



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.4125.530.2015.AK
RISS 2995156

Zielona Góra, dn. 9 października 2015 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Sobieskiego 9 w Zielonej Górze

reprezentowana przez pełnomocnika:

Dorota Krupka

ul. Ochla – Łasaka 1, 65-006 Zielona Góra

DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, art. 7 p. 1, art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 j.t.) oraz § 1 ust. 1 p. 1 lit. a, c, § 14 i 15 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2013 r. poz. 267 - j.t.), na podstawie 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. Nr 131 poz. 1815 z 30 listopada 2007 r., ze zm. Dz.U.W.L. z 20 stycznia 2015 r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.09.2015 r. (data wpływu 11.09.2015 r.) zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Sobieskiego 9 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Panią Dorotę Krupkę

Miejski Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jakim jest budynek przy **ul. Sobieskiego 9 w Zielonej Górze** (nr rejestru zabytków L-236/A, d. 1876), polegających na remoncie elewacji, tj.:

- zmyciu wtórnych warstw farby przy użyciu pary wodnej z dodatkiem detergentów biodegradowalnych;
- skuciu z elewacji tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża;
- skuciu z elewacji w 100% wtórnego tynku nakrapianego i cyklinowanego bez uszkodzenia historycznych tynków;
- usunięciu z elewacji syjących się, zmurszałych i skorodowanych cegieł oraz przemurowaniu tych miejsc przy użyciu nowych cegieł pełnych;
- przeprowadzeniu zabiegu dezynfekcji preparatem biobójczym miejsc zakażonych mikrobiologicznie (wszystkie elewacje do wysokości 60-80 cm nad terenem);
- wykonaniu izolacji poziomej za pomocą iniekcji bezciśnieniowej z zastosowaniem kremu iniekcyjnego Kiesol;
- wykonaniu na zawilgoconych murach nowych tynków renowacyjnych (do wysokości 60 cm od gruntu);
- zamurowaniu dwóch otworów w poziomie piwnic w elewacji wschodniej z pozostawieniem kraterów wentylacyjnych;

- naprawie spękanych murów, gzymsów oraz nadproży metodą wzmacniania murów Helifix, FEST MUR lub równoważnych;
- zabezpieczeniu tynków o większych zarysowaniach i spękaniach poprzez zatopienie siatki z włókna szklanego;
- remont wejścia do piwnicy w elewacji zachodniej wraz z wymianą pokrycia z papy zadaszenia na nowe z papy termozgrzewalnej;
- naprawie i uzupełnieniu powierzchni elewacji (z wyłączeniem detalu architektonicznego) poprzez zastosowanie renowacyjnej szpachlowej zaprawy uniwersalnej zbrojonej mikrowłóknami;
- uzupełnieniu oraz naprawie odsłoniętych tynków historycznych na elewacjach przy użyciu tynków niskiej zawartości cementu, o zbliżonej sile wiązania i fakturze do tynków historycznych;
- uporządkowaniu kabli przebiegających po elewacji – zebraniu ich w wiązki, umieszczeniu w rurkach i ukryciu pod tynkiem nad / lub pod gzymsem;
- renowacji istniejących detali architektonicznych na elewacji frontowej:
 - w miejscach spękań gzymsów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego;
 - na elementach tynkowanych miejsca odparzone, o słabej przyczepności i spękane należy skuć, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca;
 - drobne spękania i ubytki detali architektonicznych uzupełnić w technice oryginału wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych lub w przypadku dużych ubytków należy wykonać odlew wg wzorników wykonanych z natury;
 - elementy malowane o dobrej przyczepności, należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby poprzez zeszkrobanie luźnych fragmentów i zmycie powierzchni parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych;
 - naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu;

Uwaga!

Prace konserwatorskie przy detalu architektonicznym winny być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zgodnie z § 22 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987 z późn. zm.).

