

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
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@lwzkz.pl, www.lwzkz.pl
ZN.5142.71.2018 [mGub]

Zielona Góra, dn.

25-09-2018

**Skarb Państwa
Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim
ul. Piastów 10 L
66-600 Krosno Odrzańskie**

DECYZJA

Na podstawie art. 36 ust. 1 p. 1, ust. 3, ust. 2a, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 89, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, art. 7 p. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, t. j., ze zm.), stosownie do § 13 *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* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609, t.j.) oraz stosownie do art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, t. j., ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik – Pani Marta Kowaliczek

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia na

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod nr 2349–budynku przy ul. Piastowskiej 16 w Gubinie – obecnie siedziby wydziałów zamiejscowych Sądu Rejonowego w Krośnie Odrzańskim, dz. o nr ewid. 247/1, polegających na remoncie wnętrza budynku w związku z zalaniem w wyniku awarii instalacji wody, w zakresie:

1. ściany i sufity tynkowane:
 - usunięcie odspojonych warstw tynków oraz warstw malarskich z powierzchni ścian i sufitów;
 - uzupełnienie ubytków tynku zaprawą dedykowaną dla obiektów zabytkowych;
 - gruntowanie ścian emulsją gruntującą;
 - malowanie (dwukrotnie) ścian i sufitów za pomocą farby paroprzepuszczalnej;
2. ściany i sufity z obudową z płyt suchego tynku:
 - usunięcie zniszczonych poprzez zalanie sufitów oraz wypełnienia z wełny;

- ocena stanu technicznego konstrukcji sufitu podwieszanego;
 - ułożenie izolacji akustycznej z wełny mineralnej;
 - montaż nowych sufitów podwieszanych z płyt kartonowo gipsowych;
 - montaż siatki zbrojonej włóknem szklanym na stykach płyt;
 - szpachlowanie, gruntowanie i malowanie sufitów i ścian;
3. klatka schodowa (podniebienia podestów i biegów):
- usunięcie odparzonych tynków;
 - uzupełnienie ubytków zaprawą o klasie uziarnienia i fakturze jak istniejąca;
 - gruntowanie powierzchni pod malowanie;
 - malowanie w kolorystyce ustalonej na podstawie sondażowego rozpoznania konserwatorskiego:
 - podniebienia podestów – pasek w kolorze czerwonym wg wzornika NCS S 0570-Y80R
 - podniebienia biegów - wg wzornika NCS SS 5540-R90B
 - policzki, pozostałe płaszczyzny podniebienia – wg wzornika Remmers 13-6 Rehbraun;
4. remont stolarki drzwiowej:
- A. drzwi wejściowe główne oraz zabytkowa stolarka drzwiowa wewnątrz budynku:
- usunięcie wtórnych warstw za pomocą środków chemicznych typu skansol, remsol, techsol lub grupa v33;
 - doczyszczanie stolarki papierem ściernym;
 - zaimpregnowanie miejsc zaatakowanych przez insekty preparatem Anti Insekt firmy Remmers;
 - zaimpregnowanie miejsc porażonych grzybem preparatem Adolit Holzbau B firmy Remmers;
 - wymiana uszkodzonych elementów;
 - uzupełnienie drobnych ubytków szpachlą akrylową do drewna zawierającą wióry;
 - zaimpregnowanie całości światło trwałym impregnatem do drewna np. Imprenierung GN firmy Remmers i malowanie farbą do drewna w kolorystyce: skrzydła, ościeża z opaskami wg wzornika NCS 5040-Y50R lub S 6030-Y70R; ościeżnice i skrzydła drzwi wiatrołapu wg wzornika NCS 8010-Y50R;
- B. częściowa wymiana drzwi w piwnicy;
- C. wymiana drzwi do pomieszczenia 103 na I piętrze;
5. remont drewnianych schodów:
- demontaż zabytkowej balustrady schodów i listew kryjących;
 - usunięcie zniszczonych stopni i podstopnic, montaż nowych stopnic wykonanych na wzór istniejących z drewna dębowego o grubości 4,5 – 5,0 cm oraz podstopnic z drewna dębowego o grubości 2,0-2,5 cm;
 - renowacja balustrady oraz listew kryjących (usunięcie warstw farby metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną np. skansolem; uzupełnienie ubytków poprzez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego; uzupełnienie ubytków i spękań szpachlą lub kitem do drewna; zeszlifowanie nierówności papierem ściernym; zagruntowanie; malowanie farbą do drewna zgodnie

- z kolorystyką - słupki, tralki, pochwyt wg wzornika NCS S 8010-Y50R, podstopnice i stopnie w kolorze naturalnego ciemnego dębu;
6. remont zalanych pomieszczeń:
- demontaż okładzin i ponowny montaż nowych pokryć podłogowych PCV na płycie OSB;
 - malowanie wszystkich pomieszczeń (piwnica, parter i I piętro) w kolorze zgodnym z istniejącą kolorystyką, z pozostawieniem paska 6 cm pod sufitem w kolorze sufitu, farbą paroprzepuszczalną matową (szczegółowe zestawienie kolorystyki w projekcie budowlanym);
 - malowanie wszystkich sufitów (piwnica, parter i I piętro) farbą paroprzepuszczalną w kolorze białym;
7. remont toalet:
- demontaż istniejącej okładziny ceramicznej;
 - wymiana sufitów podwieszanych na parterze oraz I piętrze;
 - wymiana współczesnych drzwi na nowe do pomieszczeń WC;
 - wymiana okładziny podłogowej na nową z płytek ceramicznych na I piętrze i poddaszu;
8. remont instalacji elektrycznej.

