

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie miasta Cieszyna

W wyniku podjęcia przez Radę Miejską Uchwały Nr XXIX/302/13 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie miasta Cieszyna, zostały podjęte czynności związane z jej realizacją. Zgodnie z regulacją zawartą w § 3, § 4.2 oraz § 6 zasad udzielania dotacji zostało opublikowane w Wiadomościach Ratuszowych Nr 2 z 17 stycznia z 2014 r. z dnia 29 marca 2013 r., na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu ogłoszenie o terminie składania wniosków o dotację na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie miasta Cieszyna. Termin składania wniosków w sprawie dotacji upłynął z dniem 31 stycznia 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 9 wniosków.

Lp	Wnioskodawca	Zakres
1	Irena Kwaśny, Łukasz Kwaśny, Iwona Kwaśny	wykonania odwodnienia wraz z izolacją pionową fundamentu budynku przy ul. Sejmowej 4
2	Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Karola Boromeusza	wykonania prac remontowo-konserwatorskich na elewacji budynku o adresie ul. Górny Rynek 6
3	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 9	remontu klatki schodowej w celu przystosowania do warunków przeciwpożarowych z zachowaniem i odtworzeniem elementów zabytkowych w budynku o adresie Rynek 9
4	Tadeusz Lacny	wykonania prac zabezpieczających przed katastrofą budowlaną (roboty budowlane, badania konserwatorskie, opracowanie dokumentacji) mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, domu przy ulicy Michejdy 20
5	Wspólnota Mieszkaniowa Głęboka 11	remontu elewacji frontowej od ulicy Głębokiej z dociepleniem oraz remontu elewacji frontowej od ul. Trzech Braci budynku o adresie ul. Głęboka 11
6	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Świętego Krzyża 1	przebudowy szybu windowego polegającej na dostosowaniu szybu do wymagań UDT w budynku o adresie Plac Św. Krzyża 1
7	Krystyna Broczkowska	remontu dachu i kominów budynku o adresie ul. Wyższa Brama 35
8	Tadeusz Lacny	opracowanie dokumentacji projektowej dla kompleksowego remontu pomieszczeń mieszkalnych, strychu kamienicy Rynek 4
9	Klasztor Braci Mniejszych Franciszkanów	wykonanie pełnej konserwacji technicznej i estetycznej ołtarza głównego wraz z obrazem w złożonej ramie, który stanowi jego integralną część w kościele. pw. Świętego Krzyża przy ul. Szersznika 3

Wniosek nr 8 dotyczył opracowania dokumentacji projektowej dla przyszłych robót budowlanych. Ponieważ Gmina Cieszyn udziela dotacji na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, a dokumentacje projektowe mogą być tylko elementem towarzyszącym (muszą być już opracowane i sfinansowane przez inwestora, a na ich podstawie muszą być wydane pozwolenie na budowę oraz pozwolenie konserwatorskie), wniosek nie mógł podlegać ocenie.

Pozostałe wnioski (8 sztuk) były niekompletne i wymagały uzupełnienia, w związku z tym do wnioskodawców zostały wystosowane wezwania o uzupełnienie złożonych wniosków. W wezwaniach tych został określony, zgodnie z § 7 ust.3 uchwały, nieprzekraczalny 7 dniowy termin uzupełnienia wniosków, licząc od dnia otrzymania wezwania.

Siedem wniosków zostało uzupełnionych poprawnie i spełniło wymogi formalne.

Jeden wniosek (nr 9) nie został uzupełniony w wyznaczonym 7 dniowym terminie - wniosek został uzupełniony z dwudniowym przekroczeniem ustalonego terminu. W związku z tym wniosek ten nie podlegał dalszemu procedowaniu.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskami spełniającymi wymogi formalne określone w uchwale Rady Miejskiej Cieszyna Nr XXXIX/302/2013 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie miasta Cieszyna, biorąc pod uwagę regulację zawartą w § 7 ust.4 w/w zasad przedstawia opinię dotyczącą:

1. wniosku złożonego przez Irenę Kwaśny, Łukasza Kwaśny, Iwonę Kwaśny w sprawie udzielenia dotacji na wykonanie odwodnienia wraz z izolacją pionową fundamentu budynku przy ul. Sejmowej 4.

a) określenie stanu zachowania zabytku: dostateczny

b) dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: duża

Budynek posiada ogólnodostępne lokale użytkowe: bar mleczny, winiarnię oraz gabinet fryzjersko-kosmetyczny.

c) walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: umiarkowane

Budynek współtworzy południową, historycznie ukształtowaną pierzeję ul. Sejmowej. Jest położony na szlaku turystycznym wiodącym do Studni Trzech Braci.

d) wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: brak środków zewnętrznych

Wnioskodawca nie pozyskał innych źródeł finansowania planowanej inwestycji.

