

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
 KONSERWATOR ZABYTKÓW
 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, www.lwkz.pl
 e-mail sekretariat.zgora@lwkgz.pl

Zielona Góra, dnia

ZN.5142.92.2020[mZG]

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Zjednoczenia 110
65-120 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 2020 r., poz. 282, 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 2018 r., poz. 1609, t. j.), oraz art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256, t. j., ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze reprezentowany na mocy pełnomocnictwa przez Panią Dorotę Krupkę

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków

I. udziela pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie wyznaczonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków miasta Zielona Góra, pod nr 75, jako strefa ochrony krajobrazowej, polegających na remoncie elewacji kamienicy zlokalizowanej przy **Pl. Matejki 22 w Zielonej Górze**, dz. 218/1, 217/4, 224/1, oraz muru ogrodzenia, w następującym zakresie:

I. Remont elewacji:

1. Demontaż rur spustowych, wsporników, anten i innych elementów.
2. Usunięcie zniszczonych skorodowanych odparzony, zmurszały i zawilgocony tynków, o słabej przyczepności do podłoża.
3. Uporządkowanie przebiegających po elewacji budynku przewodów – usunięcie instalacji wykonanych bez pozwolenia LWKZ.
4. Naprawa spękanych murów, gzymsów i nadproży poprzez wykucie bruzd w spoinach po obu stronach otworu w linii nadproża oraz osadzenie i wklejenie kątowników zabezpieczonych lakierem przeciwdrdzewnym, osiatkowanych i otynkowanym, z wymianą zmurszałych cegieł na nowe o tożsamy parametrach.
5. Wypełnienie mniejszych spękań zaprawą do uszczelniania szczelin i pęknięć w murach.

6. Uzupełnienie tynków zaprawą o tożsamy parametrach co historyczna, zgodnie z fakturą i uziarnieniem.
7. Wykonanie tynków renowacyjnych do określonych w przedłożonym projekcie wysokości, zgodnie z technologią producenta, dedykowaną do obiektów zabytkowych.
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, rytach w tynku opasek.
10. Pomalowanie naprawionej i zagruntowanej elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie farbami dedykowanymi do obiektów zabytkowych, wg. wzornika KEIM EXCLUSIV i NCS:
 - Cokoły, ściany elewacji, gzyms cokołowy, płyciny i opaski okien piwnic elewacji frontowej – 9251,
 - Detale architektoniczne, opaski, gzymsy podokienne, nadokienne, wieńczące, międzykondygnacyjne, kroksztyny i detale zwieńczenia szczytu, ościeża, parapety elewacji frontowej (szlamowane) – 9294,
 - Stolarka okienna – kolor biały,
 - Drzwi w elewacji tylnej – NCS S 7020-Y30R,
 - Mur ogrodzenia – 9251,

Należy przeprowadzić próby kolorystyczne i fakturowe o formacie nie mniejszym niż 0,5 m² i zaprezentować je przedstawicielowi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem akceptacji.

II. Renowacja stolarki okiennej (5 szt.) w elewacji frontowej:

1. Usunięcie warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub 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. Oczyszczenie zamków, klamek, zawiasów, szyldów i innych elementów metalowych mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalowanie, oczyszczenie i wymiana uszkodzonego szklenia, wymiana kitu.
8. Zagruntowanie i malowanie stolarki farbą do drewna w kolorze białym.

III. Wymiana stolarki okiennej w szczycie (okno okrągłe), drzwi na podwórze, okna klatki schodowej (z odtworzeniem szklenia ornamentalnego w nowej stolarce), okna poddasza nieużytkowanego, na nowe, drewniane, z odtworzeniem profili historycznych oraz naprawa studzienek okien piwnicznych z wymianą krat.

IV. Wymiana tabliczki domofonu

V. Naprawa stopni schodów przed wejściem głównym do obiektu z wymianą istniejących, współczesnych płytek na granit promieniowany oraz naprawa stopnic w elewacji tylnej.

