

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW Gorzów Wlkp. 17. 07. 2018
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski
tel. [95] 7200 521, fax [95] 7200 346
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkz.pl

ZN-G.5142. 4 .2018 [Sło]

Gmina Słońsk
ul. Sikorskiego 15
66-436 Słońsk

w imieniu której występuje
Wójt Gminy Słońsk
ul. Sikorskiego 15, 66-436 Słońsk

DECYZJA

Na podstawie art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.), w związku z § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 2017 r., poz. 1265) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Słońsk, ul. Sikorskiego 15, 66-436 Słońsk w imieniu której występuje Wójt Gminy Słońsk z dnia 02.07.2018 r. (wpłynęło w dniu 02.07.2018 r.)

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek dawnej kamienicy mieszczańskiej, położony przy ul. Granicznej 1 w miejscowości Słońsk, gmina loco, wpisany pod numerem L-304/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 12.01.2009 r., zgodnie z programem prac konserwatorskich sporządzonym przez dr Marię Gąsior w 2018 roku we Wrocławiu, polegających na:

Prace wstępne

1. opracowanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania elewacji przed konserwacją;
2. wykonanie inwentaryzacji detalu w celu wiernego odtworzenia uszkodzonych partii obiektu;
3. demontaż wszystkich wtórnych elementów z elewacji budynku;
4. wymiana gzymsu podokapowego na nowy z oryginalną formą, z elementów drewnianych zabezpieczonych preparatami ognioodpornymi i zabezpieczającymi przed szkodnikami drewna i zniszczeniami mikrobiologicznymi;
6. oczyszczenie stalowej konstrukcji balkonu z produktów korozji i jej zabezpieczenie antykorozyjne;
uwaga: zaleca się zastosowanie produktów na bazie żywicy epoksydowej.

Prace przy murach ceglanych i tynkach

1. usunięcie luźnych zabrudzeń i zniszczonych, zasolonych, osypujących się tynków oraz najbardziej zniszczonych i zasolonych cegieł i zapraw w spoinach;
2. dezynfekcja powierzchni elewacji skażonych mikrobiologicznie przy użyciu roztworu środka biobójczego (np. Biotin R, prod. CTS);
3. wzmocnienie osłabionej struktury muru ceglanego (cegieł i zapraw) preparatami na bazie roztworów oligomerów tetraetoksyilanu (np. KSE 300, prod. Remmers lub innych o analogicznych właściwościach).
4. wykonanie przemurowań w miejscach ubytków cegieł przy użyciu cegły o wymiarach i parametrach fizycznych i mechanicznych zgodnych z oryginałem; uwaga: do murowania zastosować zaprawy mineralne, cementowo-wapienne, np. Optosan TrassMörtel, prod. Optolith lub Baumit MM 100, prod. Baumit lub inne o analogicznych właściwościach;
5. uzupełnienie ubytków tynków przy użyciu zapraw mineralnych na bazie spoiw cementowo-wapiennych, np. produkty przeznaczone do renowacji zabytkowych elewacji firmy KEIM, Optolith, Baumit.; uwaga: uzupełnienia należy wykonać odtwarzając zniszczoną dekorację tynkarską; uwaga: powierzchnię zachowanych, historycznych tynków należy scalić z odtworzonymi partiami, stosując szpachlówki w jednym systemie;
6. w partii cokołu do odtworzenia tynków należy zastosować system tynków renowacyjnych zgodnie z zaleceniami producenta;
7. malowanie elewacji z zastosowaniem farb paroprzepuszczalnych, przeznaczonych do renowacji zabytkowych elewacji np. produkty KEIM, Caparol lub inne o analogicznych właściwościach; uwaga: kolorystykę elewacji należy uzgodnić z organem ochrony zabytków na podstawie badań konserwatorskich;

