



PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

Miejski Konserwator Zabytków

ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra
tel. (+48)68 45 64 070, faks: (+48)68 45 64 953

DI-KZ.4125.996.2023.KK
KW.5444.2024

Zielona Góra, dn. 5...lutego 2024 r.

✓ **Wspólnota Mieszkaniowa**
ul. Reja 2 w Zielonej Górze
reprezentowana przez
Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2
ul. Bohaterów Westerplatte 11 (VIII p.)
65-034 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 6 ust. 1 p.1 lit. c), art. 36 ust. 1 p.1, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.) oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 81), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2022r. poz. 2000), Porozumienia z dnia 15 listopada 2007 roku w sprawie powierzenia Miastu Zielona Góra niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz.U.W.L. z 2007r. Nr 131 poz.181. ze zm. Dz.U.W.L. z 28 kwietnia 2023r. poz. 1183) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.12.2023r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2, ul. Bohaterów Westerplatte 11, Zielona Góra,

Miejski Konserwator Zabytków **udziela pozwolenia**

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze wpisany do rejestru zabytków pod nr L-222/A w zakresie remontu dachu.

Zakres prac obejmuje:

- demontaż rynien, rur spustowych, obróbek,
- rozebranie pokrycia z dachówki karpiówki,
- wymiana łacenia na nowe,
- impregnacja elementów drewnianej więźby dachowej preparatami ogniochronnymi i grzybobójczymi,
- wykonanie nadbitek na krokwie i inne elementy w celu wyrównania powierzchni dachu,
- rekonstrukcja lub ewentualne wzmocnienie i uzupełnienie brakujących elementów konstrukcyjnych więźby nowymi elementami o parametrach jak istniejące,

Uwaga! po odsłonięciu konstrukcji dachu należy ocenić stan techniczny konstrukcji dachu i innych elementów konstrukcyjnych narażonych na korozję oraz dobrać odpowiednie rozwiązania naprawcze. Nowe elementy powinny odtwarzać istniejące pod względem parametrów, sposobów łączenia itp.

- wymianę zniszczonych desek podłogowych na strychu na nowe deski o parametrach jak istniejące,
- wymiana polepy na docieplenie z wełny mineralnej (ok. 30%),
- renowacja lukarn poprzez usunięcie uszkodzonych tynków, wykonanie nowych tynków wraz z malowaniem w kolorystyce określonej w projekcie wg wzornika Fast – C-02, naprawę elementów drewnianych, odtworzenie elementów brakujących na wzór zachowanych oraz malowanie w kolorystyce określonej w projekcie wg wzornika Fast – C-02, wymianę poszycia z dachówek na nowe analogiczne jak istniejące, wymianę obróbek blacharskich na nowe,
- wykonanie izolacji ścianek bocznych lukarn przy użyciu wełny mineralnej (od strony wewnętrznej),

- wykonanie membrany wysokoparoprzepuszczalnej, izolacji z wełny mineralnej oraz membrany paroizolacyjnej,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- montaż wywiewników ceramicznych w kolorze dachówki,
- montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy cynkowo-tytanowej,
- przemurowanie, otynkowanie i malowanie kominów,
- pokrycie dachu nową dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze naturalnej czerwieni żłobkową układaną analogicznie jak w stanie istniejącym,
- przemurowanie i naprawa zniszczonych górnych odcinków murów aneksu przy elewacji tylnej,
- wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej na płaskich daszkach,
- wymianę instalacji odgromowej,
- montaż odtworzonych metalowych elementów ozdobnych na daszkach lukarn,
- montaż płotka przeciwniegiowego i stopni kominiarskich w kolorze dostosowanym do koloru dachówki.

Uwaga! wzór nowej dachówki należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Przed rozpoczęciem pełnego malowania należy wykonać próby kolorystyczne i poddać je ocenie konserwatorskiej.

W przypadku natrafienia na oryginalne warstwy malarskie, nie znane na etapie opracowania dokumentacji może nastąpić zmiana decyzji w zakresie technologii prowadzenia prac zgodnie ze wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Realizacja zgodnie z projektem remont dachu w budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze autorstwa mgr inż. arch. Klaudii Gruszeckiej, mgr inż. Pawła Wyczalkowskiego, inż. Rafała Walica z grudnia 2023 r.
Termin ważności decyzji: 31 grudnia 2026 r.

Stosownie do § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 02.08.2018r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 81) informuję, że warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- niezwłocznym zawiadomieniu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- podjęciu innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;
- kierowaniu robotami budowlanymi albo wykonywaniu nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- przekazaniu nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby: imienia, nazwiska i adresu osoby, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy, oświadczenia osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- dokonaniu odbioru końcowego prac objętych pozwoleniem z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

Ponadto postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 t.j.);

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod nr L-222/A na podstawie decyzji z dn. 15.03.1994 r.

Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.” Zgodnie z zawartym w dn. 15.11.2007 r. porozumieniem w sprawie powierzenia Miastu Zielona Góra niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze przejął prowadzenie spraw dotyczących ochrony zabytków położonych w granicach administracyjnych Miasta Zielona Góra.

W dniu 28.12.2023 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze reprezentowana przez Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2, ul. Bohaterów Westerplatte 11, Zielona Góra, złożyła wniosek w sprawie remontu dachu budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono

uchwałę wspólnoty, umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną, wypis z rejestru gruntów, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej, projekt budowlany.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z wykonaniem remontu dachu budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze w zakresie określonym w projekcie budowlanym są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie będzie miało negatywnego wpływu na wartości kulturowe budynku oraz przyczyni się do polepszenia stanu technicznego obiektu.

Wobec powyższego na podstawie art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 p.1, art. 6 ust. 1 p.1 lit. c) ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzeczono jak w sentencji.

Uwaga !

- uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeks Cywilny;
- kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż on jest zabytkiem, jest zobowiązany (art.32 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.)
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, chyba że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.

2. Zgodnie z art. 127a i art. 130 § 4 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

4. Zgodnie z art. 107d ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.

2. ZUP. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Giesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymuje

1. adresat wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
KK.

Opłata skarbową w wysokości 821,71
wniesioną w dniu 28.12.2023
nr pokwitowania -
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258
[podpis]
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

