

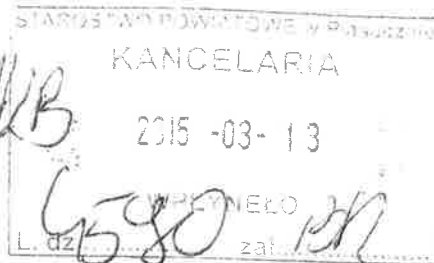
MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20 00-373 Warszawa  
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401  
www.mwzkz.pl



PP/4590.2015

2015-03-13 10:41:52  
Starostwo Powiatowe w Piasecznie



Warszawa, dn. 20.01.2015

WK. 5180.317.3.2015

### ZALECENIA POKONTROLNE

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 6 ust. 1 pkt. c, art. 7 pkt. 1 w związku z art.38 oraz art.40 ust.1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 1446) po przeprowadzeniu w dniu 21.01.2015 r. kontroli przestrzegania i stosowania przepisów w/w ustawy obiektu zabytkowego – budynku mieszkalnego, wpisanego do rej. zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego pod nr A – 1184, w celu powstrzymania destrukcji obiektu

#### zaleca

**Wojciechowi Ołdakowskiemu - Staroście Piaseczyńskiemu,**  
przeprowadzenie prac zabezpieczających obiekt zabytkowy – budynek mieszkalny przy ul. Chyliczkowskiej 20 C, wpisany do rej. zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego pod nr A-1184 (zespół budynków wraz z zielenią)

**Sukcesywne, w terminie do 31.12.2016 r. przeprowadzenie prac polegających na:**

- pracach konserwatorskich zabezpieczających stolarkę okienną i drzwiową przed dalszą degradacją tj. dokonaniu drobnych napraw i nowej malatury
- naprawie podbudowy schodów bocznego wejścia w szczytowej wschodniej elewacji prowadzących do wschodniej części piwnic
- naprawie spękań i ubytków tynku w szczytowych partiach elewacji i pilastrach narożników oraz spękań i ubytków wyprawy betonowych, otynkowanych części cokołowych
- przeprowadzaniu wszelkich zamierzeń inwestycyjnych łącznie z ww oraz innych działań przy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków po uprzednim uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków tj. po przedstawieniu przewidywanego programu zamierzonych prac, stosownej dokumentacji określającej zakres i sposób ich prowadzenia i otrzymaniu pozwolenia MWKZ na ich realizację

**Ponadto :**

- utrzymanie obiektu wraz z zielenią w stanie zadbanym, uporządkowanym, nie pogorszonym
- informowanie o sukcesywnie wykonanych pracach zawartych w zaleceniach pokontrolnych oraz sporadycznie wykonywanych pracach interwencyjnych
- przy remoncie kapitalnym uwzględnić w miejsce zastosowanych okien z PCV przywrócić stolarkę drewnianą oraz likwidację prowizorycznej obudowy i zadaszenia schodów bocznego wejścia do budynku w szczytowej części elewacji zachodniej

#### Uzasadnienie

W dniu 20.01.2015 r. działając na podstawie art 38 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 1446) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w ramach prowadzonego nadzoru konserwatorskiego, przeprowadził kontrolę stanu zachowania budynku mieszkalnego, wpisanego do rej. zabytków nieruchomych woj. mazowieckiego pod numerem A-1184

W wyniku przeprowadzonej kontroli oraz biorąc pod uwagę wyjaśnienia stron kontrolowanych stwierdzono:

- ogólnie dość dobry stan elewacji ze sporadycznymi zarysowaniami, spękaniami i ubytkami tynku w

partiach szczytowych i pilastrach narożników oraz ubytkami wyprawy betonowych, otynkowanych części cokołowych

- boczne wejście do budynku w szczytowej części elewacji zachodniej, ze schodami w sposób szpecąco obudowanymi płytami wiórowymi, w części zaizolowanymi papą, całość obecnie prowizorycznie zadaszona – do likwidacji
- boczne wejście w szczytowej wschodniej elewacji prowadzące schodami do części piwnic, podbudowa schodów mocno zdegradowana (ubytki i zlasowania muru ceglanego)
- stan drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej wymagający przeprowadzenia prac zabezpieczających przed dalszą degradacją

Zgodnie z wyjaśnieniem strony kontrolowanej, w 2009 r. przeprowadzony został remont dachu obejmujący pokrycie budynku nową papą, wykonanie obróbek blacharskich, wymiana rur spustowych oraz uzupełnienie więźby dachowej.


Powyższe ustalenia zostały zawarte w protokole kontroli i sporządzonej dokumentacji fotograficznej, stanowiących dowód w prowadzonym postępowaniu kontrolnym.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, działając na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 1446) wydał powyższe zalecenia pokontrolne, określając tok dalszego postępowania właścicieli obiektu w zakresie poprawy stanu technicznego obiektu zabytkowego.

Wyznaczony termin realizacji zaleceń jest adekwatny do ich zakresu.

#### Pouczenie

1. Art.36. ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz.1446) mówi, że pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:
  - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
  - wykonywanie prac budowlanych w otoczeniu zabytku;
2. Art.119 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 1446) mówi, że kto nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust.1, podlega karze grzywny
3. Zgodnie z art 5. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2014 r. poz. 1446), właściciel lub posiadacz obiektu zobowiązany jest do zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie oraz korzystania z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.
4. Art. 28 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. 2014 r. poz. 1446) mówi, że niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  


Otrzymują:

1. Wojciech Ołdakowski – Starosta Piaseczyński, 05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14
2. WUOZ a/a (WN,WK)

Do wiadomości:

1. Zespół Szkół RCKU im. Cecylii Plater- Zyberkówny, ul. Chyliczkowska 20, 05- 500 Piaseczno