2. wniosku złożonego przez Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Karola Boromeusza, Dom Generalny w Mikołowie, w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorsko-remontowe elewacji budynku przy ul. Górny Rynek 6.

a) stan zachowania zabytku: dostateczny

Na elewacji występują pęknięcia, odparzenia tynków i wystroju sztukatorskiego oraz powierzchni kamiennych, które mogą stanowić zagrożenie dla otoczenia budynku i wymagają pilnych prac konserwatorskich.

b) dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: duża

W budynku mieści się bursa dla dziewcząt uczących się i studiujących. W budynku mieści się ogólnodostępna kaplica pw. Św. Rodziny. Ponadto obiekt jest udostępniany uczestnikom wydarzeń kulturalnych oraz turystom w ramach szlaku Via Sacra.

c) walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: duże

Nieruchomość, w skład której wchodzi w/w budynek, pełni funkcje kulturalne poprzez wykorzystywanie jej dla celów organizowania koncertów, ponadto leży na szlaku Via Sacra.

d) wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: brak środków zewnętrznych

Wnioskodawca nie pozyskał innych źródeł finansowania planowanej inwestycji.

3. wniosku złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Rynek 9 w sprawie udzielenia dotacji na wykonanie remontu klatki schodowej budynku o adresie Rynek 9 w celu przystosowania do warunków przeciwpożarowych z zachowaniem i odtworzeniem elementów zabytkowych.

a) stan zachowania zabytku: dobry (planowane prace podyktowane są koniecznością dostosowania obiektu do przepisów przeciwpożarowych w związku z zamiarem zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na lokale usługowe)

Istniejący i planowany sposób użytkowania budynku, tj. na parterze funkcjonują 2 lokale usługowe a planowana jest zmiana sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na 1 i 2 piętrze na lokale usługowe spowodował, że budynek nie spełnia wymagań przeciwpożarowych z zachowaniem elementów zabytkowych.

b) dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: niska, docelowo umiarkowana

Obecnie na parterze budynku funkcjonują 2 lokale użytkowe. Docelowo planuje się wykonanie lokali użytkowych na 1 i 2 piętrze.

c) walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: duże

Budynek współtworzy zachodnią pierzeję Rynku Cieszyńskiego charakteryzującą się podcieniami. Teren Rynku Cieszyńskiego jest miejscem organizacji różnego rodzaju imprez (kulturalnych, sportowych, oświatowych, itp.) promujących miasto Cieszyn.

d) wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: brak środków zewnętrznych.

Wnioskodawca nie pozyskał innych źródeł finansowania planowanej inwestycji.

4. wniosku złożonego przez Tadeusza Lacny w sprawie udzielenia dotacji na wykonanie prac zabezpieczających przed katastrofą budowlaną (roboty budowlane, badania konserwatorskie, opracowanie dokumentacji) mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku pod adresem ul. Michejdy 20.

a) stan zachowania zabytku: bardzo zły

Zagrożenie utraty stateczności całego budynku. Nastąpiła katastrofa budowlana sklepienia ceramicznego nad piwnicą. Instalacje wewnętrzne, stolarka okienna skrzynkowa, wewnętrzne drewniane schody, podłogi z desek zużyte w 100 %.

b) dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: niska, docelowo duża

Obecnie budynek nie jest użytkowany. W przyszłości planuje się nadać budynkowi funkcje użytkowe polegające na dostosowaniu budynku do pełnienia funkcji unikatowego hotelu (hostel) z zachowaniem i odtworzeniem wnętrza, z zachowaniem podziału komunikacyjnego.

c) walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: duże

Jeden z nielicznych (kilku w Cieszynie) przykładów architektury klasycystycznej, zbudowany w 1836 r. z przeznaczeniem na koszary, przebudowany w połowie XIX w. Budynek służył działającej na początku XX w. strzelnicy Cieszyńskiego Towarzystwa Strzelniczego (Bractwa Kurkowego) założonego przez ks. Leopolda Szersznika w 1790 r. Charakterystyczne dla obiektu są drzwi klasycystyczne z I poł. XIX w., pilastry, gzyms profilowany, krata ozdobna z datą budowy i monogramem, oryginalny zamek wejściowy z XIX w., oryginalne drzwi płycinowe.

d) wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: brak środków zewnętrznych.

