



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.4125.681.1.2022.KK
RISS 5779798

Zielona Góra, dn. 29 grudnia 2022 r.

✓ **Wspólnota Mieszkaniowa**
ul. Drzewna 17 w Zielonej Górze
reprezentowana przez
Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych 1-2
ul. Bohaterów Westerplatte 11 (VIII p.)
65-034 Zielona Góra

D E C Y Z J A

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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 840) 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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000), 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. 26.09.2022 r. złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Drzewna 17 reprezentowaną przez Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych 1-2 z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Bohaterów Westerplatte 11, uzupełnionego dn. 01.12.2022 r.

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 dachu i elewacji budynku przy ul. Drzewnej 17 w Zielonej Górze.

Zakres prac obejmuje:

Elewacja

- usunięcie tynków odparzonych, wtórnych, zdegradowanych,
- odsłonięcie konstrukcji fachwerkowej powyżej parteru na elewacjach szczytowych,
- oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, naprawa konstrukcji fachwerkowej,
- występujące cegły spękane i zmuśnięte należy wymienić je na nowe o tożsamy parametrach, na zaprawie mineralnej o klasie jak istniejąca,
- w miejscach korozji biologicznej zastosowanie preparatów biologicznie czynnych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany bocznej południowo-zachodniej metodą iniekcji przy użyciu masy iniekcyjnej np. Kiesol C Remmers,
- wykonanie tynków renowacyjnych w systemie WTA w partiach zawilgoconych
- wykonanie uzupełnień oraz nowych wypraw tynkarskich przy użyciu materiałów dedykowanych do obiektów zabytkowych,

Uwaga! Należy zachować fakturę historycznych istniejących tynków.

- renowacja detali architektonicznych wraz z odtworzeniem ubytków zgodnie z pierwotną formą i fakturą: w miejscach drobnych ubytków wykonanie uzupełnień zaprawą mineralną, detale o profilach ciągnionych - odtworzenie ubytków w technice oryginału w oparciu o wzorniki wykonane z natury, należy przygotować wzorniki do robót ciągnionych dla każdego profilu gzymsu i zniszczonego elementu wg pomiaru z natury, przy naprawie i uzupełnieniu płaskich detali – (opaska w szczycie

elewacji frontowej) należy odtworzyć rysunek detalu wg stanu istniejącego, na detalach wyostrzyć rysunek i krawędzie,

- wykonanie obróbek blacharskich na gzymsie wieńczącym,

Uwaga! w szczególnych przypadkach, po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków dopuszcza się wykonanie obróbek z blachy tytan-cynk na innych elementach architektonicznych,

- zabezpieczenie powierzchni detali szlamem izolacyjnym,

- malowanie elewacji w kolorystyce wg wzornika Caparol Histolith Goldocker 30,

- malowanie elementów drewnianych w kolorystyce wg wzornika RAL 8028 (ciemnobrązowy),

- renowacja elementów drewnianych (dot. elewacji i dachu), stolarki okiennej i drzwiowej polegająca na oczyszczeniu chemicznym i mechanicznym, zaimpregnowaniu np. preparatem Remmers Anti Insekt EK, uzupełnieniu ubytków, wymianie elementów uszkodzonych na nowe wykonane na wzór istniejących, flekowanie, uzupełnieniu szklenia w stolarni okiennej, elementy metalowe należy zaimpregnować środkiem antykorozyjnym, w drzwiach wejściowych należy zdemonstrować wtórny zamek i wykonać nowy dostosowany stylistycznie do zabytkowego charakteru stolarki, malowanie farbami do drewna w kolorystyce wg wzornika RAL 8028 (drzwi, elementy drewniane) półmat, okna – białe,

Uwaga! Przed rozpoczęciem pełnego malowania elewacji i stolarki 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.

- naprawa schodów zewnętrznych do budynku wraz z wykończeniem zewnętrznym zaprawą cementową zacieraną na gładko,

- naprawa skorodowanych drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji,

- uporządkowanie przebiegających na elewacji przewodów,

- wykonanie parapetów z blachy tytan-cynk

- skucie istniejącej wylewki betonowej wzdłuż ściany bocznej na szerokość 30 cm. i wykonanie opaski żwirowej.

Dach

- demontaż istniejącego pokrycia z dachówki,

- wymiana łączenia,

- oczyszczenie i zabezpieczenie elementów drewnianej konstrukcji dachowej odpowiednimi środkami ochronnymi przed owadami, grzybami i ogniem,

- wykonanie membrany dachowej paroprzepuszczalnej,

- wykonanie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki układanej w łuskę w kolorze naturalnej czerwieni,

- przemurowanie kominów ponad połacią dachu cegłą ceramiczną pełną wraz z otynkowaniem i pomalowaniem w kolorze elewacji,

- wymiana wyłazów dachowych,

- wymiana obróbek blacharskich z blachy tytan-cynk, rynien i rur spustowych,

Realizacja zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym „Remont budynku mieszkalnego z częścią użytkową ul. Drzewna 17, Zielona Góra” autorstwa inż. bud. Hanny Roguskiej, tech. arch. Charlotty A. Langa z września 2022r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2025 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 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 17 w Zielonej Górze zlokalizowanego 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 26.09.2022r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Drzewnej 17 w Zielonej Górze reprezentowana przez zarządcę nieruchomości, złożyła wniosek w sprawie remontu dachu i elewacji budynku przy ul. Drzewnej 17 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono uchwałę wspólnoty, umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną, projekt budowlany. W dn. 01.12.2022 r. wniosek uzupełniono zgodnie z wezwaniem konserwatorskim o potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z remontem dachu i elewacji budynku przy ul. Drzewnej 17 w Zielonej Górze w zakresie określonym w projekcie budowlanym są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie będą miały negatywnego wpływu na zmianę sylwetki zabytkowego 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 2022 r. poz. 840 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 2022 r. poz. 840 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 odkrył 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)

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.
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.

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 1-2
ul. Bohaterów Westerplatte 11 (VII piętro)
65-034 ZIELONA GÓRA
tel. 68 322 15 71, NIP 929-192-56-40

ZA ZGODNOŚĆ
kserokopii z oryginałem
dnia 29.12.22 podpis

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

Adresat wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

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

KK.

Oplata skarbową w wysokości 821 zł
wniesiona w dniu 01.12.22

nr pokwitowania.....

nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258

Krzysztof
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)