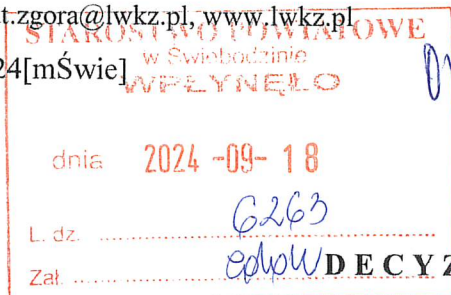


LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze

ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra
tel. (068) 324 73 90, 324 74 11, fax 325 37 45
e-mail: sekretariat.zgora@lwkgz.pl, www.lwkgz.pl

ZN.5142.53.2024[mŚwie]

Zielona Góra, dn. 18 -09- 2024



Powiat Świebodziński
ul. Kolejowa 2
66-200 Świebodzin

DECYZJA

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 89, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 1292), a także na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 572 ze zm.) stosownie do § 12 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81 z zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.09.2024 r. Powiatu Świebodzińskiego,

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w kamienicy zlokalizowanej przy **ul. Piłsudskiego 18 w Świebodzinie**, wpisanej do **rejestru zabytków pod nr 2184** decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 10.11.1975 r., polegających na remoncie wnętrza, w następującym zakresie:

Poniższe prace związane z remontem wnętrza należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, tj. osoby posiadającej doświadczenie i kwalifikacje zawodowe w zakresie konserwacji i restauracji zabytków, zgodnie z treścią art. 37 a cyt. ustawy o ochronie zabytków; przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie i oświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać min. 14 dni przed przystąpieniem do realizacji prac.

1) ściany i sufity:

- usunięcia wtórnych, odparzonych, zmurszałych i zawilgoconych tynków o słabej przyczepności do podłoża, obciążonych solami oraz stale zawilgoconych (do wysokości około 1,5 m) ze ścian sieni wejścia głównego;
- dezynfekcja miejsc porażonych biologicznie preparatem biobójczym;
- wykonaniu tynków renowacyjnych w technologii dedykowanej do obiektów zabytkowych oraz uzupełnienie tynków w miejscach odkrywek wykonanych badań konserwatorskich;

Sposób zatarcia i fakturę należy dostosować do historycznego. Próby faktury należy ustalić z dyplomowanym konserwatorem zabytków w ramach pełnionego nadzoru konserwatorskiego nad inwestycją.

- usunięcie złuszczonych wtórnych warstw malarskich metodą wybraną na podstawie prób czyszczenia;

Metodę należy ustalić z osobą w ramach pełnionego nadzoru konserwatorskiego.

- malowanie ścian korytarzy parteru, klatki schodowej i sieni wejścia głównego farbami o spoiwie krzemianowym zgodnie z kolorystyką wskazaną na podstawie przeprowadzonych badań konserwatorskich,
- malowanie ścian i sufitów pomieszczeń biurowych i pozostałych znajdujących się na parterze, pietra i II piętra farbami emulsyjnymi zgodnie z kolorystyką wskazaną w projekcie.

2) stolarka:

a) schody:

- wykonanie nowych stopnic biegów z parteru do I piętra (z odtworzeniem pierwotnej formy);
- usunięcie wtórnych warstw farby (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną).

Metodę należy ustalić z osobą w ramach pełnionego nadzoru konserwatorskiego.

- uzupełnienie stopnic o noski biegów z I piętra na piętro II na wzór istniejących za pomocą wstawek z drewna tożsamego;
- uzupełnienie ubytków i pęknięć, metodą flekowania i masą szpachlową;
- malowanie z odtworzeniem pierwotnej kolorystyki zgodnie z wynikami badań konserwatorskich;

b) wtórne drzwi zewnętrzne wejścia głównego:

- naprawa i malowanie w kolorze istniejącym;

3) podłogi:

- wymiana współczesnych paneli podłogowych i wykładzin PVC na nowe.

Prace zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową autorstwa mgr inż. Ewy Burnos opracowaną w sierpniu 2024 r.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2027 r.

Niniejsze pozwolenie, stosownie do § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 2 sierpnia 2018 r., wydaje się pod warunkiem spełnienia przez Inwestora następującego obowiązku:

- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu działań;
- prowadzenia robót budowlanych pod **nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki**, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie oraz oświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac;
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności;
- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

- dokonania **odbioru końcowego** wykonanych prac przy udziale przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zawiadomienia i dane, o których mowa powyżej naależy kierować pisemnie na adres urzędu, na adres poczty elektronicznej sekretariat.zgora@lwkwz.pl, ePUAP lub faksem na nr 68 325 37 45.

