

KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
ul. Kopernika 1 65-063 Zielona Góra
tel. (68) 324 73 90, 324 74 11,
fax (68) 325 37 45
e-mail sekretariat.zgora@lwkgz.pl
www.lwkgz.pl

Zielona Góra, dn.

28-12-2022

ZN.5142.13/2022[mZG]

Miasto Zielona Góra
Ul. Podgórna 22
65-001 Zielona Góra

DECYZJA

Na podstawie art. 36 ust. 1 p. 1, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 89, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, c, art. 7 p. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, 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 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000, t. j.), po rozpatrzeniu wniosku Miasta Zielona Góra, w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, z dnia 4.11.2022 r. (uzupełniono w dniu 23.11.2022 r.)

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia na

I. udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku - miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75, polegających na remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy **ul. Wandy 1 w Zielonej Górze**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wraz z budową przyłączy i zagospodarowanie przyległego terenu w granicach działek nr ewid. 254 i 259/52, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym autorstwa E. Dębskiej z 2022 r., w następującym zakresie:

1. Wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej, wymiana przyłącza kanalizacji deszczowej po istniejącej trasie, budowa instalacji gazowej wewnętrznej wraz z wyprowadzeniem przewodów powietrznych i spalinowych w kominie ponad dach budynku.
2. Rozebranie częściowo spalonej konstrukcji dachu i wykonanie nowej konstrukcji, jako drewnianej, odbudowa kominów, wykonanie izolacji i pokrycia dachu za pomocą papy i dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze ceglastym, zgodnie ze stanem historycznym.

Przed przystąpieniem do powyższych działań należy przedstawić formę i kolorystykę dachówki przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, celem akceptacji

3. Remont elewacji:

- usunięcie zniszczonych tynków, naprawa spękań murów, uzupełnienie tynków,
W trakcie oczyszczania elewacji należy rozpoznać historyczną kolorystykę obiektu, w ramach nadzoru konserwatorskiego.

Przed przystąpieniem do tynkowania należy przeprowadzić próby fakturowe, z udziałem przedstawiciela Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, celem akceptacji. Należy stosować tynki przeznaczone do obiektów zabytkowych, posiadające certyfikat WTA.

- zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian fundamentowych i piwnicznych za pomocą szlamu izolacyjnego,
- renowacja detali architektonicznych w obszarze elewacji frontowej,
- cieplenie elewacji bocznej i tylnej za pomocą styropianu, oraz ich otynkowanie,
- malowanie elewacji:

- Elewacja – NCS S300-Y10R,
- Detal – NCS S1005-Y10R.

Ostateczną koncepcję aranżacji elewacji należy uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, po przeprowadzeniu rozpoznania historycznych nawarstwień. Należy przeprowadzić próby kolorystyczne i fakturowe o formacie nie mniejszym niż 0,5 m² i zaprezentować je przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem akceptacji..

4. Renowacja stolarki drzwiowej, głównej, dwuskrzydłowej.

Przed przystąpieniem do malowania historycznej stolarki należy przeprowadzić próby kolorystyczne na drewnie, zgodnie z kolorystyką ustaloną na podstawie rozpoznania prowadzonego w trakcie nadzoru konserwatorskiego, i przedstawić Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem akceptacji.

5. Wymiana stolarki drzwiowej tylnej na nowe, drewniane oraz wymiana stolarki okiennej na nową, PCV w kolorze białym, z powtórzeniem formy okien historycznych, uszkodzonych w wyniku pożaru.

Przed przystąpieniem do wykonania nowej stolarki należy przedłożyć rysunek projektowy, szczegółowy, wraz z przekrojami, do akceptacji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Montaż obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych z blachy tytan.-cynk.