VI. Naprawa stalowych drzwiczek szafek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji.

VII. Montaż tabliczek adresowych i uchwytów do flag.

VIII. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej elewacji tylnej i bocznej poniżej poziomu gruntu oraz wykonanie ocieplenia tych elewacji wełną mineralną i styropianem na poziomie cokołu i poniżej poziomu gruntu, po wcześniejszym oczyszczeniu elewacji, naprawie i przemurowaniu uszkodzeń, uzupełnieniu spoin, wraz z wykonaniem kanałów wentylacyjnych pod ociepleniem.

IX. Wykonanie opaski kamiennej przy elewacji bocznej oraz chodnika przy elewacji tylnej.

X. Osadzenie parapetów w elewacji tylnej i bocznej, aluminiowych w kolorze stolarki oraz wycieraczki z kraty przed wejściem do budynku w chodniku.

XI. Naprawa muru ogrodzenia podwórza, w zakresie obejmującym likwidację spękań, przemurowania, naprawę i uzupełnienie tynków (malowanie zgodnie z zestawieniem kolorystyki).

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym autorstwa D. Krupki z czerwca 2020 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,
- podejmowania innych, wskazanych w sentencji niniejszej decyzji działań,
- podjęcia dodatkowych działań opisanych w sentencji niniejszego pozwolenia,
- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności,
- stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.*
- 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@lwkgz.pl lub faksem na nr 68 325 37 45.**

II. umarza postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych we wnętrzu kamienicy zlokalizowanej przy **Pl. Matejki 22 w Zielonej Górze**, jako bezprzedmiotowe.

uzasadnienie

Wnioskiem złożonym dnia 26.06.2020 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze reprezentowany na mocy pełnomocnictwa przez Panią Dorotę Krupkę wystąpił do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych obejmujących remont elewacji i muru kamienicy przy Pl. Matejki 22 w Zielonej Górze.

Planowana inwestycja prowadzona będzie na terenie historycznego układu urbanistycznego 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, kamienica przy Pl. Matejki 22, ze względu na posiadane wartości została ujęta w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

Po przeanalizowaniu załączonego do wniosku projektu stwierdzono, że realizacja planowanych prac nie wpłynie negatywnie na wartości zabytkowego miasta Zielona Góra, ani też obiektu ujętego w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. Kamienica przy Pl. Matejki 22 znajduje się w stanie zachowania uzasadniającym konieczność przeprowadzenia remontu elewacji. Tynki są w wielu miejscach odspojone, spękane, elewacje pokrywa obrzutka cementowa (baranek). Konieczne jest więc podjęcie prac mających na celu doprowadzenie obiektu do jak najlepszego stanu. Złożona dokumentacja projektowa autorstwa D. Krupki przewiduje działania mające na celu poprawę stanu obiektu poprzez przeprowadzenie remontu elewacji oraz muru ogrodzeniowego przy obiekcie, wydzielającego dawną uliczkę. Po przeanalizowaniu zakresu prac przewidzianego do realizacji w załączonym projekcie uznano, że realizacja zamierzenia jest zgodna ze stanowiskiem konserwatorskim. Jednocześnie, z uwagi na wartość kamienicy 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.

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 p. 1, art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 7 p. 1, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, g ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz art. 104 i 105 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 t.j., ze zm.)
 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 pocztowy elektronicznej sekretariat.zgora@lwkwz.pl bądź faksem nr 68 325 37 45.



Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowe 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.

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW

Barbara Bielnis-Kopeć
dr Barbara Bielnis-Kopeć

Otrzymuje:

1. Strona na adres pełnomocnika:

✓ Dorota Krupka, ul. Ochla-Łasaka 1, 66-006 Zielona Góra w zał. 1 komplet dokumentacji

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków w Zielonej Górze
a/a (06588) opracowała: K. Idryjan, 9.07.2020 r.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p. 2,
art. 7 p. 3, art. 7 p. 4 art. 7 p. 5 ustawy z dn. 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016, poz. 1827 ze zm)
st. inspektor ochrony zabytków Karolina Idryjan