

Tarnowskie Góry, dnia 22 czerwca 2015 roku

KZ.410.97.2015

Szanowna Pani
Beata Murawska
GRUPA EL Sp. z o.o.
90-030 Łódź, ul. Nowa 29
Pełnomocnik Gminy Tarnowskie Góry
42-600 Tarnowskie Góry, Rynek 4

dotyczy: wydania zaleceń konserwatorskich w odniesieniu do planowanego remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Legionów 33 w Tarnowskich Górach (działka nr 150 obr. Tarnowskie Góry k.m.11).

Na podstawie art.27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 roku, poz.1446), po rozpatrzeniu wniosku pani Beaty Murawskiej reprezentującej firmę GRUPA EL Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-030) przy ul. Nowej 29, działającej z pełnomocnictwa Gminy Tarnowskie Góry (z siedzibą urzędu: 42-600 Tarnowskie Góry, Rynek 4), z dnia 28 maja 2015 roku (otrzymanego w dniu 1 czerwca 2015 roku), przedstawiam następujące informacje o stanie prawnym budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 150 przy ul. Legionów 33 w Tarnowskich Górach oraz stanowisko konserwatorskie na temat możliwości wykonania remontu dachu wraz z kominami, dobudowy przewodów wentylacyjnych, remontu elewacji frontowej wraz z wymianą stolarki okiennie-drzwiowej:

1. Działka nr 150 (obr. Tarnowskie Góry k.m.11) położona jest na granicy staromiejskiego układu urbanistycznego Tarnowskich Gór wpisanego do rejestru zabytków dawnego województwa katowickiego pod numerem A/610/66, na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 27 kwietnia 1966 roku. Sam budynek przy ul. Legionów 33 w Tarnowskich Górach figuruje w gminnej ewidencji zabytków Miasta Tarnowskie Góry, założonej w dniu 5 grudnia 2012 roku przez Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry na podstawie przepisów art.22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 roku, poz.1446). Obiekt podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Śródmieście-Centrum, Lasowice, Osada Jana w Tarnowskich Górach zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/314/2012 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 czerwca 2012 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 2 sierpnia 2012 roku poz. 3156). Budynek przy ul. Legionów 33 usytuowany jest na terenie oznaczonym symbolem **71S-MWUI** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową obejmującą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak również ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w §5 i §82 i §84 planu. Budynek przy ul. Legionów 33 został zaliczony do grupy obiektów architektury świeckiej o szczególnych wartościach kulturowych.
3. Budynek przy ul. Legionów 33 został wzniesiony w roku 1891. Utrzymany jest w nurcie historyzmu, z elementami neorenesansowymi. Założony jest na planie prostokąta, posiada zwartą bryłę i wyrównany gabaryt. Obiekt jest 3-kondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, przekryty dachem jednospadowym. Od zachodu, do budynku przylega analogiczny w formie budynek mieszkalny przy ul. Legionów 31, a od południa parterowy budynek gospodarczy (obydwa również na działce nr 150). Elewacje od strony ulic Legionów (frontową) i Ogrodowej (boczną) cechuje reprezentacyjny charakter i bogaty wystrój. Powierzchnie ścian wykończone są w całości tynkiem, zdobione licznymi detalami architektonicznymi (profilowanymi gzymsami, opaskami, wspornikami). W otworach okiennych występuje wtórna stolarka z PCV, o zróżnicowanej konstrukcji i kolorystyce (brązowa i biała). Na poddaszu zachowały się okna drewniane. Wejście główne od frontu wyposażone jest w drzwi drewniane, dwuskrzydłowe. Tylne elewacje budynku posiada skromniejszą formę. Wykończona jest w całości tynkiem, pozbawiona detali. Dach pokryty jest papą. Elewacje od strony ulic zachowane są w niezadowalającym stanie technicznym.

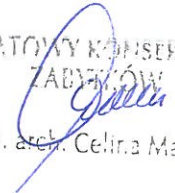
Podczas oględzin terenowych stwierdzono m.in.: uszkodzenia tynków zewnętrznych (spękania, odspojenia, zawilgocenia, liczne ubytki); zniszczenia, miejscowe ubytki detali architektonicznych bądź miejscowo całkowity brak elementów; silne zabrudzenia detali i powierzchni tynkowanych; zużycie drewnianej stolarki okiennej. Niekorzystny wpływ na wizerunek wyeksponowanych elewacji mają zamontowane na nich elementy techniczne, kable, skrzynki, wsporniki, przewody wentylacyjne.

