

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

Zielona Góra, dn.

13-09-2017

ZN.5142.211.2017 [Sul]

**Centrum Kształcenia
Zawodowego i Ustawicznego
ul. Piaskowa 53
66-100 Sulechów**

DECYZJA

Na podstawie art. 36 ust. 1 p. 1, ust. 3, ust. 2a, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 89, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, art. 7 p. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, t. j., ze zm.), stosownie do § 14 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa ora 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, t.j.) oraz stosownie do art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, t. j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.08.2017 r. (data wpływu 09.08.2017 r., uzupełniono 12.09.2017 r.) złożonego przez Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego z siedzibą w Sulechowie, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik Pan Łukasz Ziobrowski

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia na

prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod nr 2328 - w budynku przy **ul. Armii Krajowej 75** w Sulechowie, zlokalizowanym na dz. o nr ewid. 136/4, (ob. budynek Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Sulechowie), polegających na przebudowie części parteru budynku dydaktycznego w zakresie:

ROBOTY ROZBIÓRKOWE:

1. rozbiórki części ścian wewnętrznych przeznaczonych do wyburzenia do poziomu stropu;
2. rozbiórki posadzek wraz z izolacjami w części nad remontowanym stropem;
3. demontażu stolarki drzwiowej przy wyburzanych ścianach działowych;

Należy zachować szczególną ostrożność podczas demontażu stolarki wraz z ościeżnicami, tak aby nie uległa ona zniszczeniu;

4. demontażu okien PCV w elewacji południowej;
5. wykucia nowych otworów drzwiowych, montażu nadproży z dwuteownika stalowego;
6. rozbiórki części stropu nad piwnicą typu Kleina - rozbiórka wypełnienia, oczyszczenie i zakonserwowanie belek stalowych, wykonanie nowego stropu złożonego z warstw: płyta żelbetowa, izolacja ciepłochronna, izolacja przeciwwilgociowa, wylewka betonowa, płytki;

PRACE REMONTOWE:

1. wymurowania nowych ścian o gr. 12 cm z betonu komórkowego;
2. wykonania ścian o gr. 10 cm w jako szkieletowych na ruszcie stalowym z płytami kartonowo-gipsowymi, z wypełnieniem wełną mineralną; część ścian z przeszkleniem, część ścian pełna;
3. wykonania zamurowań z bloczków gazobetonowych, o grubości dostosowanej do istniejących ścian działowych, łączonej z istniejącymi ścianami za pomocą prętów stalowych;
4. montażu nowej stolarki okiennej w elewacji południowej - drewnianej, z szybą zespoloną, malowanej na biało oraz wymianę parapetów na nowe z płyty MDF okleinowej;

Przed zamówieniem okien należy przedstawić jedno wzorcowe okno celem akceptacji przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5. wykończenia wewnętrznego przebudowywanych pomieszczeń parteru:
 - podłogi/posadzki - rozbiórka istniejących paneli podłogowych, posadzek wykonanych z płytek gresowych lub wykładziny dywanowej; wyrównanie podłoża za pomocą płyty OSB; ułożenie nowej wykładziny pcv lub wykładziny dywanowej; wycyklinowanie drewnianej podłogi w pomieszczeniu recepcji hotelowej (106); ułożenie płytek ceramicznych w wybranych pomieszczeniach;
 - ściany - uzupełnienie ubytków w tynkach po wymianie instalacji; szpachlowanie gładzią wapienną; malowanie farbą emulsyjną w kolorze beżowym; zabezpieczenie ścian do wysokości 2 m lakierem bezbarwnym lub ułożenie płytek ceramicznych w wybranych pomieszczeniach na ścianach do wysokości 2,05 m.

Przed przystąpieniem do malowania ścian należy wykonać próby kolorystyczne i uzyskać akceptację Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- sufity - wyrównanie sufitów gładzią wapienną, malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym;
- stolarka drzwiowa wraz z ościeżnicami - oczyszczenie drzwi wraz z okuciami oraz ościeżnic metodą ręczną bądź chemiczną, malowanie w kolorystyce zgodnej z wynikami badań konserwatorskich tj. w kolorze ciemnoczerwonym,

