

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
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
email: sekretariat.zgora@lwkwz.pl
www.lwkwz.pl

Zielona Góra, 14 -03- 2014

ZN.5142.4.2014 [mŻag]3

**Gmina Żagań o statusie miejskim
Pl. Słowiański 17
68-100 Żagań**

DECYZJA

Na podstawie art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 p. 2, art. 36 ust. 1 p. 1 p. 3, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p.1 lit. c ustawy z dn. 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku, nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami), w związku § 14, § 15 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 r., Nr 165, poz. 987) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 – tekst jednolity) po rozpatrzeniu wniosku Pani Doroty Krupki, działającej w imieniu Gminy Żagań o statusie miejskim

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich wraz z badaniami konserwatorskimi oraz robót budowlanych przy zabytku – pałacu przy pl. Słowiańskim 17 w Żaganiu zwanym Domem Wdowim, obecnie siedzibie Urzędu Miasta, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 331, w następującym zakresie:

I. Elewacje:

1. demontaż wtórnych elementów, tj. kratki wentylacyjne, jednostki klimatyzatorów, kraty w oknach (z wyjątkiem krat okien klatki schodowej), obróbki blacharskie na gzymsach, attykach i parapetów, tablice informacyjne, wsporniki lamp i flag oraz pozostałe współczesne elementy metalowe na elewacjach w tym stalowy wyciąg żużla, rury spustowe;
2. usunięcie z elewacji wtórnego tynku nakrapianego;

Ww. prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie w zakresie konserwacji zabytków (tj. dyplom ukończenia wyższych studiów w zakresie konserwacji zabytków oraz doświadczenie zawodowe).

Po wykonaniu ww. prac konieczne jest dokonanie oględzin obiektu przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków albo przedstawienie dokumentacji fotograficznej (w formie elektronicznej lub wydruków) obrazującej stan zachowania historycznych nawarstwień.

W przypadku odsłonięcia wartościowych nawarstwień historycznych w zależności od ich stopnia zachowania konieczne będzie podjęcie odpowiednich działań dotyczących zabezpieczenia, ewentualnie ekspozycji.

Natomiast w przypadku braku przeciwwskazań co do dalszych działań w następnej kolejności należy wykonać:

3. doczyszczanie chemiczne tynków historycznych o dobrej przyczepności z przemalowań wtórnych preparatem Kiem Dispersionsentferner;
4. usunięcie z elewacji tynków zawilgoconych, odspojonych, spękanych o słabej przyczepności do podłoża;

Zakres usuwania należy ustalić podczas oględzin z przedstawicielem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. usunięcie, w miejscach skutego tynku, zwietrzałej zaprawy ze spoin na głębokość około 5 mm;
6. usunięcie mechaniczne w partiach cokołowych wtórnych wypraw tynkarskich, okładziny lastriko, uzupełnień cementowych oraz zdegradowanej cegły, kamienia i kruchych osypujących się spoin;
7. oczyszczenie podłoża z resztek tynku, pyłu i gruzu;
8. doczyszczanie elewacji gorącą wodą pod ciśnieniem (zabezpieczenie studzienki okna piwnicznego przed zalaniem);

Należy wykonać próbę czyszczenia w celu oceny wpływu ww. metody na substancję zabytkową. W przypadku negatywnych skutków należy zmienić metodę na nieinwazyjną dla zabytku.

9. dezynfekcja miejsc na elewacjach porażonych biologicznie preparatem biobójczym np. Keim Algicid Plus, poprzez aplikację preparatu metodą natryskową oraz nasączenie głęboko zakażonego podłoża;
10. scalenie spękań elewacji, parapetów betonowych i gzymsów zaprawą Keim Universalputz Fein;
11. naprawa spękanych murów oraz nadproży oraz zmurszałych partii ceglanych:
 - a. przemurowanie większych spękań ścian cegłą pełną na zaprawie o klasie jak cegła i zaprawa istniejąca (elewacja szczytowa północna, elewacja wschodnia na całej wysokości spękań od parteru do gzymsu),
 - b. usunięcie zmurszałej cegły i uzupełnienie ubytków nową cegłą pełną,
 - c. naprawa spękanych murów, gzymsów i nadproży metodą wzmacniania murów Helifix poprzez wklejenie prętów w poziomie stropu nad parterem, w pasie poniżej fryzu oraz gzymsu na całej długości elewacji, w pasie nad przyczółkami okien parteru, na spękanej powierzchni na elewacji północnej i wschodniej na szerokości minimum 5,0 m i całej wysokości spękania oraz w pasie gładkiego belkowania pod tympanonem ryzalitu elewacji frontowej;

Zakres przemurowań, napraw spękań oraz usuwania zmurszałej cegły należy ustalić z przedstawicielem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas oględzin.

