

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski

Gorzów Wlkp. ... 25. 01. 2021

tel. [95] 7200 521, fax [95] 7200 346
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkc.pl

ZN-G.5142.1.2021 [Stu]

Ślubicki Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp z o.o.
ul. Sportowa 1, 69-100 Ślubice

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.), w związku z § 12, 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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Ślubickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. zo.o., ul. Sportowa 1, 69-100 Ślubice z dnia 08.01.2021 r. (wpłynęło w dniu 14.01.2021 r.)

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków u d z i e l a p o z w o l e n i a

na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest dawny "Stadion Wschodniomachijski" obecnie zespół obiektów sportowych zlokalizowany przy ul. Sportowej w miejscowości Ślubice, wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-654/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.06.2014 roku, w zakresie trybun arkadowych i budynku administracyjnego, według dokumentacji projektowej sporządzonej przez mgr inż. Jolantę Duziak i mgr inż. Przemysława Błocha w dniu 07.01.2021 r. oraz programu prac konserwatorskich sporządzonego przez mgr Marcina Pechacza we Wschowie w 2020 r., w następujący sposób:

I. PRACE KONSERWATORSKIE

Elewacja z ciosów kamiennych:

1. wstępne oczyszczenie powierzchni z porostów, ręcznie narzędziami konserwatorskimi po wcześniejszym nawilżeniu woda miejsc ich wegetacji;
2. oczyszczenie kamienia i spoin z nawarstwień za pomocą strumienia przegrzanej pary wodnej i miękkich szczotek nylonowych; uwaga: wprowadza się zakaz stosowania szczotek metalowych; uwaga: zabieg można lokalnie wspomóc stosując wcześniej okłady z nadtlenu

wodoru o stężeniu ok. 0,5%; uwaga: trudne do usunięcia nawarstwienia należy zmyć ostrożnie strumieniem ciepłej wody pod kontrolowanym ciśnieniem; uwaga: należy unikać wypłukania kamienia oraz wprowadzenia nadmiernej ilości wody w strukturę muru przez spoiny; uwaga: lokalnie dopuszcza się czyszczenie lica piaskowaniem z użyciem miękkiego ścierniwa (np. drobin orzecha włoskiego); uwaga: zabiegi czyszczenia należy poprzedzić próbami wykonanymi na nieekspozowanych powierzchniach;

3. ostrożne usunięcie zdegradowanych i wtórnych spoin;
4. wykonanie odsoleń do rozszerzonego środowiska obszarów ulegających wietrzeniu poprzez założenie okładów z pulpy celulozowej; uwaga: skuteczność okładów można zwiększyć dodatkiem gliny bentonitowej; uwaga: w miejscach zwietrzeń należy pobrać próbki do badań stopnia zasolenia i na tej podstawie należy określić zakres i sposób prowadzenia zabiegów; uwaga: uzupełniając wskazane jest chemiczne związanie soli nie dających się wyekstrahować poprzez nasycenie głębszych warstw gotowymi preparatami, np. AntiSulfit produkcji Baunit, Esco-Fluat produkcji Schomburg lub równoważnymi;
5. spięcie pęknięć np. w systemie Helifix lub HeliBar, w przypadku mniejszych – związanie iniekcyjnie zaprawą wapienną o niskim lub zerowym skurczu wiązania (np. PLM lub Ledan TC1 Plus a w przypadku większych np. Sievert NHLV-g;
6. wykonanie uzupełnienia kamieniarki materiałem odpowiadającemu oryginałowi z możliwością przeprowadzenia niezbędnych przemurowań z przywróceniem kamieniarki;
7. uzupełnienia ubytków w ciosach kamiennych w zaprawie wapienno-trasowej z kruszywem w postaci mączki wapiennej i z dodatkiem pigmentów mineralnych dobranych indywidualnie;
8. odtworzenie spoinowania w zaprawie wapienno-trasowej w sposób odpowiadający oryginałowi sposobem kształtowania powierzchni i barwą spoin; uwaga: spoinowanie należy przywrócić także na skarpach przy schodach do arkad po wykonaniu remontu stopni;
9. oczyszczenie schodów do arkad z wtórnych nadlewek i nawarstwień, a następnie – po demontażu - ponowne ułożenie na odnowionym nasypie ziemnym z zastrzeżeniem odnośnie wykonania poszczególnych stopni w przypadku ich krańcowego zniszczenia;
10. naprawa stopni prowadzących na trybunę honorową przy pomocy zaprawy trasowo-cementowej;
11. usunięcie nadlewek z pozostałych zewnętrznych schodów wokół budynku i przywrócenie im pierwotnych form zgodnie z oryginalnym kształtem; uwaga: technologia wskazana w poprzednich punktach.

