

Żyrardów, dnia 07 października 2020 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust.1 pkt 1, art. 7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 poz. 282, 782, 1378) oraz § 13 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 r., poz. 1609 ze zm.) w związku z § 2 ust. 1 pkt h Porozumienia z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim, a Prezydentem Miasta Żyrardowa (Dz. Woj. Maz. 2008 r. Nr 2., poz. 87) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 poz. 256, 695, 1298),

po rozpatrzeniu wniosku Pani Małgorzaty Zasadzińskiej – Muras i Pani Moniki Guzik, reprezentujących Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Wyszyńskiego 10 w Żyrardowie, z dnia 09 września 2020 r. (data wpływu do tut. urzędu 25 września 2020 r.),

udzielam pozwolenia

ze stanowiska konserwatorskiego Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Wyszyńskiego 10 w Żyrardowie, reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Zasadzińską – Muras i Panią Monikę Guzik, na przeprowadzenie robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego w zabytkowym budynku mieszkalnym usytuowanym przy ul. Wyszyńskiego 10 (dz. ewid. nr 4047/2) w Żyrardowie, zgodnie z projektem budowlanym pt. „Projekt wymiany pokrycia dachowego – kat. XIII, powierzchnia zabudowy – 282,00 m², kubatura 2 240,00 m³”, Mikina Projekt – Mariusz Mikina Ścieki 31, 96-200 Rawa Mazowiecka, wrzesień 2020 r., stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, z następującymi warunkami:

- pokrycie dachu należy wykonać w kolorze matowym grafitowym lub antracytowym (RAL 7016, 7026),
- należy zastosować metalowe obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe w kolorze pokrycia dachowego,
- w przypadku stwierdzenia na etapie wykonawczym, konieczności wymiany elementów konstrukcyjnych dachu, zmiany należy uzgodnić z tut. MKZ,
- należy niezwłocznie zawiadomić tut. MKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzonych w pozwoleniu prac i robót,
- robotami budowlanymi będzie kierowała albo nadzór inwestorski będzie wykonywała osoba spełniająca wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przekazać, nie później niż w terminie 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem

zmiany osoby, dane zawierające imię, nazwisko i adres tej osoby wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37 c ustawy oraz oświadczenie osoby o przyjęciu przez nią obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.

Termin ważności pozwolenia: do 31 grudnia 2023 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z Porozumieniem powołanym na wstępie, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni.

Budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Wyszyńskiego 10 w Żyrardowie jest objęty prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A – 1216 (360) decyzją z dnia 22 maja 1975 r. Ponadto znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 stycznia 1979 r. pod nr A – 520, wchodzącego w skład historycznego układu urbanistyczno - architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 04 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 r. Nr 11, poz. 59).

Typowy dom robotniczy z XIX w. wzorowany na zabudowie małomiasteczkowej oraz wzniesionych w pierwszej połowie XIX wieku domach tkaczy. Opracowany w formie dwóch segmentów. Dach dwuspadowy. Ściany nie tynkowane, widoczna plastyka cegły. Detal wykonany przy pomocy różnego układu cegieł. Boczne elewacje ślepe, z dekoracją w postaci triforium z 3 małych, zamkniętych półkoliście okienek poddasza. W skład form dekoracyjnych elewacji wchodzi gzymsy kordonowe, dzielące kondygnacje; koronujące, przechodzące na szczyty elewacji bocznych i odcinkowe gzymsy nadokiennie. Na wysokości piętra, między gzymsami, wnoszą się lizeny. Lizeny występują także w elewacji frontowej, na osi ściany działowej, dzielącej budynek na segmenty. Dekoracyjnie opracowane narożniki. Fryz budynku, z bliźniaczymi okienkami poddasza. Budynek 2-segmentowy, z dwiema klatkami schodowymi, w ryzalitach od podwórza. Okna rozmieszczone symetrycznie, prostokątne górą zamknięte odcinkowo, z gzymsami nadokiennymi i parapetami opracowanymi w cegle. Segmenty zaznaczone na elewacji piętra lizenami oraz w połaciach dachu murkami przeciwożniowymi. Budynek jest jednym z elementów zabudowy kwartału zachowanej w oryginalnej formie. Obiekt charakterystyczny dla typu zabudowy mieszkalnej dla robotników. Budynek wolnostojący w linii pierzei ulicy z przedogródkiem o dużych wartościach architektonicznych i urbanistycznych.

