

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.lwkk.zgora.pl, sekretariat.zgora@lwkkz.pl

Zielona Góra

11-05-2020

ZN.5142.174.2019[mWsc-3]

Spółka Komunalna Wschowa Sp z o.o. we Wschowie	
Wpł.	14. MAJ. 2020
Ldz. 1828	podpis <i>[signature]</i>

ZN
14.05.2020
[signature]

**Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Moniuszki 5
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 2020 r., poz. 282) 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 2018 roku poz. 1609 ze zm.), a także z art. 104 i 105 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.08.2019 r. (data uzupełnienia: 2.04.2020 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Moniuszki 5 we Wschowie reprezentowanej przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa Sp. z o.o.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

I. udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze objętym ochroną krajobrazową wyznaczonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa (nr rejestru zabytków 134 i 2181) obejmujących remont budynku przy **ul. Moniuszki 5 we Wschowie** oraz zagospodarowanie terenu wokół niego (działka nr 1818/7) w zakresie:

I. Remont dachu:

- demontaż pokrycia dachu wraz z łączeniem;
- rozbiórka kominów;
- miejscowe wzmocnienie konstrukcji dachowej poprzez zastosowanie nadbitek lub wymiany zniszczonych elementów na nowe;
- impregnacja konstrukcji dachowej preparatami grzybobójczymi i ogniochronnymi bezbarwnymi;
- montaż folii paroprzepuszczalnej, kontrłat i łat;
- wykonanie pokrycia dachu głównego oraz daszków wystawek z dachówki ceramicznej karpieńki w kolorze naturalnym układanych w łuskę, **warunek: przedstawienie do akceptacji LWKZ wzoru dachówek;**
- montaż obróbek blacharskich i opierzeń;

- remont wystawek dachowych poprzez wymianę uszkodzonych elementów na zasadzie odtworzenia, oczyszczenie z warstw malarskich, uzupełnienie ubytków, **warunek: prace przy elementach snycerskich powinny być wykonane pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków;**
- wymurowanie kominów z cegły klinkierowej;
- montaż rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk;
- remont i uzupełnienie iglic, **warunek: prace powinny być wykonane przez dyplomowanego konserwatora zabytków lub pod jego nadzorem;**
- wymiana uszkodzonego deskowania płaskiej części dachu;
- wykonanie pokrycia z papy.

II. Remont elewacji:

- skucie odparzonego i odspojonego tynku z elewacji oraz cementowej zaprawy na cokole, **warunek: prace należy poprzedzić badaniami konserwatorskimi;**
- oczyszczenie podłoża mechanicznie szczotkami i szpachelkami oraz mycie pod ciśnieniem, **warunek: należy przeprowadzić próby czyszczenia elewacji w celu doboru optymalnej metody, przed rozpoczęciem czyszczenia należy zabezpieczyć sztukatorskie detale architektoniczne;**
- naprawa spękań ścian, **warunek: należy wybrać metodę nie ingerującą w wygląd elewacji;**
- uzupełnienie ubytków spoin i cegieł;
- uzupełnienie ubytków tynku tynkami wapiennymi lub trassowymi, **warunek: rodzaj zaprawy do uzupełnienia ubytków, jej strukturę i sposób wykończenia dobrać na podstawie badań konserwatorskich;**
- malowanie tynkowanych fragmentów elewacji farbami krzemianowymi, **warunek: malowanie uzależnione jest od wyników badań konserwatorskich.**

III. Remont drewnianych elementów ścian zewnętrznych poddasza i dekoracji snycerskich:

- usunięcie warstw malarskich, **warunek: przed przystąpieniem do prac należy przeprowadzić badania konserwatorskie;**
- uzupełnienie ubytków drewna, **warunek: prace powinny być wykonane przez dyplomowanego konserwatora zabytków lub pod jego nadzorem;**
- zabezpieczenie elementów środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi;
- malowanie elementów drewnianych, **warunek: malowanie uzależnione jest od wyników badań konserwatorskich.**

IV. Zabezpieczenie murów fundamentowych izolacją przeciwwilgociową pionową:

- odkopanie fundamentów budynku;
- otynkowanie zaprawą uszczelniającą Sanier-Sperrputz 63;
- montaż folii kubełkowej.