Herby na elewacji z ciosów kamiennych:

1. demontaż tablic herbowych;
2. oczyszczenie sztucznego kamienia z nawarstwień za pomocą strumienia przegrzanej pary wodnej i miękkich szczotek nylonowych – uwaga: zabieg można wspomóc przy pomocy wcześniejszego zastosowania okładów z nadtlenku wodoru o stężeniu ok. 0,5%; uwaga: zabiegi oczyszczania należy poprzedzić próbami na niewyeksponowanych powierzchniach;
3. oczyszczenie z nawarstwień korozyjnych odsłoniętych części ram stalowych przez piaskowanie; uwaga: zabieg należy wykonać ostrożnie, pomijając powierzchnie sztucznego kamienia;
4. zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych elementów metalowych za pomocą farb antykorozyjnych; uwaga: wskazane zastosowanie farb, których działanie opiera się na dodatku metalicznego cynku;
5. podklejenie spękań w częściach z narzutu; uwaga: obiekt należy skonsolidować stosując dyspersje żywic epoksydowych np. Rompox lub równoważne, zapuszczane np. strzykawką w szczeliny;

6. wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji utraconych krawędzi w zaprawie cementowej lub cementowo-trasowej z kruszywem dobranym zgodnie z gradacją w oryginale; uwaga: zaprawy należy dobarwić indywidualnie dodatkiem pigmentów mineralnych do barwy oryginału; uwaga: należy uzyskać fakturę uzupełnień odpowiadającą obecnej, lekko wypłukanej fakturze oryginału; uwaga: scalenie kolorystyczne należy wykonać w przypadku usunięcia przebarwień oraz pogrubienia wtórnych uzupełnień; uwaga: należy zastosować w tym celu nanoszone laserunkowo farby krzemianowe (np. producenta Keim lub równoważne);
7. wzmocnienie strukturalne z efektem hydrofobowym za pomocą nasycenia preparatem krzemooorganicznym nadającym takie właściwości (np. producenta Remmers KSE H lub równoważnym);
8. montaż herbów na elewacji przy użyciu kotew nierdzewnych o zmatowanej np. przez piaskowanie powierzchni.

Elewacje ceramiczne:

1. wstępne oczyszczenie powierzchni z porostów, ręcznie narzędziami konserwatorskimi po wcześniejszym nawilżeniu miejsc ich wegetacji;
2. oczyszczenie cegieł i spoin z nawarstwień za pomocą strumienia przegrzanej pary wodnej i miękkich szczotek nylonowych; uwaga: wprowadza się zakaz stosowania szczotek metalowych; lub oczyszczenie strumieniem ciepłej wody pod kontrolowanym ciśnieniem; uwaga: zabieg można lokalnie wspomóc stosując fluorek wodoru o stężeniu ok. 0,5% lub gotowe preparaty np. Fassadenreinigerpaste prod. Remmers lub równoważne; uwaga: zabiegi czyszczenia należy poprzedzić próbami wykonanymi na nieekspozowanych powierzchniach;
3. ostrożne usunięcie zdegradowanych lub wtórnych spoin; uwaga: nie należy dopuścić do uszkodzenia krawędzi cegieł z wyłączeniem elektronarzędzi;
4. usunięcie przemurowań nie dopasowanych do oryginału materiałem i wmurowanym bez zachowania tradycyjnego układu; uwaga: do przemurowań należy stosować cegłę klinkierową odpowiadającą barwą i stopieniem spieku lica; uwaga: w przypadku niedostępności cegieł o identycznym licu – dopuszcza się wprowadzenie cegieł o gładkim licu; uwaga: murowanie należy wykonać przy zastosowaniu zaprawy wapienno-trasowej; uwaga: zaleca się przemurowanie wtórnej wystawki okiennej po południowej stronie budynku;
5. uzupełnienie ubytków cegieł w zaprawie mineralnej przeznaczonej do prac konserwatorskich np. gotowe zaprawy prod. Remmers; uwaga:
6. zabezpieczenie ubytków przeznaczonych do pozostawienia (po postrzałach – o walorach historycznych) przez nasączenie otwartej struktury cegieł preparatem krzemooorganicznym, np. KSE 510;
7. spięcie pęknięć konstrukcyjnych np. w systemie Helifix lub HeliBar, w pozostałych przypadkach związanie szczelin przez wypełnienie iniekcyjne zaprawą wapienną o niskim lub zerowym skurczu wiązania, np. Sievert NHLV-g lub równoważne;
8. odtworzenie spoinowania w zaprawie wapienno-trasowej w sposób odpowiadający oryginałowi sposobem kształtowania powierzchni spoiną i barwą spoin;

