



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.4125.365.2018.KK
RISS 4064162

Zielona Góra, dn. 18 czerwca 2018r.

✓ Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Stary Rynek 7 w Zielonej Górze
reprezentowana przez pełnomocnika-
Dorotę Krupkę
ul. Ochla-Henryka Łasaka 1
66-006 Zielona Góra

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. z 2017r., poz. 2187 t.j.) oraz § 4, § 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., poz. 1265), na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2017. poz. 1257 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.Urz.Woj. Lubus. Nr 131 poz.1815 ze zm. Dz.Urz.Woj.Lubus. z 20 stycznia 2015r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.05.2018r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Stary Rynek 7 w Zielonej Górze reprezentowaną przez pełnomocnika- Dorotę Krupkę, ul. Ochla-Henryka Łasaka 1, 66-006 Zielona Góra,

Miejski Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy ul. Stary Rynek 7 (nr rejestru zab. 2568) w zakresie wykonania remontu dachu.

Zakres prac obejmuje:

1. demontaż istniejącego pokrycia z papy,
2. usunięcie zawilgoconego deskowania połaci dachu,
3. demontaż rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, świetlików (2szt.),
4. remont konstrukcji dachu poprzez wykonanie konstrukcji wzmacniającej krokwie, wymianę uszkodzonych elementów konstrukcji na nowe o identycznych wymiarach, usunięcie warstwy spróchniałej, wykonanie nadbitek, oczyszczenie i zaimpregnowanie,
5. wykonanie nowego deskowania,
6. wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej,
7. wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy cynk-tytan,
8. wymianę orynnowania na nowe z blachy cynk-tytan,
9. przemurowanie kominów ponad dachem cegłą klinkierową, remont kominów w strefie poddasza,
10. remont konstrukcji podłóg i belek stropu nad 2 piętrem w strefie poddasza: wymiana desek podłogowych na nowe jak istniejące, usunięcie zawilgoconego i zagrzybionego wypełnienia stropów, założenie folii izolacyjnej, uzupełnienie warstwy ocieplenia,
11. naprawę tynku ścian na poddaszu,
12. montaż nowych wywietrzaków,

13. wymianę świetlików na nowe o konstrukcji stalowej szklone szkłem bezpiecznym,
14. osadzenie nowego wylazu dachowego,
15. naprawę gzymsu wieńczącego poprzez czyszczenie z wtórnych przemalowań, wymianę elementów uszkodzonych i uzupełnienie ubytków za pomocą fleków z drewna o parametrach jak istniejące, poprawę mocowania gzymsu do ściany, zagruntowanie, malowanie farbami do drewna w kolorystyce dostosowanej do istniejącej (złamana biel),
16. wymianę stolarki okiennej na poddaszu na nowe okna drewniane wykonane na wzór istniejących pod względem materiału, kształtu, podziału, proporcji, detalu.

Realizacja prac zgodnie z projektem budowlanym „Remont dachu. Budynek mieszkalno-usługowy Zielona Góra ul. Stary Rynek 7” autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki i inż. Artura Krupki ze stycznia 2018r.

Termin ważności decyzji: grudzień 2022 r.

Uwaga!

- Przed montażem nowej stolarki okiennej należy przedłożyć do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze fragment listwy przymykowej wraz z odtworzonym detalem snycerskim i fragment profilowanego śłemia wykonanego na wzór śłemia oryginalnego;
- Komisyjnej ocenie podlega ocena stanu technicznego i stopnia zawilgocenia stropów, belek stropowych;
- Przed rozpoczęciem pełnego malowania gzymsu należy wykonać próby kolorystyczne i poddać je ocenie konserwatorskiej. Konserwator zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonej kolorystyki w przypadku natrafienia w trakcie prac na warstwy kolorystyczne lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki;
- 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:

- kierowaniu robotami budowlanymi i 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 (Dz. U. z 2017r., poz. 2187 t.j.);
- przekazaniu przez inwestora miejskiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska, adresu oraz dokumentów potwierdzających spełnianie wymagań, o których mowa w art. 37c przez osoby wybrane 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. 1 pkt 4 *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 (§ 14 ust. 2 pkt 4 cyt. rozporządzenia).

Uzasadnienie

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 22.05.2018r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Stary Rynek 7 w Zielonej Górze reprezentowana przez Dorotę Krupkę, ul. Ochla –Henryka Łasaka 1, Zielona Góra. Do wniosku dołączono uchwałę wspólnoty wraz z pełnomocnictwem, oświadczenie wnioskodawcy o zastosowaniu kryterium kwalifikacji przy wyborze osoby prowadzącej prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania

konserwatorskie albo badania architektoniczne, kierujące robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorski oraz projekt budowlany.

Planowana inwestycja dotyczy nieruchomości zabudowanej przy ul. Stary Rynek 7, podlegającej ochronie prawnej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 2568.

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 dachu budynku przy ul. Stary Rynek 7 są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego.

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust.1 pkt 1 lit. c, art. 7 p.1, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017r., poz.2187 t.j.) 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 2017r., poz. 2187 t.j.);
- 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 (§ 5 ust. 1 pkt. 4 cyt. rozporządzenia);
- 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 2017r., poz. 2187 t.j.);
 - uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności Kodeksu cywilny (Dz.U.2014.121 j.t.) i ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 t.j.) np. zgód współwłaścicieli.

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.

3. Zgodnie z art. 136 § 2 k.p.a. „Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.”

Oplata skarbowa w wysokości 827 zł
wniesiona w dniu 21.05.2018
nr pokwitowania.....
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258
Kiełszewski
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

z up. PREZIDENTA MIASTA
Izabela Ciestelska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymuje

1. adresat wraz z 2 egz. projektów budowlanych

Do wiadomości:

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
KK. 4064152