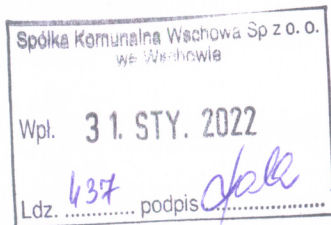


LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra
tel./fax (68) 3253745, 324 74 11, 324 73 90
www.lwkz.pl, sekretariat.zgora@lwkz.pl

Zielona Góra 26 -01- 2022

ZN.5142.222.2021[mWsc-2]



ZN
01.02.2022

**Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Boh. Westerplatte 6
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. c, 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 2021 r., poz. 710) 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 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), 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 11.10.2021 r. (data wpływu: 15.10.2021 r. data uzupełnienia: 27.11.2022 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Boh. Westerplatte 6 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 – budynku przy **ul. Boh. Westerplatte 6** we **Wschowie** (nr rejestru zabytków L-667/A), obejmujących remont dachu, remont piwnic i klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej i oświetleniowej oraz montaż instalacji domofonowej w ww. budynku w zakresie:

I. Remont klatki schodowej i piwnic:

- skucie odparzonych zawilgoconych i odspojonych tynków oraz wtórnych tynków cementowych i gładzi gipsowych;
- oczyszczenie z luźnej zaprawy;
- położenie tynków renowacyjnych w miejscach wykazujących zasolenia lub zawilgocenia oraz uzupełnienia tynków wapiennych na pozostałych ścianach, sklepieniach i sufitach;
- usunięcie lamperii olejnych ze ścian klatki schodowej;
- malowanie farbami krzemianowymi zgodnie z wynikami badań konserwatorskich opracowanych przez mgr Marcina Pechacza.

Przed przystąpieniem do malowania należy przeprowadzić próby kolorystyczne i przedstawić Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem akceptacji.

II. Renowacja schodów:

- oczyszczenie schodów za pomocą środków chemicznych;
- uzupełnienie brakujących elementów na wzór oryginalnych;
- uzupełnienie ubytków poprzez flekowanie lub szpachlowanie;
- malowanie schodów zgodnie z wynikami badań konserwatorskich opracowanych przez mgr Marcina Pechacza.

Przed przystąpieniem do malowania stolarki należy przeprowadzić próby kolorystyczne na drewnie i przedstawić Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem akceptacji.

III. Wykonanie posadzki na parterze z pozostawieniem oryginalnej posadzki przy wejściu:

- skucie posadzki betonowej;
- wypoziomowanie posadzki i ułożenie płytek kamionkowych na przepuszczalnej zaprawie trasowej.

Formę i kolorystykę płytek należy uzgodnić z przedstawicielem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przedłożonych wzorów.

IV. Renowacja drzwi wewnętrznych:

- usunięcie warstw malarskich przy użyciu środków chemicznych;
- uzupełnienie ubytków drewna flekami lub szpachlą stolarską;
- oczyszczenie elementów metalowych i malowanie satynową farbą do metalu w kolorze grafitowym;
- malowanie skrzydła farbą olejną w kolorze NCS 0505-Y.

Przed przystąpieniem do malowania stolarki należy przeprowadzić próby kolorystyczne na drewnie i przedstawić Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem akceptacji.

V. Remont dachu:

- demontaż pokrycia dachu i łączenia;
- przemurowanie kominów wg stanu obecnego;
- miejscowe wzmocnienie konstrukcji dachu;
- impregnacja konstrukcji dachu;
- montaż 2 wyłazów dachowych, ław kominiarskich i płotków śniegowych;
- remont lukarn: wymiana zniszczonego deskowania, zabezpieczenie środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi, ocieplenia, otynkowania i malowania w kolorze elewacji;
- wykonanie pokrycia dachu z dachówki karpiówki Żłobkowanej układanej podwójnie w koronkę w kolorze naturalnym czerwonym;
- montaż rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk.

VI. Wykonanie instalacji domofonowej.

VII. Wykonanie instalacji elektrycznej na klatce schodowej.

Powyższe prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez inż. Zbigniewa Stelmaszczyka, mgr inż. arch. Sławomira Krawczyka, inż. Andrzeja Solarczyka i tech. Ryszarda Jerzyńca w lutym 2021 r.