Wyprawy wewnątrz arkad wraz z posadzkami

1. ostrożne skucie tynków i uzupełnień cementowych z pozostawieniem lokalnie zachowanej pierwotnej wyprawy ścian z czerwoną malaturą;
2. wstępne oczyszczenie ze słabiej związanych nawarstwień reliktyw pierwotnych opracowań przy pomocy pędzli i narzędzi konserwatorskich;

3. wstępne wzmocnienie strukturalne reliktów pierwotnego tynku z malaturami przez nasycenie preparatem krzemooorganicznym, np. prod. Remmers KSE 100 lub równoważnym;
4. oczyszczenie oryginalnych malatur z pozostałych nawarstwień za pomocą sztyftów z włókna szklanego i innych narzędzi konserwatorskich;
5. zabezpieczenie krawędzi pierwotnych tynków przez zamknięcie ich zaprawą wapienną;
6. wykonanie zabiegów odsalania (po uprzednim sprawdzeniu jego stopnia) do rozszerzonego środowiska całych płaszczyzn ścian stropów przez założenie okładów z pulpy celulozowej; uwaga: skuteczność okładów można powiększyć dodatkiem glinki bentonitowej – za wyjątkiem w partiach malatur z uwagi na łatwość wnikania glinki w pory i trudność jej całkowitego usunięcia z delikatnej powierzchni; uwaga: uzupełniając wskazane chemiczne związanie soli nie dających się wyekstrahować przez nasycenie głębszych warstw gotowymi preparatami jak np. AntiSulfat prod. Baunit, Escvo-Fluat prod. Schomburg lub równoważnymi;
7. pełne wzmocnienie strukturalne reliktów pierwotnego tynku z malaturami przez nasycenie preparatem krzemooorganicznym np. prod. Remmers KSE 300, KSE 300E lub innymi równoważnymi;
8. wykonanie nowych tynków renowacyjnych sołochłonnnych (z certyfikatem WTA) o spoiwie wapiennym, łączących się licem z zachowanymi reliktami tynków pozostawionych w formie świadków; uwaga: należy dopasować fakturę nowych tynków do zachowanej wyprawy wapiennej;
9. uzupełnienie konserwatorskie i miejscowa rekonstrukcja zachowanych malatur metodą graficzną farbami wapiennymi lub krzemianowymi, np. prod. Keim;
10. odtworzenie malatur wnętrza arkad odnosząc się do zachowanych fragmentów i kolorystyce oryginału farbami wapiennymi lub krzemianowymi o dużej dyfuzyjności;
11. rozbiórka wtórnie nadłanych posadzek (ze względów technicznych) i spękanych posadzek oryginalnych;
12. wykonanie nowych wylewek cementowo-trasowych, zbrojonych z dodatkowym zbrojeniem wewnętrznym zapraw przez użycie materiałów zawierających mikrowłókna wraz z odtworzeniem detali w pierwotnej formie (karbowane krawędzie);
13. otwarcie poprzez odkucie rys zalanych bitumem w posadzkach oryginalnych i następnie ich odpylenie;
14. wypełnienie rys w posadzkach zaprawą iniekcyjną cementowo-trasową z opracowaniem powierzchni w sposób nie wyróżniający miejsc uzupełnień.

