



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.4125.594.2.2021.KK
RISS 5361899

Zielona Góra, dn. 30 września 2021 r.

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Drzewna 27 w Zielonej Górze
reprezentowana przez
Przemysława Błoch
ul. Naftowa 4/4
65-705 Zielona Góra

DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, art. 7 p. 1, art. 36 ust. 1 p.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710) 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 Skarbków 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 2018 r., poz. 1609) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735), na podstawie 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. Nr 131 poz. 1815 z 30 listopada 2007 r., ze zm. Dz.U.W.L. z 20 stycznia 2015 r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dn. 30.07.2021 r. złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Drzewnej 27 Zielona Góra, reprezentowaną przez Przemysława Błoch z LCT Projekt Przemysław Błoch, ul. Naftowa 4/4 Zielona Góra, uzupełnionego dn. 10.09.2021r.

Miejski Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra (rejestr zabytków pod nr 75), polegających na remoncie elewacji frontowej budynku przy ul. Drzewnej 27 w Zielonej Górze w zakresie:

- demontażu krutek wentylacyjnych, anten, zniszczonych obróbek blacharskich, rur spustowych itp.
- demontażu instalacji odgromowej ze wspornikami,
- uporządkowania przewodów biegnących po elewacji oraz usunięcie przewodów nieczynnych,
- usunięcia zawilgoconego i zasolonego tynku,
- oczyszczenia spoin,
- wymiany uszkodzonych cegieł na nowe o tych samych parametrach,
- wzmocnienia spękań metodą Brutt Saver,
- usunięcia zanieczyszczeń biologicznych (mech, algi, zazielenienia) przy pomocy środka Baumit SanierLasung lub równoważny,
- wzmocnienia powierzchni materiałem Baumit PutzFestiger,
- wykonania w miejscach zawilgoconych tynków renowacyjnych w systemie WTA,
- uzupełnienia tynków materiałami wapiennymi o ziarnistości analogicznej jak tynki historyczne,
- scalenia powierzchni pod malowanie przy pomocy zbrojonej szpachli Baumit MC 55W,
- malowania powierzchni farbami silikatowymi w kolorystyce wg wzornika Baumit life: elewacja-0294, wnęki balkonowe-0297,
- renowacji elewacji z cegły klinkierowej poprzez: oczyszczenie przy pomocy pary wodnej pod ciśnieniem z dodatkiem delikatnych środków myjących, dezynfekcję w miejscach zakażenia mikrobiologicznego np. preparatem SIKAGRAD 715-W, usunięcie wtórnych nawarstwień tynków, zapraw i farb, wzmocnienie strukturalne osłabionych cegieł, zastąpienie uszkodzonych cegieł nowymi

cegłami analogicznymi jak historyczne o dobrych właściwościach technicznych, uzupełnienie mniejszych ubytków w cegle przy pomocy dedykowanych zapraw do renowacji oraz scalenie kolorystyczne, naprawę i uzupełnienie spoin, wykonanie hydrofobizacji,

- wykonania remontu balkonów poprzez naprawę płyt balkonowych (warstwy z dołu i z góry), wykonanie posadzek, renowację drewnianego zadaszania balkonów wraz z pomalowaniem farbami do drewna z kolorystyce brązowej- wg RAL 8011,

-wymiany okienek piwnicznych na nowe wykonane z pcv,

-wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk.

Realizacja zgodnie z projektem budowlanym „Remont elewacji ul. Drzewna 27, 65-001 Zielona Góra
Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2024 r.

Stosownie do § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 02.08.2018r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609) informuję, że warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- Przed rozpoczęciem pełnego malowania elewacji i drewnianego zadaszania balkonów 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.
- wykonaniu prób scalenia kolorystycznego okładziny klinkierowej oraz prób koloru fug.
- zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- niezwłocznym zawiadomieniu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
- dokonaniu odbioru końcowego wykonanych prac 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.

Uzasadnienie

Planowane roboty budowlane dotyczą budynku przy ul. Drzewnej 27 w Zielonej Górze zlokalizowanej na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75. Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy 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 (Dz.U.W.L. Nr 131 poz. 1815 z 30 listopada 2007 r., ze zm. Dz.U.W.L. z 20 stycznia 2015 r. poz. 140).

W dniu 30.07.2021r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Drzewnej 27 w Zielonej Górze reprezentowana przez pełnomocnika- pana Przemysława Błoch z LCT Projekt Przemysław Błoch, ul. Naftowa 4/4 Zielona Góra, złożyła wniosek w sprawie remontu elewacji frontowej budynku przy ul. Drzewnej 27 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono uchwałę wspólnoty odpis księgi wieczystej nieruchomości, projekt budowlany. W dn. 10.09.2021 r. wniosek został uzupełniony zgodnie z wezwaniem konserwatorskim o dokumenty dotyczące powierzenia zarządu nieruchomością wspólną przy ul. Drzewnej 27, uchwałę wspólnoty wyrażającą zgodę na remont elewacji frontowej, pełnomocnictwo dla pana Przemysława Błocha do reprezentowania wspólnoty oraz stosowną opłatę skarbową.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z remontem elewacji frontowej budynku przy ul. Drzewnej 27 w Zielonej Górze w zakresie określonym w projekcie budowlanym są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie będą miały negatywnego wpływu na zmianę sylwety zabytkowej części zespołu miasta.

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p.1 lit. b, art. 7 p.1, art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzeczono jak w sentencji.

Ponadto informuje się, że:

1. Miejski Konserwator Zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub

zniszczenia zabytku (art. 47 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 t.j.);

2. Uzyskanie pozwolenia Miejskiego 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 Dz.U. z 2021 r. poz. 710 t.j.)

3. 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 odrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 32 ust.1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu 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.

3. 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Adresat wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
KK. 5335093