Wyklucza się prowadzenie ww. prac w obrębie stref z detalem architektonicznym i sztukatorskim.

12. wykonanie izolacji poziomej na wszystkich elewacjach z wyjątkiem zachodniej metodą iniekcji bezciśnieniowej za pomocą żelu lub kremu iniekcyjnego na bazie silanów (środki Remmers, Deitermann, Köster lub równoważne);
13. uzupełnienie ubytków tynku w miejscach usuniętej zaprawy:
 - a. uzupełnienie większych ubytków zaprawą mineralną nie mocniejszą niż istniejąca (NHL-Kalkputz Grob), o podobnej fakturze,
 - b. poszerzenie rys i pęknięć a następnie wypełnienie zaprawą mineralną (NHL-Kalkputz Grob),

- c. wykonanie w miejscach zawilgoconych tynku renowacyjnego w technologii Keim Porosan (lub innych równoważnych np. Deitermann, STO, Remmers, Baunit, Keim, które spełniają wymagane parametry, zwłaszcza wytrzymałości mechanicznej i stabilizacji wapna potwierdzone badaniami i posiadające certyfikat WTA);
Przed przystąpieniem do wykonywania ostatniej warstwy tynkarskiej niezbędne będzie wykonanie próby opracowania tynku i przedstawienie jej przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do akceptacji.
14. wykonanie tynku nawierzchniowego ok.2-4 mm Keim Uniwersalputz Fein;
Przed przystąpieniem do wykonywania ww. prac niezbędne będzie wykonanie próby opracowania tynku i przedstawienie jej przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do akceptacji.
15. odtworzenie rysunku rowkowania boni poprzez wykonanie szablonu wg stanu istniejącego – rowki głębokości jak istniejące w narożniku na elewacji północnej;
Przed przystąpieniem do wykonywania boniowania niezbędne będzie wykonanie próby opracowania kształtu i przedstawienie jej przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do akceptacji.
16. zamurowanie stalowych tarcz ściągów na elewacjach:
- czyszczenie elementów stalowych i zabezpieczenie środkiem antykorozyjnym,
 - zabezpieczenie tarcz płytą z wełny mineralnej,
 - zamurowanie otworów cegłą, połączoną z murem istniejącym na strzępia lub kotwy,
 - wykonanie tynków analogicznych do istniejących na licu ścian wraz z odtworzeniem zniszczonych fragmentów detalu - fryzu i opasek,
 - zagruntowanie i malowanie wg projektu kolorystyki;
17. konserwacja i restauracja elementów detalu architektonicznego wraz z badaniami konserwatorskimi:
- wykonanie badań konserwatorskich nawarstwień tympanonu w elewacji frontowej;
Po wykonaniu ww. badań należy przedłożyć ich wyniki Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w celu dokonania odbioru oraz ustalenia prawidłowego postępowania konserwatorskiego.
 - oczyszczenie detalu architektonicznego (ciągnionych elementów gzymsu między kondygnacyjnego, nadcokołowego, gzymsów podokiennych, profilowanych opasek wokół otworów drzwiowych i okien, boniowania i pilastrów z głowicami i bazami) z wtórnych warstw tynkarskich i powłok malarskich;
 - uzupełnienie drobnych ubytków detalu architektonicznego zaprawą Keim Spachtel,
Należy wykonać próbę uzupełnienia ubytku detalu i przedstawić ją do akcentacji przez przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - naprawa kroksztyn poprzez oczyszczenie, usunięcie wtórnych powłok farby oraz odparzonej i zawilgoconej zaprawy, ubytki uzupełnić z ręki zaprawą Keim Spachtel, zagruntować pod malowanie, elementy brakujące wykonać na wzór istniejących wg odlewu wykonanego z natury z dobrze zachowanego elementu;