Wnioskodawca nie pozyskał innych źródeł finansowania planowanej inwestycji.

5. wniosku złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Głęboka 11 w sprawie udzielenia dotacji na wykonanie remontu elewacji frontowej od ulicy Głębokiej z dociepleniem oraz remontu elewacji frontowej od ul. Trzech Braci, budynku o adresie ul. Głęboka 11.

a) stan zachowania zabytku: dostateczny

b) dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: umiarkowana

Obecnie w przyziemiu budynku funkcjonują lokale użytkowe: sklep mięsny z zachowanym zabytkowym wnętrzem oraz oddział bankowy. Pozostałe lokale w budynku są lokalami mieszkalnymi.

c) walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: duże

Budynek współtworzy on południową pierzeję ulicy Głębokiej, jednej z najbardziej uczęszczanych ulic przez turystów. Teren ulicy Głębokiej jest miejscem organizacji różnego rodzaju imprez (kulturalnych, sportowych, oświatowych, itp.) promujących miasto Cieszyn.

d) wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: brak środków zewnętrznych.

Wnioskodawca nie pozyskał innych źródeł finansowania planowanej inwestycji.

6. wniosku złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Św. Krzyża 1 w sprawie udzielenia dotacji na wykonanie przebudowy szybu windowego w budynku o adresie pl. Św. Krzyża 1, polegającej na dostosowaniu szybu do wymagań Urzędu Dozoru Technicznego.

a) stan zachowania zabytku: ogólnie dostateczny, bardzo zły w zakresie windy (winda nie funkcjonuje) w budynku, który posiada pięć wysokich kondygnacji

b) dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: umiarkowana

Obecnie w przyziemiu budynku funkcjonują 3 lokale użytkowe: 2 księgarnie oraz zakład fryzjerski. Pozostałe lokale w budynku są lokalami mieszkalnymi.

c) walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: duże

Budynek znajduje się na szlaku Cieszyńskiej moderny, jest jednym budynkiem posiadającym dźwig osobowy wbudowany w 1912 r. wykonany przez firmę Wertheim&Company. Większość elementów zdobniczych dźwigu wykonano na indywidualne zlecenie dopasowując urządzenie do reszty klatki schodowej. Stolarka odznacza się wybitnymi walorami estetycznymi, a zdobiące ją wzory nawiązują do motywów z gipsatury klatki schodowej. Do dnia dzisiejszego zachowała się kabina dźwigu oraz część maszynowni.

d) wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: brak środków zewnętrznych.

Wnioskodawca nie pozyskał innych źródeł finansowania planowanej inwestycji.

7. wniosku złożonego przez Krystynę Broczkowską w sprawie udzielenia dotacji na wykonanie remontu dachu i kominów w budynku przy ulicy Wyższa Brama 35.

a) stan zachowania zabytku: dostateczny

b) dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: umiarkowany

Obecnie w przyziemiu budynku funkcjonują lokale użytkowe. Pozostałe lokale w budynku są lokalami mieszkalnymi.

c) walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: niskie

Budynek wybudowany w 1817 roku współtworzy północną pierzeję ulicy Wyższa Brama.

d) wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: brak środków zewnętrznych.

Wnioskodawca nie pozyskał innych źródeł finansowania planowanej inwestycji.

Podsumowanie oceny

W celu porównania oceny poszczególnych wniosków komisja wprowadziła pomocniczo skalę punktową poszczególnych kryteriów.

Kryterium: stanu zachowania zabytku: bardzo zły – 4; zły – 3, dostateczny – 2, dobry -1,

Kryterium: dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów: bardzo duża – 4; duża – 3, umiarkowana – 2, niska -1,

Kryterium: walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku: bardzo duże – 4; duże – 3, umiarkowane – 2, niskie -1,

Kryterium: wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania: są środki zewnętrzne – 2; brak środków zewnętrznych – 1.

W oparciu o powyższą punktację dokonano została ocena punktowa wniosków.

