu na zły stan techniczny obiektu oraz zarządzam w trybie pilnym wykonanie następujących zabezpieczeń :

1. wykonanie zabezpieczenia budynku zgodnie z zaleceniami zawartymi w opracowanej ekspertyzie budowlanej Nr 25/00/C z dnia 28.11.2000 r
2. umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania.
3. uzgodnienie sposobu zabezpieczenia obiektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Uzasadnienie.

W dniu 14 listopada 2000 r pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryficach na wniosek Pani Zofii Stec przeprowadzili oględziny budynku mieszkalnego położonego w Trzebiatowie przy ul Witosa 7 na dz. oznacz.nr geod.11/6 będącej we władaniu Miasta i Gminy Trzebiatów. Na podstawie dokonanych oględzin stwierdzono, że przedmiotowy budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Liczne spękania ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku, uszkodzone elementy nadproży okiennych i drzwiowych, ubytki w ścianach zewnętrznych budynku to tylko niektóre elementy uszkodzeń budynku, które zostały stwierdzone podczas przeprowadzonej wizji lokalnej. Szczegółowy opis stwierdzonych nieprawidłowości oraz zagrożeń występujących w w/w budynku został przedstawiony w protokóle oględzin spisany podczas wizji lokalnej z udziałem zainteresowanych stron, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, natomiast sam obiekt utrwalono na fotografiach załączonych do akt sprawy. W celu dokładnego ustalenia uszkodzeń budynku, występujących zagrożeń i określenia możliwości jego dalszego użytkowania, 21-go listopada br tut. organ decyzją PNB 7356/26/2000 zobowiązał właściciela budynku do opracowania ekspertyzy technicznej budynku. Wobec faktu, że przedłożona w dniu 18-go grudnia br ekspertyza techniczna opracowana przez rzeczoznawcę budowlanego mgr inż. Henryka Demkowicza potwierdziła stan zagrożenia

występujący w budynku a także konieczność opróżnienia części budynku i wykonania niezbędnych zabezpieczeń tut. organ podjął decyzję w trybie art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane na opróżnienie obiektu i wykonanie doraźnych zabezpieczeń.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, Wały Chrobrego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia .

Załącznik : Protokół oględzin obiektu.

OTRZYMUJĄ:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Trzebiatów
ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów + zał.

2. Zarząd Budynków Komunalnych
ul. II go Pułku Ułanów 4b
72-320 Trzebiatów + zał.

3. A/a.

DO WIADOMOŚCI :

1. Pani Zofia Stec
ul. Witosza 7, 72-320 Trzebiatów

2. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków
70 – 536 SZCZECIN, ul. Kuśnierska 14 a



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gryficach

Janusz Zaręczyński
mgr inż. Janusz Zaręczyński