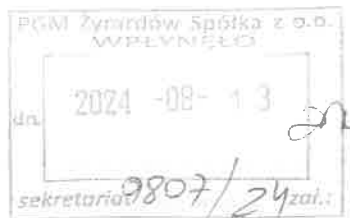


PREZYDENT MIASTA
ŻYRARDOWA

KZ.4120.64.2024.IS



DECYZJA

Żyrardów, dnia 5 lipca 2024 r.

768/85

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. z 2022 r., poz. 840, ze zm.), § 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 2021 r. poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572) w związku z § 2 pkt 1 lit. 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. Urz. Woj. Maz. z 2008 r., Nr 2, poz. 87),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.04.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 06.05.2024 r.) złożonego przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o., ul. Armii Krajowej 5, 96 - 300 Żyrardów,

pozwalam

Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. , ul. Armii Krajowej 5, 96 - 300 Żyrardów, na wymianę stolarki okiennej (2 szt.) w lokalu mieszkalnym nr 13 usytuowanym w budynku położonym przy ul. Tadeusza Kościuszki 31 w Żyrardowie (dz. ewid. nr 4218/2 z obr. 0004), zgodnie z załączoną dokumentacją, stanowiącą załączniki do niniejszej decyzji;

Określam warunki polegające na:

1. obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. osobę posiadającą 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. przekazaniu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków (MKZ) w Żyrardowie, w terminie nie później niż 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1:
 - a) imienia i nazwiska oraz adresu osoby, o której mowa w pkt 1;
 - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;

3. wykonaniu stolarki okiennej w kolorystyce wg palety barw NCS: S7020-Y40R;
4. przeprowadzeniu odbioru prac z udziałem tut. MKZ.

Termin ważności pozwolenia: do dnia 31 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

Przedmiotowy budynek mieszkalny objęty jest prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomości woj. mazowieckiego pod nr rejestru A-1189/333, decyzja z dnia 22.05.1975 r., ponadto znajduje się w granicach „Zespołu zabytkowego osady fabrycznej w Żyrardowie” wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 stycznia 1979 r. pod nr rejestru A-520 oraz na obszarze historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 4 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. Nr 11, poz. 59).

W związku z powyższym - zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Porozumieniem powołanym na wstępie - pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie, wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (...).

Przedmiotowy obiekt to budynek o dużych wartościach architektonicznych i urbanistycznych. Dwukondygnacyjny, założony na planie wydłużonego prostokąta, na wysokich piwnicach, nakryty niskim dwuspadowym dachem. Elewacje nieotynkowane z dekoracją wykonaną w formie różnie ułożonych cegieł. Podziały pionowe stanowią lizeny ujmujące narożniki budynku oraz usytuowane na osi ścian działowych. Na elewacji tylnej pary pilastrów ujmują okna klatek schodowych, imitując ryzality. Gzyms kordonowy i koronujący wykonane z cegieł. Koronujący ozdobiony ceglanyymi kroksztynami. Podział horyzontalny w formie prostego gzymsu odcinkowego (między lizenami) dzielącego kondygnacje. Gzymsy poziome przechodzą na elewacje boczne.

Układ wnętrz rozwiązany jako dwutraktowy, z dwiema klatkami schodowymi w tylnym traktcie. Klatki schodowe wyposażone w drewniane, dwubiegowe schody. Pierwotny układ wnętrz, zachował się bez większych przekształceń.

W dniu 6 maja 2024 roku do tut. Urzędu, wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac polegających na wymianie stolarki okiennej (2 szt.) w lokalu mieszkalnym nr 13 w wyżej opisanym budynku.

Do wniosku, poza dokumentami formalnymi, załączono zdjęcia prezentujące obecnie istniejącą stolarkę okienną w lokalu, przeznaczoną do wymiany oraz rysunek i opis okien projektowanych (typ O-02), zaczerpnięte z opracowania pn. „Projekty powtarzalnej stolarki okiennej i drzwiowej dla zabudowy mieszkaniowej zabytkowej znajdującej się w granicach Pomnika Historii oraz obszarów ujętych w ewidencji zabytków na obszarze rewitalizacji Miasta Żyrardowa”, sporządzone przez OUTIN ARCHITEKTURA (ul. Zakroczyńska 30 lok. 27, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki).

Do wniosku załączono także opis techniczny dot. wymiany stolarki okiennej, autorstwa Pawła Zyzka.

