

**Starostwo Powiatowe w Żaganiu**  
**ul. Dworcowa 39**  
**68-100 Żagań**

**DECYZJA NR 120/2019**

Na podstawie art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 p. 2, art. 36 ust. 1 p. 2, art. 7 p. 1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. - Dz. U. z 2018 r. poz. 2067), w związku z § 20 ust. 1 i 2 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, poz. 1609) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. 2018 r., poz.) a także porozumienia w sprawie powierzenia Miastu Żagań niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Lub. 2010.101.1511) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.08.2019 roku (data wpływu: 06.08.2019 r.) złożonego przez Starostę Powiatu Żagańskiego.

**Burmistrz Miasta Żagań**  
**udziela pozwolenia**

**na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku** wpisanego do rejestru pod numerem 70 oraz 2169 - zespole urbanistyczno - krajobrazowym miasta Żagań, polegających na remoncie fasady wraz z przyległymi do niej wieżyczkami oraz dociepleniu pozostałych elewacji budynku położonego na działkach nr ewid. 2475/8 i 2475/7 przy ul. Dworcowej 39 w Żaganiu.

Zakres prac obejmuje:

- docieplenie elewacji północnej, wschodniej i południowej styropianem fasadowym z odtworzeniem podziału i ceglanego detalu elewacji,

***Należy odtworzyć istniejący ceglany detal architektoniczny elewacji. Przed przystąpieniem do prac należy przedstawić Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków, celem akceptacji próbę płytek klinkierowych.***

- docieplenie stropodachu celulozą i wykonanie nowej warstwy dachu z papy termozgrzewalnej,

- wykonanie tynków na elewacji wraz z kolorystyką i odtworzeniem ceglanego detalu,

***Stosownie do § 20 ust. 5 wyżej cyt. rozporządzenia Ministra Kultury, informuję że warunkiem ważności decyzji jest wykonanie odkrywek tynku i przeprowadzenie prób kolorystycznych (50x 50 cm) przed przystąpieniem do remontu elewacji, w celu porównania projektowanych kolorów i oceny ich dostosowania do architektury i otoczenia.***

- wymiana parapetów i okapów na parapety z kształtek ceramicznych,

- remont okładzin schodów wejściowych poprzez ułożenie płytek granitowych na wzór istniejących,

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian cokołów i poniżej poziomu terenu,
- wykonanie naprawy z częściową wymianą opaski wokół budynku,
- wykonanie okuć dachu i gzymsów z blachy cynkowej,
- wymiana rynien i rur spustowych,
- remont elewacji frontowej i ścian wieżyczek poprzez oczyszczenie z powłok malarskich cegieł, uzupełnienie ubytków cegieł, naprawę istniejących tynków zewnętrznych z odtworzeniem istniejącej kolorystyki,

***Stosownie do § 20 ust. 5 wyżej cyt. rozporządzenia Ministra Kultury, informuję że warunkiem ważności decyzji jest wykonanie odkrywek tynku i przeprowadzenie prób kolorystycznych (50x 50 cm) przed przystąpieniem do remontu elewacji, w celu porównania projektowanych kolorów i oceny ich dostosowania do architektury i otoczenia.***

- wykonanie termomodernizacji ściany frontowej systemem wewnętrznym,
- wykonanie robót towarzyszących,

Zakres prac określa załączony do wniosku Projekt budowlany, *Kolorystyka elewacji*, autorstwa: mgr inż. Michała Gancarczyka, opracowany we wrześniu 2019 r.

Termin ważności pozwolenia: dwa lata od daty uprawomocnienia się decyzji.

