

PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

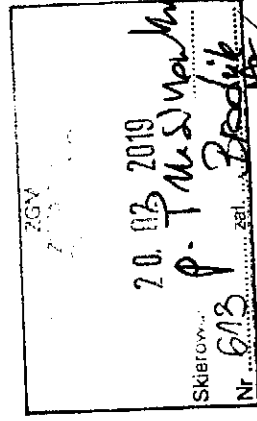
Miejski Konserwator Zabytków

ul. Stary Rynek 1
65-067 Zielona Góra
tel. (+48)68 45 64 070, faks: (+48)68 45 64 953

DI-KZ.4125.915.2.2.2018.KK

RISS 4428905

Zielona Góra, dn. 15 lutego 2019r.



Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Jedności 46
reprezentowana przez
pełnomocnika-
Ewę Pobudejską
Studio Architektury EPSAA
ul. Emilii Plater 7E/32
65-395 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 6 ust. 1 p.1 lit. c), art. 36 ust. 1 p.1, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r., poz. 2067 t.j.) oraz § 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), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096), 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. z 2007r. Nr 131 poz.181. ze zm. Dz.U.W.L. z 2015r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.11.2018r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Jedności 46 w Zielonej Górze reprezentowaną przez pełnomocnika- Ewę Pobudejską, Studio Architektury EPSAA, ul. Emilii Plater 7E/32, 65-395 Zielona Góra, uzupełnionego dn. 11.12.2018r. oraz dn. 14.01.2019r.

Miejski Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy ul. Jedności 46 w Zielonej Górze (nr rejestru zab. 1884) w zakresie wykonania remontu dachu i elewacji.

Zakres przedmiotowych robót obejmuje:

1. Dach:

- demontaż istniejącego pokrycia z dachówki, łąt, wylazu dachowego anten, kominków itp.

Uwaga!

Istniejące dachówki ceramiczne karpówki oraz gąsiori należy delikatnie demontować w taki sposób, aby jak najwięcej materiału historycznego udało się odzyskać. Zdięte dachówki należy ręcznie oczyścić i o ile ich stan pozwoli - przeznaczyć do ponownego ułożenia.

- remont więźby dachowej, impregnacja środkami grzybobójczymi, ogniochronnymi,

Uwaga!

Po odsfionięciu elementów więźby dachowej należy ocenić stan techniczny konstrukcji dachu i innych elementów konstrukcyjnych narażonych na korozję oraz dobrać odpowiednie rozwiązania naprawcze.

- montaż membrany paroizolacyjnej Eurovent Aktiv,

- montaż izolacji termicznej między krokwiami,

- montaż membrany dachowej Eurovent Strong,

Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego konserwatora Zabytków

www.zielona-gora.pl
e-mail: zabytki@um.zielona-gora.pl

- montaż nowych lat,
- wykonanie pokrycia z dachówki w naturalnym kolorze ceglastym, krycie w koronkę, z możliwością wykorzystania istniejących dachówek,
- montaż nowego wyłazu dachowego FAKRO,
- przemurowanie kominów od stropu nad piętnem cegłą o kl.250 w kolorze naturalnej czerwieni,
- montaż kominów wentylacyjnych, płotków śniegowych i ław kominarskich w kolorze dachówki,
- montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy tytan-cynk,
- wykonanie obróbek blacharskich,

2. Hydroizolacja

- wykonanie hydroizolacji poziomej (np. w systemie PRINZ) i pionowej budynku,
- uzupełnienie nawierzchni z płyt betonowych i wykonanie opaski żwirowej,

3. Elewacje

- dezynfekcja ścian preparatem biobójczym,
- usunięcie wtórnych, uszkodzonych, odspojonych tynków,
- usunięcie wtórnych płytek i parapetów klinkierowych w obrębie witrny sklepowej,
- impregnacja i wzmocnienie podłoża preparatami do obiektów zabytkowych,
- uzupełnienie tynków,
- założenie warstwy wyrównującej i uzupełniającej,
- gruntowanie i malowanie powierzchni farbą silikatową w kolorystyce wg wzornika Keim Edition Historisch: elewacja -50011, detal-50013,
- odtworzenie detalu architektonicznego w technice oryginału w oparciu o wzorniki tj.: odtworzenie brakujących opasek okiennych i gzymsów podokiennych na I piętrze elewacji frontowej na wzór opaski i gzymsu w oknie I piętra osi centralnej, nad wejściem głównym; odtworzenie bontowania w partii parteru elewacji frontowej (po lewej stronie od wejścia głównego); odtworzenie kanelowania na 2 pilastrach w elewacji frontowej; odtworzenie profilu nadproża nad wejściem głównym do budynku,
- naprawa istniejącego detalu architektonicznego przy zastosowaniu materiałów i zapraw przeznaczonych do obiektów zabytkowych np. firmy Keim lub Remmers, wyostwienie profili,
- renowacja metalowych filarów przy witrynie poprzez usunięcie wtórnych warstw, oczyszczenie, malowanie farbą do metalu w kolorystyce wg wzornika RAL 7013,
- wykonanie nowych stopni wejściowych z granitu przy wejściach do budynku,
- uporządkowanie kabli i przewodów znajdujących się na elewacjach,
- wykonanie daszku nad wejściem w elewacji bocznej, ze szkła bezpiecznego i metalowej konstrukcji,
- wykonanie ocieplenia elewacji południowej (tynej) z wełny mineralnej gr. 14 cm,
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (dwuskrzydłowe drzwi w elewacji frontowej i jednoskrzydłowe drzwi w elewacji tynej) na nowe drewniane nawiązujące do stylistyki budynku, malowane w kolorze brązowym wg wzornika RAL 7013; renowacja historycznego nasświetla oraz śłemia,na,

Uwaga!

