



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 23 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,
- odstonięcie konstrukcji fachwerkowej powyżej parteru na elewacjach szczytowych,
- oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, naprawa konstrukcji fachwerkowej,
- występujące cegły spękane i zmurszałe 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 stolarce okiennej, elementy metalowe należy zaimpregnować środkiem antykorozyjnym, w drzwiach wejściowych należy zdemontować 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 – biały,

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 drzewiczek 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 sylwety 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)

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 (VIII piętro)
65-034 ZIELONA GÓRA
tel. 68 322 15 71, NIP 929-192-56-40

ZA ZGODNOŚĆ
kserokopii z oryginałom
dnia 19.12.2022 podpis

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

Adresat wraz z I 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 01.12.82

nr pokwitowania

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

Krcbenuke
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)