



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.4125.656.2018.AK
RISS 4173669

Zielona Góra, dn. 10 września 2018 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Bolesława Chrobrego 18 w Zielonej Górze

✓ reprezentowana przez:

Panią Dorotę Krupkę

ul. Ochla – Łasaka 1

66-006 Zielona Góra

D E C Y Z J A

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. z 2017 r. poz. 2187 oraz z 2018r. poz. 10) oraz § 1 ust. 1 p. 1 lit. a, c, e, § 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 2018 r., poz. 1609) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2017 r. poz. 1257 t.j.), 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 2015r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.08.2018 r., złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Bolesława Chrobrego 18 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Panią Dorotę Krupkę

Miejski Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia na

prorowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, tj. w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 18 w Zielonej Górze (nr rejestru zabytków L-165/A, d. 2612). Prace polegać będą na remoncie elewacji, tj.:

- usunięciu wtórnych warstw farby z elewacji i detali architektonicznych bez uszkodzenia warstw pierwotnych;
- skuciu z elewacji tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża;
- czyszczeniu porażonych biologicznie murów cokołów od strony podwórka i na ścianie szczytowej, przeprowadzeniu dezynfekcji preparatem biobójczym;
- naprawie spękanych murów, gzymsów oraz nadproży metodą wzmacniania murów Helifix;
- uzupełnieniu oraz naprawie tynków historycznych na elewacjach przy użyciu tynków mineralnych wapienno-piaskowych, o zbliżonej sile wiązania i fakturze do tynków historycznych;
- naprawie i uzupełnieniu powierzchni elewacji poprzez zastosowanie renowacyjnej szpachlowej zaprawy uniwersalnej zbrojonej mikrowłóknami (100 % powierzchni);

- zabezpieczeniu tynków o większych zarysowaniach i spękaniach poprzez zatopienie siatki z włókna szklanego (ok. 15 % powierzchni)
- wykonaniu nowego progu przy wejściu głównym z szarej płyty granitowej „po pile”
- wymianie istniejących współczesnych kanałów wentylacyjnych na elewacji tylnej, nowe kanały z blachy malowanej proszkowo w kolorze elewacji;
- uporządkowaniu użytkowanych przewodów przebiegających po elewacji (z wyjątkiem przewodów antenowych, które należy trwale usunąć) – zebraniu ich w wiązki, umieszczeniu w rurkach i ukryciu pod tynkiem nad lub pod gzymsem bez naruszenia detalu architektonicznego;
- wykonaniu parapetów okien piwnicznych i okien w elewacji podwórzowej z zaprawy zabezpieczonej szlamem izolacyjnym;
- wymianie parapetów okiennych w części szachulcowej na nowe z blachy w kolorze brązowym wg wzornika NCS S 8010-Y50R
- wymianie obróbek blacharskich na balkonie i daszku w elewacji tylnej na nowe z blachy cynk-tytan;
- wymianie pokrycia dachu pulpitowego wraz z rurą spustową nad balkonem w elewacji tylnej (papa);
- wykonaniu izolacji zawilgoconych murów - izolacja pozioma za pomocą iniekcji kremu np. KIESOL C)
- wykonaniu izolacji zawilgoconych murów elewacji szczytowej i podwórzowej - izolacja pionowa murów piwnic poniżej gruntu
- wymianie wtórnego daszka nad wejściem w elewacji tylnej;
- renowacji istniejących detali architektonicznych (gzymsy, opaski wokół drzwi i okien, wzory geometryczne, rowkowania):
 - 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 spęknięcia 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;
- pomalowaniu naprawionych i zagruntowanych elewacji silikatowymi farbami fasadowymi wg wzornika Keim Exclusiv:
 - elewacje (ściany płaskie tynkowane) – 9292
 - detal architektoniczny - 9294
 - elementy konstrukcji szachulcowej i detal snycerski – NCS S 8010-Y50R
- renowacji drewnianych elementów elewacji (końcówek krokwi, deskowania okapu, elementu muru szachulcowego, elementy konstrukcji lukarn, daszek nad balkonem, deski obudowy balkonu); demontaż wtórnych opierzeń blacharskich z elementów drewnianych i zastąpienie ich bezbarwnym środkiem wodochronnym do drewna;
- wymianie parapetów wewnętrznych i oryginalnej stolarki okiennej na klatce schodowej – 2 szt. (elewacja tylna) na analogiczną pod względem wymiarów, formy otwierania, detalu snycerskiego, ozdobnego szklenia; oryginalne listwy przymykowe należy zdemontować, poddać renowacji i zamontować na nowe okna; kolor nowej stolarki – biały;

Uwaga!

Projekt nowej stolarki załączony do niniejszej decyzji jest projektem pogładowym i przed przystąpieniem do powyższych działań należy zwymiarować oryginalną stolarkę po jej oczyszczeniu z farby w celu prawidłowego odtworzenia stolarki historycznej.