- e. naprawa spękanych gzymsów poprzez przemurowanie nową cegłą pełną spękanych miejsc oraz stref ze zmurszałą cegłą, przycinając ją wg stanu istniejącego,
- f. wzmocnienie gzymsów poprzez wklejenie prętów w systemie Helifix lub równoważnym;
- g. wzmocnienie mocowania stalowych wsporniki w narożach gzymsów, w przypadku ubytków uzupełnienie elementu, oczyszczenie z rdzy, zabezpieczenie środkiem antykorozyjnym, wykonanie tynku jak na gzymsie;
- h. oczyszczenie z wtórnych warstw cienkiego tynku i farby elementy o dobrej przyczepności, zmycie parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo za pomocą skrobaków sztukatorskich, poszerzenie spękań i wypełnienie zaprawą mineralną;
- i. wyostrzenie rysunku boni i detalu architektonicznego,
- j. uzupełnienie ubytków detalu wykonanego w technice ciągnionej poprzez wykonanie wzorników za pomocą odlewów i pomiarów z natury dla każdego profilu gzymsu i opasek otworów,
- k. malowanie naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie farbami silikatowymi fasadowymi KEIM Soldalit –arte w ustalonej kolorystyce (pierwsza warstwa z dodatkiem ok. 10 % Keim Soldalit Fixativ). Malowanie elementów - zgodnie z opisem kolorów.
- l. elementy sztukatorskie detalu gipsowego:
 - oczyszczenie sztukaterii z warstw przemalowań środkami: Keim Dispersionsntfeener, skansolem, remosolem lub techsolem,
 - zmycie powierzchni gorącą wodą pod ciśnieniem,
 - uzupełnienie ubytków gipsem sztukatorskim z ręki,

Należy przedstawić do akceptacji przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków poprzez dokonanie oględzin obiektu albo przedstawienie dokumentacji fotograficznej (w formie elektronicznej lub wydruków) próbę założenia zaprawy gipsowej uzupełniającej ubytki detalu.

 - zdemontowanie, w przypadku znacznych ubytków i uszkodzeń, a następnie wykonanie odlewu z gipsu sztukatorskiego z dobrze zachowanego elementu i zamontowanie na dyble oraz klej montażowy
 - gruntowanie preparatem I&F Grunt,
 - malowanie farbami mineralnymi Keim 9051;
18. zagruntowanie elewacji wraz z detalem architektonicznym gruntem Keim Spezial Fixativ;
19. malowanie elewacji farbami krzemianowymi (silikatowymi) lub zolowo
 - krzemianowymi bez bieli tytanowej (KEIM Restauro Lasur lub równoważna):
 - a. tło – Keim 9053 lub 9069,
 - b. detal tynkowany Keim 9049,
 - c. cokół Keim 9049 lub 9069,
 - d. gzymsy międzykondygnacyjne i podokienne ciągnione Keim 9053 lub 9069,
 - e. sztukateria gipsowa Keim 9051 lub 9075;

Przed przystąpieniem do ww. prac malarskich należy wykonać i przedstawić do zaakceptowania przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków próby kolorystyczne wykonane na elewacji. W przypadku braku akceptacji należy wykonać dodatkowe

próby w celu dostosowania do historycznej kolorystyki ustalonej na podstawie badań konserwatorskich.

20. oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne istniejących historycznych elementów stalowych:
 - a. wykonanie badań konserwatorskich nawarstwień malarskich,
 - b. spulchnienie wtórnych warstw malarskich remosolem lub skansolem,
 - c. doczyszczenie papierem ściernym,
 - d. malowanie farbą podkładową antykorozyjną oraz nawierzchniową wg ustalone na podstawie badań kolorystyki,

Przed przystąpieniem do ww. prac malarskich należy wykonać i przedstawić do zaakceptowania przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków próby kolorystyczne.
21. wykonanie i zamontowanie nowych krat na wzór historycznych,

Przed przystąpieniem do wykonania krat należy wykonać i przedstawić do zaakceptowania przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków szczegółowy projekt rysunkowy.
22. wykonanie osłon kanałów wentylacji z blachy perforowanej krzyżkowo,
23. naprawa schodów zewnętrznych wejścia głównego poprzez skucie lastriko z podkładem betonowym, naprawę podłoża i osadzenie stopni i podstopnic z płyt granitowych o grubości 5,0 cm,

