

ZN.5142. 143.2017[mZG]

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Zjednoczenia 110  
65-120 Zielona Góra**

## DECYZJA

Na podstawie art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 p. 2, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p.1 lit. b, c ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1446, t.j., ze zm.), oraz § 14 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 2017 r., nr 1265) oraz art. 104 i art. 105 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 – t.j) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zielonej Górze,

### **Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków**

**I. udziela pozwolenia** na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – **budynku dawnej Resursy**, czyli domu stowarzyszeń kupieckich, położonego przy **pl. Słowiańskim 9 w Zielonej Górze**, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-258/A wraz z istniejącymi w jego wnętrzu sztukateriami w holu wejściowym, w dawnej sali balowej, znajdującej się na pierwszym piętrze i w głównej sali drugiego piętra oraz obiektu dobudowanego do budynku Resursy od strony elewacji północnej, zlokalizowanego na terenie zabytku - zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75, obejmujących:

1. remont elewacji wschodniej i północnej:
  - a) dezynfekcja powierzchni elewacji;
  - b) usunięcie odspojonych i silnie zdegradowanych tynków a także wtórnych zapraw cementowych;
  - c) oczyszczenie powierzchni muru przy użyciu wytwornicy pary wodnej wspomagananej preparatami powierzchniowo czynnymi;  
**Prace w pkt. b, c, należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;**
  - d) naprawa i uzupełnienie ubytków muru przy użyciu cegieł o analogicznych parametrach technicznych;
  - e) uzupełnienie spoin zaprawą na bazie wapna trasowego;
  - f) wzmocnienie powierzchni elewacji poprzez gruntowanie środkami krzemianowymi;
  - g) naprawa rys i spękań za pomocą zaprawy zapraw elastycznych;
  - h) odsolenie strefy cokołowej metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska;

- i) wykonanie w strefie cokołowej oraz strefach narażonych na zawilgocenie tynków renowacyjnych;
- j) uzupełnienie ubytków tynków zaprawą wapienną;
- k) wykonanie warstwy tynkarskiej wykończeniowej;

**Przed przystąpieniem do prac tynkarskich należy przeprowadzić próby fakturowe w formacie nie mniejszym niż 0,5 m<sup>2</sup> i przedstawić je do akceptacji przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego przedstawiciela;**

- l) naprawa i uzupełnienie detalu architektonicznego:
  - o oczyszczenie powierzchni z brudu;

**Metoda czyszczenia nie może naruszać warstw malarskich i struktury detalu architektonicznego.**

  - o dezynfekcja powierzchni;
  - o wzmocnienie preparatami krzemoorganicznymi;
  - o oczyszczenie powierzchni z wtórnych nawarstwień zapraw;
  - o podklejenie spękanych i odspojonych elementów;
  - o wypełnienie rys i spękań poprzez iniekcję wapnem zdyspergowanym;
  - o odsolenie metodą migracji do rozszerzonego środowiska;
  - o rekonstrukcja brakujących elementów detalu;
  - o impregnacja wzmacniająca i hydrofobizacja.

**Ww. prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;**

- 2. malowanie elewacji farbami silikonowymi, laserunkowymi (wg proj. kolorystyki: tło - S 2005-Y20R; detal - S 1005-Y20R);

**Przed przystąpieniem do malowania należy przeprowadzić próby kolorystyczne i przedstawić je do akceptacji przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego przedstawiciela.**

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym *Remontu elewacji budynku dydaktycznego; ul. Plac Słowiański 9 w Zielonej Górze*, opracowanym przez mgr inż. arch. Pawła Kochońskiego, mgr inż. arch. Pawła Gołębiowskiego, we wrześniu 2017 r.

**Termin ważności pozwolenia: 31.12.2019 r.**

**Niniejsze pozwolenie, stosownie do § 14 cyt. wyżej rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r., wydaje się pod warunkiem spełnienia przez Inwestora następujących obowiązków:**

- zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- kierowania robotami budowlanymi przy zabytku oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego, przez osoby wskazane we wniosku:
  - inspektor nadzoru inwestorskiego: Pan Andrzej Rakowski, zam. Z. Krasieńskiego 1B/9, 65-001 Zielona Góra,
  - osoba kierująca robotami budowlanymi przy zabytku: Pani Lucyna Bodnar, zam. ul. M. Curie-Skłodowskiej 9/17, 65-124 Zielona Góra,
- prowadzenia robót budowlanych pod nadzorem konserwatorskim osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie w zakresie konserwacji zabytków zgodnie z art. 37 cyt. ustawy.

