



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.4125.835.2.2021.AK
RISS 5601555

Zielona Góra, dn. 2 lutego 2022 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

✓ ul. Plac Jana Matejki 21 w Zielonej Górze
reprezentowana przez pełnomocnika:

Dorota Krupka

ul. Ochla – Henryka Łasaka 1

66-006 Zielona Góra

DECYZJA

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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 710) oraz § 1 ust. 1 p.1 lit. a, c, e, § 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. 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. 20.10.2021 r. (uzupełnionego w dn. 14.01.2022 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Plac Jana Matejki 21 w Zielonej Górze reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią Dorotę Krupkę

Miejski Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia

1. na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jakim jest budynek mieszkalno-usługowy przy **ul. Plac Matejki 21 w Zielonej Górze** (rejestr zabytków nr L-836/A), tj. dawna wytwórnia koniaków i szampana A. Krumnow & Co. Prace obejmować będą remont elewacji, tj.:

ELEWACJE:

- ⇒ skucie w 100% z elewacji wtórnego tynku, bez uszkodzenia zachowanych tynków historycznych;
- ⇒ skucie z elewacji tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża;
- ⇒ oczyszczenie elewacji z zanieczyszczeń a następnie wzmocnienie strukturalne zachowanych tynków przez nasączenie roztworem krzemionki organicznej;
- ⇒ uporządkowanie przewodów przebiegających po budynku, tj. usunięcie przewodów nieczynnych i telewizyjnych, pozostałe czynne przewody należy umieścić w rurkach pod tynkiem lub pod/nad gzymsami;
- ⇒ naprawę spękanych murów i nadproży metodą wzmacniania murów Helifix, FEST MUR lub równoważnych;

- ⇒ likwidację spękań w murach za pomocą zaprawy mineralnej; w miejscu większych zarysowań i spękań należy zatopić siatkę z włókna szklanego;
- ⇒ uzupełnienie tynków tynkami mineralnymi o zbliżonej fakturze i parametrach do tynków historycznych;
- ⇒ wyrównanie tynków pod malowanie uniwersalną masą szpachlową zbrojoną mikrowłóknami, o uziarnieniu 0,9 - 1 mm, na detalach architektonicznych do 0,6 mm;
- ⇒ wykonanie izolacji poziomej elewacji północnej i wschodniej oraz w zachodniej przy wjeździe do piwnicy (krem iniekcyjny typu KIESOL C lub równoważny, ok. 15 - 20 cm nad terenem);
- ⇒ renowację istniejących detali architektonicznych tynkowanych;
- ⇒ demontaż współczesnych obróbek blacharskich parapetów oraz gzymsów międzykondygnacyjnych i nadokiennych, a następnie wykonanie nowych obróbek tych elementów za pomocą szlamu izolacyjnego;
- ⇒ dwukrotne pomalowanie powierzchni farbami elewacyjnymi, silikatowymi, wg wzornika Baumit Live:
 - dawna willa: 0195 (ściany elewacji, cokół), 0197 (detal architektoniczny, kominy);
 - dawny budynek produkcyjny: 0197 (ściany elewacji, kominy), 0195 (detal architektoniczny, cokół);
- ⇒ wymianę historycznej stolarki okiennej z odtworzeniem formy, detalu snycerskiego, wymiarów, materiału (drewno), koloru (biały); ilość: 12 szt.;
- ⇒ renowację drewnianej stolarki drzwiowej w elewacji północnej (drzwi główne na klatkę schodową); pomalowaniu farbą do drewna w kolorze wg wzornika NCS S 5540-G30Y (zielony);
- ⇒ renowację drewnianego ganku w elewacji północnej, deskowej bramy wjazdowej w elewacji południowej oraz drewnianego okapu; kolor wg wzornika NCS S 7010-Y70R (brąz);
- ⇒ renowację stalowej ślusarki okiennej (12 szt.); kolor wg wzornika RAL 7013 (Braungrau) z wyjątkiem małych okien (2 szt.) na poddaszu w elewacji południowej - kolor biały;
- ⇒ odtworzenie wymiarów i kształtu oryginalnego otworu okiennego w elewacji południowej na poziomie I piętra; wraz z montażem nowej stolarki okiennej wykonanej na wzór stolarki oryginalnej zachowanej na tej kondygnacji;
- ⇒ demontażu stolarki z zamurowanego otworu okiennego na poddaszu w elewacji zachodniej;
- ⇒ malowaniu współczesnej drewnianej stolarki okiennej w kolorze białym;
- ⇒ mury elewacji od strony północnej i wschodniej zaimpregnować środkiem grzybobójczym i biobójczym do wysokości 70 cm nad terenem;
- ⇒ montażu obróbek blacharskich na attyce w elewacji północnej; obróbki z blachy cynkowo - tytanowej patynowanej;
- ⇒ montażu zabezpieczeń przeciw ptakom;
- ⇒ wymianie zadaszenia nad wejściem do budynku w elewacji południowej;
- ⇒ oczyszczeniu i zaimpregnowaniu stopni z lastriko prowadzących do ganku;
- ⇒ wymianę współczesnym opraw oświetleniowych

