

Żyrardów, 16 stycznia 2017 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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego dnia 14 października 2015 r. (Dz. U. z 2015r., poz. 1789) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków, 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 oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23, z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 października 2016r. (data wpływu do Urzędu 07.12.2016r.) Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., 96-300 Żyrardów, ul. Armii Krajowej 5, występującego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Limanowskiego 28 na mocy umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną przy ul. Limanowskiego 28 w Żyrardowie z dnia 01.08.2005 r.,

**udzielam pozwolenia**

ze stanowiska konserwatorskiego Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości, położonej przy ul. Bolesława Limanowskiego 28 w Żyrardowie, w imieniu której działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., Żyrardów, ul. Armii Krajowej 5, na wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w zabytkowym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym przy ul. Bolesława Limanowskiego 28 w Żyrardowie (działka nr ewid. 2585/2), zgodnie z „Projektem budowlanym instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Limanowskiego 28 w Żyrardowie”, autorstwa mgr inż. Grzegorza Głuszczyka, Biuro Projektowe OWiS Grzegorz Głuszczyk, z listopada 2016r., który stanowi załącznik do niniejszej decyzji, z następującymi warunkami:

1. W przypadku stwierdzenia występowania w mieszkaniach piecy kaflowych należy przed ich rozbiórką zasięgnąć opinii MKZ.
2. Nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami realizowany będzie przez osobę, wskazaną we wniosku.
3. Robotami budowlanymi kierować będzie osoba posiadająca kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przekazać, nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, dane zawierające imię, nazwisko i adres tej osoby wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez nią żądanych kwalifikacji.

**Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2019 r.**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. 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.

Budynek mieszkalny, położony przy ul. Bolesława Limanowskiego 28 w Żyrardowie, objęty jest prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr A – 1247 (393) decyzją z dnia 22 maja 1975 r. Ponadto znajduje się on na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 520 decyzją z dnia 30 stycznia 1979 r. oraz na obszarze historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 04 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., Nr 11, poz. 59).

Zabytkowy budynek to obiekt wolnostojący o dużych wartościach architektonicznych i urbanistycznych. To typowy dom robotniczy z XIX w. wzorowany na zabudowie małomiasteczkowej oraz wzniesionych w pierwszej połowie XIX w. domach tkaczy. Budynek dwukondygnacyjny, opracowany w formie dwóch segmentów. Sień z komunikacją znajduje się w centralnej części każdego segmentu. Dach dwuspadowy. Ściany nie tynkowane, widoczna plastyka cegły. Detal wykonany przy pomocy różnego układu cegieł. W skład form dekoracyjnych elewacji wchodzi gzymsy kordonowe, dzielące kondygnacje, koronujące i odcinkowe gzymsy nadokienne. Na wysokości pietra, między gzymsami, wnoszą się lizeny. Dekoracyjnie opracowane narożniki. Bryłę od strony podwórka wzbogacają prostokątne ryzalitty klatek schodowych umieszczone na osi każdego segmentu. Segmenty zaznaczone na elewacji piętra lizenami oraz w połaciach dachu murkami przeciwożniowymi.

W dniu 07 grudnia 2016 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., 96-300 Żyrardów, ul. Armii Krajowej 5, występującego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Limanowskiego 28 na mocy umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną przy ul. Limanowskiego 28 w Żyrardowie z dnia 01.08.2005 r., o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru – doposażenie budynku Wspólnoty w instalację centralnego ogrzewania.

W dniu 15 grudnia 2016 r. wniosek uzupełniono poprzez wskazanie inspektora nadzoru oraz dostarczenie dokumentów potwierdzających jego kwalifikacje do pełnienia tej funkcji.

Dnia 22.12.2016 r. skierowano do wnioskodawcy wezwanie do uzupełnienia braków złożonego wniosku – uzupełnienie opisu technicznego projektu o informację w sprawie rodzaju planowanych do zastosowania drzwi do pomieszczenia podrozdzielni. Wniosek uzupełniono dnia 04.01.2017 r.

Planowany zakres prac obejmuje:

- zaadoptowanie na potrzeby podrozdzielni pomieszczenia WC znajdującego się na I klatce schodowej (wyrównanie tynków i posadzki, malowanie ścian farbami dyspersyjnymi, posadzka betonowa). Drzwi do pomieszczenia podrozdzielni i sąsiedniego pomieszczenia wc poddane zostaną renowacji poprzez usunięcie starych warstw farby olejnej oraz pomalowanie na nowo farbą olejną w kolorze ścian. Drzwi do podrozdzielni od wewnątrz zostaną zabezpieczone blachą stalową ocynkowaną;
- demontaż istniejących lokalnych instalacji grzewczych;



- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z rur ze stali węglowej (instalacja rozprowadzona będzie poziomo w piwnicach, piony do grzejników w mieszkaniach, uzupełnienie tynku w technologii cementowo – wapiennej, malowanie farbami dyspersyjnymi);
- montaż nowych grzejników,
- płukanie instalacji i wykonanie prób ciśnieniowych.

Wykonanie planowanych robót jest dopuszczalne z konserwatorskiego punktu widzenia i korzystnie wpłynie na warunki życia mieszkańców.

W związku z powyższym należało orzec, 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.

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.



#### **Załącznik:**

Projekt budowlany

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 Bańska-Stapp*  
 Miejski Konserwator Zabytków  
 w Żyrardowie

Miejski Konserwator Zabytków  
 w Żyrardowie  
*Maria Bańska-Stapp*

#### **Otrzymują:**

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Limanowskiego 28, za pośrednictwem PGM Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów
2. A/a

#### **Do wiadomości:**

1. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Starosta Powiatu Żyrardowskiego, ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów
3. PGM Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów