



## PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

ul. Stary Rynek 1  
65- 067 Zielona Góra  
tel. (+48) 68 45 64 070, faks: (+48) 68 45 64 953

NIP: 929 000 53 92  
REGON: 000654233

PB.III.AK.4045-781-1/10  
Id. 1563647

Zielona Góra, dn. 15.11.2010 r.

✓ **Wspólnota Mieszkaniowa**  
**ul. Kupiecka 19 w Zielonej Górze**

### DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. b, art. 7 pkt. 1, art. 36 ust. 1 pkt. 11 i pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr 162 1568 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 pkt. 1 lit. f, pkt. 2, § 5 rozporządzenia Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. nr 150, poz. 1579) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000 r. Nr 98 poz. 1071 - tekst jednolity z późn. zm.), na podstawie Porozumienia z dnia 15 listopada 2007 roku w sprawie powierzenia Miastu Zielona Góra niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 131 poz. 1815) po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kupiecka 19 w Zielonej Górze z dnia 11.09.2010 r. (data wpływu 14.09.2010 r.) reprezentowanej przez Panią Dorotę Krupkę

#### **Prezydent Miasta Zielona Góra** **udziela pozwolenia**

na podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru jakim jest historyczny układ urbanistyczny Miasta Zielona Góra wpisany do rejestru zabytków pod nr 75 oraz na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru jakim jest miasto Zielona Góra, polegających na remoncie elewacji budynku mieszkalno-usługowego przy **ul. Kupieckiej 19 w Zielonej Górze**.

Prace polegać będą na:

- skuciu wtórnego tynku nakrapianego z elewacji tylnej i bocznej (południowej), bez uszkodzenia pierwotnego tynku;
- skuciu z elewacji tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża;
- uzupełnieniu ubytków w tynku na elewacjach i kominach tynkami renowacyjnymi o fakturze i sile wiązania zbliżonymi do tynków istniejących oraz naprawie spękanych tynków, ich wzmocnieniu oraz wyrównaniu renowacyjną zaprawą szpachlową Baumit RenovierSpachtel W do wyrównywania tynków;
- usunięciu wtórnych warstw farby z elewacji, tj. z powierzchni tynkowanych, przy użyciu pary wodnej z dodatkiem detergentów biodegradowalnych oraz pomocniczo mechanicznie;
- oczyszczeniu elewacji z cegły licówki środkiem Baumit FassadenReiniger (z wyłączeniem metody piaskowania!) i uzupełnieniu spoin zaprawą do fugowania FM 97; impregnacji cegły środkiem do impregnacji w systemie Baumit;

- naprawie spękanych nadproży i gzymsów z zastosowaniem systemu wzmacniania murów Helifix;
- pomalowaniu elewacji farbą silikonową wg wzornika Baumit
  - elewacja frontowa i boczna (północna) - cokoły, ściana parteru, ściany tynkowane I i II piętra – HARMONY 3093
  - elewacja tylna i boczna (południowa) – HARMONY 3093
  - opaski i ościeża okienne i drzwiowe, pilastry, półkolumny, gzymsy, podniebienie wykuszy, kominy ponad dachem - HARMONY 3097
- oczyszczeniu i odrdzewieniu krat okiennych parteru oraz balustrady tarasu; pomalowaniu ich farbą antykorozyjną a następnie farbą matową w kolorze brązowym (RAL 8027 Lederbraun);
- renowacji i konserwacji detali architektonicznych, w tym gzymsów murowanych, tj.:
  - skuciu miejsc odparzonych, zawilgoconych i o słabej przyczepności oraz uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca, w technice oryginału wg profilu istniejącego; wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury;
  - oczyszczeniu z wtórnych warstw farby, zmyciu parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych, uzupełnieniu drobnych spękań i ubytków, wyostrzeniu rysunku detalu;

#### UWAGA!

Prace konserwatorskie przy detalu architektonicznym winny być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zgodnie z § 7 *Rozporządzenia Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych* (Dz. U. nr 150, poz. 1579)