Stolarka okienna i drzwiowa

1. oczyszczenie stolarek z nawarstwień zmienionych starzeniowo i zacierających ostrość detali powłok malarskich metoda chemiczną (gotowe preparaty do usuwania farb z drewna) ze wspomaganie szpachelkami i materiałami ściernymi;
2. wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji malarskich elementów zniszczonych i nie posiadających minimalnych wartości konstrukcyjnych; uwaga: uzupełnienia i naprawy należy wykonać w drewnie odpowiadającym oryginałowi z powtórzeniem oryginalnych form;
3. wymiana wtórnych stolarek na nowe, odpowiadających w sensie konstrukcyjny i kompozycyjnym oryginałowi;
4. dezynfekcja z zabezpieczeniem drewna przez nasycenie preparatem biobójczym o szerokim spektrum działania i odpornym na wypłukiwanie, np. Biotin R w roztworze alkoholowym o stężeniu 3% lub równoważnym;
5. uzupełnienie pomniejszych ubytków w drewnie szpachlówkami stolarskimi o klasie odporności min. D3;

6. wzmocnienie i jednoczesna impregnacja drewna przez nasycenie żywicą termoplastyczną, np. Paraloid B-72 rozpuszczoną w acetonie;
7. oczyszczenie uprzednio zdemontowanych elementów oryginalnych okuć, klamek - metodą chemiczną lub termiczną z nawarstwień malatur i przez piaskowanie z produktów korozji;
8. złożenie stolarek w całość z wykorzystaniem okuć oryginalnych i uzupełniających nowych, odtwarzających dawne formy;
9. zabezpieczenie okuć przez naniesienie malarskiej powłoki antykorozyjnej, uwaga: wskazane jest zastosowanie farb działających w oparciu o dodatek metalicznego cynku i przez przesmarowanie elementów ruchomych;
10. malowanie farbami do ochrony drewna, tworzącymi matowe lub satynowe powłoki, stanowiącymi zabezpieczenie przed wpływem warunków zewnętrznych w kolorystyce wynikających z badań.

Balustrady i schody budynku arkadowego

1. oczyszczenie balustrad z nawarstwień zmienionych starzeniowo i zacierających ostrość detali powłok malarskich za pomocą działań chemicznych; uwaga: zaleca się stosowanie gotowych preparatów do usuwania farb z drewna (i) lub termicznie ze wspomaganie szpachelkami i materiałami ściernymi; uwaga: wskazane jest zachowanie pierwotnych warstw malarskich pod odtwarzaną malaturą;
2. wykonanie rekonstrukcji brakujących elementów – dotyczy głównie balustrad schodów – z powtórzeniem technologii łączeń i form pierwotnych;
3. wykonanie prac konserwatorskich przy drewnianych pochwytach schodów analogicznie jak w przypadku stolarek okiennych i drzwiowych z uwzględnieniem oryginalnej kolorystyki;
4. naniesienie malarskiej powłoki antykorozyjnej przy zastosowaniu farb których działanie opiera się na dodatku metalicznego cynku;
5. malowanie farbami dedykowanymi do ochrony metalu, tworzącymi matowe lub satynowe powłoki, stanowiącymi optymalne zabezpieczenie przed wpływem warunków zewnętrznych w kolorystyce wynikających z badań;

kolorystyka wg wyników badań konserwatorskich:

- ściany wewnątrz arkad zbliżone do: z palety Keim Exclusiv 9162 lub NCS 3040-Y80R, NCS 4040-Y80R;
- linie fryzu na ścianie wewnątrz arkad zbliżone do: NCS 6030-Y50R;
- czarne pola we fryzie na ścianie wewnątrz arkad zbliżone do: NCS 8502-R;
- sufity arkad zbliżone do: z palety Keim Exclusiv 9556 lub NCS 0500-N;
- elementy metalowe: zbliżone do: NCS 7020-Y70R;
- stolarki okienne i drzwiowe zbliżone do: NCS 0804-Y10R.

uwaga: przed malowaniem należy wykonać próby kolorystyczne

II. Roboty budowlane

Naprawa tynkowanych fragmentów elewacji

1. w przypadku wadliwego zespojenia wypraw z podłożem skucie tynku do całkowitego odkrycia powierzchni podłoża;
2. przeprowadzenie dezynfekcji preparatem biobójczym;

