



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.4125.829.2.2019.AK
RISS 4665730

Zielona Góra, dn. 20 grudnia 2019 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Stary Rynek 19

65-001 Zielona Góra

reprezentowana przez pełnomocnika:

Dorota Krupka

ul. Ochla – Henryka Łasaka 1

66-006 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, 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 2017 r. poz. 2187 oraz z 2018r. poz. 10) oraz § 1 ust. 1 p. 1 lit. a, c, e, § 12, § 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 2018 r., poz. 1609) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2017 r. poz. 1257 t.j.), 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 2015r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.09.2019 r. (uzupełnionego w dn. 05.11.2019 r.), złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Stary Rynek 19 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Panią Dorotę Krupkę

Miejski Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia na

prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, tj. w budynku przy ul. Stary Rynek 19 w Zielonej Górze (nr rejestru zabytków L-252/A, d. 3092). Prace polegać będą na remoncie elewacji, tj.:

- usunięcie wtórnych tynków nakrapianych (100%) bez uszkodzenia tynków pierwotnych i detali architektonicznych;
- skuciu z elewacji tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża;
- usunięciu wtórnych warstw farby z elewacji i detali architektonicznych bez uszkodzenia warstw pierwotnych;
- czyszczeniu porażonych biologicznie murów oraz przeprowadzeniu dezynfekcji preparatem biobójczym;
- naprawie spękanych parapetów, murów, gzymsów oraz nadproży metodą wzmacniania murów Helifix lub równoważną; przy większych spękaniach nadproża należy wzmocnić

- przez osadzenie kątownika stalowego; mniejsze spękania wypełnić zaprawą fugową z trassem lub elastyczną zaprawą naprawczą;
- uzupełnieniu oraz naprawie tynków historycznych na elewacjach przy użyciu tynków mineralnych, o zbliżonej sile wiązania i fakturze do tynków historycznych;
 - wykonaniu na powierzchni elewacji tynku cienkowarstwowego z dodatkiem włókien zbrojących w celu wyrównania tynków pod malowanie; tynk na płaszczyznach o uziarnieniu do 1 mm; tynk na detalu do 0,6 mm;
 - wykonaniu nowego progu z szarej płyty granitowej przy wejściu w elewacji bocznej południowej;
 - uporządkowaniu kabli przebiegających po elewacjach; nieczynne przewody należy usunąć; czynne przewody należy umieścić w rurkach ochronnych zamocowanych na ścianie w bruzdach pod tynkiem, nad lub pod gzymsiem, bez naruszenia detalu sztukatorskiego; usunięciu przewodów antenowych z elewacji;
 - demontażu współczesnego daszka z blachy nad lokalem usługowym w elewacji frontowej;
 - wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej murów elewacji bocznych (północnej i południowej) - izolacja pozioma za pomocą iniekcji kremu np. KIESOL C), szlam uszczelniający i tynk renowacyjny (do wysokości 1 m nad terenem);
 - renowacji istniejących detali architektonicznych:
 - w miejscach spękań gzymsów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego;
 - na elementach tynkowanych miejsca odparzone, o słabej przyczepności i spękanie należy skuć, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca;
 - drobne spękania i ubytki detali architektonicznych uzupełnić w technice oryginału wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych lub w przypadku dużych ubytków należy wykonać odlew wg wzorników wykonanych z natury;
 - elementy malowane o dobrej przyczepności, należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby poprzez zeszkobanie luźnych fragmentów i zmycie powierzchni parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych;
 - naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu;
 - odtworzeniu brakujących detali architektonicznych (kula wieńcząca szczyt w elewacji frontowej, boniowanie narożnika południowo-wschodniego, w parterze elewacji frontowej - płycina i elementy ozdobne zlokalizowane bezpośrednio pod pilastrami);
 - demontażu istniejących parapetów blaszanych witryn w elewacji frontowej i montaż nowych parapetów z płytek parapetowych z kapinosem w kolorze brązowym;
 - demontażu opierzeń blaszanych gzymsów, balustrady balkonu, parapetów (elewacja frontowa), szczytu; zabezpieczeniu powierzchni szlamem uszczelniającym;
 - demontażu blaszanego kanału wentylacyjnego na elewacji bocznej południowej oraz montaż kratki w kolorze elewacji;
 - wymianie istniejących krutek wentylacyjnych na nowe w kolorze elewacji;
 - wymianie zniszczonych dachówek na gzymsie międzykondygnacyjnym w elewacji bocznej południowej na analogiczne do historycznych;
 - montażu nowych obróbek blacharskich;
 - wymianie parapetów powyżej piwnic w elewacji bocznej i szczytowej zachodniej na nowe z blachy cynkowo-tytanowej;
 - zabezpieczeniu parapetów okien piwnicznych w elewacji bocznej szlamem uszczelniającym;
 - wymianie okiennic drewnianych okien piwnicznych na wzór istniejących (4 szt.);
 - wymianie rur spustowych na nowe z blachy cynkowo-tytanowej z rewizją (4 szt.);
 - pomalowaniu naprawionych i zagruntowanych elewacji silikatowymi farbami fasadowymi wg wzornika Keim Exclusiv:
 - elewacje (ściany płaskie tynkowane powyżej cokołu) – 9592

