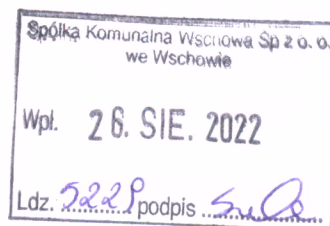


LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra
tel./fax (68) 3253745, 324 74 11, 324 73 90
www.lwz.pl, sekretariat.zgora@lwz.pl

Zielona Góra 22 -08- 2022



ZN.5142.136.2022[mWsc-2]

**Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Zakątek Kamienny 1
67-400 Wschowa**

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, art. 7 p. 1 i art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81), a także z art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.05.2022 r. (data wpływu: 6.06.2022 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Zakątek Kamienny 1 ze Wschowy reprezentowanej przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa sp. z o.o.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru – zespole urbanistycznym miasta Wschowa (nr rejestru zabytków 134 i 2181) obejmujących remont elewacji budynku przy **ul. Zakątek Kamienny 1 we Wschowie** w zakresie:

I. Elewacja frontowa i boczna (zachodnia):

- oczyszczenie elewacji;

- usunięcie tynków odparzonych, o słabej przyczepności;

W przypadku odkrycia historycznych malowanych sztyków i napisów należy wstrzymać prace na tym obszarze i powiadomić Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu uzgodnienia dalszego postępowania.

- uzupełnienie ubytków tynku zaprawą wapienno-trassową o uziarnieniu i fakturze tynku oryginalnego zachowanego na elewacji;

- gruntowanie elewacji;

- odtworzenie metodą ciągnioną gzymsu międzykondygnacyjnego na elewacji frontowej;

Umieszczenie gzymsu ustalić na podstawie na elewacji.

- naprawy i uzupełnienia gzymsu wykończonego dachówką na elewacji bocznej;

- malowanie elewacji farbami krzemianowymi w kolorach: barwa główna – RGB 183, 133, 85 (Keim Exclusive 9084), detale architektoniczne – RGB 218, 184, 139 (Keim Exclusive 9091) oraz RGB 227, 213, 194 (Keim Exclusive 9255);
- wymiana rur spustowych.

II. Elewacja tylna i boczna (wschodnia):

- oczyszczenie elewacji;
- usunięcie tynków odparzonych, o słabej przyczepności;
- ocieplenie elewacji styropianem wraz z otynkowaniem tynkiem barwionym w masie w kolorach: RGB 183, 133, 85 (Keim Exclusive 9084), detale architektoniczne – RGB 218, 184, 139 (Keim Exclusive 9091);
- odtworzenie gzymsów na elewacji bocznej.

Prace określone w pkt I należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac.

Należy przeprowadzić próby kolorystyczne i fakturowe o formacie nie mniejszym niż 0,5 m² i zaprezentować je przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem akceptacji.

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez mgr inż. arch. Agnieszkę Bolanowską w marcu 2022 r.

Termin ważności pozwolenia – **31 grudnia 2027 roku.**

Pozwolenia udziela się pod warunkiem spełnienia obowiązków polegających na:

- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac;
- niezwłocznym zawiadomieniu o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac,
- prowadzeniu robót w sposób nie powodujący zagrożenia uszkodzeniem obiektu zabytkowego;
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności,
- dokonania **odbioru końcowego** wykonanych prac przy udziale przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- stosownie do § 13 ust. 2 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku informuję, że w trakcie prowadzenia inwestycji należy podjąć następujące działania, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku:
 - spełnienia warunków zawartych w sentencji decyzji;
 - prowadzenia prac pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac.

uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Zakątek Kamienny 1 ze Wschowy reprezentowanej przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa sp. z o.o. w sprawie udzielenia pozwolenia na remont elewacji budynku przy ul. Zakątek Kamienny 1 we Wschowie zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

Kompetencje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpatrywania sprawy wynikają z faktu, że budynek przy ul. Zakątek Kamienny 1 zlokalizowany jest na terenie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.08.1958 r. oraz pod nr 2181 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.01.1975 r. Wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny stanowi obiekt zabytkowy chroniony w myśl art. 6 pkt. 1 lit. b oraz art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 1 cyt. ustawy prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Powstały w XIX wieku budynek przy ul. Zakątek Kamienny 1 to obiekt dwukondygnacyjny, z dwuspadowym dachem krytym dachówką karpiówką. Fasada zaprojektowana została jako pięcioosiowa z pseudoryzalitem. Budynek ma dość dobrze zachowany skromny detal architektoniczny na fasadzie i elewacji zachodniej: gzymsy koronujące, międzykondygnacyjny i podparapetowy na I piętrze oraz proste opaski okienne. Na podstawie zachowanej elewacji oraz śladów na fasadzie ustalić można umiejscowienie usuniętego gzymsu między kondygnacjami. Budynek ze względu na swe wartości artystyczne, historyczne i naukowe ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

W toku postępowania administracyjnego ustalono, że planowany zakres prac obejmujący remont elewacji budynku nie wpłynie negatywnie na zachowanie jego zabytkowych wartości, a tym samym na zachowanie wartości zabytkowych zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa i nie ma przeciwwskazań konserwatorskich do wykonania prac zgodnie z projektem. Jednocześnie, z uwagi na wartość budynku ustalono również konieczność podjęcia działań, celem właściwego prowadzenia prac remontowych zgodnie z zasadami ochrony zabytków, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzając dodatkowe warunki obejmujące m.in. prowadzenia prac pod nadzorem konserwatorskim. Do wprowadzenia warunków w decyzji upoważniają konserwatora zabytków m.in. przepisy wyżej cyt. Rozporządzenia, Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r., a także zapisy art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku.

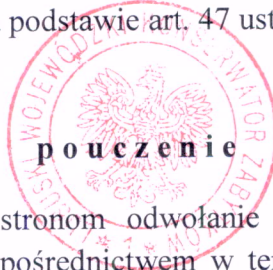
Wobec powyższego, na podstawie art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, art. 7 p. 1 i art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, orzeczono, jak w sentencji.

Informuje się, że:

- uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie prac nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych

przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),

- 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. 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. (art. 127a. § 1. art. 130 § 4 Kpa).

Zgodnie z art. 107d ustawy o ochronie zabytków: kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Kamila Dobregońska
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymuje:

- ✓ Wspólnota Mieszkaniowa reprezentowana przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa sp. z o.o., ul. Daszyńskiego 10, 67-400 Wschowa – w załączeniu 2 egz. zaakceptowanego projektu budowlanego + 1 egz. projektu do zwrotu
a/a(5650)
oprac. E.Górowska 22.08.2022 r.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 p.2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)