Odnosząc się do planowanego przedsięwzięcia obejmującego wykonanie remontu dachu wraz z kominami, dobudowę przewodów wentylacyjnych, remont elewacji frontowej wraz z wymianą stolarki okienno-drzwiowej, mając na uwadze stan zachowania obiektu oraz ustalenia planu miejscowego stwierdzam, że jest to zamierzenie z punktu widzenia konserwatorskiego dopuszczalne, pod następującymi warunkami i przy uwzględnieniu następujących zaleceń:

1. Należy zachować formę elewacji od strony ulic Legionów i Ogrodowej (w przypadku objęcia zakresem), w tym ich kompozycję, wystrój i sposób wykończenia.
2. Przy naprawie/wymianie tynków zewnętrznych należy stosować tynki dostosowane do obiektów zabytkowych, o drobnej gramaturze (jako odtworzenie stanu istniejącego).
3. Elementy detali architektonicznych należy poddać niezbędnej naprawie, uzupełnieniu bądź w przypadku braków lub bardzo złego stanu technicznego - odtworzeniu (wzorując je na oryginałach), z uwzględnieniem stosowania tradycyjnych technologii i materiałów.
4. Należy usunąć, bądź w razie braku takiej możliwości, uporządkować elementy techniczne na elewacji, zwłaszcza przewody wentylacyjne i okablowanie.
5. Należy zachować główne drzwi wejściowe.
6. W przypadku wymiany stolarki okiennej (wtórnej) należy ujednolicić jej formę i kolorystykę, odtwarzając historyczny podział krzyżowy. Okna poddasza (drewniane) przy wymianie należy dostosować pod względem rozwiązań materiałowych i kolorystyki do okien na niższych piętrach.
7. Przy doborze kolorystyki dla fasady, wskazane jest odtworzenie rozwiązań pierwotnych (decyzja powinna być poprzedzona badaniami istniejących powłok malarskich).
8. Przy wymianie pokrycia dachu zaleca się zastosowanie materiału analogicznego do istniejącego tj. papy w ciemnej kolorystyce.
9. Przy remoncie kominów ponad dachem dopuszcza się rozwiązanie dwuwariantowe: przemurowanie kominów z zastosowaniem cegły klinkierowej (bez tynkowania) bądź cegły pełnej z otynkowaniem zewnętrznym.
10. Kolorystykę obróbek blacharskich i ewentualnie elementów orynnowania (w przypadku wymiany) należy dostosować do elewacji (elementy te nie powinny być nadmiernie wyeksponowane i wyróżnione na tle elewacji).
11. W odniesieniu do budowy nowych kominów wentylacyjnych - dopuszcza się wyłącznie rozwiązania nieingerujące w elewacje. Istniejące już na elewacjach elementy wentylacji należy zastąpić innymi rozwiązaniami.

W projekcie remontu budynku należy uwzględnić rozwiązania technologiczne, materiałowe i kolorystyczne.

Położenie nieruchomości w obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków, skutkuje koniecznością uzyskania przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia, pozwolenia konserwatorskiego wydawanego na podstawie przepisów art.36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2014 roku poz.1446) i Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku 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* (Dz.U. z 2011 roku nr 165, poz. 987, z późn. zm.). Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego, poprzedza postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Z wnioskiem o wydanie pozwolenia konserwatorskiego należy zwrócić się do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Starostwie Powiatowym w Tarnowskich Górach. Wzór wniosku, wraz z wykazem niezbędnych załączników, dostępny jest pod adresem: www.bip.tarnogorski.pl w zakładkach: *Obsługa klientów w poszczególnych wydziałach/Powiatowy Konserwator Zabytków*.

POWIATOWY KONSERWATOR
ZABYTKÓW

mgr inż. arch. Celina Maryńczuk

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
40-015 Katowice, ul. Francuska 12