V. Wykonanie opaski wokół budynku z kamienia żwirowego.

VI. Remont drewnianego balkonu:

- wymiana uszkodzonych elementów na nowe, **warunek: należy odwzorować kształt elementów oryginalnych;**
- oczyszczenie z wtórnych warstw malarskich, **warunek: przed przystąpieniem do prac należy przeprowadzić badania konserwatorskie;**
- uzupełnienie ubytków drewna;
- zabezpieczenie elementów środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi bezbarwnymi;
- malowanie.

VII. Wykonanie utwardzenia terenu i montaż bramy:

- wykonanie utwardzenia terenu z wykorzystaniem obecnego kamienia łupanego uzupełnionego kostką bazaltową szarą;
- wykonanie nowej bramy wjazdowej – tj. budowa murowanych słupków, montaż bramy wjazdowej z profili stalowych.

Powyższe prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym opracowanym inż. Patryka Głapę w sierpniu 2019 r.

Termin ważności pozwolenia – **31 grudnia 2025 roku.**

Pozwolenia udziela się pod warunkiem spełnienia obowiązków polegających na:

- niezwłocznym zawiadomieniu o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.
- dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac;
- prowadzeniu robót w sposób nie powodujący zagrożenia uszkodzeniem obiektu zabytkowego;
- zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: *kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem (dotyczy także historycznych nawierzchni), jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). 2. Burmistrz jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.*
- stosownie do § 14 ust. 2 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. informuję, że w trakcie prowadzenia inwestycji należy podjąć następujące działania, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku:
 - należy spełnić warunki określone w sentencji decyzji;
 - prace należy prowadzić w sposób jak najmniej uszkadzający zabytkową substancję;
 - przed rozpoczęciem prac konieczne jest przeprowadzenie badania konserwatorskich elewacji i elementów drewnianych. Stosownie do art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na przeprowadzenie badań niezbędne jest uzyskanie pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - prace należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, którego należy zgłosić LWKZ przed rozpoczęciem prac;
 - warunkiem przystąpienia do malowania elewacji 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 barwami oryginalnymi zachowanymi na elewacji.

II. umarza postępowanie administracyjne w sprawie prac budowlanych prowadzonych wewnątrz budynku (ocieplenie klatki schodowej) jako bezprzedmiotowe.

u z a s a d n i e

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Moniuszki 5 ze Wschowy reprezentowanej przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa sp. z o.o. w sprawie udzielenia pozwolenia na remont budynku przy ul. Moniuszki 5 we Wschowie oraz zagospodarowanie terenu wokół niego na działce nr 1818/7 zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym. Ww. budynek ujęty jest w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

Kompetencje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpatrywania sprawy wynikają z faktu, że planowana inwestycja leży na obszarze chronionego krajobrazu, współtworzącego historyczny zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wschowy, wpisany do rejestru zabytków pod nr 134 i 2181. Granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną krajobrazową – w promieniu kilometra od granicy układu urbanistycznego – wyznaczone zostały w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.02.1975 r. W decyzji tej wskazano, że uzgodnienia konserwatorskiego wymagają wszelkie nowe lokalizacje oraz roboty mające wpływ na zmianę krajobrazu. 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 ok. 1900 r. budynek przy ul. Moniuszki 5 to obiekt o wartościach zabytkowych, o dobrze zachowanej formie architektonicznej i czytelnym wystroju elewacji. Jest to dwukondygnacyjna willa (d. Villa Wittig), zbudowana na planie prostokąta, o dwóch mocno zaakcentowanych ryzalitach od frontu. Elewacje zdobione są boniowaniem i pasami cegły klinkierowej. Na fasadzie umieszczona została płaskorzeźba: w neorenesansowej ramie cyrkiel i trójkąt. Przy bocznej elewacji zdobiony, drewniany, dwukondygnacyjny balkon na murowanej podbudowie. Dach wielospadowy, stromy, kryty dachówką karpiówką, z wystawkami i cynkowymi iglicami. Szczyty budynku dekorowane są bogatą snycerką secesyjną. W szczycie ryzalitów usytuowane są balkony na kamiennych kroksztynach o neorenesansowych formach, w kształcie lwów. Oryginalny wygląd i wystrój elewacji zachował się w niezmienionej formie, zachowana jest również częściowo historyczna stolarka. Teren przy budynku utwardzony jest łamanym kamieniem, stanowiącym historyczną nawierzchnię działki nr 1818/7.

