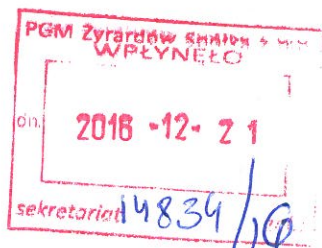


**PREZYDENT MIASTA  
ŻYRARDOWA**

KZ.4120.287.2016.ZP



**DECYZJA**

Żyrardów, 20 grudnia 2016 r.

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 02.12.2016r.) Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., 96-300 Żyrardów, ul. Armii Krajowej 5, występującego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Limanowskiego 20 na mocy umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną przy ul. Limanowskiego 20 w Żyrardowie z dnia 15.06.2005 r.,

**udzielam pozwolenia**

ze stanowiska konserwatorskiego Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości, położonej przy ul. Bolesława Limanowskiego 20 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 20 w Żyrardowie (działka nr ewid. 2588/13), zgodnie z „Projektem budowlanym instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Limanowskiego 20 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. Drzwi do podrozdzielni pomalować na kolor ścian klatki schodowej.
3. Nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami realizowany będzie przez osobę, wskazaną we wniosku.
4. 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 20 w Żyrardowie, objęty jest prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr A – 1203 (347) 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, wchodzący w skład zespołu zabudowy o jednolitej architekturze, kształtujących południową pierzeję ulicy. To typowy dom robotniczy z XIX w. wzorowany na zabudowie małomiasteczkowej oraz wzniesionych w pierwszej połowie XIX w. domach tkaczy. Budynek dwukondygnacyjny. W obu ścianach szczytowych znajdują się wejścia do klatek komunikacyjnych. Dach dwuspadowy. Kondygnacje oddziela gzyms kordonowy wykonany z cegły, tynkowany. Otwory okienne sklepione łukiem odcinkowym z gzymsem. Ściany budynku tynkowane.

W dniu 02 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 20 na mocy umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną przy ul. Limanowskiego 20 w Żyrardowie z dnia 15.06.2005 r., o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru – doposażenie budynku Wspólnoty w instalację centralnego ogrzewania.

W dniu 14.12.2016r. organ skierował do wnioskodawcy – na podstawie § 11 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015r. 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 – wezwanie do usunięcia braków złożonego wniosku poprzez wskazanie osoby inspektora nadzoru oraz dostarczenie dokumentów potwierdzających jej kwalifikacje do pełnienia tej funkcji.

Wniosek uzupełniono w dniu 15 grudnia 2016 r.

Planowany zakres prac obejmuje:

- wydzielenie i zaadoptowanie części klatki schodowej pod schodami na I piętro na podrozdzielnię (zabudowa z płyt OSB, wykończenie płytami w technologii G-K, wypełnienie ścian wełną mineralną, malowanie ścian farbami dyspersyjnymi, od strony klatki schodowej w kolorze ścian klatki schodowej, posadzka betonowa, drzwi metalowe);
- demontaż istniejących lokalnych instalacji grzewczych;
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z rur ze stali węglowej (na klatce schodowej instalacja wykonana zostanie pod posadzką lub podtynkowo w bruzdach ściennych,



uzupełnienie tynku w technologii cementowo – wapiennej, malowanie farbami dyspersyjnymi);

- montaż nowych grzejników,
- płukanie instalacji i wykonanie prób ciśnieniowych.

Organ ocenił, że na etapie prac projektowych dołożono należytej staranności, by ograniczyć negatywny wpływ planowanych robót na wygląd zabytku.

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

Z up. Prezydenta Miasta  
Żyrardowa  
*Maria Budziska-Stapp*  
Miejski Konserwator Zabytków  
w Żyrardowie

#### **Otrzymują:**

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Limanowskiego 20, 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