7. Budowa chodnika przy elewacji bocznej obiektu z kostki betonowej.

Przed przystąpieniem do budowy chodnika formę nawierzchni, sposób ułożenia należy uzgodnić z przedstawicielem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Prace związane z remontem elewacji należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, tj. osoby posiadającej doświadczenie i kwalifikacje zawodowe w zakresie konserwacji i restauracji zabytków, zgodnie z treścią art. 37 a cyt. ustawy o ochronie zabytków; przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać min. 7 dni przed przystąpieniem do realizacji prac.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 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,
- prowadzenia prac pod **nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki**, przy czym imię, nazwisko, adres oraz dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie osoby sprawującej nadzór konserwatorski nad inwestycją należy wskazać przed przystąpieniem do realizacji prac,
- 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,
- w związku z realizacją inwestycji należy zapewnić **badania archeologiczne**, których zakres i rodzaj w myśl art. 31 ust. 1a i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustala Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: 1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo 2) roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.
- wyłącznie 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.**
- 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@lwkwz.pl lub faksem na nr 68 325 37 45.**

II. umarza postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych we wnętrzu budynku przy **ul. Wandy 1 w Zielonej Górze**, jako bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie

W dniu 4.11.2022 r. (uzupełniono w dniu 23.11.2022 r.) Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, jako administrator mienia Miasta Zielona Góra, wystąpił

do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na realizację prac polegających na generalnym remoncie budynku mieszkalnego przy ul. Wandy 1 w Zielonej Górze, w związku z niedawnym pożarem, którego skutkiem były rozległe zniszczenia obiektu, zarówno konstrukcji jak i formy, oraz konieczność wykwaterowania mieszkańców. Wnioskodawca przedłożył projekt budowlany autorstwa Ewy Dębskiej z 2022 r.

Planowana inwestycja prowadzona będzie na terenie 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 przy ul. Wandy 1 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Załączony do wniosku projekt przewiduje przeprowadzenie prac związanych z remontem zabytkowego obiektu, silnie uszkodzonego w wyniku pożaru, na obszarze historycznym. Jak ustalono, konieczne jest podjęcie prac mających na celu doprowadzenie obiektu do jak najlepszego stanu. Złożona dokumentacja projektowa autorstwa E. Dębskiej przewiduje szeroko zakrojone działania mające na celu poprawę stanu obiektu poprzez przeprowadzenie remontu dachu, elewacji, wnętrza. Po przeanalizowaniu zakresu prac przewidzianego do realizacji w załączonym projekcie uznano, że realizacja zamierzenia jest dopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego. Jednakże, z uwagi na wartość historycznego obiektu oraz lokalizację w miejscu eksponowanym, w centrum miasta, w decyzji wprowadzono warunki np. prób kolorystycznych elewacji i stolarki drzwiowej głównej, doboru dachówki. 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. Jednocześnie, z uwagi na lokalizację planowanych prac ziemnych w obszarze historycznego układu urbanistycznego, mając na względzie konieczność ochrony warstw kulturowych, które mogłyby zostać naruszone podczas robót ziemnych, w decyzji wprowadzono obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 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.

Jednocześnie, w zakresie prac prowadzonych we wnętrzu budynku Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie ma podstaw prawnych do wydania decyzji administracyjnej, ponieważ są to działania, które nie mają wpływu na wygląd zabytku wpisanego do rejestru, jakim jest zespół urbanistyczny miasta Zielona Góra.

Wobec powyższego na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 3, ust. 2a, art. 7 pkt 1 i art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 pkt 2 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Jednocześnie informuję że:

- uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego 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 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
- Wojewódzki Konserwator Zabytków, zgodnie z art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003r. 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 badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu nastąpiły nowe fakty i okoliczności mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku,
- pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętym pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności Kodeks Cywilny i ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

p o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze w terminie 14 dni od dnia jego 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
[Signature]
mgr Kamila Domagańska
Zastępca Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymuje:

1. Miasto Zielona Góra, w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze, ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra, w zał. 1 egz. proj.

Do wiadomości:

2. Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze
a/a (11618, 12287) oprac. K. Idryjan, 27.12.2022 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. Nr 225, poz. 1635)
Karolina Idryjan - Kierownik Wydziału
ds. Inspekcji Zabytków Nieruchomych