Przed przystąpieniem do prac należy przedłożyć projekt schodów w formie rysunkowej do akceptacji przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
24. montaż nowych obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej gzymsu głównego, międzykondygnacyjnego, gzymsów podokiennych oraz attyki garaży
25. wymiana dachówki zabezpieczającej naczółki nadokienne łukowe i trójkątne na nową analogiczną karpiówkę,
26. montaż parapetów z blachy cynkowo - tytanowej w okna kondygnacji II i III,
27. wyrównanie powierzchni oraz impregnacja parapetów okien parteru silikatowym środkiem hydrofobowym do zapraw mineralnych,
28. montaż nowych krutek wentylacyjnych (występujących w elewacji szczytowej i od podwórza) w kolorze elewacji,
29. montaż rur spustowych z blachy cynkowo – tytanowej z wykonaniem dodatkowych koszy,
30. osadzenie nowych wsporników do montażu zdemontowanych tablic informacyjnych, wsporników do flag oraz rur spustowych,
31. montaż zdemontowanych tablic informacyjnych, wsporników lamp wsporników do flag,
32. umieszczenie przewodów instalacyjnych na elewacjach nad gzymsami,
33. wymiana stolarki okiennej na nową drewnianą w konstrukcji skrzynkowej z szybą zespoloną w skrzydłach zewnętrznych oraz profilowanym ślemieniem i listwą przymykową i szprosami poziomymi oraz wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane odtwarzające formę istniejących,

Przed przystąpieniem do prac należy wykonać i przedstawić do pisemnej akceptacji przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków model stolarki wraz z kolorystyką (fragment lub całe okno w drewnie).
34. konserwacja stolarki drzwiowej (drzwi główne zewnętrzne):
 - a. wykonanie badań nawarstwień malarskich,

Należy przedstawić pisemne wyniki badań przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu ustalenia kolorystyki stolarki,

- b. usunięcie wtórnych przemalowań skanosolem, remosolem lub techsolem,
 - c. uzupełnienie drobnych ubytków kitem akrylowym do drewna,
 - d. uzupełnienie większych ubytków flekami drewnianymi,
 - e. malowanie w kolorze ustalonym na podstawie wyników badań,
 - f. montaż nowej mosiężnej klamki,
35. wymiana stolarki drzwiowej na nowe drewniane w kolorze NCS S 8010-Y4-50R (2 sztuki drzwi zewnętrznych od strony podwórza oraz drzwi wewnętrzne wiatrołapu);

II. Dach (połacie górne dachu mansardowego)

- 1. demontaż pokrycia, łączenia, wyłazów dachowych, instalacji odgromowej, obróbek blacharskich koszy i kominów,
- 2. przemurowanie spękań na koronach kominów, otynkowanie oraz pomalowanie w kolorze istniejącym,
- 3. naprawa gzymsu przemurowanie i wzmocnienie,
- 4. wzmocnienie i uzupełnienie drewnianych elementów więźby dachowej:
 - a. oczyszczenie drewnianej konstrukcji więźby,
Nie dopuszcza się metod uszkadzających elementy konstrukcyjne więźby.
 - b. usunięcie przez ociosanie warstwy spróchniałej i nadpalonej,
Ww. prace należy ograniczyć do minimum, z wyłączeniem miejsc z inskrypcjami lub znakami ciesielskimi.
 - c. uzupełnienie ubytków powyżej 3 cm grubości nowym drewnem impregnowanym, o tej samej twardości,
 - d. wymiana zniszczonych elementów konstrukcji na nowe o takim samym przekroju, z zachowaniem właściwych połączeń ciesielskich,
- 5. impregnacja drewnianej konstrukcji więźby preparatem grzybo-, owado- i ogniochronnym np. Fobos M4 lub równoważny,
Nie dopuszcza się stosowania impregnatów barwionych.
- 6. wykonanie deskowania na szerokości 80 cm wzdłuż okapu,
- 7. montaż folii paroprzepuszczalnej, kontrłat i łąt z drewna impregnowanego,
- 8. montaż nowych wyłazów dachowych przy kominach,
- 9. wykonanie nowego pokrycia dachówki karpiówki układanej w koronkę w kolorze analogicznym do nowej istniejącej na dolnej połaci dachu,
Przed przystąpieniem do prac należy przedstawić do akceptacji przez przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wzór dachówki.
- 10. wyprowadzenie wywiewki kanalizacyjnej za pomocą kształtki ceramicznej w systemie dachówka,
- 11. wprowadzenie przy elewacji szczytowej północnej dachówek narożnikowych jak w dolnej połaci,
- 12. montaż płotków przeciwsniegowych w kolorze dachówki,
- 13. montaż nowych okiennej wyłazowych kominiarskich oraz 2 brakujących łąt kominiarskich przy kominach,

14. wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy cynkowo-tytanowej,
15. renowacja drewnianego gzymsu na połączeniu obu poziomów mansardy (oczyszczenie drewna z warstw farby, usunięcie skorodowanych elementów i wstawienie nowych z drewna o podobnej twardości, wklejenie fleków),
Przed przystąpieniem do prac należy ustalić z przedstawicielem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zakres usuwania skorodowanych elementów.
16. uzupełnienie gzymsu na całej długości o element wyrównujący o grubość kontrłaty,
17. impregnacja i malowanie farbą do drewna na kolor ciemnego brązu,
18. wykonanie obróbek blacharskich gzymsu,
19. montaż instalacji odgromowej i podłączenie do istniejących zwodów pionowych.
20. malowanie tynków na kominach farbą w kolorze istniejącym,
21. wykonanie dodatkowych elementów (kosze) w instalacji odprowadzającej wody opadowe z dachu,

III. Remont i przebudowa węzłów sanitarnych oraz pomieszczeń biurowych na 1 piętrze (m.in. wykonanie instalacji sanitarnej, wodno – kanalizacyjnej, elektrycznej, wykonanie nowych ścianek działowych, okładzin z płytek ceramicznych, malowanie pomieszczeń), wykonanie sanitariatu dla osób na wózkach na parterze oraz poszerzenie drzwi od strony podwórza.

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany uzgodnionego niniejszą decyzją zakresu prac przy oraz przyjętej technologii w razie ujawnienia nowych okoliczności dokonanych w trakcie realizacji inwestycji.

Szczegółowy zakres prac określają dokumentacje:

1. Projekt budowlany. Rewitalizacja budynku Urzędu Miasta przy pl. Słowiańskim 17 w ramach projektu: Rewitalizacja starówki miejskiej w Żaganiu – Etap I. opracowanie: inż. Dorota Krupka, inż. Artur Krupka, tech. inst. Tadeusz Buśko, inż. Edmund Zdziarski. Styczeń 2014 r.
2. Program prac konserwatorskich do elewacji pałacu „dom Wdowi” w Żaganiu, opracowanie: mgr Ewa Palacz, Zielona Góra sierpień 2013.

Termin ważności decyzji: 31 grudzień 2016 r.

Osoba kierująca robotami budowlanymi: inż. Artur Krupka, ul. Henryka Łasaka 1, 66-006 Ochla.

Osoba wykonująca nadzór inwestorski: mgr inż. Andrzej Rakowski, ul. Krasieńskiego 1B/9 65-733 Zielona Góra.

Osoba wykonująca badania konserwatorskie, prace konserwatorskie i restauratorskie: renowator zabytków architektury Agata Olszewska Kniaź, Lipno 46/A, 66-008 Świdnica.

Niniejsze pozwolenie wydaje się pod warunkiem spełnienia następujących obowiązków:

1. Stosownie do § 15 ust. 2 pkt. 2, § 14 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 27 lipca 2011 (Dz. U. z 2011, Nr 165, poz. 987) informuję, że inwestor zobowiązany jest do zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia badań, prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych.
2. Stosownie do § 14 ust. 2 pkt. 3, § 15 ust. 2 pkt. 3 cyt. wyżej rozporządzenia (Dz. U. z 2011, Nr 165, poz. 987) informuję, że inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego

- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia badań, prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych.
3. Stosownie do § 15 ust. 2 p. 4 cyt. wyżej rozporządzenia (Dz. U. z 2011, Nr 165, poz. 987) informuję, że na w/w prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nakłada się obowiązek dokonania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 4. Prowadzenia dokumentacji przebiegu badań i prac konserwatorskich w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazaniu jej wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac lub badań (§ 14 ust. 2 pkt. 4 cyt. rozporządzenia).
 5. Opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich i przekazaniu tego opracowania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac lub badań (§ 14 ust. 2 pkt. 5 cyt. rozporządzenia).
 6. Dokonania odbioru częściowego lub końcowego prac konserwatorskich i restauratorskich objętych pozwoleniem z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków (§ 14 ust. 3 cyt. rozporządzenia).
 7. Podjęcia innych działań określonych w sentencji niniejszej decyzji, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku (§ 14 ust. 2 pkt 6, § 15 ust. 2 p.5 cyt. rozporządzenia).

