

ZN.5142.152.2020[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 2021 r., poz. 710, 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 2021 r., poz. 81, t. j.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 31.05.2021 r. przez Miasto Zielona Góra, w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, reprezentowany na mocy pełnomocnictwa przez Panią Annę Zasacką

### **Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków**

**udziela pozwolenia na** prowadzenie robót budowlanych na obszarze strefy ochrony krajobrazowej miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75, polegających na wykonaniu remontu dachu i elewacji budynku zlokalizowanego przy **ul. Stromej 10 w Zielonej Górze**, ujętego w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, w następującym zakresie:

#### **I. Remont dachu:**

1. Usunięcie istniejącego pokrycia z dachówki, demontaż łąt, naświetli i wyłazów dachowych, obróbek, anten.
2. Naprawa elementów konstrukcji więźby dachowej i jej impregnowanie konstrukcji środkiem środkiem bio i ogniochronnym.

#### Nie dopuszcza się stosowania impregnatów barwiących.

3. Odtworzenie elementów snycerskich w szczycie elewacji, zgodnie z wzorem.
4. Remont kominów poprzez ich przemurowanie, z odtworzeniem formy, oraz ponowne otynkowanie, z wymianą drzwiczek rewizyjnych.
5. Montaż folii dachowej wysokoparoprzepuszczalnej oraz łąt i kontrłąt.

6. Osadzenie wyłazów kominowych (zgodnie z istniejącą formą) oraz wymiana nadświetla dachowego zgodnie z istniejącą formą, w ramie stalowej.
7. Wykonanie nowego pokrycia z dachówki karpiówki ułożonej podwójnie w koronkę – w kolorze ceglastym, o wykroju odcinkowym, ryflowaną.

Formę i kolorystykę dachówek oraz gqsiorów należy przed zakupem uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie przedłożonych wzorów.

8. Montaż ław kominiarskich, w miejscach nieekspozowanych.
9. Wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy cynkowo-tytanowej.
10. Wymiana papowego pokrycia ganku na nowe, tożsame.

## II. Remont elewacji frontowej:

1. Usunięcie wtórnych, zniszczonych, odparzonych, zmurszały i zawilgocony tynków, o słabej przyczepności do podłoża.
2. Dezynfekcja porażonych biologicznie murów preparatem biobójczym.
3. Oczyszczenie elewacji z pyłu i brudu.
4. Naprawa spękanych murów, gzymsów i nadproży, z zabezpieczeniem rys poprzez wklejani prętów i wtopienie ich w zaprawie (zgodnie z technologią producenta), z wymianą zmurszałych cegieł na nowe o tożsamych parametrach.
5. Wypełnienie mniejszych spękań zaprawą do uszczelniania pęknięć w murach.
6. Wzmocnienie tynków historycznych preparatem krzemooorganicznym.
7. Wykonanie tynków renowacyjnych do określonych w miejscach zawilgoconych, zgodnie z technologią producenta.
8. Wykonanie pozostałych tynków w technologii dedykowanej do obiektów zabytkowych, posiadających certyfikat WTA.
9. 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.
10. Wykonanie izolacji elementów poziomych, wystających, parapetów, z zastosowaniem szlamu.
11. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie farbami fasadowymi dedykowanymi do obiektów zabytkowych, wg wzornika BAUMIT:
  - Elewacja i cokół – 0864,
  - detale architektoniczne – 0019,
  - stolarka drzwiowa, ganek (tylna) – RAL 8015

Należy przeprowadzić próby kolorystyczne i fakturowe o formacie nie mniejszym niż 0,5 m<sup>2</sup> i zaprezentować je przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem akceptacji.

III. Remont elewacji północnej, południowej i wschodniej poprzez wykonanie ocieplenia elewacji bocznych i tylnej wełną mineralną po wcześniejszym oczyszczeniu elewacji, naprawie i przemurowaniu uszkodzeń, uzupełnieniu spoin, z zastosowaniem kolorystyki uzgodnionej na podstawie prób w elewacji frontowej.

III. Wymiana stolarki okiennej piwnicznej, na poziomie poddasza oraz w klatce schodowej na nowe, w kolorze białym, wykonane z PCV, o formie i profilach odtwarzających okna historyczne.

Przed przystąpieniem do powyższych prace należy przygotować rysunki wykonawcze nowej stolarki i przedstawić je przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem akceptacji.

IV. Renowacja drewnianego ganku oraz stolarki drzwiowej:

1. Usunięcie wtórnych warstw farby (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną).
2. Dezynsekcja i dezynfekcja.
3. Uzupełnienie ubytków, metodą flekowania i masą szpachlową.
4. Uzupełnienie brakujących elementów na wzór istniejących.
5. Likwidacja pęknięć i ubytków masą szpachlową oraz flekami.
6. Uzupełnienie detalu snycerskiego elementami wykonanymi na wzór istniejących, o tym samym przekroju i profilach.
7. Uzupełnienie elementów brakujących.
8. Oczyszczenie zamków, klamek, zawiasów, szyldów i innych elementów metalowych mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalowanie, oczyszczenie i wymiana uszkodzonego szklenia, wymiana kitu.
9. Zagruntowanie i malowanie stolarki farbą do drewna – RAL 8015.

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

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym autorstwa H. Błoch i P. Błocha z maja 2021 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,
- 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](mailto:sekretariat.zgora@lwkz.pl) lub faksem na nr 68 325 37 45.**

## uzasadnienie

Dnia 31.05.2021 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze wpłynął wniosek Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, jak administratora mienia Miasta Zielona Góra, reprezentowany na mocy pełnomocnictwa przez Panią Annę Zasacką, przekazany zgodnie z kompetencjami przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w budynku mieszkalnym przy ul. Stromej 10 w Zielonej Górze, obejmujących remont elewacji oraz dachu obiektu.

Planowana inwestycja prowadzona będzie na terenie strefy ochrony krajobrazowej historycznego miasta Zielona Góra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku wpisanego do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej. Ponadto budynek mieszkalny przy ul. Stromej 10 w Zielonej Górze ujęty jest w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek mieszkalny przy ul. Stromej 10 znajduje się w stanie zachowania uzasadniającym konieczność przeprowadzenia remontu dachu i elewacji. Tynki są w wielu miejscach odspojone, spękałe, lub spłynęły całkowicie. Pokrycie dachu jest nieszczelne. Konieczne jest więc podjęcie prac mających na celu doprowadzenie obiektu do jak najlepszego stanu. Złożona dokumentacja projektowa autorstwa H. Błoch i P. Błocha przewiduje szeroko zakrojone działania mające na celu poprawę stanu obiektu poprzez przeprowadzenie remontu elewacji oraz dachu. 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 i jej dawną metrykę ustalono również konieczność podjęcia innych działań, celem właściwego prowadzenia prac remontowych, zgodnie z zasadami ochrony zabytków, w sentencji niniejszej decyzji wprowadzając dodatkowe warunki. 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 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@lwkz.pl bądź faksem nr 68 325 37 45.



Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu 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. D.*  
mgr Kamila Domagańska  
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

**Otrzymuje:**

1. Miasto Zielona Góra, w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, na adres pełnomocnika:

▼ Pani Anna Zasacka, LCT Projekt Przemysław Błoch, ul. Naftowa 4/4, 65-705 Zielona Góra, w zał. 1 egz. dok. projektowej

**Do wiadomości:**

2. Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze  
a/a (6073) opracowała: K. Idryjan, 23.06.2021 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 6.05.2021 r.  
Karolina Idryjan – WUOZ Zielona Góra