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

Pozwolenia udziela się pod warunkiem spełnienia obowiązków polegających na:

- kierowaniu robotami budowlanymi i wykonywaniu nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- zobowiązaniu wnioskodawcy do przekazania 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):
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi oraz osoby wykonującej nadzór inwestorski,
 - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
 - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 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;
- 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:
 - spełnieniu warunków zawartych w sentencji decyzji;
 - prace należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków. Przed rozpoczęciem prac należy wskazać osobę sprawującą nadzór konserwatorski oraz przedłożyć kopię dyplomu poświadczającego odpowiednie kwalifikacje i oświadczenie o posiadanym doświadczeniu zawodowym.
 - rodzaj zaprawy do uzupełnień bruzd powstałych w trakcie prac związanych z wykonaniem instalacji należy dobrać na podstawie wyników badań konserwatorskich;
 - prace należy prowadzić w sposób jak najmniej uszkadzający zabytkową substancję;
 - warunkiem przystąpienia do malowania klatki schodowej (ścian i stolarki) jest przeprowadzenie prób kolorystycznych z udziałem przedstawiciela LWKZ – o zamiarze przeprowadzenia prób należy zawiadomić LWKZ z 7-dniowym wyprzedzeniem. LWKZ zastrzega sobie prawo do zmiany kolorystyki w przypadku stwierdzenia niezgodności z wynikami badań konserwatorskich.

u z a s a d n i e n i e

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Boh. Westerplatte 6 ze Wschowy reprezentowanej przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa sp. z o.o. w sprawie udzielenia pozwolenia na remont dachu, remont piwnic i klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej i oświetleniowej oraz montaż instalacji domofonowej w budynku przy ul. Boh. Westerplatte 6 we Wschowie, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

Kompetencje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpatrywania sprawy wynikają z faktu wpisania budynku przy ul. Boh. Westerplatte 6 do rejestru zabytków pod nr L-667/A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 13.06.1965 r. Wpisany do rejestru zabytków budynek stanowi obiekt zabytkowy chroniony w myśl art. 6 pkt. 1 lit. c 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.

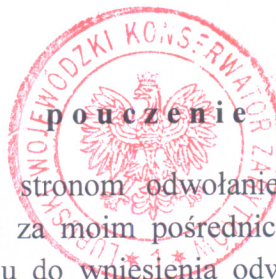
W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w dniu 25.11.2021 r. przeprowadzono oględziny budynku. Powstały w XIX wieku budynek przy ul. Boh. Westerplatte 6 stanowi element zwartej zabudowy przyulicznej, jest to obiekt dwukondygnacyjny, ustawiony kalenicowo, o dobrze zachowanej formie architektonicznej i wystroju elewacji. Dwuspadowy dachu budynku od frontu posiada pokrycie z dachówki karpiówki, od podwórza – ze współczesnej dachówki zakładkowej. Na dachu zlokalizowane są 4 wystawki. We wnętrzu zachowała się oryginalna drewniana klatka schodowa oraz dekoracyjna posadzka w sieni wejściowej. Przedłożony wraz z wnioskiem projekt budowlany sporządzony został w oparciu o wyniki badań konserwatorskich opracowanych przez Marcina Pechacza. W toku postępowania administracyjnego ustalono, że planowany zakres prac obejmujący wykonanie instalacji elektrycznej w części piwnic budynku nie wpłynie negatywnie na zachowanie jego zabytkowych wartości i nie ma przeciwwskazań konserwatorskich do wykonania prac zgodnie z projektem.

Zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Z uwagi na konieczność właściwego prowadzenia i nadzorowania inwestycji określono warunki ważności decyzji. 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. c, 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, Dziedzictwa Narodowego i Sportu 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.

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Barbara Bieliniś-Kępc

Otrzymuje:

Adresat reprezentowany przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa sp. z o.o.,
ul. Daszyńskiego 10, 67-400 Wschowa
a/a(12294)
opracowała: E.Górowska 24.01.2022 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)