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

W dniu 10.01.2014 r. pełnomocnik Gminy Żagań o statusie miejskim pani Dorota Krupka złożyła wniosek w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich w budynku przy placu Słowiańskim 17 w Żaganiu.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że planowana inwestycja dotyczy pałacu tzw. Domem Wdowim, stanowiącym obecnie siedzibę Urzędu Miasta. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 331. Wpisany do rejestru zabytków zespół zabytkowy chroniony jest w myśl art. 6 p. 1 lit c oraz art. 7 p. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. Z 2003 r. nr 162, poz 1568 z późn. zm). Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2003 roku, Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami/ prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Właściwość rzeczowa organu wynika w tej sprawie z faktu, iż inwestycja dotyczy pałacu Księżnej Doroty. Porozumienie zawarte w dniu 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, nie obejmuje prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawach dotyczących zabytków nieruchomości wyłączonych z właściwości Miejskiego Konserwatora Zabytków m.in. pałacu Księżnej Doroty przy pl. Słowiańskim 17.

Pałac jest cennym przykładem architektury klasycystycznej. Wzniesiony został w 1793 r. z inicjatywy Piotra Birona, który przeznaczył go dla swojej małżonki, księżnej Anny Doroty z domu Medem. Po śmierci księcia pałac nazwano Domem Wdowim. Współtwórcami budowli byli Christian Valentin Schutze oraz Luigi Remondini.

Pismem z dnia 07.02.2014 r. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia brakujących dokumentów w złożonym wniosku. Strona uzupełniła dokumenty wymienione w ww. piśmie w dniu 17.02.2014 r.

Na podstawie analizy złożonej dokumentacji tj. *Projektu budowlanego* autorstwa mgr inż. Doroty Krupki, inż. Artura Krupki, tech. inst. Tadeusza Buśko, inż. Edmunda Zdziarskiego oraz *Programu prac konserwatorskich* autorstwa mgr Ewy Palacz, ustalono, że planowane prace obejmować będą m.in. remont elewacji wraz z konserwacją detalu architektonicznego, wymię stolarki okiennej, remont dachu oraz remont i przebudowa węzłów sanitarnych oraz wybranych pomieszczeń biurowych. Ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań do realizacji ww. robót zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym.

Jednocześnie w niniejszej decyzji wprowadzono dodatkowe warunki. Do ich wprowadzenia upoważniają wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. art. 14 ust. 2 pkt. 6 15 ust. 2 p.5 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. (Dz. U. z 2011, Nr 165, poz. 987) określający obowiązek podjęcia innych działań które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, a także zapisy art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (cyt. wyżej), 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. Warunki polegają na wykonaniu prób kolorystycznych i fakturowych wprowadzanych nowych materiałów w celu oceny ich wpływu na zabytek.

Wobec powyższego na podstawie art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 p. 2, art. 36 ust. 1 p. 1 p.3, ust. 3, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2003 roku, Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 – tekst jednolity) orzeczono jak w sentencji.

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. z 2003 roku, Nr 162 poz. 1568/.
2. Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) informuję, że pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac, robót, badań i innych działań.



Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie z pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wojewódzki Konserwator Zabytków
p. o. i. n. c. z. e. n. i. e

Otrzymuje:

1. Adresat, na adres pełnomocnika: Pani Dorota Krupka, ul. Henryka Łasaka 1, 66-006 Ochla wraz z 2 egz. projektu budowlanego, programu prac konserwatorskich – oznaczony i opieczetowanych.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Żaganiu, ul. Dworcowa 39, 68-100 Żagań.
 2. Miejski Konserwator Zabytków, Urząd Miasta w Żaganiu, Pl. Słowiański 17, 68-100 Żagań.
 3. Pan Artur Krupka, ul. Henryka Łasaka 1, 66-006 Ochla
 4. Pan Andrzej Rakowski, ul. Krasińskiego 1B/9, 65-733 Zielona Góra.
 5. Pani Agata Olszewska Książ, Lipno 46/A, 66-008 Świdnica.
- a/a () D. 36.1.1