Wzór nowej klamki i szyldu w nowej stolarce drzwiowej należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

- wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku (il. 19 szt.: 3 szt. – elewacja frontowa, 6 szt.- szczyt w elewacji zachodniej, 6 szt. – szczyt w elewacji wschodniej, 4 szt. – szczyt w elewacji południowej) na nową stolarkę wykonaną z drewna, w kolorze białym,) na wzór zachowanej historycznej stolarki okiennej, pod względem wymiarów, kształtu, formy, proporcji i detalu snycerskiego, z drewnianym parapetem,

Uwaga!

Projekt nowej stolarki okiennej załączony do niniejszej decyzji jest projektem poglądowym i przed przystąpieniem do powyższych działań należy zwymiarować istniejącą oryginalną stolarkę okienną.

- przedłożeniu do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przed montażem stolarki okiennej:

⇒ listwy przyrytkowej wraz z odtworzonym detałem snycerskim;

⇒ fragmentu profilowanego śłemia wykonanego na wzór śłemia oryginalnego;

Departament Inwestycji Miejskich

Biurowo Miejskiego Konserwatora Zabytków

www.zielona-gora.pl

e-mail: zabytki@um.zielona-gora.pl

Realizacja zgodnie z projektem „Remont elewacji i dachu budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Jedności 46 w Zielonej Górze” autorstwa mgr inż. arch. Ewy Pobudejskiej z października 2018r. oraz badaniami konserwatorskimi autorstwa mgr Tomasza Filara z 20018r.

Termin ważności decyzji: 31 grudnia 2022r.

Uwaga!

- Przed rozpoczęciem pełnego malowania ścian, elementów drewnianych, stolarki, metalowych filarek należy wykonać próby kolorystyczne i poddać je ocenie konserwatorskiej. Konserwator zabytków zastrzeżenie sobie prawo do zmiany ustalonej kolorystyki w przypadku natrafienia w trakcie prac na warstwy kolorystyczne nieodstosowane na etapie badań stratygraficznych lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki;
- 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.

Stosownie do § 12, § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 02.08.2018r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609) informuję, że warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- niezwłocznym zawiadomieniu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- podjęciu innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;
- kierowaniu pracami restauratorskimi albo samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- przekazaniu nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac restauratorskich, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby: imienia, nazwiska i adresu osoby, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ustawy, oświadczenia osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania tymi pracami albo samodzielnego ich wykonywania;
- 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;
- przekazaniu 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, 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;
- dokonaniu odbioru końcowego prac objętych pozwoleniem z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

W związku z realizacją inwestycji należy zapewnić badania archeologiczne, których zakres i rodzaj w myśl art. 31 ust.2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) ustala Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyłączenie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Inwestor przed rozpoczęciem prac winien uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy jw. Pozwolenie należy uzyskać co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji.

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Jedności 46 w Zielonej Górze w Zielonej Górze podlegającej ochronie prawnej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 1884. Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 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.

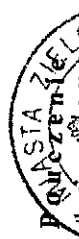
W dniu 14.11.2018r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Jedności 46 w Zielonej Górze reprezentowana przez pethnocnika- Ewę Pobudejską, Studio Architektury EPSAA, ul. Emilii Plater 7E/32, 65-395 Zielona Góra, złożyła wniosek w sprawie wykonania remontu dachu i elewacji budynku przy ul. Jedności 46 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono opiatę skarbową, pełnomocnictwo oraz projekt budowlany. W dniach 11.12.2019r. i 14.01.2019r. wniosek uzupełniono zgodnie z wezwaniem konserwatorskim o zgodę właścicieli nieruchomości na planowane prace, zgodę właścicieli sąsiednich działek na zajęcie przedmiotowych nieruchomości w celu wykonania remontu budynku przy ul. Jedności 46 oraz uszczegółowienie projektu budowlanego.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z wykonaniem remontu dachu i elewacji budynku przy ul. Jedności 46 w zakresie określonym w projekcie są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego oraz przyczynią się do podniesienia wartości estetycznej i użytkowej kamienicy.

W sentencji określono również warunki konieczne do spełnienia. Do wprowadzenia powyższych warunków upowaznia konserwatora zabytków m.m. przepisy Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 02.08.2018r.

Wobec powyższego na podstawie art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 p.1, art. 6 ust. 1 p.1 lit. c) 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 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r., poz. 2067 t.j.);
- 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. 2 pkt 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r., poz. 2067 t.j.);
 - uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeksu Cywilny.



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. 136 § 2 k.p.a. „Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.”

3. 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

Opłata skarbowa w wysokości 881,00 zł.
wniesiona w dniu 14.11.2018r.

nr pokwitowania.....

nr rach. bank. 83.1020.5402.0000.00007.0248.5258

imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)
Krzysztof Kozłowski

Otrzymuje

1. adresat wraz z 1 egz. proj. bud.

Do wiadomości:

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
K.K. 4229761

Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

www.zielona-gora.pl

e-mail: zabytki@um.zielona-gora.pl

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Kozłowska
Miejski Konserwator Zabytków