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

Dnia 03.09.2024 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek Starosty Świebodzińskiego o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w kamienicy przy ul. Piłsudskiego 18 w Świebodzinie, polegających na remoncie wnętrza, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową opracowaną przez mgr inż. Ewę Burnos w sierpniu 2024 r.

Planowane prace dotyczą zabytku- kamienicy wpisanej do rejestru zabytków pod nr 2184 jako element zespołu neoklasycystycznych, neorenesansowych, neorokokowych i secesyjnych kamienic przy ulicy Piłsudskiego w Świebodzinie, decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 10.11.1975 r. Zgodnie z artykułem 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ~~prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.~~

Kamienica objęta niniejszym wnioskiem zlokalizowana jest w centralnej części historycznego miasta Świebodzina u zbiegu ulic Piłsudskiego i Kolejowej. Jest to obiekt pochodzący z końca XIX w. Główny, trzykondygnacyjny korpus kamienicy założony jest na planie prostokąta, nakryty dachem mansardowym z wystawkami. Fasada zaakcentowana została dobudówką mieszczącą wejście główne. Elewacje zdobią boniowania oraz bogato opracowane opaski okienne. Kamienica stanowi cenny przykład architektury neorenesansowej z końca XIX i początku XX w. i ze względu na posiadane wartości artystyczne została objęta indywidualną ochroną konserwatorską.

Przeprowadzone badania konserwatorskie kamienicy, na podstawie pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.06.2024 r. opracowane przez mgr Marcina Pechacza- konserwatora dzieł sztuki, potwierdzają występowanie historycznych wypraw tynkarskich. We wnętrzach zabytkowej kamienicy w strefie podsufitowej sieni wejścia głównego, korytarza parteru i klatce schodowej, zlokalizowano relikty tynków historycznych z pozostałościami opracowań malarskich. W innych przypadkach natrafiono na wtórne współczesne opracowania tynkarskie. W dolnych partiach sieni wejścia głównego znajdują się wtórne tynki cementowe, które przyczyniają się do nadmiernego uszczelnienia dolnych stref muru, co zwłaszcza w przypadku ścian obwodowych może sprzyjać zawilgoceniu i zasoleniu, a także rozwojowi mikroorganizmów. Ponadto stwierdzono, że stolarka schodowa była w przeszłości remontowana, wymieniono część stopnic i balustradę.

Wnętrze zabytkowej kamienicy znajduje się w stanie zachowania uzasadniającym konieczność przeprowadzenia remontu. Obiekt od wielu lat pełni funkcję administracyjną Starostwa Powiatowego w Świebodzinie. Złożona dokumentacja projektowa przewiduje działania mające na celu poprawę stanu wnętrza poprzez przeprowadzenie remontu i dostosowanie wnętrza do potrzeb użytkowników. Po przeanalizowaniu zakresu prac przewidzianego do realizacji w załączonym projekcie uznano, że realizacja zamierzenia jest zgodna ze stanowiskiem konserwatorskim. Jednocześnie, z uwagi na wyjątkową wartość kamienicy i jej dawną metrykę ustalono również konieczność podjęcia innych działań, celem właściwego prowadzenia prac remontowych, zgodnie z zasadami ochrony zabytków, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzając dodatkowe warunki. 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. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 10, ust. 3, ust. 2a, art. 7 pkt 1 i art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, lit. c, art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 pkt 2 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Jednocześnie informuję, że:

- uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków 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 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
- Wojewódzki Konserwator Zabytków, zgodnie z art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu nastąpiły nowe fakty i okoliczności mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku,
- pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętym pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności Kodeks Cywilny i ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

p o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze w terminie 14 dni od dnia jego 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 zadaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 107 d ustawy z dn. 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: 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

Agnieszka Skowron
mgr Agnieszka Skowron
Kierownik Wydziału
Inspekcji Zabytków Ruchomych

Otrzymuje:

1. Adresat w zał. 1 egz. dok. proj. opr. przez mgr inż. E. Burnos
2. a/a (8758) opr. J. Janczyn

18-09-2024

Janczyn