



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.4125.536.2015.KK
RISS. 2987191

Zielona Góra, dn. 15 października 2015r.

✓ **Wspólnota Mieszkaniowa**
Al. Niepodległości 35
reprezentowani przez
Dorotę Krupkę
Pracownia projektowa „Renowacja”
ul. Henryka Łasaka 1
66-006 Ochla

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 tekst jednolity) oraz § 1 ust. 1, § 14, § 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. Nr 165, poz. 987 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2013 r. poz. 267, tekst jednolity), 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.Urz.Woj. Lubus. Nr 131 poz.1815 ze zm. Dz.Urz.Woj.Lubus. z 20 stycznia 2015r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.09.2015r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową al. Niepodległości 35 reprezentowaną przez Dorotę Krupkę z Pracowni projektowej „Renowacja”, ul. Henryka Łasaka 1, Ochla

Miejski Konserwator Zabytków **udziela pozwolenia**

na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy al. Niepodległości 35 (nr rejestru zab. 2559) w zakresie wykonania remontu elewacji.

Zakres prac obejmuje:

1. demontaż kratki wentylacyjnych, obróbek blacharskich, parapetów i innych elementów metalowych, jednostek zewnętrznych klimatyzatorów, blaszanych kanałów wentylacyjnych,
2. usunięcie zniszczonych tynków oraz tynków zawilgoconych, odparzonych, odspojonych, spękanych, o słabej przyczepności do podłoża,
3. usunięcie wtórnego tynku z cokołu w 100%,
4. usunięcie zwietrzałej zaprawy ze spoin,
5. usunięcie wtórnych warstw farby, oczyszczenie elewacji z zanieczyszczeń,
6. przygotowanie podłoża, przeprowadzenie zabiegu dezynfekcji,
7. naprawa spękanych murów oraz nadproży - wzmocnienie miejsc spękanych na elewacji przy pomocy metod wzmocniania murów np. Helifix, Fastmur lub równoważną,
8. przemurowanie zniszczonych odcinków nową cegłą o tożsamy parametrach, na zaprawie wapiennej z niewielkim dodatkiem cementu,
9. likwidacja szerszych spękań za pomocą iniekcji zamykającej i wypełniającej rysy w murach z cegiel – wg systemu Weber-Deiterman lub równoważnej,

10. uzupełnienie ubytków tynku, naprawa spękanych tynków oraz nadproży,
11. naprawa tynków boniowanych – odtworzenie rysunku rowkowania o szerokości i głębokości jak istniejące i o tożsamym profilu, naprawa boniowanych narożników z odtworzeniem faktury i fazowania płycin na wzór istniejących.
12. ukrycie przebiegających na elewacjach przewodów w rurkach pod tynkiem lub pod gzymsami,
13. remont obudowy wejścia do piwnic: usunięcie spękanych tynków, przemurowanie, wzmocnienie prętami Helifix lub Festmur, usunięcie zniszczonej papy z zadaszania, uzupełnienie ubytków podłoża, zagruntowanie, wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej, wykonanie obróbek blacharskich,
14. naprawa zniszczonych nadproży w oknach poddasza,
15. gruntowanie,
16. malowanie w kolorystyce wg wzornika KEIM Exclusive: cokół -9531, ściany – 9533, detal-9556,
17. naprawa i renowacja detali architektonicznych: gzymsów, kolumn, pilastrów, sztukaterii płycin i tympanonu, boniowania i pozostałych detali poprzez: wykonanie wzorników, usunięcie wtórnego tynku, naprawa spękanych gzymsów oraz przemurowanie zniszczonych odcinków, wzmocnienie gzymsów prętami w systemie Helifix, Festmur lub równoważne, oczyszczenie, poszerzenie i wypełnienie drobnych spękań zaprawą, uzupełnienie drobnych ubytków zaprawą sztukatorską z ręki, uzupełnienie dużych ubytków odlewami wykonanymi wg szablonu, rekonstrukcja ubytków gzymsu metodami z narzutu i ciągnionymi, wyostrenie rysunku,
18. renowacja drewnianego gzymsu z kroksztynami poprzez czyszczenie, naprawę, wymianę elementów uszkodzonego gzymsu za pomocą fleków z drewna, uzupełnienie zniszczonych kroksztynów, poprawa mocowania kroksztynów do drewnianego gzymsu, ewentualna naprawa obróbek blacharskich, zagruntowanie, malowanie farbami do drewna w kolorze wg wzornika KEIM Exclusive - 9556,
19. renowacja istniejących drzwi i starych okien drewnianych (lokal mieszkalny): oczyszczenie, uzupełnienie ubytków przez flekowanie, odtworzenie elementów snycerskich na wzór istniejących, uzupełnienie mniejszych ubytków przy pomocy szpachli lub kitu do drewna, naprawa, dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, wymianę szklenia w naświetlu na szkło bezpieczne, wymiana i uzupełnienie szklenia w skrzydłach okiennych, oczyszczenie elementów metalowych, zagruntowanie, malowanie (stolarka drzwiowa - wg wzornika NCS S 5020-G50Y, stolarka okienna- biała)
20. wymiana stolarki na częściach wspólnych (okna piwniczne, okna poddasza, okna klatki schodowej) na nowe okna z drewna wykonane na wzór okien historycznych,
21. wykonanie prac uzupełniających - naprawa drzwiczek przyłączy i pomalowanie w kolorze elewacji, montaż nowych obróbek blacharskich,

