



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.4125.187.1.2023.KK
KW.23221.2023

Zielona Góra, dn. 6. lipca 2023r.

✓ Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Strzelecka 18 w Zielonej Górze
reprezentowana przez

Pana
Aleksandra Chmielińskiego
ul. Leśna 10
65-795 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 2022 r. poz. 840 t.j.) oraz § 12 i 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 Liście 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), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 t.j.) 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 28 kwietnia 2023r. poz. 1183) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.03.2023r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Strzelecka 18 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Pana Aleksandra Chmielińskiego, ul. Leśna 10, Zielona Góra

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. Strzeleckiej 18 w Zielonej Górze (nr rejestru zab. 2589)** polegających na remoncie dachu i elewacji:

I. Remont dachu:

- usunięcie starego pokrycia z dachówki i papy, demontaż obróbek blacharskich, łat, anten, wyłazów i pozostałych elementów występujących na dachu,
- po odstonięciu konstrukcji sprawdzenie stanu drewnianych belek,

Uwaga! w przypadku złego stanu elementów należy dokonać komisyjnej oceny w celu zatwierdzenia dalszego sposobu postępowania.

- uzupełnienie w lok. nr 7 więzarów (słup i dwa miecze) o parametrach jak istniejące,
- impregnacja całej więźby przy użyciu środków ognio-biochronnych np. Fobos M-4,
- wykonanie membrany dachowej paroprzepuszczalnej,
- montaż łat i kontrłat
- wykonanie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki żłobkowanej w kolorze naturalnej czerwieni układanej podwójnie w koronkę,

Uwaga! Konkretny model dachówki należy przedłożyć do akceptacji służbom konserwatorskim.

- renowacja lukarn wraz z wykonaniem pokrycia papą podkładową i gontem bitumicznym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki,
- obudowa ścianek bocznych lukarn blachą ocynkowaną na rąbek, czoło lukarn – deskowanie,
- wykonanie stopni i ław kominiarskich metalowych, malowanych w kolorze pokrycia dachowego,
- przemurowanie kominów cegłą klinkierową w kolorze dostosowanym do koloru dachówki,

- montaż rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich, opierzeń z blachy cynkowo-tytanowej,
- montaż płotków śniegowych w kolorze elewacji,
- montaż okienek i wyłazu dachowego w miejscach istniejących.

2. Remont elewacji:

- demontaż wsporników, obróbek blacharskich, parapetów, rur spustowych, rynien, anten itp.
- skucie wtórnych nakrapianych tynków (100%) oraz tynków zniszczonych, odsponionych, o słabej przyczepności, z zachowaniem szczególnej ostrożności w partiach detalu architektonicznego,
- usunięcie zwierzęcej zaprawy ze spoin,
- oczyszczenie elewacji z zanieczyszczeń za pomocą pary wodnej z dodatkiem środka biodegradowalnego,
- w miejscu większych spękań oraz nad spękany mi nadprożami należy wykonać naprawę przez wzmocnienie murów w systemie wklejania prętów w spoiny (system Helifix lub równoważny),
- cegły spękane i zmnurszałe należy wymienić na nowe o tożsamy ch parametrach, na zaprawie mineralnej o klasie jak istniejąca,
- impregnacja ścian preparatami krzemianowymi,
- w miejscach zakażenia mikrobiologicznego należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym np. Keim Sikagard 715-W,
- wykonanie hydroizolacji poziomej murów przy użyciu kremu silanowego Keim SikaMur-InjectoCream-100 na ścianach tylnej i bocznej (na wysokości pierwszej lub drugiej spoiny ceglanej powyżej posadzek piwnicy) oraz na ścianie frontowej (na wys. 20 cm powyżej chodnika)
- wykonanie hydroizolacji pionowej murów w części podziemnej:
- a) ściana tylna oraz szczytowa – od poziomu posadzki piwnicy- w systemie tynków renowacyjnych Keim-Porosan oraz zabezpieczenie folią kubekową,
- b) ściana frontowa – od poziomu terenu - w systemie tynków renowacyjnych Keim-Porosan,
- wykonanie nowych tynków na elewacjach przy użyciu gotowych mieszanek tynków renowacyjnych firmy Keim (do wysokości parteru), gruntowanie preparatem Keim Putzgrunt MT; renowacyjny tynk cienkowarstwowy z dodatkiem włókien zbrojących zacierany na gładko,
- wykonanie nowych tynków na elewacjach przy użyciu gotowych mieszanek tynków firmy Keim - tynki powyżej parteru – Keim NHL Kalkputz Grob, gruntowanie preparatem Keim Putzgrunt MT; renowacyjny tynk cienkowarstwowy z dodatkiem włókien zbrojących zacierany na gładko,
- naprawa detalu architektonicznego i renowacja elementów architektonicznych: gzymsy (wieńczący, międzykondygnacyjny, podkienne), tynkowane pasy, parapety, profilowane opaski, naczółki, zwieńczenie szczytu, portal wejściowy- przy użyciu gotowych mieszanek i zapraw mineralnych firmy Keim przeznaczonych do obiektów zabytkowych:
- a) renowacja detali o profilach ciągnionych: prace należy przeprowadzić z odtworzeniem 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,
- b) przy naprawie i uzupełnieniu płaskich detali (np. poziome pasy) należy odtworzyć rysunek detali wg stanu istniejącego, na detalach wyostrzyć rysunek i krawędzie, uzupełnić ubytki tynku zaprawą mineralną o parametrach tożsamy ch z istniejącą,
- c) elementy sztukatorskie wykonać z odlewu wg szablonu i formy wykonanej z natury,
- d) elementy o dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z warstwy farby oraz wtórnych warstw tynku, następnie uzupełnić drobne spękania i ubytki, wyostrzyć rysunek detalu,
- e) w miejscach spękań gzymsów oraz na detalach w miejscach, gdzie występuje cegła zmnurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przymurować zniszczone odcinki nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego,
- gruntowanie powierzchni materiałem Keim Soldalit Fixativ,
- malowanie elewacji farbami krzemianowymi w kolorystyce wg wzornika Keim Exclusiv: elewacja-9310, detal architektoniczny -9314.