**Osobę nadzorującą należy wskazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi zabytków na 7 dni przed przystąpieniem do prac.**

- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych oraz podejmowanych działań,
- dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- podjęcia innych działań, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

II. Umarza postępowanie administracyjne, jako bezprzedmiotowe w części związanej z remontem elewacji południowej i zachodniej, z wyłączeniem malowania.

### **u z a s a d n i e n i e**

Pismem złożonym dnia 15.09.2017 r., Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze wystąpił do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na remont elewacji budynku położonego przy pl. Słowiańskim 9 w Zielonej Górze.

Właściwość rzeczowa w tej sprawie wynika z faktu, iż planowane prace dotyczą zabytku – budynku dawnej Resursy położonego przy pl. Słowiańskim 9, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-258/A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 13.07.2007 r. Ponadto przedmiotowa nieruchomość wraz z dobudowanym obiektem zlokalizowana jest na terenie zabytku – miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75. Zgodnie z artykułem 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Przedmiotowy budynek powstał w 1829 r. jako obiekt parterowy, który w późniejszym czasie został przebudowany. Należał wówczas do Stowarzyszenia Resursy, czyli stowarzyszenia kupieckiego. W 1856 roku dobudowano kolejne piętro, a w wyniku pożaru, który strawił poddasze wykonano w 1901 r. następną przebudowę. W tym czasie, ze względów bezpieczeństwa dobudowano klatkę schodową na zewnątrz budynku do strony zachodniej. Obecnie jest to obiekt wzniesiony na rzucie prostokąta z wyodrębnionym na planie rzutem klatki schodowej, murowany z cegły, otynkowany. Budynek posiada trzy kondygnacje wraz z użytkowym poddaszem. Elewacja frontowa posiada bogaty detal architektoniczny w postaci boniowania, pilastrów, profilowanych gzymsów. Elewacje boczne i tylna znacznie uboższe od fasady w dekoracje architektoniczną. We wnętrzu budynku na korytarzu parteru oraz w salach głównych I-go i II-go piętra zachowały się historyczne fasetowe sztukaterie.

W dniu 14.06.2017 r. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję udzielając pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających m.in. na remoncie elewacji zachodniej i południowej. Na podstawie dołączonego projektu budowlanego ustalono, iż inwestycja obejmować będzie remont elewacji północnej i wschodniej (fasady) wraz z malowaniem wszystkich elewacji. W ramach prac planowane jest usunięcie zasolonych i zniszczonych tynków i uzupełnienie ich zaprawami na bazie wapna trasowego, ponadto oczyszczenie i uzupełnienie ubytków detalu architektonicznego. Ze stanowiska konserwatorskiego dopuszcza się wykonanie ww. prac.

Ponadto w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono dodatkowe warunki. Do ich wprowadzenia upoważniają wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. § 14 ust 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. oraz art. 4, art. 36 ust. 2a ust. 3 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 zapobieżenie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Dotyczą one m.in. zapewnienia, podczas prowadzenia robót budowlanych, nadzoru osoby posiadającej kwalifikacje w zakresie konserwacji zabytków.

Jednocześnie w części dotyczącej udzielenia pozwolenia na prowadzenie prac w zakresie remontu elewacji zachodniej i południowej Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków umarzył postępowanie, jako bezprzedmiotowe. W dniu 14.06.2017 r. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję udzielając pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających m.in. na remoncie elewacji zachodniej i południowej. Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Wobec powyższego na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1, lit. b, c, art. 7 pkt 1, ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104, art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

**Jednocześnie informuje się, że:**

1. 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 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. zgodnie z § 14 ust. 1 p. 6 cyt. wyżej rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. postępowanie w sprawie wydane 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

**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 terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

LUBUSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*dr Barbara Bielinis-Kopeć*

**Otrzymuje:**

1. Adresat, na adres pełnomocnika: Pan Paweł Kochański, ul. Botaniczna 38/9, 65-306 Zielona Góra, wraz z 3 egz. proj. bud. – oznaczone znakiem pisma i opieczetowane.

**Do wiadomości:**

1. Miejski Konserwator Zabytków, ul. Stary Rynek 1, 65- 001 Zielona Góra
2. Pani Lucyna Bodnar, ul. M. Curie-Skłodowskiej 9/17, 65-124 Zielona Góra
3. Pan Andrzej Rakowski, zam. Z. Krasieńskiego 1B/9, 65-001 Zielona Góra aa. (8711)