

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.4125.356.2.2017.AK
RISS 3731670

Zielona Góra, dn. 21 września 2017 r.

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Wyspiańskiego 2 w Zielonej Górze
wg rozdzielnika

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. 2014 r. poz. 1446 ze zm.) oraz § 1 ust. 1 p. 1 lit. e, § 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) 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 2015 r. poz. 140) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.06.2017 r. (data wpływu 22.06.2017 r.; uzupełniony w dn. 26.07.2017 r.) zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Wyspiańskiego 2 w Zielonej Górze reprezentowaną przez zarządcę nieruchomości – ZGKiM ZWM 1-2 w Zielonej Górze

Miejski Konserwator Zabytków **udziela pozwolenia**

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jakim jest budynek zlokalizowany przy **ul. Wyspiańskiego 2 w Zielonej Górze** (rejestr zabytków nr 2583). Prace polegać będą na **remontie dachu**, tj. m.in. na:

- wymianie łączenia, deskowania, drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej w złym stanie zachowania na nowe, analogiczne do historycznych pod względem przekroju i geometrii;
- wzmocnieniu elementów konstrukcji więźby dachowej;
- impregnacji wszystkich elementów drewnianych konstrukcji więźby dachowej środkami grzybo-owado-ogniochronnymi;
- przemurowaniu kominów ponad połacią dachu, z cegły klinkierowej;
- zmianie trasy wyprowadzenia stalowego kominka wentylacyjnego z części mieszkalnej na poddaszu, obecnie wyprowadzonego na ścianę szczytową; docelowo wyprowadzenie przez połąć podwórzową;
- naprawie murowanych gzymsów oraz szczytu, wraz z odtworzeniem brakującej sterczyny wykonanej na wzór istniejącej;
- montażu płotków śniegowych, ław i stopni kominiarskich;
- wymianie pokrycia dachu z dachówki karpiówki układanej w koronkę na analogiczne pod względem sposobu montażu, materiału, proporcji, kształtu i koloru do historycznego (grafitowy);

- remoncie daszków lukarn krytych papą na deskowaniu
- wymianie wyłazów dachowych i okien dachowych w części mieszkalnej;
- wymianie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na nowe z blachy cynkowo-tytanowej patynowanej
- wymianie wywietrzaków dachowych;

Realizacja prac zgodnie z: projektem budowlanym pt. „Projekt budowlany remont dachu, ul. Wyspiańskiego 2, 65-001 Zielona Góra” autorstwa „Pracowni Projektowej RENOWACJA” w Zielonej Górze, sporządzonym w czerwcu 2017 r.

Termin ważności pozwolenia: grudzień 2021 r.

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- przekazaniu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze imienia, nazwiska i adresu osoby do kierowania robotami budowlanymi oraz wykonującej nadzór inwestorski wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez tę osobę kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych;
- 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 (§ 14 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego);
- Stosownie do § 14 ust. 2 pkt. 4 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 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

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Wyspiańskiego 2 w Zielonej Górze objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków 2583 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 21.11.1976 r. Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy 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 22.06.2017 r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wyspiańskiego 2 w Zielonej Górze reprezentowana przez zarządcę nieruchomości – ZGKiM ZWM 1-2 w Zielonej Górze i Panią Dorotę Krupkę. Do wniosku dołączono należne opłaty skarbowe, pełnomocnictwo dla Pani Doroty Krupki, uchwałę wspólnoty dotyczącą planowanych robót budowlanych, projekt budowlany. Wniosek dotyczy prac planowanych na częściach wspólnych. W związku z tym zgodnie z art. 28 § 1 k.p.a. za strony postępowania administracyjnego uznano wszystkich współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Wyspiańskiego 2 w Zielonej Górze. Strony postępowania ustalono na podstawie wypisu z kartoteki budynków otrzymanego w dn. 25.07.2017 r. z Biura Geodezji i Katastru w Urzędzie Miasta Zielona Góra na wniosek z dn. 19.07.2017 r.

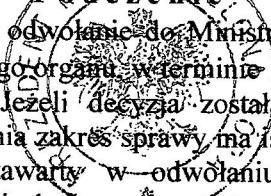
W odpowiedzi na wezwanie z dn. 19.07.2017 r. (znak pisma: DI-KZ.4125.356.2017.AK) wniosek uzupełniono w dn. 26.08.2017 r. o oświadczenie wnioskodawcy o wyborze osoby do kierowania robotami budowlanymi i prowadzenia nadzoru inwestorskiego, dokumenty o wyłonieniu

zarządcy nieruchomości. Ze względu na konieczność uzupełnienia wniosku termin załatwienia sprawy przedłużono do dn. 22.08.2017 r. Pismem z dn. 07.08.2017 r. (znak pisma: DI-KZ.4125.356.1.2017.AK) zgodnie z procedurą administracyjną zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oględzinach nieruchomości oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w sprawie przed wydaniem decyzji. Termin załatwienia sprawy przedłużono do dn. 22.09.2017 r. ze względu na konieczność sprawdzenia dokumentacji projektowej ze stanem istniejącym. Oględziny przeprowadzono w dn. 05.09.2017 r. Żadna ze stron postępowania nie skorzystała z możliwości udziału w oględzinach oraz z możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

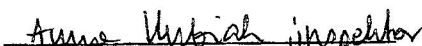
Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że planowane prace są niezbędne w celu wstrzymania procesu postępującej degradacji obiektu w wyniku przedostawania się wód opadowych przez nieszczelne pokrycie dachu oraz poprawią stan zachowania przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie art. 96 ust. 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 ze zm.) orzeczono jak w sentencji.

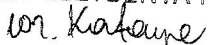
Ponadto informuje się, że:

- 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 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. 2014 r. poz. 1446 ze zm.);
- **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;**

- 
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. 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.”
 3. 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.

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


(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciardłoka
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

- ① ZGKiM ZWM 1-2, ul. Bohaterów Westerplatte 11, 65-001 Zielona Góra – reprezentowany przez pełnomocnika: Dorota Krupka, ul. Ochla - Łasaka 1, 66-006 Zielona Góra; wraz z opieczętowanym projektem budowlanym (2 szt.);
2. Jadwiga Miadziołko, Zielona Góra
3. Paweł Sado, Zielona Góra
4. Dawid Serafin, Zielona Góra
5. Stefania Wandasiewicz, Zielona Góra
6. Gmina Zielona Góra o statusie miejskim, ul. Podgórna 22, 65-001 Zielona Góra, reprezentowana przez: ZGKiM, ul. Zjednoczenia 110, 65-001 Zielona Góra

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
2. AK. 3686398

PRZEKAZANO DO WYSYŁKI W DN. 2017 R.