- cokół - 9590
- detal architektoniczny - 9330
- uszczelnieniu posadzki i balustrady balkonu, udrożnieniu odpływu
- renowacji żeliwnych kolumniek w elewacji frontowej, tj. usunięciu wtórnych warstw farby, pomalowaniu w kolorze brązowym NCS S 8010-Y50R;
- renowacji metalowego wiatrowskazu – oczyszczeniu z wtórnych warstw farby, rekonstrukcji brakujących elementów, wzmocnieniu mocowania, pomalowaniu w kolorze ciemnego grafitu RAL 9011 (Graphitschwarz);
- renowacji historycznej drewnianej stolarki okiennej (1 szt. – elewacja frontowa, 7 szt. w elewacji południowej, 2 szt. w elewacji zachodniej) oraz drzwi i witryny w elewacji frontowej, tj.:
 - usunięciu wtórnych warstw farby metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną;
 - uzupełnieniu ubytków przez flekowanie lub szpachlowanie,
 - uzupełnieniu detali snycerskich na wzór oryginalnych;
 - uzupełnieniu kitów oraz szklenia;
 - dopasowaniu i uszczelnieniu skrzydeł,
 - zagruntowaniu i pomalowaniu farbą półmatową lub satynową do powierzchni drewnianych w kolorze białym (okna) oraz w kolorze NCS S 8010-Y50R (drzwi i witryny, drewniane okiennice piwnic w elewacji bocznej);

Realizacja prac zgodnie z projektem budowlanym pt. „Remont elewacji. Zielona Góra, ul. Stary Rynek 19” autorstwa Pracowni Projektowej „RENOWACJA”, sporządzonym w sierpniu 2019 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2023 r.

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- ⇒ 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 (§ 13 ust. 1 pkt. 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ przekazaniu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze informacji o osobie do kierowania robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorskiego nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany tej osoby: imienia, nazwiska i jej adresu, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oświadczenia tej osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego (§ 13 ust. 1 pkt. 4 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ kierowaniu pracami konserwatorskimi i restauratorskimi albo ich samodzielnego wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa odpowiednio w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (§ 12 ust. 1 pkt. 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ przekazaniu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze informacji o osobie do kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany tej osoby: imienia, nazwiska i jej adresu, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oświadczenia tej osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania tymi pracami albo samodzielnego ich wykonywania (§ 12 ust. 1 pkt. 4 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ **przedłożeniu do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przed ich montażem** (§ 12 ust. 2 pkt. 6, § 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*)
 - **detalu do odtworzenia na fasadzie w partii parteru (listwy wokół płyciny, detalu pod pilastrami);**

- płytki parapetowej z kapinosem
- ⇒ wykonaniu **prób tynku** 0-1 mm zacieranego pod malowanie na płaskiej powierzchni elewacji i na detalu architektonicznym (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ wykonaniu **prób kolorystyki** farb elewacyjnych w postaci kwadratu o wymiarach 50 x 50 cm (płaszczyzna elewacji) oraz prób kolorystyki farby do detalu architektonicznego oraz farb do drewna i metalu **celem komisyjnej oceny z udziałem przedstawicieli miejskiego konserwatora zabytków**, w zakresie dostosowania kolorów do architektury obiektu. Konserwator zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany zaakceptowanej kolorystyki w przypadku natrafienia w trakcie prac na warstwy kolorystyczne nieodslonięte na etapie badań stratygraficznych lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ zawiadomieniu przez inwestora miejskiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac oraz do niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 12 ust. 2 pkt. 1 i 3, § 13 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ dokonaniu odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem miejskiego konserwatora zabytków (§ 13 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Stary Rynek 19 w Zielonej Górze objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków L-252/A (d.3092) decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 21.11.1976 r. Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 07.09.1978 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 (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).

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 17.09.2019 r. wspólnota mieszkaniowa przy ul. Stary Rynek 19 w Zielonej Górze, reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Dorotę Krupkę. Do wniosku dołączono pełnomocnictwo z należną opłatą skarbową, opłatę skarbową za wydanie pozwolenia, uchwałę na wykonanie projektu budowlanego, projekt budowlany i wyniki badań stratygraficznych. W odpowiedzi na wezwanie z dn. 17.10.2019 r. (znak pisma: DI-KZ.4125.829.2019.AK) wniosek uzupełniono w dn. 05.11.2019 r. o uchwałę i umowę dotyczące zarządzania nieruchomością, uchwałę wspólnoty nr 4/2019 w sprawie remontu elewacji.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do realizacji prac określonych w sentencji. Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p.1 lit. c, 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:

- 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 2018 r. poz. 2067);
- **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 ww. ustawy 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;

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.
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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Isabela Ciepielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Adresat wraz z opieczętowanym projektem budowlanym (2 szt.) oraz badaniami stratygraficznymi (2 szt.);

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
2. AK. 4629799

PRZEKAZANO DO WYSYŁKI W DN. 2019 R.

Opłata skarbową w wysokości 82,00 zł
wniesiona w dniu 13.12.2019
nr pokwitowania
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0240 5258
Anna Dziemiańska inspektor
(imie, nazwisko, stanowisko służbowe/pracownika)

