



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.4125.706.2.2022.KK
RISS 5786055

Zielona Góra, dn. 20 stycznia 2023 r.

✓ Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze
reprezentowana przez
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2
ul. Bohaterów Westerplatte 11 (8 piętro)
65-034 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 2022r., poz. 840 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 2021 r., poz. 81), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2022r. poz. 2000), 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 05.10.2022r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2 z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Bohaterów Westerplatte 11, uzupełnionego dn. 30.12.2022 r.

Miejski Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 646/A w zakresie remontu elewacji i naprawie fragmentu poszycia dachu.

Zakres prac obejmuje:

- usunięcie tynków odparzonych, zmurszałych, wtórnych cementowych,
- oczyszczenie elewacji z obrutki fakturalnej i nawarstwień malarskich,
- w miejscach korozji biologicznej zastosowanie preparatów biologicznie czynnych,
- udrożnienie odpływu wody opadowej z elewacji północno-zachodniej (tylnej),
- w miejscach spękań gzymsów oraz na detalach w miejscach, gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego, na zaprawie mineralnej o klasie jak istniejąca,
- wykonanie tynków renowacyjnych w systemie WTA w partiach zawilgoconych cokołowych,
- napraw i uzupełnienie tynków przy pomocy materiałów dedykowanych do obiektów zabytkowych, wapiennych lub wapienno-trasowych, zacieranych na gładko

Uwaga! Należy zachować fakturę historycznych istniejących tynków.

- renowację detali architektonicznych wraz z odtworzeniem ubytków zgodnie z pierwotną formą i fakturą; w miejscach drobnych ubytków wykonanie uzupełnień zaprawą mineralną, detale o profilach ciągniętych - odtworzenie ubytków w technice oryginału w oparciu o wzorniki wykonane z natury, należy przygotować wzorniki do robót ciągniętych dla każdego profilu gzymsu i zniszczonego elementu wg pomiaru z natury;

URZĄD MIASTA
ZIELONA GÓRA

ZA ZGODNOŚĆ

Departament Inwestycji Miejskich
Biuro Miejskiego konserwatora Zabytków

kserokopii z oryginałem

www.zielona-gora.pl

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

dnia 20.01.23 podpis *Gmande*

renowacja i konserwacja detali z masy gipsowej (np. archiwolty, trzony półkolumn) z zachowaniem pierwotnych technologii i materiałów, na detalach należy wyostrzyć rysunek i krawędzie,
- demontaż wtórnych obróbek blacharskich na gzymsach, naczółkach, parapetach, wykończenie zaprawą wyrównującą i podwójnie szlamem izolacyjnym Remmers MB 2K wraz z kolorystką,
- malowanie dwukrotnie farbą silikatową elewacyjną Keim Slidat w kolorystyce wg wzornika NCS i RAL- elewacja: cokół – NCS 5020-Y10R, ściany - NCS 2030-Y20R, detal (kroksztyny, gzymsy, opaski, archiwolty, półkolumny z kapitelami, rozetki, pilastry) – NCS 2050-Y20R

Uwaga!

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

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.

- renowację stolarki okiennej i drzwiowej poprzez chemicznie oczyszczenie stolarki z warstw farby np. Skansolem, Remosolem lub Techsolem, doczyszczenie stolarki papierem ściernym, zaimpregnowanie miejsc zaatakowanych przez insekty preparatem Remmers Anti Insekt EK, w przypadku stwierdzenia elementów zaatakowanych przez grzyby wymiana na nowe poprzez flekowanie ubytków drewnem właściwym do elementu, pozostałe elementy w obrębie zakażonym należy przesmarować preparatem Adolit Holzbau B, wymiana elementów uszkodzonych, flekowanie zdrowym drewnem odpowiednim do elementu, spasowanie skrzydeł, rekonstrukcja brakującego detalu snycerskiego, wyszpachlowanie drobnych ubytków szpachlą akrylową do drewna zawierającą wióry, brakujące elementy (np. klamki) zrekonstruować na podstawie wzornictwa z danego okresu, uzupełnienie braków oszklenia stolarki, wszystkie elementy należy zaimpregnować światłotrwałym impregnatem do drewna np. Remmers Impregnerung GN i pomalować satynową akrylową farbą nawierzchniową do drewna, np. Compact-Lack PU Remmers lub Tikkurila w kolorystyce: drzwi (drzwi wejściowe z naświetlem i drzwi piwniczne) – NCS 3050-Y20R, okna – biel RAL 9003

- renowację metalowej bramy do garażu w zakresie oczyszczenia, zaimpregnowania i pomalowania w kolorystyce wg RAL 7013 braungrau

- wymianę stolarki okiennej (1 szt. okienko piwniczne w elewacji frontowej) na nową stolarkę drewnianą wykonaną na wzór zachowanej historycznej stolarki pod względem wymiarów, formy, proporcji, podziałów i detalu snycerskiego,

Uwaga! listwę przymykową wraz z odtworzonym detalem snycerskim należy przedłożyć do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przed montażem stolarki okiennej,

- naprawa skorodowanych drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji,

- uporządkowanie przebiegających na elewacji przewodów,

- wymiana rur spustowych na nowe z blachy tytan-cynk lub przełożenie istniejących w dobrym stanie,

- wykonanie obróbek przy połączeniach ścian i daszków oraz obróbek blacharskich tarasu (okapowe, progu, mankietu oraz ściany) z blachy tytan-cynk,

- renowację historycznych metalowych krat (okiennych i piwnicznych) w zakresie oczyszczenia, uzupełnienia ubytków, rekonstrukcji brakujących elementów wykonanych na wzór zachowanych, zaimpregnowania i pomalowania farbami do metalu w kolorystyce wg RAL 7013 braungrau

- wymiana balustrad tarasu i przy wejściu w elewacji szczytowej na nowe balustrady metalowe, ażurowe nawiązujące do historycznego charakteru obiektu, w kolorystyce wg RAL 7013 braungrau

Uwaga! konkretny wzór balustrady należy przedłożyć do akceptacji służbom konserwatorskim.

- demontaż lampy umieszczonej na achiwolicie okiennej w elewacji tylnej,

- demontaż pozostałości przewodów starej instalacji odgromowej,

- uzupełnienie fragmentów pokrycia papowego na dachu dobudówki przy elewacji bocznej oraz daszku nad wejściem, a także na krawędziach połaci dachowych obu szczytów budynku.

Realizacja zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym „Remont budynku ul. Moniuszki 31, Zielona Góra” autorstwa inż. bud. Hanny Roguskiej, tech. arch. Charlotty A. Langa z sierpnia 2022r. oraz opracowaniem „Konserwatorskie badania stratygraficzne elewacji wraz ze związaną z nią historyczną stolarką okienną i drzwiową dawnej willi Fraiponta Jourdana przy ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze” autorstwa mgr Marcina Pachacz z 2022 r.

Termin ważności decyzji: 31 grudnia 2025 r.

ZA ZGODNOŚĆ
kserokopii z oryginałem

dnia 20.01.23 podpis *Gracis*

Stosownie do § 12, § 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;
- powadzenie/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.

Ponadto postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.);

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod nr L-646/A na podstawie decyzji z dn. 18.04.2014r.

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 05.10.2022 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze reprezentowana przez zarządcę nieruchomości, złożyła wniosek w sprawie remontu elewacji i naprawy poszycia dachu budynku przy ul. Stanisława Moniuszki 31 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono uchwałę wspólnoty, umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną, projekt budowlany. W dn. 30.12.2022 r. wniosek uzupełniono zgodnie z wezwaniem konserwatorskim o badania stratygraficzne elewacji. Przedłożono również uszczegółowiony projekt architektoniczno-budowlany.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z wykonaniem remontu elewacji i naprawy fragmentu poszycia dachu budynku przy ul. Moniuszki 31 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 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.

Uwaga!

- uzyskanie pozwolenia 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 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

ZA ZGODNOŚĆ
kserokopii z oryginałem

- pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeks Cywilny;
- kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż on jest zabytkiem, jest zobowiązany (art.32 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.)
 - 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 wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

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.

4. 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 Chęcińska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymuje

1. adresat wraz z 2 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

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

KK. 5783805

ZGM
ZWM 1-2
WPLYNEŁO

16-02-2023

Skierowano do
Nr 255 zat.

URZĄD MIASTA
ZIELONA GÓRA

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
ZARZĄD WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH NR 1-2
ul. Bohaterów Westerplatte 11 (VIII piętro)
65-034 ZIELONA GÓRA
tel. 68 322 15 71, NIP 929-192-56-40

ZA ZGODNOŚĆ
kserokopii z oryginałem

dnia 20.01.23 podpis *Granda*