

Dolnośląski Wojewódzki  
Konservator Zabytków  
WE WROCLAWIU

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kamiennej Górze  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I ŚRODOWISKA  
ul. Wł. Broniewskiego 15  
58-400 Kamienna Góra

88679+2-R

Delegatura w Jeleniej Górze  
58-500 Jelenia Góra, ul. 1 Maja 23  
☎ (075) 752 68 65, 767 63 85

dwkz-jg@dwkz.pl  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

JG/N.5183.709.2020.KW  
L.dz.21242

Jelenia Góra, dnia 18.08.2020 r.

Pol-Inwest  
Andrzej Szajdziński  
ul. Poznańska 21/22  
62-800 Kalisz

**dotyczy:** opinii i wytycznych w sprawie remontu budynku przy ul. Sąddeckiej 24 w Chelmsku Śląskim

W odpowiedzi na pismo z dnia 06.07..2020 r. (data wpływu: 08.07.2020 r.), Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze ustalił, iż zakres projektowanych prac dotyczy obiektu budowlanego nie wpisanego do rejestru zabytków, objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków, zlokalizowanego na układzie **urbanistycznym miejscowości Chelmsko Śląskie, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/1809/368 decyzją z dnia 25.11.1956r.**

Nie możemy zaopiniować pozytywnie przedstawionego projektu, gdyż część rysunkowa jest niedopracowana. W rysunkach elewacji nie pokazano:

- części cokołowej (brak też w opisach informacji na temat materiału z jakiego jest wykonany),
- kamiennych (piaskowcowych) obramień otworów,
- nie uporządkowano stolarki okiennej,
- błędnie pokazano rozwiązanie dachu w elewacji północnej,  
brak pokazanych kominów wychodzących ponad dach,
- brak rysunków przekroji
- brak mapy zagospodarowania terenu (jest tylko część opisowa).

W związku z tym, że przedmiotowy budynek nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków lecz ujęty w gminnej ewidencji - wytyczne dotyczą zewnętrznej strony i otoczenia.

Przekazuję **wytyczne konserwatorskie** dla planowanych robót w budynku na dz. nr 164/28 obręb Chelmsko Śląskie, przy **ul. Sąddeckiej 24 w Chelmsku Śląskim**, polegających na przebudowie z rozbudową i remontem budynku: .

1. ujednoczenie oraz przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej - kolor biały z zachowaniem oryginalnych wymiarów otworów okiennych i z podziałem. Dopuszcza się wykonanie okien jako jednoskrzydłowe ale z odtworzeniem podziałów szerokim stałym zewnętrznym słupkiem i poprzeczką (nie wewnątrz szybowym).

2. wymagana rewaloryzacja historycznego wyglądu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem elementów architektonicznych zniszczonych lub usuniętych w trakcie samowolnych remontów, z odtworzeniem historycznej faktury tynku, oczyszczeniem piaskowcowych ościeży.

3. kolorystykę i fakturę tynków zaprojektować w oparciu o badania stratygraficzne powłok malarskich i tynków oraz o przekazy ikonograficzne; wykluczone stosowanie odcienia szarości jako koloru podstawowego elewacji za wyjątkiem występowania takiego koloru, potwierdzonego przez badania stratygraficzne; opracowanie kolorystyki elewacji w jasnych pastelowych kolorach, z jaśniejszymi detalami (na bazie firmowych wzorników producentów farb i tynków - paleta RAL w tym przypadku jest nieprzydatna)

4. wymagany remont dachu z robotami towarzyszącymi: wymagane zachowanie historycznej, oryginalnej formy dachu i kolorystyki z ceramicznym pokryciem dachówką karpiówką.

5. w związku z faktem, że budynek położony jest na terenie historycznego układu wpisanego do rejestru zabytków, przy prowadzeniu wykopów związanych z wykonaniem izolacji pionowej fundamentów/drenażu, wymagana jest /opinia archeologiczna, co do konieczności prowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych/ nadzór archeologiczny.

6. Prace przy konserwacji detalu architektonicznego, zgodnie z § 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.



o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020.282.) powinna prowadzić osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zawodowe.

7. Realizacja zamierzenia budowlanego/inwestycyjnego wymaga uzyskania decyzji – pozwolenia wydanego przez Kierownika Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działającego z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego (art.36, ust.1, pkt.1,11, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020.282.)

Wnioski o wydanie stosownego pozwolenia do pobrania na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>, wniosek zawiera wykaz wymaganych załączników, w tym obligatoryjnie projektu budowlanego/programu podejmowania innych działań. Przy wypełnianiu wniosku w rubryce „Przewidywany termin zakończenia robót” zaleca się wpisywanie odległego terminu, ponieważ będzie on tożsamy z terminem ważności decyzji wydanej przez konserwatora zabytków. Pozwolenie udzielane jest pod warunkiem powierzenia obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego osobom posiadającym kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Powyższa opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie uprawnia do przeprowadzenia ww. prac oraz nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania stosownych pozwoleń lub dokonania zgłoszeń, wynikających z przepisów prawa budowlanego.

Otrzymują:

1. Adresat + zwrot 1 egz. projektu
2. a/a KW

Z poważaniem  
mgr Krzysztof Kurek  
KIEROWNIK DELEGATURY  
w Jeleniej Górze