**Niniejsze pozwolenie wydaje się pod warunkiem spełnienia przez inwestora następującego obowiązku:**

Stosownie do § 20 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (Dz. U. j.w.) informuję, że inwestor jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Burmistrza Miasta Żagań o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych w otoczeniu zabytku oraz spełnienia warunków zawartych w niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Dnia 06.08.2019 r. Starosta Powiatu Żagańskiego wystąpił do działającego z upoważnienia Burmistrza Miasta Żagań, Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żaganiu z wnioskiem w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie fasady wraz z przyległymi do niej wieżyczkami oraz dociepleniu pozostałych elewacji budynku położonego na działkach nr ewid. 2475/8 i 2475/7 przy ul. Dworcowej 39 w Żaganiu.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że planowana inwestycja dotyczy budynku zlokalizowanego w otoczeniu historycznego zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Żagań, wpisanego do rejestru pod nr 70 i 2169. Wpisany do rejestru zabytków historyczny zespół chroniony jest w myśl art. 6 p. 1 lit b oraz art. 7 p. 1 ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z powyższym, stosownie do art. 36 ust. 1 p. 2 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku (zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Żagań), wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej. Ponadto przedmiotowy budynek ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Żagania.

Właściwość rzeczowa organu wynika w tej sprawie z faktu, iż zgodnie z porozumieniem z dnia 24 maja 2010 r. pomiędzy Wojewodą Lubuskim a Burmistrzem Miasta Żagań w sprawie powierzenia Miastu Żagań niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody

Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony Zabytków położonych w granicach administracyjnych Miasta Żagań określonych w niniejszym porozumieniu (Dz. U. W. L. 2010.101.1511).

Obszar objęty wnioskiem położony jest w lewobrzeżnej części miasta przy ul. Dworcowej, której rozwój zapoczątkowany został uzyskaniem przez Żagań połączenia kolejowego z Głogowem, a później z Berlinem i Wrocławiem oraz budową dworca kolejowego. Budynek przy ul. Dworcowej 39 stanowi przykład zachowanej do naszych czasów zabudowy przemysłowej dawnej fabryki sukna firmy Mos. Löw Beer, pochodzącej z przełomu XIX i XX w. Nieruchomość zlokalizowana jest w pierzei ulicy Dworcowej, która stanowi harmonijnie ukształtowaną arterię miejską prowadzącą od dworca kolejowego do centrum miasta z dobrze zachowaną, wartościową zabudowę historyczną ulicy, którą stanowią jednorodne pod względem formy architektonicznej, ukształtowane wolnostojące wielorodzinne budynki mieszkalne o charakterze kamienic, oraz obiekty przemysłowe i użyteczności publicznej. Dwukondygnacyjny budynek założony jest na planie zbliżonym do litery „L” i nakryty dachem płaskim o pokryciu z papy. Detal elewacji współgra ze sobą na zasadzie kontrastów zastosowanych materiałów wykończeniowych, tj. cegły ceramicznej koloru czerwonego oraz części otynkowanych. Fasada flankowana jest wieżyczkami na planie kwadratu.

Po zapoznaniu się z wnioskiem oraz dołączonym do niego projektem, ustalono że zakres przewidzianych do realizacji prac na zewnątrz budynku, został już pozytywnie zaopiniowany decyzją Burmistrza Miasta Żagań Nr 73/2015, znak: MKZ.4120.186.2015.ms z dnia 11.06.2015 r. Wobec powyższego nie ma przeciwwskazań do akceptacji przedłożonej dokumentacji i przeprowadzenia ww. robót budowlanych na zewnątrz ww. budynku.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności w sprawie, na podstawie art. 36 ust. 1. p. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 7 pkt. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. jw./, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

**Jednocześnie informuję, że:**

1. Uzyskanie pozwolenia Burmistrza Miasta Żagań 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 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – cyt. wyżej).
2. Stosownie do § 20 ust. 1 pkt 4 wyżej cyt. Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego informuję, że postępowanie może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (cyt. wyżej).

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Żagań 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. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 107d. ust. 2 kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.

  
z urzędu MISTRZA  
Bartosz Idryjan  
Miejski Konserwator Zabytków

**Otrzymuje:**

1. Wnioskodawca; wraz z egz. projektu budowlanego.

**Do wiadomości:**

1. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-001 Zielona Góra.  
a/a

nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2016, poz. 1827) B. Idryjan. Miejski Konserwator Zabytków