Realizacja zgodnie z projektem budowlanym „Remont i kolorystyka elewacji. Budynek mieszkalny, Zielona Góra al. Niepodległości 35” autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki z sierpnia 2015 r.

Termin ważności decyzji: grudzień 2019 r.

Uwaga!

Przed rozpoczęciem prac przy boniowanych narożnikach należy wezwać nadzór konserwatorski w celu komisyjnej oceny elementów oryginalnych.

Przed rozpoczęciem pełnego malowania elewacji i stolarki należy wykonać próby kolorystyczne i poddać je ocenie konserwatorskiej.

W przypadku natrafienia na oryginalne warstwy malarskie, nie znane na etapie opracowania dokumentacji może nastąpić zmiana decyzji w zakresie technologii prowadzenia prac zgodnie ze wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- przekazaniu przez inwestora miejskiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska oraz adresu osoby wybranej do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, kierowania robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorski nie później niż w terminie 7 dni przed dniem

rozpoczęcia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 14 ust. 1a *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych...*);

- zawiadomieniu przez inwestora miejskiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 14 ust. 2 pkt. 1 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych...*);

- niezwłocznym zawiadomieniu o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 14 ust. 2 pkt. 3 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych...*);

- dokonaniu odbioru końcowego prac objętych pozwoleniem z udziałem miejskiego konserwatora zabytków (§ 15 ust. 2 pkt 4 cyt. rozporządzenia).

Uzasadnienie

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 16.09.2015 r. Wspólnota Mieszkaniowa al. Niepodległości 35 reprezentowani przez Dorotę Krupkę z Pracowni projektowej „Renowacja”, ul. Henryka Łasaka 1, Ochla. Do wniosku dołączono uchwałę właścicieli nieruchomości, oświadczenie o zastosowaniu przy wyborze osoby prowadzącej prace konserwatorskie, prace restauratorskie, kierującej robotami albo wykonującej nadzór inwestorski kryterium posiadania kwalifikacji, pełnomocnictwo dla Doroty Krupki oraz projekt budowlany autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki z sierpnia 2015r.

Planowana inwestycja dotyczy nieruchomości zabudowanej przy al. Niepodległości 35 podlegającej ochronie prawnej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 2559 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 21.11.1976.

Według art. 36 ust. 1 pkt 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. Urz.Woj. Lubus. Nr 131 poz.1815 z 30 listopada 2007r. ze zm. Dz.Urz.Woj.Lubus. z 20 stycznia 2015r. poz. 140).

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z wykonaniem remontu elewacji budynku przy al. Niepodległości 35 są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego oraz przyczynią się do podniesienia wartości estetycznej i użytkowej budynku.

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust.1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.) 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. z 2003 roku, Nr 162 poz. 1568);
- pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót (§ 21 ust. 2 pkt. 2 cyt. rozporządzenia);
- pozwolenie konserwatorskie nie rozstrzyga sprawy pod kątem zgodności inwestycji z zapisami obowiązującego planu miejscowego;
- 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. 2 pkt 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 roku, Nr 162 poz. 1568 ze zm.));
- 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. z 2006 r. Nr 80, poz. 903 t.j.) 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 adresat wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
KK. 2987185

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

Kierewski

(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)