- montażu brakującej stolarki okiennej na poziomie piwnicy (elewacja zachodnia) – 2 szt., nowe okna będą wykonane z drewna w kolorze białym;
- renowacji historycznej drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej:
 - usunięciu wtórnych warstw farby metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną;
 - uzupełnieniu ubytków przez flekowanie lub szpachlowanie, uzupełnienie brakujących detali snycerskich (m.in. ozdobnych listew przyrmykowych, guzów na głowicach okiennych);
 - dopasowaniu i uszczelnieniu skrzydeł okiennych i drzwiowych oraz uzupełnieniu i wymianie uszkodzonego szklenia,
 - zagruntowaniu i pomalowaniu farbą półmatową do powierzchni drewnianych w kolorze brązowym wg systemu NSC S 6020-Y40R (drzwi) oraz w kolorze białym (okna);
 - wymianie wtórnych klamek z sztyldami na nowe o formie i kolorze stylistycznie dopasowanymi do historycznej stolarki i wystroju elewacji;
- wymianie parapetów zewnętrznych na nowe z blachy cynkowo-tytanowej;
- demontażu obróbek blacharskich na gzymsach międzykondygnacyjnych i naczółkach otworów okiennych; izolacja tych elementów przy użyciu szlamu;

- wymiana parapetów przy witrynach w parterze na nowe wykonane z płytek parapetowych z kapinosem;

Uwaga! - przed montażem parapetów należy przedłożyć Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków ich wzór do akceptacji.

- pomalowaniu naprawionych i zagruntowanych elewacji farbami fasadowymi paroprzepuszczalnymi, matowymi, wg wzornika Keim Exclusiv:
 - cokół – 9351
 - część I i III: ściany – 9354, detal architektoniczny - 9357
 - część II: ściany – 9357, detal architektoniczny - 9354

Realizacja prac zgodnie z: projektem budowlanym pt. „Remont i kolorystyka elewacji. Zielona Góra, ul. Jana III Sobieskiego 9” autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki, sporządzonych w sierpniu 2015 r.

Termin ważności pozwolenia: grudzień 2020 r.

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- Stosownie do § 15 ust. 2 pkt. 5 ww. rozporządzenia na Inwestora nakłada się **obowiązek wykonania prób kolorystyki** farb elewacyjnych w postaci kwadratu o wymiarach 50 x 50 cm **celem komisyjnej oceny z udziałem przedstawicieli miejskiego konserwatora zabytków**, w zakresie dostosowania kolorów do architektury obiektu. Konserwator zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonej kolorystyki w przypadku natrafienia w trakcie prac na warstwy kolorystyczne nieodslonięte na etapie badań stratygraficznych lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki;
- przekazaniu przez inwestora miejskiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska oraz adresu osoby wybranej do kierowania robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski, posiadających stosowne kwalifikacje, o których mowa w § 24 ww. rozporządzenia nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 15 ust. 1 a ww. rozporządzenia);
- przekazaniu przez inwestora miejskiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska oraz adresu osoby wybranej do prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich, posiadającej stosowne kwalifikacje, o których mowa w § 24 ww. rozporządzenia nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 14 ust. 1 a ww. rozporządzenia);
- zawiadomieniu przez inwestora miejskiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac oraz do niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 15 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. rozporządzenia);
- Stosownie do § 14 ust. 3, § 15 ust. 2 pkt. 4 ww. rozporządzenia informuję, że na ww. prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nakłada się obowiązek dokonania odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 11.09.2015 r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sobieskiego 9 w Zielonej Górze reprezentowana przez Panią Dorotę Krupkę z Pracowni Projektowej „RENOWACJA” w Ochli. Do wniosku dołączono pełnomocnictwo i należną opłatę skarbową, uchwałę wspólnoty na planowane prace, oświadczenie wnioskodawcy o wyborze osoby do kierowania robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski, projekt budowlany.

Planowana inwestycja dotyczy budynku objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków L-236/A (d. 1876) decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 10.09.1965 r. 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

prorowadzenie 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 (Dz.U.W.L. Nr 131 poz. 1815 z 30 listopada 2007 r., ze zm. Dz.U.W.L. z 20 stycznia 2015 r. poz. 140).

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do realizacji przedmiotowej inwestycji. Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p.1 lit. c, art. 7 p.1, art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 j.t.) 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. 2014 r. poz. 1446 j.t.);
- **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. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. 2014 r. poz. 1446 j.t.)
 - **uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne**, w szczególności Kodeks cywilny (Dz.U.2014.121 j.t.) i ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2000.80.903 j.t.) np. zgód współwłaścicieli.

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.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymuje:

- ① Pełnomocnik Adresata - Dorota Krupka, ul. Henryka Łasaka 1, 66-006 Ochla;
wraz z 2 egzemplarzami projektu budowlanego oznaczonymi znakiem sprawy;

Do wiadomości:

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
3. AK. 2995148

Nie podlega opłacie skarbowej

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

Anna Kubiak, inspektor
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)