3. wykonanie warstw tynku renowacyjnego KEIM Porosan lub równoważny w miejscach zawilgoconych, zagrzybionych i zasolonych;
4. wykonanie krzyżowej obrutki przekrywającej 50% podłoża o grubości 5 mm przy użyciu materiału KEIM Porosan Trass Zementputz lub równoważnym – tynk trasowo-cementowy jako natyryskowy;
5. wyrównanie zagłębień i dziur oraz nierówności materiałem KEIM-Porsan Ausgleichspatz lub materiałem równoważnym;
6. wykonanie dwóch kolejnych warstw tynku renowacyjnego – KEIM Porosan Trass Sanierputz lub równoważny – tynk hydrauliczny szerokoporowy na bazie wapna trasowego, białego cementu, piasku i dodatków o dużej wytrzymałości;
7. uzupełnienie tynku (gdzie nie jest wymagany tynk renowacyjny) tynkiem wapiennym nawierzchniowym: KEIM NHL Kalkputz Grob lub równoważnym;
8. gruntowanie fragmentów tynkowanych elewacji materiałem KEIM Putzgrund MT lub równoważnym (farba podkładowa);
9. zastosowanie renowacyjnego tynku cienkowarstwowego, wapienno-cementowego z dodatkiem włókien zbrojonych KEIM Turado lub równoważnym;
10. wykończenie malarskie farbą żółto-krzemianową KEIM Soldalit lub równoważną w kolorze bieli 9477 KEIM Exclusive lub równoważnym

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie uzgadnia wykonania przepony poziomej (w przypadku stwierdzenia występowania zjawiska podciągania kapilarnego) oraz warstwy uszczelniającej w przyziemiu części budynku i ok. 30 cm ponad poziomem gruntu – KEIM Porosan Dichtungschlamme;

Remont dachu papowego nad częścią arkadową i wykuszami

1. demontaż rzeźb z części arkadowej oraz znicza olimpijskiego;
2. demontaż istniejących warstw papy;
3. demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
4. pokrycie dachu papą podkładową gr. 3,8 mm;
5. pokrycie dachu papą termozgrzewalną modyfikowaną SBS 200/3000 o gr. 5,2 mm;
6. montaż nowych obróbek i opierzeń blacharskich; uwaga: zalecany materiał to blacha tytanowo-cynkowa w kolorze naturalnym;
7. remont znicza i ponowny montaż na dachu;
8. remont ogniomurów przez uzupełnienie ubytków szpachlą KEIM Concretal-Feinspachtel lub równoważną; dwukrotne naniesienie powłoki scalającej złożonej z koncentratu farby laserunkowej KEIM Concretal-Lasur i rozcieńczalnika KEIM Concretal-Fixativ lub równoważnych; hydrofobizacja powierzchni betonowej preparatem KEIM Lotexan – N lub równoważnym.

Remont dachu papowego nad częścią użytkową

1. demontaż istniejących warstw papy;
2. rozebranie kominów;
3. demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
4. pokrycie dachu papą podkładową gr. 3,8 mm;
5. ułożenie styropapy jako materiału termoizolacyjnego;
6. pokrycie dachu papą termozgrzewalną modyfikowaną SBS 200/3000 o gr. 5,2 mm;

7. montaż nowych obróbek i opierzeń blacharskich; uwaga: zalecany materiał to blacha tytanowo-cynkowa w kolorze naturalnym;
8. przemurowanie kominów nad połacią dachu cegłą klinkierową pełną;
9. montaż wyłazłów dachowych;
10. demontaż i montaż instalacji odgromowej;

Remont dachu nad częścią arkadową

1. demontaż istniejących warstw papy;
2. demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
3. pokrycie dachu papą podkładową gr. 3,8 mm;
4. montaż nowych obróbek i opierzeń blacharskich; uwaga: zalecany materiał to blacha tytanowo-cynkowa w kolorze naturalnym;

Termin ważności pozwolenia: 31 grudzień 2022 r.