- wymianie stolarki okiennej (6 szt.) na poziomie piwnic na analogiczną do historycznej pod względem wymiarów, formy otwierania, detalu snycerskiego;
- renowacji historycznych płytek parapetowych w elewacji frontowej (zielone, szkliwione), tj. oczyszczeniu płytek, uzupełnieniu i wymianie uszkodzonych fug i płytek na analogiczne do historycznych,
- renowacji drewnianej stolarki okiennej (33 szt.) i drzwiowej (2 szt.), tj.:
 - usunięciu warstw farby metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną;
 - oczyszczeniu z korozji elementów metalowych
 - wymianie klamki w drzwiach głównych na nową dostosowaną stylistycznie do formy drzwi;
 - uzupełnieniu ubytków przez flekowanie lub szpachlowanie,
 - uzupełnieniu detali snycerskich na wzór oryginalnych;
 - uzupełnieniu kitów oraz szklenia;
 - dopasowaniu i uszczelnieniu skrzydeł,
 - zagruntowaniu i pomalowaniu farbą półmatową lub satynową do powierzchni drewnianych w kolorze białym (okna) oraz w kolorze NCS S 5030-G30Y (drzwi, zielony);

Realizacja prac zgodnie z:

1. projektem budowlanym pt. „Remont elewacji i elementów wspólnych budynku. Zielona Góra, ul. Bolesława Chrobrego 18” autorstwa Pracowni Projektowej „RENOWACJA”, sporządzonym w czerwcu 2018 r.
2. programem prac konserwatorskich pt. „Remont i renowacja elewacji. Budynek mieszkalny. Zielona Góra – ul. Bolesława Chrobrego nr 18”, autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2023 r.

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- ⇒ 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 (§ 13 ust. 1 pkt. 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ przekazaniu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze informacji o osobie do kierowania robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorskiego nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany tej osoby: imienia, nazwiska i jej adresu, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oświadczenia tej osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego (§ 13 ust. 1 pkt. 4 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ kierowaniu pracami konserwatorskimi i restauratorskimi albo ich samodzielnego wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa odpowiednio w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (§ 12 ust. 1 pkt. 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ przekazaniu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze informacji o osobie do kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany tej osoby: imienia,

nazwiska i jej adresu, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oświadczenia tej osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania tymi pracami albo samodzielnego ich wykonywania (§ 12 ust. 1 pkt. 4 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);

- ⇒ **przedłożeniu oczyszczonych z farby elementów oryginalnych stolarki okiennej oraz wykonanych na ich wzór nowych elementów do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przed ich montażem** (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*), tj. :
 - nowej listwy przymykowej z oryginalną metalową głowicą oraz nową drewnianą głowicą wykonaną na wzór oryginalnej;
 - fragmentu profilowanego śłemia wykonanego na wzór śłemia oryginalnego;
- ⇒ **wykonaniu prób tynku** 0-0,6 mm zacieranego pod malowanie na płaskiej powierzchni elewacji i na detalu architektonicznym (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ **wykonaniu prób kolorystyki** farb elewacyjnych w postaci kwadratu o wymiarach 50 x 50 cm (płaszczyzna elewacji) oraz prób kolorystyki farby do detalu architektonicznego oraz farb do drewna **celem komisyjnej oceny z udziałem przedstawicieli miejskiego konserwatora zabytków**, w zakresie dostosowania kolorów do architektury obiektu. Konserwator zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany zaakceptowanej kolorystyki w przypadku natrafienia w trakcie prac na warstwy kolorystyczne nieodslonięte na etapie badań stratygraficznych lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ **przedłożeniu nowej klamki do drzwi głównych do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze przed jej montażem** (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*),
- ⇒ 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 (§ 13 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ dokonaniu odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem miejskiego konserwatora zabytków (§ 13 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Chrobrego 18 w Zielonej Górze objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków L-165/A (d.2612) decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 21.11.1976 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 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 (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).

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 10.08.2018 r. wspólnota mieszkaniowa przy ul. Chrobrego 18 w Zielonej Górze, reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Dorotę Krupkę. Do wniosku dołączono oświadczenie wnioskodawcy o zastosowaniu przy wyborze osoby kierującej robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski kryterium posiadania kwalifikacji określonych w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uchwałę na wykonanie projektu budowlanego i kosztorysu, pełnomocnictwo z należną opłatą skarbową, projekt budowlany i program prac konserwatorskich. W dn. 07.09.2018 r. dołączono do wniosku umowę o zarządzanie nieruchomością, uchwałę wspólnoty nr 3/2018, uchwałę wspólnoty nr 6/2018 w sprawie remontu elewacji, umowę nr 7/2018 o czasowe zajęcie nieruchomości.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do realizacji prac określonych w sentencji. 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 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 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 t.j.);
- **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 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)
- **pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków** nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeks Cywilny;

Pouczenie

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.
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.

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 egz. projektu budowlanego i 2 egz. programu prac konserwatorskich oznaczonych znakiem sprawy;

Do wiadomości:

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
3. AK. 4139020

Nie podlega opłacie skarbowej

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

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