Prace przy detalach sztukatorskich

1. demontaż luźnych elementów;
2. oczyszczenie powierzchni zachowanych detali z zabrudzeń i wtórnych powłok malarskich metodami i preparatami dobranymi do składu usuwanych nawarstwień;
3. przygotowanie form do odlewów kopii brakujących partii gzymsów z wolimi okami;
4. uzupełnienie ubytków i rekonstrukcja brakujących elementów z zastosowaniem materiałów analogicznych do oryginału; uwaga: dopuszcza się zastosowanie gotowych, dostępnych w handlu zapraw mineralnych przeznaczonych do uzupełniania sztukaterii na elewacji, np. produkty firmy Optolith lub Stuccoco Feinzug i Stuccoco Grobzug, prod. Baumit; uwaga: brakujące fragmenty elementów wykonanych metodą ciągnięcia należy odtworzyć stosując tę samą metodę;
5. malowanie detali sztukatorskich z zastosowaniem farb paroprzepuszczalnych, przeznaczonych do renowacji zabytkowych elewacji np. produkty KEIM, Caparol lub inne o analogicznych właściwościach; uwaga: kolorystykę należy uzgodnić z LWKZ na podstawie badań konserwatorskich.

Prace przy granitowych stopniach schodów w wejściu do kamienicy

1. oczyszczenie z zabrudzeń – mycie wodą pod ciśnieniem, przy użyciu również szczotek stalowych i nylonowych;
2. uzupełnianie ubytków w blokach kamiennych - większe ubytki należy uzupełnić metodą flekowania – stosując identyczny gatunek kamienia i precyzyjnie wpasowując doklejany element do oryginalnych bloków granitu; uwaga: granitowy flek należy wkleić stosując żywice epoksydowe, a drobne ubytki wypełnić zaprawą opracowaną na bazie żywicy epoksydowej o wysokiej światłoodporności z dodatkiem kruszyw mineralnych dobranych ilościowo i jakościowo tak, aby imitować strukturę kamienia. Opracowanie fakturalne uzupełnień należy dopasować do otoczenia uzupełnianego miejsca.
3. wypełnienie spoiny między blokami kamienia zaprawą na bazie spoiw mineralnych (elastyczna zaprawa cementowo-wapienna) o właściwościach hydrofobowych, np. Baumit SanierFugenmörtel SFM 98, prod. Baumit, Optomur VOR STR, prod. Optolith lub inne o analogicznych właściwościach.

Prace przy stolarnie okiennej

1. oczyszczenie elementów stolarki i okuć z przemałowań (mechaniczne zeszkrobanie wtórnych powłok lub metody);
2. Zabezpieczenie wszystkich elementów drewnianych impregnatami do drewna (np. Tikkurila Valtti Guard, prod. Tikkurila, produkty Sigma Coatings lub inne o wysokiej odporności na działanie zewnętrznych czynników niszczących);
3. Malowanie stolarki w kolorystyce ustalonej na podstawie wyników badań oraz wykonanych prób z wybranymi materiałami;
4. naprawa i uzupełnienie okuć okien.

Prace przy stolarnie drzwiowej

1. demontaż elementów drzwi z pozostawieniem naświetla oraz oryginalnych drewnianych dekoracji ze zniszczonych elementów drewnianych;
2. oczyszczenie elementów drewnianych z zabrudzeń i wtórnych oraz zniszczonych powłok malarskich;
3. uzupełnienie ubytków w drewnianych elementach drzwi (szpachłówki do drewna, dobrane kolorystycznie do uzupełnianych elementów);
4. wymiana wszystkich silnie zdestruowanych elementów drewnianych na nowe, wykonane zgodnie z oryginałem;
5. malowanie elementów drewnianych lakierami matowymi przeznaczonymi do zabezpieczania drewna (np. produkty Tikkurila lub Sigma Coatings);
6. montaż zamka wraz z okuciem dopasowanym stylistycznie do formy stolarki drzwiowej.