W dniu 25 września 2020 roku do tut. urzędu wpłynął wniosek Pani Małgorzaty Zasadzińskiej – Muras i Pani Moniki Guzik reprezentujących Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Wyszyńskiego 10 o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie robót budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego zgodnie z projektem budowlanym pt. „Projekt wymiany pokrycia dachowego – kat. XIII, powierzchnia zabudowy – 282,00 m², kubatura 2 240,00 m³”, Mikina Projekt – Mariusz Mikina Ścieki 31, 96-200 Rawa Mazowiecka, wrzesień 2020 r.

Zakres prac budowlanych obejmuje m.in.

- częściową naprawę/wymianę deskowania, która mogła ulec zniszczeniu. Szczegółową ocenę można wykonać dopiero po zdemontowaniu częściowo pokrycia dachowego. Podczas prac należy ustalić dokładną lokalizację możliwych przecieków z właścicielami komórek. Obróbki blacharskie do wymiany. Rynny oraz rury spustowe w stanie dobrym z blachy stalowej ocynkowanej. Na budynku wykonana zostanie również instalacja odgromowa. Istniejące pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej należy częściowo zdemontować. Po zdemontowaniu możliwa będzie ocena stanu technicznego deskowania i w razie konieczności wymiana zniszczonych elementów. Odkrycia należy uzupełnić poprzez opapowanie. Na istniejące pokrycie należy ułożyć kontrłaty 50 x 25 orazłaty 40 x 60 w rozstawie co 25 cm. Na łatach należy ułożyć blachę na rąbek stojący w kolorze RAL 7016, 7026. Na dachu należy zamontować stopnie kominiarskie i barierki śniegowe. Proponuje się usunięcie sztyc antenowych i wykonanie jednej wspólnej dla wszystkich anten

- wykonanie dachu spodniego na niższej części budynku. Istniejące pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej pozostawić. Na dachu ułożyć kontrłaty 50 x 25. Kontrłaty należy zabezpieczyć paskami papy termozgrzewalnej. Na kontrłatach wykonać deskowanie pełne z płyty OSB gr. 25 mm. Na deskowaniu ułożyć membranę strukturalną. Docelowe pokrycie wykonać z blachy układanej na rąbek tradycyjny – sklepywany. Na dachu ze względu na zbyt mały spadek połączy zabrania się wykonania pokrycia z blachy na rąbek stojący segmentowy

- odtworzenie istniejącej instalacji odgromowej. W projekcie instalacji odgromowej przyjęto podstawowy poziom ochrony (4 stopień) oraz wykonanie 4 złączy kontrolnych w narożnikach budynku. Jako uziemienie budynku projektuje się wykonanie uziomów pionowych w pobliżu projektowanych złączy kontrolnych.

W wyniku analizy załączonego do wniosku projektu budowlanego, tut. MKZ ustalił, że planowane prace nie wpłyną negatywnie na wartości chronione (forma obiektu, wystrój elewacji, przestrzenny układ wewnętrzny, wartości urbanistyczne) w związku z czym są dopuszczalne z konserwatorskiego punktu widzenia – pod warunkiem wykonania pokrycia dachu w kolorze matowym grafitowym lub antracytowym (RAL 7016, 7026), ujednolicenia kolorystycznego dachu, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.

Realizacja inwestycji podniesie standard użytkowy zabytkowego obiektu oraz przyczyni się do poprawy warunków życia jego mieszkańców. Planowane prace są dopuszczalne z konserwatorskiego punktu widzenia pod warunkiem wykonania zgodnie z załączonym projektem, przy spełnieniu warunków wskazanych w sentencji niniejszej decyzji.

Mając na uwadze powyższe ustalenia orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może być wznowione, a następnie zmienione lub cofnięte, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku. Na podstawie art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego. Niniejsza decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania innych wymaganych prawem uzgodnień, opinii i zezwoleń.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strona postępowania administracyjnego może dobrowolnie zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W tym celu strona może złożyć pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia



odwołania od niniejszej decyzji. Z chwilą doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik: „Projekt wymiany pokrycia dachowego – kat. XIII, powierzchnia zabudowy – 282,00 m², kubatura 2 240,00 m³”, Mikina Projekt – Mariusz Mikina Ścieki 31, 96-200 Rawa Mazowiecka, wrzesień 2020 r.

Nie podlega opłacie skarbowej
Zwolniona z opłaty skarbowej

na podstawie art. 2 ust. 1 p. 2) ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn. zm.)

Z up. Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Maria Anna Stapp
Miejski Konserwator Zabytków
w Żyrardowie

inspektor
izabela Sobieszczanska
izabela Sobieszczanska

Otrzymują:

1. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Wyszyńskiego 10 w Żyrardowie (2 egzemplarze)
2. A/a

Do wiadomości:

3. Starosta Powiatu Żyrardowskiego ul. B. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa