

ZN.5142.220.2020[mZG]

**Miasto Zielona Góra
Ul. Podgórna 22
65-001 Zielona Góra**

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 36 ust. 1 p. 1, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 89, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, art. 7 p. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282, t. j.), stosownie do § 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, t. j.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256, t. j., ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Miasto Zielona Góra w imieniu którego działa Pan Rafał Bukowski dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, reprezentowane na mocy pełnomocnictwa przez Panią Dorotę Krupkę

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku - **budynku mieszkalnym zlokalizowanym przy ul. Wrocławskiej 26 w Zielonej Górze**, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 2409, obejmujących remont dachu i elewacji, w następującym zakresie:

I. Remont elewacji:

1. Demontaż wsporników, anten i innych elementów.
2. Usunięcie wtórnych, zniszczonych, odparzonych, zmurszały i zawilgocony tynków, o słabej przyczepności do podłoża.
3. Dezynfekcja porażonych biologicznie murów preparatem biobójczym.
4. Oczyszczenie elewacji z pyłu i brudu, metodą wybraną na podstawie prób czyszczenia, pod nadzorem konserwatorskim.
5. Uporządkowanie przebiegających po elewacji budynku przewodów – usunięcie instalacji wykonanych bez pozwolenia LWKZ.
6. Naprawa spękanych murów, gzymsów i nadproży poprzez wykucie bruzd w spoinach po obu stronach otworu w linii nadproża oraz osadzenie i wklejenie kątowników zabezpieczonych lakierem przeciwrzdewnym, osiatkowanymi i otynkowanymi, z wymianą zmurszałych cegieł na nowe o tożsamy parametrach.

7. Wypełnienie mniejszych spękań zaprawą do uszczelniania pęknięć w murach.
8. Wzmocnienie tynków historycznych preparatem krzemoorganicznym.
9. Dezynfekcja murów zakażonych biologicznie.
10. Uzupełnienie tynków zaprawą o tożsamy parametrach co historyczna, zgodnie z fakturą i uziarnieniem, posiadających certyfikat WTA.
11. Wykonanie renowacji detalu architektonicznego, w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury, na obiekcie, z zastosowaniem zapraw sztukatorskich, wraz z odtworzeniem elementów brakujących, boniowania, opasek (na podstawie badań konserwatorskich i ikonografii).
12. Oczyszczenie i ponowne ułożenie dachówek na gzymsie szczytu ryzalitu.
13. Wykonanie izolacji elementów poziomych, wystających, parapetów elewacji frontowej, z zastosowaniem szlamu.
14. Założenie parapetów okien pozostałych elewacji z blachy tytan.-cynk.
15. Naprawa i oczyszczenie elementów stalowych, szafek, i pomalowanie farbą do metalu.
16. Wykonanie kanałów wentylacyjnych z pomieszczeń piwnicznych.
17. Wymiana stolarki okiennej piwniczne na okna drewniane, na wzór.
18. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie farbami fasadowymi dedykowanymi do obiektów zabytkowych, zgodnie z wynikami badań konserwatorskich, a w przypadku nieujawnienia historycznej kolorystyki, wg. wzornika Keim Historisch, Keim Exclusiv, RAL i NCS :
 - cokoły, ściany elewacji – H 50010,
 - detale architektoniczne – Ex 9576,
 - ganek - NCS S 4550-Y30R / RAL 8001 Ockerbraun,
 - stolarka okienna – kolor biały,
 - stolarka drzwiowa, odrzwia, zawiasy, klamki, szyldy - NCS 3030-G30Y/6021 Blassgrun,

Należy przeprowadzić próby kolorystyczne i fakturowe o formacie nie mniejszym niż 0,5 m² i zaprezentować je przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem akceptacji.

Przed przystąpieniem do prac związanych z remontem elewacji należy przeprowadzić badania konserwatorskie obejmujące elewacje, stolarkę okienną i drzwiową. Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 3 ustawy o ochronie zabytków na badania konserwatorskie należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Powyższe prace należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac.

III. Remont podłogi poddasza, wraz z ociepleniem. :

1. Naprawa podłóg poddasza poprzez usunięcie desek zawilgoconych i skorodowanych i wykonanie ocieplenia wełną mineralną zabezpieczonej membraną paroprzepuszczalną.
2. Wykonanie legarów z ułożeniem pomostów komunikacyjnych z płyt OSB.

III. Renowacja drewnianego ganku w elewacji tylnej, historycznej stolarki drzwiowej głównej i okiennej:

1. Usunięcie warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną).
2. Dezynsekcja i dezynfekcja.
3. Uzupelnienie ubytków, metodą flekowania i masą szpachlową.
4. Uzupelnienie brakujących elementów na wzór istniejących.
5. Likwidacja pęknięć i ubytków masą szpachlową oraz flekami.
6. Uzupelnienie elementów brakujących, detalu snycerskiego elementami wykonanymi na wzór istniejących, o tym samym przekroju i profilach.
7. Oczyszczenie zamków, klamek, zawiasów, szyldów i innych elementów metalowych mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalowanie, oczyszczenie i wymiana uszkodzonego szklenia, wymiana kitu.
8. Zagruntowanie i malowanie stolarki farbą do drewna, zgodnie z wynikami badań konserwatorskich.

Przed przystąpieniem do malowania stolarki należy przeprowadzić próby kolorystyczne na drewnie i przedstawić Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem akceptacji.