Uwaga!

Należy zachować fakturę istniejących tynków.

Przed rozpoczęciem pełnego malowania elewacji, stolarki, należy wykonać próby kolorystyczne i poddać je ocenie konserwatorskiej.

W przypadku natrafienia na oryginalne warstwy malarskie, tynkarskie, opracowania elewacji nie znane na etapie opracowania dokumentacji może nastąpić zmiana decyzji w zakresie technologii prowadzenia prac zgodnie ze wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- renowacja stolarki drzwiowej i okiennej (drzwi wejściowe w elewacji frontowej i tylnej, okna klatki schodowej – od strony wewnętrznej i zewnętrznej) w zakresie usunięcia wtórnych warstw malarskich, uzupełnienia ubytków i brakujących elementów na wzór zachowywanych, drobne ubytki i spękania uzupełnić

szpachlą do drewna, spaszowanie i uszczelnienie skrzydeł, uzupełnienie szklenia (ewentualne) i kitowania, renowacja elementów metalowych (kraty, sztyldzik, zawiasy itd.), gruntowanie, malowanie farbami do drewna (półmat) w kolorystyce wg Keim Exclusiv -9200 (brąz).

- wymiana stolarki okiennej w piwnicach (8 szt.) na nową stolarkę drewnianą wykonaną na wzór stolarki historycznej pod względem materiału formy, podziału, proporcji.

- prace uzupełniające: uporządkowanie przewodów przebiegających na budynku, naprawa stalowych drzwiach przyłączy wraz z malowaniem w kolorze elewacji, zabezpieczenie gzymsów i wypukłych elementów detali za pomocą szlaku izolacyjnego, wykonanie opaski ze żwiru wzdłuż elewacji tylnej i bocznej ze spadkiem od budynku.

Realizacja zgodnie z projektem technicznym „Remont dachu oraz elewacji wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Zielona Góra ul. Strzelecka 18” autorstwa mgr inż. Konrada Chmielińskiego, mgr inż. arch. Aleksandra Chmielińskiego z lutego 2023r.; programem prac konserwatorskich autorstwa mgr inż. Konrada Chmielińskiego; projektem zagospodarowania i proj. architektoniczno-budowlanym autorstwa mgr inż. Konrada Chmielińskiego, mgr inż. arch. Aleksandra Chmielińskiego.

Termin ważności decyzji: 31 grudeń 2026r.

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 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 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;
- powołanie/kierowanie pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi przez osoby spełniające 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 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. 37a ustawy, oświadczenia osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania/ wykonywania prac konserwatorskich, prac restauratorskich;
- dokonaniu odbioru końcowego prac objętych pozwoleniem z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Strzeleckiej 18w Zielonej Górze podlegającego ochronie prawnej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 2589 na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 21.11.1976r.

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 własności 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 16.03.2023r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Strzeleckiej 18 w Zielonej Górze reprezentowana przez Pana Aleksandra Chmielińskiego, ul. Leśna 10, Zielona Góra złożyła wniosek w sprawie remontu dachu i elewacji budynku przy ul. Strzeleckiej 18 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono stosowne pełnomocnictwo dla Pana Aleksandra Chmielińskiego wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej, uchwałę wspólnoty mieszkaniowej, umowę o zarządzaniu nieruchomością.

wspólną, projekt budowlany, program prac konserwatorskich, projekt zagospodarowania i proj. architektoniczno-budowlany.

W toku postępowania administracyjnego przeprowadzono oględziny nieruchomości w celu potwierdzenia stanu faktycznego i weryfikacji planowanych prac remontowych. Analizując sprawę Miejski Konserwator Zabytków stwierdził, iż działania związane z wykonaniem remontu elewacji i dachu budynku przy ul. Strzeleckiej 18 w Zielonej Górze w zakresie określonym w projekcie są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie będą miały negatywnego wpływu na wartości kulturowe budynku oraz przyczynią się do polepszenia stanu technicznego i estetycznego obiektu.

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 2021 r. poz. 710 t.j. tj.);
- 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 2022 r. poz. 840 t.j.);
- uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeks Cywilny.

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

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.

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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciepielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymuje:

Adresat wraz z 1 egz. kompletu dokumentacji (projekt techniczny + program prac konserwatorskich + projekt zagospodarowania i proj. architektoniczno-budowlany)

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra
KK.

Nie podlega opłacie skarbowej

na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 lit. -
ustawy u opłacie skarbowej

Kiełcewski
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)