Prace polegające na remoncie drzwi należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, posiadającego kwalifikacje o których mowa w art. 37 ust. a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dane tej osoby (dyplom ukończenia studiów, kwalifikacje zawodowe) należy przedłożyć w tutejszym urzędzie na 7 dni przed rozpoczęciem prac. Przed przystąpieniem do malowania należy

wykonać próby kolorystyczne i uzyskać akceptację Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- montaż nowych drzwi do wybranych pomieszczeń według zestawienia stolarki;
6. remont wybranych pomieszczeń w piwnicy:
- klatka schodowa KL3 - przemurowanie ściany i montaż drzwi klasy EI30, otynkowanie ściany i malowanie w kolorystyce istniejącej klatki schodowej;
 - otynkowanie sufitów (po wykonaniu remontu stropów) tynkiem cementowo-wapiennym, wyrównanie gładzią wapienną i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym;
 - remont pomieszczeń 016, 017 - wymiana istniejącej posadzki, wykonanie posadzki z płytek ceramicznych, wymiana tynków, wyrównanie sufitów gładzią wapienną, malowanie farbą emulsyjną, wstawienie nowych drzwi stalowych na ościeżnicy stalowej malowanych w kolorze szarym;
7. instalacje:
- wykonanie instalacji wentylacji wyciągowej mechanicznej w wybranych pomieszczeniach (montaż okapów nad kuchenkami, rurociągów z rur stalowych ocynkowanych, centrali wentylacyjnej, wymiana istniejącej wyrzutni w elewacji południowej)
 - remont instalacji c.o. - wymiana grzejników żeliwnych na grzejniki stalowe z podejściami, malowanie istniejących pionów farbą olejną w kolorze ścian;
 - wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej (instalacji wody zimnej, ciepłej oraz kanalizacji sanitarnej) - demontaż istniejących umywalek w wybranych pomieszczeniach; wykonanie nowych podejść w wybranych pomieszczeniach - przewody prowadzone w większości w piwnicy pod stropem, w pomieszczeniach wykonanie przewodów w bruździe pod urządzeniami; montaż urządzeń sanitarnych;

W przypadku konieczności prowadzenia nowych przewodów podtynkowo w bruźdach prace te należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, posiadającego kwalifikacje o których mowa w art. 37 ust. a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany przyjętej technologii w przypadku natrafienia na historyczne warstwy tynkarskie lub kolorystyczne nierozpoznane na etapie projektowania.

- wykonanie instalacji gazowej z rur stalowych czarnych prowadzonych natynkowo;
- instalacja elektryczna - wymiana istniejącego okablowania wykonanego podtynkowo; wymiana instalacji oświetleniowej, siłowej, instalacji gniazd wtykowych, wykonanie instalacji teletechnicznej, tablic rozdzielczych;

Prace związane z wymianą instalacji elektrycznej należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, posiadającego kwalifikacje o których mowa w art. 37 ust. a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nowe elementy instalacji należy montować w sposób jak najmniej ingerujący w substancję zabytku,

przy czym wszelkie przewody należy prowadzić w miejscach jak najmniej widocznych (w załamaniach ścian itp.);

Prace zostaną wykonane na podstawie projektu budowlanego *Przebudowa parteru budynku dydaktycznego*, oprac. przez mgr inż. Antoniego Drozd (projektant), mgr inż. Tadeusza Ziobrowskiego (konstrukcja), mgr inż. Macieja Bielniak (instal. elektryczne), mgr inż. Stefana Paliszewskiego (instal. sanitarne), w maju 2017 r.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2019 r.

Stosownie do § 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 22 czerwca 2017 r., wydaje się pod warunkiem spełnienia przez Inwestora następujących obowiązków:

1. zawiadomienia, przez Inwestora, Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
2. niezwłocznym zawiadomieniu Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych przy zabytku;
3. prowadzenia robót budowlanych przez osobę kierującą robotami budowlanymi albo wykonującą nadzór inwestorski, posiadającą niżej wskazane kwalifikacje (zgodnie z art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
 - 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.
 - Właściciel zabytku jest zobowiązany do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej robotami budowlanymi i inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez tę osobę kwalifikacji, o których mowa a art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem prac.
4. spełnienia warunków wskazanych w sentencji niniejszej decyzji, mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;
5. dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela wojewódzkiego konserwatora zabytków.

uzasadnienie

W dniu 09.08.2017 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek złożony przez Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego z siedzibą w Sulechowie, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik Pan Łukasz Ziobrowski w sprawie udzielenia pozwolenia na przebudowę parteru budynku dydaktycznego zgodnie z projektem budowlanym oprac. przez mgr inż. Antoniego Drozd (projektant), mgr inż.