V. Prace dodatkowe:

1. Naprawa progu i schodów zewnętrznych:
 - Uzupelnienie ubytków w stopniach, wymiana zniszczonej zaprawy i spoinowania.
 - Wymiana wycieraczki na kratkę pomostową z osadnikiem.
2. Naprawa spękań i tynku na murze obudowy schodów.
3. Oczyszczenie drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji.

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym autorstwa D. Krupki z 2020 r.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2025 r.

Niniejsze pozwolenie, stosownie do § 13 ust. 2 wyżej cyt rozporządzenia, wydaje się pod warunkiem spełnienia przez inwestora następujących obowiązków:

- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu działań,
- przed przystąpieniem do prac związanych z remontem elewacji należy przeprowadzić **badania konserwatorskie** obejmujące elewacje, stolarkę okienną i drzwiową. Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 3 ustawy o ochronie zabytków na badania konserwatorskie należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- prowadzenia prac pod **nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki**, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac,
- obowiązku **kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego** przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy,

- przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków 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 kierującej robotami przy zabytku albo wykonującej nadzór inwestorski,
 - 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,
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności,
- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- dokonania **odbioru końcowego** wykonanych prac przy udziale przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zawiadomienia i dane, o których mowa powyżej **należy kierować pisemnie na adres urzędu, na adres poczty elektronicznej sekretariat.zgora@lwkz.pl lub faksem na nr 68 325 37 45.**

u z a s a d n i e

Dnia 15.10.2020 r. (uzupełniono dnia 15.12.2020 r.) do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek Miasta Zielona Góra w imieniu którego działa Pan Rafał Bukowski dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, reprezentowane na mocy pełnomocnictwa przez Panią Dorotę Krupkę, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych kamienicy przy budynku mieszkalnym zlokalizowanym przy ul. Wrocławskiej 26 w Zielonej Górze, obejmujący remont elewacji.

Planowane prace dotyczą zabytku – kamienicy przy ul. Wrocławskiej 26 w Zielonej Górze, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 2409. Zgodnie z artykułem 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Budynek przy ul. Wrocławskiej 26 usytuowany jest w północnej części ulicy Wrocławskiej, w linii zabudowy. Zajmuje obszerną, narożną posesję na skrzyżowaniu ul. Wrocławskiej i ul. Lwowskiej. Budynek założony został na planie czworoboku. Wymurowany w tradycyjnej technologii, otynkowany, o elewacjach zdobionych wystrojem sztukatorskim. Dwukondygnacyjna bryła nakryta została dachem naczółkowym, pokrytym dachówką ceramiczną, ułożoną podwójnie w koronkę. Kompozycja elewacji opiera się na osiach wyznaczonych przez otwory okienne i drzwi wejściowe. Artykulacja horyzontalna wyznaczona przez cokół i gzyms cokołowy, gzymsy podokienne parteru i I piętra, gzymsy międzykondygnacyjne na elewacjach szczytowych oraz gzymsy koronujące.

Elewacje obiektu znajdują się w stanie zachowania kwalifikującym do podjęcia prac remontowych. Tynk jest zawilgocony, posiada liczne uszkodzenia, odspojenia, a miejscami jest całkowicie wypłukany. Zasadne jest więc podjęcie prac mających na celu doprowadzenie obiektu do jak najlepszego stanu. Złożona dokumentacja projektowa autorstwa Doroty Krupki przewiduje szeroko zakrojone działania mające na celu poprawę stanu obiektu poprzez

przeprowadzenie remontu elewacji. Po przeanalizowaniu zakresu prac przewidzianego do realizacji w załączonym projekcie uznano, że realizacja zamierzenia jest zgodna ze stanowiskiem konserwatorskim. Jednocześnie, z uwagi na wyjątkową wartość kamienicy ustalono również konieczność podjęcia innych działań, celem właściwego prowadzenia prac remontowych, zgodnie z zasadami ochrony zabytków, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzając dodatkowe warunki obejmujące m.in. przeprowadzenie właściwego rozpoznania warstw historycznych na podstawie badań konserwatorskich oraz prowadzenia prac pod nadzorem konserwatorskim. Do wprowadzenia warunków w decyzji upoważniają konserwatora zabytków m.in. przepisy wyżej cyt. Rozporządzenia, Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r., a także zapisy art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku.

Wobec powyższego na podstawie art. 36 ust. 1. p. 1, art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 7 p. 1, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Informuję, że:

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków, zgodnie z art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
2. pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac, robót, badań, innych działań, stosownie do § 13 wyżej cyt. rozporządzenia.
3. pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętym pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny .
4. pisemne zawiadomienia i dane, o których mowa w § 13 ust. 1 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, w przypadku spraw załatwianych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, należy kierować: na adres Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze podany w nagłówku niniejszej decyzji lub na adres poczty elektronicznej sekretariat.zgora@lwzkz.pl bądź faksem nr 68 325 37 45.

pouczenie

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

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 zadaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 107d ustawy z dn. 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków 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. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
K. Idryjan
mgr Kamila Dołaga
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymuje:

- ✓ 1. Strona na adres: Dorota Krupka, ul. Ochla-Łasaka 1, 66-006 Zielona Góra, w zał. 2 egz.
dok. projektowej

Do wiadomości:

2. Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze
a/a (11506, 14019) opracowała: K. Idryjan, 17.12.2020 r.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie
art. 2 ust. 1 p. 2 ustawy z dn. 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016, poz. 1827 ze zm.)
Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 17zł
tytułem udzielonego pełnomocnictwa na rachunek
Urzędu Miasta w Zielonej Górze w dniu 15.10.2020 r.
Karolina Idryjan – WUOZ Zielona Góra