Prace zostaną wykonane na podstawie projektu budowlanego oprac. przez mgr inż. Jolanę Duziak w lipcu 2018 r. oraz projektu branży elektrycznej oprac. przez mgr inż. elektryka Leona Rózczkę w lipcu 2018 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2020 r.

Stosownie do § 13 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 2 sierpnia 2018 r., pozwolenie wydaje się pod warunkiem spełnienia przez Inwestora następujących obowiązków:

1. zawiadomienia przez Inwestora wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
2. prowadzenia prac remontowych pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, posiadającego kwalifikacje o których mowa w art. 37 ust. a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; dane tej osoby należy zgłosić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków 7 dni przed rozpoczęciem prac;
3. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
4. obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy;
5. 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 osoby:

- imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami przy zabytku albo wykonującej nadzór inwestorski,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
 - oświadczenia osoby, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego,
6. dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela wojewódzkiego konserwatora zabytków.

uzasadnienie

W dniu 13.08.2018 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek (uzupełniony w dniu 18.09.2018) złożony przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik – Pani Marta Kowaliczek w sprawie udzielenia pozwolenia na remont budynku przy ul. Piastowskiej 16 w Gubinie – obecnie siedziby Sądu Rejonowego w Krośnie Odrzańskim, polegających na remoncie wnętrza budynku w związku z zalaniem w wyniku awarii instalacji wody.

Kompetencje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wynikają z faktu, że ww. planowane prace dotyczą budynku wpisanego do rejestru pod nr 2349, decyzją z dnia 19.07.1976 r. Podlega on ochronie prawnej, stosownie do treści art. 6 ust 1 pkt. 1 lit c., art. 7 ust 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 *prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru* wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Budynek przy ul. Piastowskiej 16 w Gubinie jest obiektem willowym, wniesionym na początku XX w, na skarpie. Jest to obiekt założony na rzucie prostokąta, podpiwniczony, dwukondygnacyjny, przykryty dachem mansardowym wielospadowym. Zbudowano go w duchu historyzmu. Elewacje przeprute oknami zdobi elegancki detal architektoniczny.

Budynek w roku 2013 przeszedł kompleksowy remont wnętrza. Wówczas poddano renowacji historyczną stolarkę drzwiową, wyremontowano klatkę schodową (wymieniono stopnice na nowe drewniane), podłogi pokryto linoleum, panelami lub płytkami, a większość sufitów i wszystkie ściany obwodowe budynku, od strony wewnętrznej obłożono płytą kartonowo gipsową z ociepleniem wełną mineralną. W maju 2018 r. miała miejsce awaria instalacji wodnej, w wyniku której cały budynek został zalany wodą. Na podstawie kontroli jaka miała miejsce w dniu 06.06.2018 r. ustalono, iż największe szkody woda poczyniła w obrębie klatki schodowej. Pozalewane zostały również stropy, podłogi. Pewne zniszczenia zaobserwowano również w obrębie zabytkowej stolarki drzwiowej.

Po zapoznaniu się z dokumentacją projektową stwierdzono, iż planowany remont wnętrza budynku jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego. Przewidziane rozwiązania budowlane, metody, materiały i technologia zostały powtórzone zgodnie z ustaleniami z poprzedniego remontu (decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.04.2012 r., znak pisma: ZN.5142.15.2012 [mGub-2]). W obecnych ustaleniach projektanci korzystali również z sondażowego rozpoznania konserwatorskiego wykonanego przez Panią Paulinę Celecką w roku 2011. Wykonanie remontu wnętrza

budynku zgodnie z załączoną dokumentacją nie będzie miało negatywnego wpływu na chronione wartości zabytkowej willi.

Jednocześnie w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono dodatkowy warunek polegający na konieczności zapewnienia przez inwestora nadzoru dyplomowanego konserwatora zabytków. Wynika to z potrzeby zapewnienia właściwego nadzoru konserwatorskiego w trakcie prowadzenia prac remontowych wnętrza willi. Do wprowadzenia dodatkowych warunków upoważniają wojewódzkiego konserwatora zabytków m. in. zapisy § 13, ust. 2 pkt. 5 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r.* oraz zapis 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 na podstawie art. 36 ust. 1. p. 1, art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 7 p. 1, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, c ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Informuję, że:

1. 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 robót 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.

p o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowe 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 zadaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 107d 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.

**STWIERDZAM
PRAWOMOCNOŚĆ DECYZJI
OSTATECZNOŚĆ DECYZJI**
z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
[Podpis]
mgr Katarzyna Jankowska
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
[Podpis]
mgr Katarzyna Jankowska
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymuje:

1. adresat na ręce pełnomocnika: Marta Kowaliczek, ul. Elektronowa 6a/3, 65-730
Zielona Góra, w zał. 1 egz. proj.
- aa. (8291) oprac. B. Czechowska, 19.09.2018 r.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p. 2,
art. 7 p. 3, art. 7 p. 4 art. 7 p. 5 ustawy z dn. 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016, poz. 1827 ze zm)
inspektor ochrony zabytków Barbara Czechowska