Warunki ważności pozwolenia:

- zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3, § 13 ust. 1 pkt 4 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) wprowadza się obowiązek kierowania robotami budowlanymi oraz pracami konserwatorskimi lub sprawowania nadzoru inwestorskiego lub konserwatorskiego przez osobę spełniającą wymagania określone w art. 37a ust. 1, 2 i art. 37c ust. 1, 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4, § 13 ust. 1 pkt 4 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) wprowadza się obowiązek polegający na przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 3 a) imienia, nazwiska i adresu osoby; b) dokumentów potwierdzających posiadanie przez tę osobę wymagań określonych w art. 37 a ust. 1 pkt 1-2, c) i art. 37 c oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu obowiązku kierowania lub sprawowania nadzoru nad pracami i robotami;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1, 13 ust. 2 pkt 1 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) wprowadza się obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych pozwoleniu prac i badań oraz robót budowlanych;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 3, 13 ust. 2 pkt 3 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) wprowadza się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4, 13 ust. 2 pkt 4 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) wprowadza się obowiązek dokonania odbioru końcowego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy dawnego "Stadion Wschodniomachijskiego" obecnie zespołu obiektów sportowych zlokalizowanego przy ul. Sportowej w miejscowości Słubice, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-654/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.06. 2014 roku Wpisany do rejestru zabytek chroniony jest na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 1 wyżej w/w ustawy prace konserwatorskie i roboty budowlane, przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pismem z dnia 08.01.2021 r. Słubicki Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. (data wpływu do Delegatury WUOZ w Gorzowie Wlkp. w 14.01.2021 r.), wniósł do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy dawnym „Stadionie Wschodniomarchijskim” przy ul. Sportowej w Słubicach. Jak wynika z akt sprawy wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym stadionu, którego właścicielem jest Gmina Słubice.

Budowę stadionu przeprowadzono w kilku etapach. Realizację rozpoczęto w 1914 roku, według projektu Otto Morgenschweisa (1869-1944). Inspiracją dla tej realizacji w zakresie kompozycji przestrzennej było założenie stadionowe Stadionu Niemieckiego w Berlinie-Grünwald. Natomiast wzorcem dla arkadowych trybun było prawdopodobnie rozwiązanie amfiteatru w Akwizgranie. Pierwsze obiekty ziemne wykonano około 1922 roku, a dalsze prace prowadzono w latach 1925-1926. Otwarcie stadionu nastąpiło 27 maja 1927 roku. Zespół zrealizowano w duchu modernizmu. Centralnym elementem założenia jest płyta stadionowa z trybunami oraz odkrytym basenem. Koronę stadionu wybudowano na zboczu wzgórza, na pięciostopniowym wale, w formie arkadowych trybun z cegły i olicowanych ciosami piaskowca. Do trybun przylega budynek administracyjny, a ich elewacja tylna wykonana jest z cegły klinkierowej. Istotną wartością obok formy architektonicznej jest zachowany zestaw detali i okładzin elewacyjnych. Stadion słubicki posiada szczególne znaczenie, ponieważ niemiecka teoria budowy obiektów sportowych stanowiła podstawę dla polskich norm i opracowań teoretycznych, a sam stadion mógł być wzorem dla realizacji podobnych obiektów na terenie II Rzeczypospolitej.

Po dokonaniu analizy wniosku oraz dokumentacji projektowej i programu prac konserwatorskich, należy stwierdzić, iż przedmiotowy zakres jest możliwy do akceptacji, ponieważ jego celem jest zabezpieczenie, a także utrwalenie historycznej substancji zabytku. Zarazem Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia izolacji poziomej (przepony) oraz izolacji pionowej w przyziemiu części budynku i około 30 cm ponad poziomem gruntu z uwagi na niszczący charakter działań oraz uniemożliwienie odparowania wody z konstrukcji murowej. Wody opadowe należy odprowadzić w skuteczny poza trybuny arkadowe i budynek administracyjny i zarazem monitorować stan zawilgocenia murów obwodowych. W przypadku braku poprawy będzie można w perspektywie rozważyć zastosowanie optymalnego sposobu likwidacji przyczyn zawilgocenia.

Wobec powyższego oraz na podstawie art. 92 ust. 6, art. 6 ust. 1 pkt 1, lit. b, c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- Zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.) 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.

- Stosownie do art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 282 ze zm.) wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania działań określonych w niniejszym pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 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 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).

Otrzymują:

1. SOSIR Sp. z o.o., ul. Sportowa 1, 69-100 Ślubice
2. Gmina Ślubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Ślubice

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr *Błażej Skaziński*
Kierownik Delegatury

Do wiadomości:

aa. (105) D – 36.1.1+ Oprac. mgr Błażej Skaziński

STWIERDZAM
PRAWOMOCNOŚĆ DECYZJI

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr *Błażej Skaziński*
Kierownik Delegatury

28. 01. 2021