

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
ul. Kopernika 1 65-063 Zielona Góra
tel. (68) 324 73 90, 324 74 11, fax (68) 325 37 45
e-mail sekretariat.zgora@lwzkz.pl www.lwzkz.pl

ZN.5142.13.2016 [Łęk]

Zielona Góra, 17 -06- 2016

Urząd Miejski w Łęknicy
WPŁYNĘŁO - Sekretariat

Data wpływu.....27.06.2016 RGN
Nr rejestru przesyłek wpływających.....2356.P.2016

Ilość załączników.....- podpis.....

Gmina Łęknica
ul. Żurawska 1
68-208 Łęknica

DECYZJA

Na podstawie art. 91 ust. 4 p. 4, art. 89 p. 2, 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 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), w związku z 13 § p. 1, p. 2 i p. 3 oraz § 14 p. 1 i p. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Łęknica reprezentowaną przez pełnomocnika, Pana Jacka Nowakowskiego,

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na przeprowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich związanych z przebudową budynku położonego na działce nr ewid. 296 przy ul. Wojska Polskiego 2 w Łęknicy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-283/A, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym opracowanym przez mgr inż. arch. J. Krawczyka, mgr inż. arch. S. Tupalską, mgr inż. arch. J. Nowakowskiego, mgr inż. M. Jackowicza, A. Wawrzyniaka, mgr inż. G. Żandarskiego, mgr inż. M. Patyka, mgr inż. R. Radajewskiego i mgr inż. L. Buczewskiego w Poznaniu we wrześniu 2015 r. oraz wytycznymi konserwatorskimi zawartymi w opracowaniu *Wytyczne konserwatorskie zabytkowych wnętrz pałacu (rezydencja rodziny Urbainz, obecnie Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji) w Łęknicy* autorstwa prof. dr hab. Dariusza Markowskiego z 2014 r. Prace obejmą w szczególności:

- podział pomieszczeń zgodnie z programem funkcjonalnym,
- remont i prace konserwatorskie w kondygnacji parteru (sufity, ściany, posadzki),
- remont i prace konserwatorskie klatek schodowych (sufity, ściany, posadzki),
- przebudowę instalacji elektrycznej w całym budynku, wraz z częściami pod adaptację,
- przebudowę pomieszczeń na II piętrze na pokoje noclegowe wraz z zapleczem sanitarnym i socjalnym (sufity, ściany, posadzki),
- remont istniejącego pokrycia dachu kopuły głównej,
- przebudowę kotłowni z kotłem na paliwo stałe typu ekogroszek,
- naprawę pokrycia dachu nad oranżerią,
- wykonanie nowej izolacji pionowej i poziomej na poziomie piwnicy,
- wymiana instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej, wykonie instalacji teletechnicznej, wykonie instalacji c. o. i c. w., wykonie instalacji ppoż.,
- wykonie wykończenia pomieszczeń (wymiana podłóg, okładzin, spoczników schodów, wymiana tynków itp.),

- częściowa wymiana i częściowa renowacja stolarki okiennej i drzwiowej,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe stropów,
- remont schodów wejściowych do budynku,
- remont schodów zewnętrznych do piwnicy,
- remont tarasu przy tylnej elewacji budynku oraz remont tarasu przy oranżerii,
- dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- remont elewacji wraz z kolorystyką i inne wskazane w ww. projekcie budowlanymi i wytycznych konserwatorskich.

Termin ważności decyzji: **31 grudnia 2021r.**

Zgodnie z § 13 p. 2 i p. 3 oraz § 14 ust 1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. określa się warunki niniejszego pozwolenia polegające na obowiązku:

1. Kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy, zgodnie z którym Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
2. Przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imion, nazwisk i adresów osób, o których mowa w punkcie 1, wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Kierowania pracami konserwatorskimi przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37a ustawy, zgodnie z którym Pracami konserwatorskimi (...) prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków kieruje osoba, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich, przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych o rejestru zabytków.
4. Przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w punkcie 3, wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez tę osobę kwalifikacji, o których mowa w art. 37a ustawy, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich.
5. Zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych i prac konserwatorskich.
6. Niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i prac konserwatorskich.
7. Dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych i prac konserwatorskich z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
8. Podjęcia działań, które zapobiegają zniszczeniu lub uszkodzeniu zabytków oraz zapewnią prawidłowy przebieg inwestycji, polegających na:
 - a) zapewnieniu nadzoru osoby posiadającej uprawnienia do prowadzenia prac konserwatorskich (zgodnie z art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) przy wszelkich działaniach obejmujących ingerencję w substancję zabytku (w szczególności: skuwaniu tynków, wykonywaniu bruzd, usuwaniu