- naprawie i renowacji gzymsu wieńczącego drewnianego, tj.:
  - oczyszczeniu gzymsu z dotychczasowych przemalowań;
  - wymianie elementów uszkodzonych za pomocą fleków z drewna oraz uzupełnieniu mniejszych ubytków kitem do drewna;
  - zaimpregnowaniu wszystkich powierzchni;
  - pomalowaniu farbą w kolorze wg wzornika Baumit - HARMONY 3097
- uporządkowaniu kabli przebiegających po elewacjach – zebranie ich w wiązki i ukrycie pod tynkiem nad lub pod gzymsem;
- wymianie rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich i parapetów na elewacji tylnej, na nowe wykonane z blachy cynkowo-tytanowej;
- wymianie parapetów podokiennych i obróbek blacharskich gzymsów w elewacji frontowej i bocznej (północnej) na nowe wykonane z blachy miedzianej;
- renowacji drewnianej historycznej stolarki okiennej oraz drewnianej stolarki drzwiowej (drzwi zewnętrzne):
  - usunięciu warstw farby metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania;
  - uzupełnieniu ubytków przez flekowanie lub szpachlowanie, uzupełnienie brakujących detali snycerskich;
  - dopasowaniu i uszczelnieniu skrzydeł okiennych i drzwiowych;
  - zagruntowaniu, zaimpregnowaniu i pomalowaniu farbą półmatową do powierzchni drewnianych w kolorze ciemnego brązu (Ral 8011 Nussbraun);

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem „Projekt budowlany remontu i kolorystyki elewacji budynku przy al. Niepodległości 8 w Zielonej Górze” autorstwa mgr. inż. arch. Doroty Krupki, sporządzonego w sierpniu 2010 r.

Termin realizacji prac: kwiecień 2011 r. – listopad 2015 r.

Osobą kierującą robotami będzie: inż. Artur Krupka,

zam. ul. Henryka Łasaka nr 1, 66-006 Ochla

**Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:**

- Stosownie do § 5 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 9 czerwca 2004r. (dz. U. z 2004, Nr 150, poz. 1579) na Inwestora nakłada się obowiązek wykonania prób kolorystyki farb elewacyjnych w postaci kwadratów o wymiarach 50 x 50 cm oraz prób kolorystyki farby do stolarki okiennej i drzwiowej 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 nieodsłonięte na etapie badań stratygraficznych lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki.
- 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 (§ 5 ust. 5 pkt. 1 i 2 *Rozporządzenia Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych...*);
- Stosownie do § 5 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 9 czerwca 2004 r (Dz.U. z 2004r. Nr 150, poz. 1579) informuję, że nakłada się obowiązek dokonania odbioru końcowego prac objętych pozwoleniem z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

### **Uzasadnienie**

Wniosek do Referatu Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 14.09.2010 r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kupiecka 19 w Zielonej Górze reprezentowana przez Panią Dorotę Krupkę. Do wniosku dołączono wypis z rejestru gruntów, uchwałę współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości na prace na elewacji frontowej, pełnomocnictwo, opłatę skarbową za pełnomocnictwo oraz projekty budowlane. W odpowiedzi na wezwanie z dn. 18.10.2010 r. (znak pisma PB.III.AK.4045-781/10) w dn. 25.10.2010 r. uzupełniono wniosek o uchwałę współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości na prace na wszystkich elewacjach. Projekt budowlany został uzupełniony w dn. 25.10.2010 r.

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Kupieckiej 19 położonego na granicy Miasta Zielona Góra podlegającego ochronie prawnej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 75. Elewacja frontowa należy do ścisłej strefy konserwatorskiej, a pozostałe elewacje leżą już w otoczeniu ścisłej strefy konserwatorskiej. Według art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga podejmowanie działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru”, oraz art. 36 ust. 1 pkt 2 cyt. ustawy „Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku”. 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.).

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z remontem elewacji przyczynią się do podniesienia wartości kulturowej, estetycznej i użytkowej budynku oraz są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego. W związku z tym nie ma przeciwwskazań do realizacji inwestycji. Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust.1 pkt 1 lit. b, art. 7 p.1, art. 36 ust. 1 pkt 11 i pkt 2 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 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 2003 roku, Nr 162 poz. 1568 ze zm.)



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.

**Nie podlega opłacie skarbowej**

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

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

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Małgorzata Ciepłowska*  
Miejski Konserwator Zabytków

**Otrzymuje:**

- ① Pełnomocnik Adresata – Dorota Krupka, Pracownia Projektowa „Renowacja”, ul. Henryka Łasaka 1, 66-006 Ochla, wraz z 1 egz. projektu budowlanego opieczętowanym i oznaczonym znakiem sprawy;

**Do wiadomości:**

2. Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 2, ul. Waryńskiego 1 a, 65-001 Zielona Góra
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
4. Urząd Miasta Zielona Góra, Referat Administracji Budowlanej, w/m
5. AK. 1545961

D-36.1.11. i 36.1.2 (p)