Realizacja prac zgodnie z załączonym projektem budowlanym pt. „Remont i renowacja elewacji zabytkowego budynku mieszkalno - usługowego. Zielona Góra, ul. Plac Jana Matejki 21” autorstwa „Pracowni Projektowej RENOWACJA” w Zielonej Górze, sporządzonym w październiku 2021 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2026 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 opraw oświetleniowych do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przed ich montażem**;
 - ⇒ **uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków lokalizacji zabezpieczeń przeciw ptakom przed ich montażem**;
 - ⇒ **przedłożeniu do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przed demontażem (!!!) stolarki oryginalnej i montażem nowej stolarki** (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *rozporządzenia*):
 - ⇒ **ozdobnych listew przyrynkowych**;
 - ⇒ **fragmentu profilowanego śłemia naklejonego na śłemię konstrukcyjne**;
 - ⇒ **wykonaniu prób tynku zacieranego pod malowanie na płaskiej powierzchni elewacji i na detalu architektonicznym w celu komisyjnej oceny z udziałem przedstawicieli miejskiego konserwatora zabytków** (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
 - ⇒ **wykonaniu prób kolorystyki farb elewacyjnych w postaci kwadratu o wymiarach 50 x 50 cm (płaszczyzna elewacji) i na detalu architektonicznym oraz farb do drewna w celu 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 (§ 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 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
2. na prowadzenie robót budowlanych w strefie krajobrazowej, obejmującej teren w promieniu 500 m od granic układu urbanistycznego miasta Zielona Góra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75, tj. związanych z remontem murowanego ogrodzenia biegnącego od strony północnej działki nr 219/2 obręb 0018, przynależnego do budynku ul. Plac Matejki 21 w Zielonej Górze:
- ⇒ usunięciu zniszczonego tynku
 - ⇒ oczyszczeniu i uzupełnieniu tynków
 - ⇒ malowaniu farbą wg wzornika Baumit Live 0195;

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Plac Matejki 21 w Zielonej Górze objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków L-836/A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 16.07.2019 r. 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).

Wniosek w sprawie złożyła Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Plac Matejki 21 w Zielonej Górze reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Dorotę Krupkę. Do wniosku dołączono, umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną, uchwałę nr 3/2018 o wyborze pełnomocników wspólnoty do zawarcia tej umowy, pełnomocnictwo, dowody należnych opłat skarbowych, projekt budowlany. Postępowanie administracyjne dotyczy części wspólnych - remontu elewacji ww. budynku. W związku z tym podmiotem uprawnionym do występowania w charakterze strony jest wspólnota mieszkaniowa, reprezentowana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2 w Zielonej Górze, a nie poszczególni członkowie tej wspólnoty. W odpowiedzi na wezwanie z dn. 15.11.2021 r. (znak pisma: DI-KZ.4125.835.2021.AK) wniosek uzupełniono w dn. 14.01.2022 r. o uchwały wspólnoty nr 8/2021 i nr 9/2021 oraz wyniki badań stratygraficznych i projekt nowej stolarki okiennej. Oględziny nieruchomości w obecności pełnomocnika Wspólnoty przeprowadzono w dn. 25.01.2022 r. Podczas spotkania spisano protokół i wykonano dokumentację fotograficzną stanu istniejącego budynku. Zamienny projekt budowlany uwzględniający wymagania konserwatorskie dołączono do wniosku w dn. 01.02.2022 r.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do przeprowadzenia planowanych robót budowlanych. 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:

- zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, **jeżeli w trakcie prac ziemnych inwestor odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązany jest:** wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego prezydenta miasta;
- 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);
- **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);
- Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1". W związku z tym po wykonaniu remontu elewacji przed montażem reklam i urządzeń technicznych należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej;

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.

Opłata skarbową w wysokości 82,00 zł
wniesiona w dniu 28. IX 2021

nr pokwitowania
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0240 5258

Anna Dziemianowska inspektor
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe przedstawić)

z up. PREZYDENTA MIASTA

W Karłach
Izabela Cisieleska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Adresata wraz z opieczetowanym projektem budowlanym (2 szt.) i programem prac konserwatorskich (1 szt.); zwrot 1 egz. projektu budowlanego w wersji niezaakceptowanej;

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
2. AK. 5427246

PRZEKAZANO DO WYSYŁKI W DN. 2022 R.