- wtórnych nawarstwień malarskich zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz - elewacje), a także przy wszelkich pracach planowanych przy historycznej stolarni – drzwiowej, okiennej, klatce schodowej, okładzinach ściennych,
- b) przedłożeniu do akceptacji przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uszczegółowionego programu prac konserwatorskich planowanych do przeprowadzenia w oranżerii oraz w miejscach występowania opracowań malarskich,
 - c) zachowaniu szczególnej ostrożności przy usuwaniu wtórnych warstw farby tak, aby nie uszkodzić detali architektonicznych elewacji, sztukaterii oraz historycznych opracowań malarskich, znajdujących się pod wtórnymi warstwami,
 - d) prace w obrębie sztukaterii i detalu architektonicznego powinna prowadzić osoba posiadająca doświadczenie i praktykę zawodową przy naprawie elementów sztukatorskich oraz kwalifikacje określone w art. 37a ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e) w przypadku odtwarzania okładzin ściennych (boazerii), przedłożeniu projektu tych okładzin do akceptacji przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - f) parkiety należy wykonać na wzór historycznych – widocznych na materiałach ikonograficznych, szczegółowe rozwiązania dotyczące sposobu ułożenia parkietów, rodzaju drewna, kolorystyki muszą zostać zaakceptowane przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - g) wykonaniu prób usuwania wtórnych nawarstwień farby z elementów drewnianych (klatka chodowa, okna, drzwi, okładziny ścienne). Metoda czyszczenia musi zostać zaakceptowana przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - h) przed wymianą stolarki okiennej i drzwiowej - przedstawieniu do akceptacji przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków modelu stolarki wraz z kolorystyką (fragment lub całe okno w drewnie),
 - i) wykonaniu prób kolorystycznych zarówno we wnętrzach, jak i na elewacji budynku, na wyrzyskich elementach, również drewnianych. Próby kolorystyczne muszą zostać zaakceptowane przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Wszystkie akceptacje wybranych technologii i barw zostaną dokonane pisemnie – protokołarnie lub przez wpis do dziennika budowy.

u z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 27.04.2016 r., uzupełnionym w dniu 09.06.2016 r., Pan Jacek Nowakowski, działając na mocy pełnomocnictwa Burmistrza Łęknicy wystąpił do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na roboty budowlane i prace konserwatorskie związanych z przebudową budynku położonego na działce nr ewid. 296 przy ul. Wojska Polskiego 2 w Łęknicy, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym opracowanym przez mgr inż. arch. J. Krawczyka, mgr inż. arch. S. Tupalską, mgr inż. arch. J. Nowakowskiego, mgr inż. M. Jackowicza, A. Wawrzyniaka, mgr inż. G. Żandarskiego, mgr inż. M. Patyka, mgr inż. R. Radajewskiego i mgr inż. L. Buczewskiego w Poznaniu we wrześniu 2015 r. oraz wytycznymi konserwatorskimi zawartymi w opracowaniu *Wytyczne konserwatorskie zabytkowych wnętrz pałacu (rezydencja rodziny Urbainz, obecnie Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji) w Łęknicy* autorstwa prof. dr hab. Dariusza Markowskiego z 2014 r.

Budynek, którego dotyczy inwestycja jest wpisany do rejestru zabytków pod nr L-283/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.05.2008 r. Zgodnie z

art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanego w trybie decyzji administracyjnej.

Przedłożona do uzgodnienia dokumentacja projektowa jest zgodna z zaleceniami konserwatorskimi wydanymi przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 10.08.2015 r., znak: ZN.5142.14.2015 [Łęk]. Realizacja inwestycji jest dopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego. Niemniej, w sentencji niniejszej decyzji określono warunki konserwatorskie mające na celu przede wszystkim zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku oraz zapewnienie prawidłowego przebiegu inwestycji, a także określające konieczność uzyskiwania akceptacji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działania, których doprecyzowanie nie jest możliwe na tym etapie inwestycji.

Wobec powyższego na podstawie art. 91 ust. 4 p. 4, art. 89, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p. 1, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuje, że:

- Zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 Stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr *Kamila Dobrzańska*
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymują:

1. Adresat, na adres pełnomocnika: Pan Jacek Nowakowski, ul. Za Cytadłą 5, 61-663 Poznań, w załączeniu 1 egz. projektu budowlanego,

Do wiadomości:

- ✓ 2. Burmistrz Łęknicy, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica,
3. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łęknicy, ul. Wojska Polskiego 2, 68-208 Łęknica,
4. Starostwo Powiatowe w Żarach, al. Jana Pawła II 5, 68-200 Żary,
5. aa. (3435) () MBz. **D-36.1.11+**