Tadeusza Ziobrowskiego (konstrukcja), mgr inż. Macieja Bielniak (instal. elektryczne), mgr inż. Stefana Paliszewskiego (instal. sanitarne), w maju 2017 r. Do wniosku dołączono również oświadczenie inwestora, iż osoba: kierująca robotami budowlanymi oraz osoba sprawująca nadzór inwestorski nad inwestycją zostaną wyłonione w trybie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z zastosowaniem kryterium posiadania kwalifikacji, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ww. budynek objęty został ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr 2328 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków w Zielonej Górze dnia 12.07.1976 r. Wpisane do rejestru zabytków dzieło architektury i budownictwa podlega ochronie i opiece bez względu na stan zachowania, w myśl przepisu art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. j.w). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru* wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Budynek przy ul. Armii Krajowej 75 w Sulechowie wzniesiony został na przełomie XIX-XX wieku jako koszary wojskowe. Obiekt założony jest na rzucie litery L, czterokondygnacyjny nakryty dachem płaskim od podwórza i jednospadowym od elewacji frontowej. Wymurowany jest z cegły, nieotynkowany. Detal elewacji prezentuje wysoki poziom artystyczny. Obecnie mieści się w nim szkoła ponadgimnazjalna.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego i zebranych dowodów w sprawie ustalono, że zakres proponowanych prac obejmujący przebudowę części parteru budynku w związku z potrzebą dostosowania obiektu do celów edukacji zawodowej, jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego. Zmianie ulegnie częściowo układ pomieszczeń, niektóre otwory drzwiowe zostaną zamurowane, rozebrane zostaną niektóre wtórne ścianki działowe. Historyczna stolarka drzwiowa wraz z ościeżnicami zostanie zachowana, jednakże w kilku miejscach zostanie przeniesiona w inną lokalizację, w związku z potrzebą dostosowania części parteru budynku do nowej funkcji. Nie ma przeciwwskazań do przeprowadzenia remontu stropu nad piwnicą w skrzydle południowym z uwagi na jego zły stan techniczny. Zgodnie z wynikami badań konserwatorskich prowadzonych przez mgr Tomasza Filara w 2016 r. ustalono, iż *Ściany badanych pomieszczeń były wielokrotnie przemalowywane, nie stwierdzono tam występowania żadnych dekoracji malarskich bądź sztukatorskich (Dokumentacja badań stratygraficznych i konserwatorsko technologicznych prowadzonych na ścianach oraz elementach wyposażenia budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych położonego przy ul. Armii Krajowej 75 w Sulechowie, oprac. mgr Tomasz Filar, Zielona Góra 2016, archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze)*. W związku z powyższym dopuszczalny jest remont pomieszczeń polegający na malowaniu w kolorystyce jasnego beżu, co jest zgodne z wynikami badań.

Jednocześnie w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono dodatkowe warunki. Wynikają one z konieczności zapewnienia nadzoru dyplomowanego konserwatora zabytków podczas prowadzenia prac remontowych związanych z wymianą lub montażem instalacji, gdzie istnieje możliwość natrafienia na nieodkryte dotychczas dekoracje malarskie lub sztukatorskie. Do wprowadzenia dodatkowych warunków upoważniają wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. § 14 ust. 2 pkt. 5 *Rozporządzenia Ministra Kultury*

i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. określający obowiązek podjęcia innych działań które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, a także zapisy art. 4 ustawy z dn. 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieżenie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Ponadto stosownie do art. 36. ust. 2a Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić podjęcie działań objętych pozwoleniem, od przekazania przez wnioskodawcę w oznaczonym terminie określonych informacji dotyczących działań wymienionych w pozwoleniu, zastrzegając odpowiedni warunek w treści pozwolenia.

Wobec powyższego na podstawie art. 36 ust. 1 p. 1, ust. 3, ust. 2a, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 p. 2 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Jednocześnie informuję że:

1. 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 /art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. j.w./
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków, zgodnie z art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu nastąpiły nowe fakty i okoliczności mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
3. Pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętym pozwoleniem zgod wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności Kodeks Cywilny i ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., nr 80., poz. 903 z późn. zm.).

pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze w terminie 14 dni od dnia jego 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 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 zadaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymuje:

1. adresat na ręce pełnomocnika: Łukasz Ziobrowski, u, B. Prusa 29, 66-100 Sulechów,
w zał. 1 egz. proj. bud.

aa. (7504) oprac. B. Czechowska, 12.09.2017 r.

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. z 2016, poz. 1827 ze zm)
inspektor ochrony zabytków Barbara Czechowska