



Warszawa, 04 stycznia 2022 r.

WSK.5180.301.2021

## **ZALECENIA POKONTROLNE**

Na podstawie art. 40 ust. 1 i art. 89 pkt 2 w związku z art. 4 pkt 2, 3 i 5, art. 5 pkt 3 i 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 r., poz. 735 ze zm.), w celu wyeliminowania czynników oddziałujących negatywnie na stan zachowania obiektu zabytkowego oraz utrzymania go w niepogorszonym stanie,

**zalecam**

### **Burmistrzowi Miasta Podkowa Leśna**

dysponentowi obiektu: Willa „Jókawa” znajdująca się przy ulicy Parkowej 19 w Podkowie Leśnej, wpisana do rejestru zabytków pod nr. A-1552, decyzja z dnia 19.12.2018r.,

#### **przeprowadzenie następujących prac:**

1. Zwalczenie szkodników drewna w postaci korników metodą fumigacji szczególnie w okolicy klatki schodowej,
2. Oczyszczenie skorodowanej blaszanej połaci dachowej lub miejscowa wymiana na nową, zabezpieczenie powierzchni preparatami przeciwdziałającymi rdzy,

**Wyżej wymienione prace zostaną przeprowadzone w terminie do 15.09.2022r.**

3. Usunięcie z elewacji roślinności pnącej w postaci bluszczu oraz samosiewów rosnących bezpośrednio przy fundamentach,
4. Oczyszczenie betonowej werandy wraz ze stopniami schodów, oraz zabezpieczenie powierzchni impregnatem dedykowanym do wskazanego materiału,
5. Osuszenie z wilgoci stropów w pomieszczeniach na piętrze, wraz z usunięciem i zabezpieczeniem powierzchni przeciw rozwojowi grzybów,
6. Uzupełnienie ubytków betonu cokołu schodów od strony podwórza, oraz spękanej cegły i wypłukanej spoiny w cokole ganku,
7. Uzupełnienie miejscowych odspojień oraz spękań tynku w pomieszczeniach wewnątrz obiektu materiałem oraz technika zgodną ze sztuką konserwatorską,
8. Przeprowadzenie prac renowacyjnych zniszczonego komina,

**Wyżej wymienione prace zostaną przeprowadzone w terminie do 01.05.2023r.**

9. Przeprowadzenie prac renowacyjnych drewnianej stolarki drzwiowej oraz okiennej wraz z uzupełnieniem brakującego oszklenia,
10. Przeprowadzenie prac konserwatorskich drewnianej elewacji oraz elementów konstrukcyjnych tarasu poprzez ich oczyszczenie, zaimpregnowanie naturalnymi preparatami oraz zabezpieczenie środkami przeciwogniowymi,
11. Odtworzenie brakujących tralek w balustradzie werandy na wzór zachowanych,

**Wyżej wymienione prace zostaną przeprowadzone w terminie do 01.02.2024r.**

## UZASADNIENIE

W dniu 24.09.2021 r. przeprowadzono czynności kontrolne oceny stanu zachowania obiektu przy ul. Parkowej 19 w Podkowa Leśna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A-1552, decyzją z dnia 19.12.2018r.

Podczas czynności kontrolnych oraz dołączonego materiału fotograficznego stwierdzono występowanie czynników, które negatywnie wpływają na stan i wartości zabytkowego terenu:

- widoczne łuszczenie się farby z drewnianych elementów oraz elewacji, ubytki w drewnianych tralkach balustrady werandy,
- występowanie zabrudzeń atmosferycznych oraz mchu i porostów na betonowej balustradzie z tralkami oraz stopniach schodów, od strony frontowej oraz podwórza,
- znaczne ubytki betonowego cokołu schodów od strony podwórza,
- ślady korozji blaszanej połączenia dachowej,
- spękania jednego z trzech kominów,
- stolarka okienna z odspojeniami warstwy malarskiej oraz ubytkami oszklenia,
- wewnątrz obiektu stwierdzono obecność korników, szczególnie w okolicy klatki schodowej,
- na parterze widoczne pęknięcia oraz miejscowe odspojenia tynku w jednym z pomieszczeń, natomiast na piętrze we wszystkich pomieszczeniach stwierdzono siatkę spękań,
- wilgoć na stropie w pomieszczeniach na piętrze, przyczynia się do rozwoju grzybów,
- występowanie roślinności pnącej w postaci bluszczu na elewacji oraz samosiewów bezpośrednio przy fundamencie,
- w cokole w ganku miejscowo spękane cegły oraz wypłukana spoina.

Zgodnie z art. 5 pkt 3 i 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *„Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie i korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości”*.

Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *„Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków”*.

W związku z powyższym na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał, że uzasadnione jest wydanie niniejszych zaleceń pokontrolnych określając tok dalszego postępowania w zakresie właściwego utrzymania obiektu zabytkowego w jak najlepszym stanie.

### Pouczenie

Zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *„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”*.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy *„Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu*

*drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni”.*

*Zgodnie z art. 40 ust. 2a ww. ustawy „Kontrolowana osoba fizyczna lub kierownik kontrolowanej jednostki organizacyjnej, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zaleceń, może zgłosić pisemnie umotywowane zastrzeżenia do zaleceń pokontrolnych oraz dodatkowe wyjaśnienia lub przedstawić dodatkową dokumentację”.*

*Zgodnie z art. 107e. ust. 1 ww. ustawy „Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust. 1, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł”.*

Niniejsze zalecenia nie są równoznaczne z uzyskaniem wymaganego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym ani na prace przy zieleni na terenie objętym ochroną konserwatorską. Po ustaleniu zakresu prac lub robót budowlanych należy każdorazowo wystąpić ze stosownym wnioskiem do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na ich realizację.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Tomasz Wielądek  
Kierownik Wydziału Strategii i Kontroli  
/podpisano elektronicznie/

**Otrzymują:**

1. Burmistrz Miasta Podkowa Leśna,
2. A.a.