Prace przy metalowych elementach - balustradzie balkonu oraz zachowywanych kratkach w oknach na elewacji tylnej

1. dokładne oczyszczenie balustrady z produktów korozji metalowymi szczotkami lub metodą piaskowania;
2. zabezpieczenie antykorozyjne powierzchni metalu preparatami na bazie żywicy epoksydowej;
3. malowanie powierzchni metalu farbami alkidowymi, przeznaczonymi do zabezpieczania metalu.

Warunek konserwatorski: przed przystąpieniem do prac należy wykonać badania konserwatorskie i uzyskać na nie pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Termin ważności pozwolenia: 31 grudzień 2022 r.

Warunki obowiązujące do spełnienia przy realizacji niniejszej decyzji:

- Zgodnie z § 13 ust. 1 p. 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 2017 r., poz. 1265) nakłada się obowiązek przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imienia i nazwiska oraz adres osoby, o których mowa w pkt 3 wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37a ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia prac, w przypadku gdy osoby te zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
- zgodnie z § 13 ust. 2 p. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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

rejestr zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1265) zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;

- zgodnie z § 13 ust. 2 p. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 2017 r., poz. 1265) niezwłocznym zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
- zgodnie z § 13 ust. 2 p. 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 2017 r., poz. 1265) prowadzeniu dokumentacji przebiegu prac, w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich dokonanych czynności i przekazania jej wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków;

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku dawnej kamienicy położonej przy ul. Granicznej 1 w miejscowości Słońsk, gmina loco, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-304/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 12.01.2009 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 2017 r., poz. 2187 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 1 wyżej cytowanej ustawy prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Pismem dnia 02.07.2018 r. (wpłynęło w dniu 02.07.2018 r.) Gmina Słońsk, w imieniu której występuje Wójt Gminy Słońsk, wniosła do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynku dawnej kamienicy mieszczącej się przy ul. Granicznej 1 w miejscowości Słońsk. Jak wynika z akt sprawy wnioskodawca jest jedyną Stroną w w/w postępowaniu. Do wniosku załączono program prac konserwatorskich sporządzony przez dr Marii Gąsior we Wrocławiu w 2018 r.

Przedmiotowy budynek to dawna kamienica mieszcząca się przy skrzyżowaniu ulic, w ramach zabudowy pierzejowej. Obiekt został wzniesiony w 4 ćwierci XIX wieku w technice tradycyjnej, murowanej, o tynkowanych elewacjach. Obiekt jest piętrowy, nakryty dachem stromym, pokrytym dachówką ceramiczną karpiówką. Elewacja frontowa i szczytowa posiada bogaty wystrój architektoniczny. Budynek nie jest aktualnie użytkowany, a jego stan techniczny uległ znacznemu pogorszeniu wskutek pożaru w partii poddasza oraz nieprawidłowemu odprowadzeniu wody opadowej, co skutkuje silnym zniszczeniem wypraw tynkarskich oraz detalu. Obiekt posiada wtórną substancję budowlaną. W latach 80. XX wieku wymieniono strop nad parterem na belki stalowe z płytami WPS i klatkę schodową.

Po dokonaniu niezbędnej analizy wniosku i programu prac konserwatorskich i restauratorskich, należy stwierdzić, że przedmiotowe prace mają na celu przywrócenie oryginalnych wartości architektoniczno-przestrzennych zabytku w związku z czym nie wnosi się zastrzeżeń odnośnie prowadzenia prac we wnioskowanym zakresie. Zarazem Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wniósł warunek dotyczący prowadzenia przed podjęciem prac badań konserwatorskich w zakresie kolorystyki i przyjętych rozwiązań technologicznych.

Wobec powyższego na podstawie art. 92 ust. 6, art. 6 ust. 1 pkt 1, lit. 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 2017 r., poz. 2187 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 2017 poz. 2187 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).

Do wiadomości:

aa. (2315) D – 36.1.1+

Opracował: mgr Błażej Skaziński

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Błażej Skaziński
Kierownik Delegatury

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. Nr 225 pozycja 1635)