

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Olsztynie
DELEGATURA w ELKU
19-300 Elk, ul. Mickiewicza 11
tel./fax 621 61 52

V. M. Cielmowa
22G

URZĄD GMINY GIŻYCKO
WPLYNĘŁO

Dnia 22-12-2023

L.dz. 14609

podpis *[signature]*

Gmina Giżycko
ul. Mickiewicza 33
11-500 Giżycko

WUOZ-ELK.5183.177.2023.EM
Numer pisma 10468/2023

Elk, dnia 12.12.2023 r.

Odpowiadając na wniosek z dnia 28.11.2023 r. (data wpływu 04.12.2023 r.), o wydanie zaleceń konserwatorskich do realizacji prac remontowych budynku gospodarczego znajdującego się w miejscowości Doba na dz. nr 16/103 obręb Kamionki, gm. Giżycko Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków mając na względzie ustawowy obowiązek zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków uprzejmie informuje, iż przedmiotowy budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682) **obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej**, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7 (tj. zapewniając ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską).

Zakres planowanych prac obejmuje:

1. Naprawa uszkodzonej elewacji,
2. Naprawa uszkodzonego pokrycia dachowego (wymiana blachodachówki, obróbek, łąt dachowych).

Budynek dawnej stajni koni wyjazdowych ob. magazyn objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 22.06.1984 r., znak: KL.WKZ 534/415/d/84 wpisującej park pałacowy o charakterze krajobrazowym wraz z ternem zabudowań gospodarczych w miejscowości Doba, gm. Giżycko do rejestru zabytków.

Budynek stajni koni wyjazdowych zbudowany został pod koniec XIX wieku jako obiekt jednokondygnacyjny z poddaszem, częściowo podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym pierwotnie pokrytym dachówką ceramiczną. Ściany stajni wsparte na kamiennej podmurówce, murowane z cegły ceramicznej palonej, pełnej. W przyziemiu fragmenty licowane kamieniem w postaci prostokątnych lub nieregularnych ciosów. Detal, obramienia otworów i partie poddasza ceglane. Elewacje nietynkowane.

Celem zaplanowania jakiegokolwiek inwestycji wobec przedmiotowych obiektów oraz możliwości zajęcia ostatecznego stanowiska przez organ konserwatorski w przedmiotowej sprawie (*którego ustawowa ochrona prawna polega przede wszystkim na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków i udaremnianiu niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków*) jest **posiadanie dokumentacji z wykonania stosownych badań konserwatorskich substancji zabytkowej** (lub ich wykonanie), a wyniki których winny być uwzględnione w programie działań przy obiekcie, a jakiegokolwiek działania remontowe zabytkowego obiektu winny być prowadzone z poszanowaniem substancji zabytkowej wraz z maksymalnym jej zachowaniem oraz użyciem materiałów budowlanych historycznie uzasadnionych.

To co powinno być bezwzględnie chronione w obiekcie zabytkowym to jego autentyczność, to zachowanie oryginalności zarówno materii budowlanej, z której zbudowany jest obiekt, jak i form architektonicznych zabudowy w ich oryginalnym miejscu i w oryginalnej skali - to co autentyczne nie jest ani rekonstruowane, ani naśladowane formy historyczne. Autentyczna historyczna substancja budowlana to materia, która w procesie starzenia się lub wskutek stosowania technologii dziś nie używanej, uzyskała formę i wygląd niepowtarzalny i nie możliwy do odtworzenia, zaś autentyczność formy architektonicznej

obejmuje jej „istotę”, czyli te elementy które architekturę stwarzają, jak: forma, przestrzeń, detal architektoniczny, proporcje, skala, kolor, charakterystyczne użytkowanie, znaczenie kulturowe, symboliczne, sakralne itd., a więc te wartości budowli, które jako wartości architektoniczne powinny być zachowane i przekazane następnym pokoleniom.

Odnosząc się do planowanej naprawy pokrycia dachowego z wymianą na blachę dachówkową, tut. organ konserwatorski przypomina, iż historyczne poszycie dachu stanowiła dachówka ceramiczna. Z analizy archiwum urzędu wynika, że nie było wydawanej zgody na zmianę pokrycie na blachodachówkę. Naprawa dachu z zastosowaniem materiału niehistorycznego jest niedopuszczalna. Główną zasadą konserwatorską podczas planowania remontu obiektu zabytkowego jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii. Zalecane jest więc przywrócenie historycznego rodzaju pokrycia dachowego tj. dachówki ceramicznej jak wskazano również w zaleceniach WKZ ZN.II.5183.127.2018.mw z dnia 31.10.2018 r. Ponadto organ konserwatorski wydawał pozwolenie nr 8211/2019 z dnia 30.08.2019 r. znak: WUOZ-ELK.5142.345.2019.mzo na remont elewacji budynku na podstawie badań konserwatorskich, programu prac konserwatorskich oraz projektu budowlanego. Pozwolenie to straciło ważność w obrocie prawnym 01.01.2022 r. W przedmiotowym wniosku nie wskazano czy ów remont wykonano, w jaki sposób elewacja jest uszkodzona oraz na czym będzie polega naprawa uszkodzonej elewacji budynku.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w art. 4 stanowi, iż ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu m.in. zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków. Należy pamiętać, iż wszelkie prace przy zabytku powinny zostać przeprowadzone w sposób, który nie wpłyną negatywnie na zachowanie substancji zabytkowej oraz umożliwią wyeksponowanie jego wartości historycznych, artystycznych oraz naukowych.

Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia WKZ (zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Tryb i sposób wydawania pozwoleń, w tym szczegółowe wymagania, jakim powinien odpowiadać wniosek i pozwolenie na roboty budowlane prowadzone przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, określa rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. 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 (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 81).

Niniejsze pismo nie jest pozwoleniem ani opinią na prace budowlane oraz nie zastępuje orzeczeń oraz decyzji administracyjnych innych organów, wymaganych przepisami odrębnych ustaw.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie internetowej pod adresem: <http://www.bip.wuoz.olsztyn.pl/1088-menu/ochrona-danych-osobowych.html>

Otrzymują:

1. Gmina Giżycko
2. a/a

Z up. Warmińsko-Mazurskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
Joanna Sobolewska
p.o. Kierownika Delegatury