Nr wniosku	Wnioskodawca i adres zabytku	Stan zachowania zabytku	Dostępność zabytku dla społeczności lokalnej i turystów	Walory kulturalne, historyczne i promocyjne zabytku	Wysokość środków pozyskanych z innych źródeł finansowania	Suma punktów
1	Irena Kwaśny, Łukasz Kwaśny, Iwona Kwaśny (budynek ul. Sejmowej 4)	2	3	2	1	8
2	Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Karola Boromeusza (budynek Górny Rynek 6)	2	3	3	1	9
3	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 9 (budynek Rynek 9)	1	1,5 punktacja uśredniona	3	1	6,5
4	Tadeusz Lacny (budynek ul. Michejdy 20)	4	2 punktacja uśredniona	3	1	10
5	Wspólnota Mieszkaniowa	2	2	3	1	8

	Głęboka 11 (budynek ul. Głęboka 11)					
6	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Św. Krzyża 1 (budynek Plac Św. Krzyża 1)	3 punktacja uśredniona	2	3	1	9
7	Krystyna Broczkowska (budynek ul. Wyższa Brama 35)	2	2	1	1	6

Biorąc pod uwagę wysokość środków jakimi dysponuje Gmina na udzielenie dotacji oraz dokonaną ocenę wniosków, komisja zaproponowała udzielenie dotacji wnioskodawcom wymienionym w punktach: 1, 2, 4, 5, 6, w następujących kwotach.

Nr wniosku	Wnioskodawca i adres zabytku	Łączny koszt zadania	Wnioskowana kwota dotacji		Proponowana przez komisję kwota dotacji	
			zł	zł	%	zł
1	Irena Kwaśny, Łukasz Kwaśny, Iwona Kwaśny (budynek ul. Sejmowej 4)	31.853,61	15.926,80	50,00	5.000,00	15,70
2	Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Karola Boromeusza (budynek Górny Rynek 6)	232.227,37	50.000,00	21,53	30.000,00	12,92
4	Tadeusz Lacny (budynek ul. Michejdy 20)	397.031,69	100.000,00	25,18	30.000,00	7,55
5	Wspólnota Mieszkaniowa Głęboka 11 (budynek ul. Głęboka 11)	95.031,69	47.515,84	50,00	15.000,00	15,78
6	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Św. Krzyża 1 (budynek Plac Św. Krzyża 1)	346.018,53	20.000,00	5,78	20.000,00	5,78
Razem:		1.102.311,10	233.442,64		100.000,00	

Należy zauważyć, że w dwóch wspólnotach mieszkaniowych Gmina Cieszyn posiada udziały: Wspólnota Mieszkaniowa Głęboka 11 (udział Gminy 44%) oraz Wspólnota Mieszkaniowa Plac Św. Krzyża 1 (udział Gminy 58%). Dotacja w tych przypadkach udzielana zostanie tylko na część przypadającą na prywatnych członków wspólnoty. Proponuję w takim przypadku kwotę przypadającą na własność Gminy Cieszyn, tj. 18.200 zł (w przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej Głęboka 11 - 6.600 zł oraz w przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Św. Krzyża 1 - 11.600 zł) rozdzielić pomiędzy wszystkich wnioskodawców.

W oparciu o opinię Komisji, biorąc powyższe pod uwagę, ostatecznie proponuję udzielić dotacji w następujących kwotach:

Nr wniosku	Wnioskodawca i adres zabytku	Kwota dotacji	Udział dotacji w kosztach zadania <u>przypadających na osoby prywatne</u>
1	Irena Kwaśny, Łukasz Kwaśny, Iwona Kwaśny (budynek ul. Sejmowej 4)	6.100 zł	19,15 %
2	Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Karola Boromeusza (budynek Górny Rynek 6)	36.700 zł	15,80 %
4	Tadeusz Lacny (budynek ul. Michejdy 20)	36.700 zł	9,24 %
5	Wspólnota Mieszkaniowa Głęboka 11 (budynek ul. Głęboka 11)	10.200 zł (przypadająca na prywatnych członków wspólnoty mieszkaniowej)	19,17 %
6	Wspólnota Mieszkaniowa Plac Św. Krzyża 1 (budynek Plac Św. Krzyża 1)	10.300 zł (przypadająca na prywatnych członków wspólnoty mieszkaniowej)	7,09 %
Razem:		100.000 zł	

Przekazuję również kopie wszystkich wniosków, w tym wniosków ocenianych oraz wniosku, który nie podlegał ocenie z uwagi na nieuzupełnienie braków w wyznaczonym terminie (wniosek Klasztoru Braci Mniejszych Franciszkanów). Zgodnie z zasadami udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie miasta Cieszyna, wszystkie wnioski są przekazywane do Rady Miejskiej, która jest organem udzielającym dotacji. Rada Miejska ma możliwość samodzielnego dokonania oceny wniosków i podjęcia decyzji o udzieleniu dotacji również Klasztorowi Braci Mniejszych Franciszkanów, który uzupełnił poprawnie wniosek, ale po terminie wyznaczonym w wezwaniu.

Wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie udzielenia dotacji zgodnie z przedstawionym projektem uchwały.