W toku postępowania administracyjnego ustalono, że planowany zakres prac obejmujący remont budynku oraz zagospodarowanie terenu wokół niego nie wpłynie negatywnie na zachowanie jego zabytkowych wartości, a tym samym zespołu urbanistycznego miasta Wschowa i nie ma przeciwwskazań konserwatorskich do wykonania prac zgodnie z projektem.

Z uwagi na fakt, iż ww. budynek jest cennym zabytkiem architektury, w sentencji decyzji określono obowiązki inwestora, które należy spełnić w celu prawidłowego prowadzenia prac oraz zabezpieczenia go przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Warunki te zapewnią także właściwy nadzór Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad podejmowanymi działaniami. 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 dużą wartość artystyczną, historyczną i naukową budynku niezbędne jest jego rozpoznanie konserwatorskie. Badania przyczynią się do podjęcia właściwych decyzji konserwatorskich.

Zgodnie z art. 36 ust. 2a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić podjęcie działań objętych pozwoleniem, o którym mowa

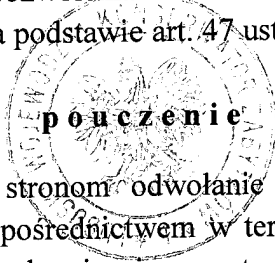
w ust. 1, od przekazania przez wnioskodawcę w oznaczonym terminie określonych informacji dotyczących działań wymienionych w pozwoleniu, zastrzegając odpowiedni warunek w treści pozwolenia. Do warunku stosuje się art. 162 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Ponadto należy stwierdzić, że w zakresie prac budowlanych prowadzonych wewnątrz budynku wojewódzki konserwator zabytków nie ma podstaw prawnych do wydania pozwolenia, gdyż nie wpływają one na wygląd zespołu urbanistycznego miasta Wschowa i w tej części należało uznać postępowanie za bezprzedmiotowe.

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 - chyba że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej. 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.

Otrzymuje:

✓ Adresat reprezentowany przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa sp. z o.o., ul. Daszyńskiego 10, 67-400 Wschowa – w załączeniu 2 egz. zaakceptowanego projektu budowlanego i 1 egz. projektów przed korektą - do zwrotu a/a(9255)
oprac. E.Górowska 11.05.2020 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)

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej RODO:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Zielonej Górze ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra**
2. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyznaczył inspektora ochrony danych z którym można kontaktować się listownie pod adresem Administratora lub elektronicznie iod@lwkz.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w związku z prowadzeniem postępowań administracyjnych oraz prowadzeniem postępowań przed sądami administracyjnymi na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 poz. 2096 tj. ze zm.)
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania a także innym organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
6. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - a) prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, zgodnie z art. 15 RODO,
 - b) prawo do żądania sprostowania swoich danych osobowych, zgodnie z art. 16 RODO,
 - c) prawo do żądania usunięcia swoich danych osobowych, w przypadkach określonych w art. 17 RODO,
 - d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych, zgodnie z art. 18 RODO,
 - e) prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych, zgodnie z art. 21 RODO,
 - f) w przypadku gdy przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie udzielonej zgody, przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie,
 - g) prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2 00-193 Warszawa tel. 22 531 03 00 fax. 22 531 03 01 Godziny pracy urzędu: 8.00 – 16.00 Infolinia: 606-950-000 czynna w dni robocze od: 10.00 – 13.00
7. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne w zakresie ujętym przepisami prawa, do których podania jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany, a w pozostałym zakresie jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych będzie skutkowało odmową realizacji usług.
8. Pani/Pana dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.