Pismem z dnia 09 maja 2024 r. tut. MKZ zawiadomił strony postępowania o wszczęciu przez MKZ w Żyrardowie postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia j.w. Jednocześnie poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzania się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Nowe okna: 2 szt. w typie O-02 usytuowane na pierwszym piętrze w lokalu mieszkalnym nr 13, zostaną wykonane zgodnie z projektem jako drewniane, w konstrukcji jednoramowej, z odtworzeniem historycznych podziałów i profili: okna dwudzielne (z naswietlem), otwory okienne zwieńczone ceglanymi nadprożami łukowymi.

W ramach planowanych robót przewiduje się również:

- zabezpieczenie ościeży, posadzek i terenu na zewnątrz, w obrębie prowadzonych prac;
- demontaż istniejących okien z zachowaniem szczególnej ostrożności z zastosowaniem narzędzi wolnoobrotowych;
- oczyszczenie ościeży i ewentualne uzupełnienie jej ubytków;
- montaż nowych okien wg projektu jw., zachowując oryginalną głębokość węgaraka zewnętrznego oraz zachowując właściwe ustawienie w pionie i poziomie; do montażu okien przewidziano użycie kotew montażowych, właściwych dla materiału, z którego wykonane są ściany budynku (cegły pełnej);
- wypełnienie szczelin między ościeżnicami a ościeżami pianką poliuretanową;
- uzupełnienie ewentualnych ubytków tynku, od strony wewnętrznej masą szpachlową i powłoką malarską.

Obecnie istniejąca stolarka okienna znajduje się w złym stanie technicznym, okna noszą ślady zużycia materiałowego (nieszczelności, ubytki). Powyższe uszkodzenia mogą być spowodowane długotrwałymi zawilgoceniami i brakiem bieżącej konserwacji oraz okresowej regulacji.

Zaproponowana przez Wnioskodawcę wymiana stolarki okiennej na okna nowe, wykonane z drewna, odtwarzające profile, kształty i podziały okien pierwotnie stosowanych w budynku jest akceptowalna z konserwatorskiego punktu widzenia. Zaplanowane prace zdecydowanie poprawią izolacyjność cieplną obiektu, a także pozytywnie wpłyną na jego odbiór wizualny.

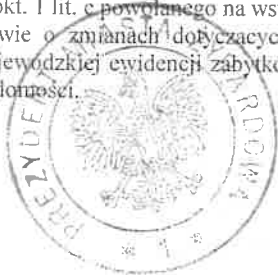
Jednakże z uwagi na brak doprecyzowania kolorystyki nowej stolarki okiennej (ogólne pojęcie: ciemny brąz) tutejszy organ nałożył również warunek niniejszej decyzji zastosowania kolorystyki stolarki według palety barw NCS: S7020-Y40R. Jest to kolorystyka stolarki okiennej stosowana w stolarce okiennej, w budynkach mieszkalnych (wielorodzinnych) na terenie Osady Fabrycznej.

Tym samym zaplanowane przez Inwestora prace w przedmiotowym budynku, nie budzą zastrzeżeń tutejszego organu, pod warunkiem wykonania ich zgodnie z załączoną dokumentacją oraz przy zachowaniu warunków wskazanych w sentencji niniejszej decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje, zgodnie z przepisem art. 129 § 1 i § 2 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które strona może wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów.
2. 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 badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
3. Zgodnie z art. 127a Kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona ma prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji wobec organu administracji, 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.
4. Zgodnie z art. 130 § 4 Kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, ze zm.), w związku z § 2 pkt. 1 lit. c powołanego na wstępie Porozumienia, właściciel informuje Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.



Z up. Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Lucyna Motin-Wojcik
Miejski Konserwator Zabytków
w Żyrardowie

Za wydanie niniejszej decyzji nie pobrano opłaty skarbowej – zgodnie z art. 2 ust.1 pkt. 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. 2022 r. poz. 2142, ze zm.).

Załączniki:

1. Projekt stolarki okiennej O – 02 sporządzony przez: OUTIN ARCHITEKTURA, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Zakroczyńska 30 lok. 27 „Projekty powtarzalnej stolarki okiennej i drzwiowej dla zabudowy mieszkaniowej zabytkowej znajdującej się w granicach Pomnika Historii oraz obszarów ujętych w ewidencji zabytków na obszarze rewitalizacji Miasta Żyrardowa”
2. Opis techniczny sporządzony przez P. Pawła Zyzka.

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów
2. MKZ aa

Do wiadomości:

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

