

**Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Armii Krajowej 7
66-100 Sulechów**

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 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 2017 r., poz. 1265) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. 2017 r., poz. 1257, t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.06.2017 r. (data wpływu: 26.06.2017 r.) złożonego przez Panią Martę Kozak, reprezentującą Wspólnotę Mieszkaniową,

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – **elewacjach budynku przy ul. Armii Krajowej 7 w Sulechowie**, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem L-180/A.

Zakres prac obejmuje:

1. Naprawa elewacji budynku w zakresie usunięcia zasolonych, zawilgoconych i luźnych tynków, naprawy pęknięć, uzupełnienia ubytków oraz wykonania nowych tynków wapiennych i renowacyjnych wraz z odtworzeniem historycznej faktury,
warunek: przed przystąpieniem do prac należy wykonać badania konserwatorskie w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki budynku oraz materiałów użytych do jego budowy. Na prowadzenie badań konserwatorskich należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie decyzji administracyjnej. Wyniki ww. badań zostaną uwzględnione podczas remontu i malowania elewacji.
2. renowacja detalu architektonicznego w zakresie oczyszczenia, uzupełniania ubytków i odtworzenia profili w oparciu o istniejące fragmenty,
warunek: prace należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje (tzn. osoba, która posiada tytuł zawodowy magistra uzyskany po ukończeniu studiów wyższych na kierunku konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub w specjalności w zakresie konserwacji zabytków oraz odbyła po ukończeniu tych studiów co najmniej 12-miesięczną praktykę zawodową w zakresie konserwacji lub badania zabytków wpisanych do rejestru zabytków). Imię, nazwisko oraz stosowne dokumenty konserwatora należy przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

3. malowanie elewacji w kolorach wg. wzornika Baunit (w przypadku nie ustalenia historycznej kolorystyki podczas badań konserwatorskich): 0377 (elewacja), 0375 (detal architektoniczny), 0373 (cokół),
warunek: przed przystąpieniem do malowania elewacji konieczne jest zatwierdzenie kolorystyki (elewacja i detal) przez przedstawiciela Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze na podstawie prób kolorystyki o powierzchni min. 50 x 50 cm wykonanych przynajmniej na dwóch elewacjach w celu ostatecznej akceptacji koloru.
4. Docieplenie elewacji szczytowej oraz od strony podwórza wełną mineralną gr. 14 cm oraz cokołu gr. 8 cm wraz z wykonaniem wykończania tynkiem sylikatowym,
5. Docieplenie stropu nad przejazdem wełną mineralną gr. 18 cm wraz z wykonaniem wykończania tynkiem cienkowarstwowym,
warunek: przed przystąpieniem do prac należy wykonać badania konserwatorskie w celu ustalenia czy nad przejazdem zachowała się dekoracja malarska. Na prowadzenie badań konserwatorskich należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie decyzji administracyjnej. W przypadku odkrycia dekoracji należ LWKZ zastrzega sobie prawo do zmiany decyzji w celu zachowania dekoracji.
6. Docieplenie stropodachu styropapą o gr. 18 cm,
7. Wykonanie rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich oraz parapetów z blachy tytan-cynk,
8. Wymiana okien w części wspólnej na nowe drewniane, wykonane na wzór okien historycznych,

Prace zostaną przeprowadzone na podstawie załączonego do wniosku projektu budowlanego, autor: Krzysztof Jurkiewicz, oprac. czerwiec 2017 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudzień 2020 r.

Stosownie do art. 36. ust. 3 decyzji udziela się pod warunkiem spełnienia przez inwestora obowiązku polegającego na:

- kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby wskazane w pozwoleniu tj. Pana Łukasza Zaworskiego oraz Pana Przemysława Błocha.
- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.
- spełnienia warunków wskazanych w sentencji niniejszej decyzji, mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku,
- dokonania odbioru końcowego robót objętych pozwoleniem z udziałem przedstawiciela wojewódzkiego konserwatora zabytków,

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

Dnia 26.06.2016 r. Pani Marta Kozak, reprezentująca Wspólnotę Mieszkaniową wystąpiła do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem w sprawie wydania pozwolenia na remont budynku przy ul. Armii Krajowej 7 w Sulechowie.

Kompetencje organu ochrony zabytków w niniejszej sprawie wynikają z faktu, iż przedmiotowy budynek został objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków

pod nr L-180/A na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze decyzją z dnia 11.03.1977 r. W związku z powyższym zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego i zebranych dowodów w sprawie ustalono, że przeprowadzenie remontu w zakresie i przy użyciu metod wskazanych w projekcie przyczyni się do usunięcia części przekształceń oraz przywrócenia właściwego wyglądu zabytku wpisanego do rejestru. Mając na uwadze powyższe ustalono, że ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań do realizacji ww. prac zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

Z uwagi na konieczność wprowadzenia nadzoru konserwatorskiego nad inwestycją w sentencji decyzji wprowadzono dodatkowe warunki odnoszące się do planowanej inwestycji, które należy uwzględnić podczas realizacji prac. Wynikają one z konieczności zapobieżenia działaniom mogącym doprowadzić do niewłaściwego wykonania prac określonych w zatwierdzonym programie. Do ich wprowadzenia upoważnia m.in. konserwatora zabytków art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami a także zapisy art. 4 cytowanej wyżej ustawy, 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. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 oraz art.36 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1468 z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) należało orzec jak w sentencji decyzji.

Informuję, że:

1. Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków 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 wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku;
2. 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, zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

pouczenie

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

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Homel
dr Barbara Bielinis-Kopeć

otrzymuje:

1. Strona na adres: Marta Kozak, ul. Elektronowa 6a/3, w załączeniu 2 egz. proj. bud.,

do wiadomości:

1. Łukasz Zaworski, ul. Kazimierza Wielkiego 2, 66-600 Krosno Odrzańskie,
2. Przemysław Błoch, ul. Przylep-Strażacka 3, 66-015 Zielona Góra
3. Delegatura Starostwa Powiatowego w Sulechowie, pl. Ratuszowy 8, 66-100 Sulechów,
a/a (5943) D.Kwas 28.07.2017 r.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 17zł
tytułem udzielonego pełnomocnictwa na rachunek
Urzędu Miasta w Zielonej Górze w dniu 28.07.2017 r.
inspektor ochrony zabytków Dominik Kwaśniak