



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

DR-KZ.4125.537.1.2013.AK
RISS 2384013

Zielona Góra, dn. 21. października 2013 r.

✓ **Wspólnota Mieszkaniowa**
ul. Kazimierza Wielkiego 8 w Zielonej Górze
reprezentowana przez Panią Dorotę Krupkę

DECYZJA

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. 2003 r. Nr 162 1568 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 p. 1 lit. a, c, § 14 i 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) oraz na podstawie art. 104 i 105 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 Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 131 poz. 1815) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.08.2013 r. (data wpływu 27.08.2013 r.) zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kazimierza Wielkiego 8 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Panią Dorotę Krupkę

Miejski Konserwator Zabytków

1. udziela pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jakim jest budynek przy **ul. Kazimierza Wielkiego 8 w Zielonej Górze** (nr rejestru zabytków 2501), polegających na:

- wymianie zniszczonych drewnianych elementów drewnianej konstrukcji więźby dachowej na nowe, analogiczne do historycznych pod względem przekroju i geometrii;
- wzmocnieniu nadbitkami osłabionych drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej;

REMONCIE ELEWACJI:

- skuciu w 100% wtórnego tynku nakrapianego z elewacji i detalu architektonicznego, bez uszkodzenia historycznych tynków i oryginalnego detalu architektonicznego;
- skuciu w 100% pozostałości tynku z elewacji podwórzowej;
- skuciu z elewacji tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża;
- naprawie spękanych murów, gzymsów oraz nadproży metodą wzmacniania murów Helifix;
- uzupełnieniu oraz naprawie odsłoniętych tynków historycznych na elewacjach przy użyciu tynków niskiej zawartości cementu, 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. 20 % powierzchni)
- uporządkowaniu kabli przebiegających po elewacji – zebraniu ich w wiązki, umieszczeniu w rurkach i ukryciu pod tynkiem nad / lub pod gzymsem;
- naprawie stopnia z betonu przed wejściem głównym do budynku i osadzeniu płyty granitowej;
- wymianie obróbek blacharskich gzymśów i szczytów, parapetów zewnętrznych na nowe z blachy cynk-tytan;
- renowacji istniejących detali architektonicznych (gzymсы, opaski wokół drzwi i okien, płyciny, bonie, kroksztyny):
 - w miejscach spękań gzymśów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymсу 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 spękania 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 zeszkobanie luźnych fragmentów i zmycie powierzchni parą wodną z dodatkiem środków biodegradowalnych;
 - naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu;

Uwaga!

Prace konserwatorskie przy detalu architektonicznym winny być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zgodnie z § 22 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).

- czyszczeniu i malowaniu farbą podkładową antykorozyjną oraz farbą matową do metalu w kolorze czarnym krat okiennych,
- pomalowaniu naprawionych i zagruntowanych elewacji siłikatowymi farbami fasadowymi wg wzornika Fast Basic:
 - elewacje (ściany płaskie) – C 04 (beżowy)
 - cokół i boniowany parter – C 05 (brązowy)
 - detal architektoniczny (gzymсы, kroksztyny, opaski okienne i drzwiowe) – C 05
 - ozdobne płyciny nad i pod oknami – A 18 (zielony)
- renowacji drewnianej stolarki okiennej (od strony zewnętrznej i wewnętrznej), tj.:
 - usunięciu warstw farby metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną;
 - oczyszczeniu z korozji elementów metalowych
 - 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 do powierzchni drewnianych w kolorze białym;

Realizacja prac zgodnie z: projektem budowlanym pt. „Remont i kolorystyka elewacji. Remont pokrycia dachu. Zielona Góra, ul. Kazimierza Wielkiego 8” oraz programem prac konserwatorskich autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki, sporządzonych w sierpniu 2013r.

Termin ważności pozwolenia: grudzień 2016 r.

Osoba kierująca robotami budowlanymi:

inż. Andrzej Rakowski (upr. bud. nr 10/76/Zg), ul. Krasieńskiego 1 B/9, 65-733 Zielona Góra

Osoba wykonująca nadzór inwestorski:

inż. Artur Krupka (upr. bud. nr 26/79/ZG), zam. ul. Henryka Łasaka 1, 66-006 Ochla

Osoba prowadząca prace konserwatorskie:

Agata Olszewska – Książ, zam. Lipno 46 a, 66-008 Świdnica

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- Stosownie do § 14 ust. 2 pkt. 6, § 15 ust. 2 pkt. 5 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. Dz.U. nr 165, poz. 987 na Inwestora nakłada się **obowiązek wykonania prób kolorystyki** farb w postaci kwadratu o wymiarach 50 x 50 cm (płaszczyzna elewacji) oraz prób kolorystyki farby do detalu architektonicznego oraz stolarki **celem komisyjnej oceny z udziałem przedstawicieli miejskiego konserwatora zabytków**, w zakresie dostosowania kolorów do architektury obiektu. Konserwator zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonej kolorystyki w przypadku natrafienia w trakcie prac na warstwy kolorystyczne nieodslonięte 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 (§ 14 ust. 2 pkt. 1 i 3, § 15 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. Dz.U. nr 165, poz. 987);
- Stosownie do § 14 ust. 3, § 15 ust. 2 pkt. 4 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. Dz.U. nr 165, poz. 987 informuję, że na ww. prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nakłada się obowiązek dokonania odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

2. umarza postępowanie w zakresie części robót budowlanych związanych z dachem budynku oraz renowacji drzwi głównych prowadzących na klatkę schodową (elewacja frontowa) przy ul. Kazimierza Wielkiego 8 w Zielonej Górze (nr rejestru zabytków 2501),

Uzasadnienie

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 27.08.2013 r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kazimierza Wielkiego 8 w Zielonej Górze reprezentowana przez Panią Dorotę Krupkę z Pracowni Projektowej „RENOWACJA” w Ochli. Do wniosku dołączono należne opłaty skarbowe, wypis z rejestru gruntów, uchwałę wspólnoty na opracowanie projektu budowlanego wraz z pełnomocnictwem, projekt budowlany. W odpowiedzi na wezwanie z dn. 19.09.2013 r. (znak pisma DR-KZ.4125.537.2013.AK) wniosek uzupełniono w dn. 23.09.2013 r. o program prac konserwatorskich wraz z rozpoznaniem stratygraficznym, w dn. 09.10.2013 r. o uchwałę wspólnoty na planowane prace, kopię uprawnień osoby kierującej robotami budowlanymi i osoby wykonującej nadzór inwestorski. Ze względu na konieczność uzupełnienia wniosku termin załatwienia sprawy przedłużono do dn. 21.10.2013 r.

Planowana inwestycja dotyczy budynku objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków 2501 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.).

W przypadku prac polegających na remoncie dachu i renowacji stolarki drzwiowej w elewacji frontowej służba konserwatorska umarza postępowanie, ponieważ już zostały wydane pozwolenia konserwatorskie na ich wykonanie (znaki pism: PB.III.KK.4045-416/10 z dn. 21.06.2010 r., PB.III.IC.4045-648/10 z dn. 23.08.2010 r.). W związku z tym sprawa w tej części stała się bezprzedmiotowa.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do realizacji przedmiotowej inwestycji. 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. 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);
- **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 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 i ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) 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 doreczenia.

Oplata skarbową w wysokości 82,00 zł
wniesioną w dniu 27.08.2013
nr pokwitowania.....
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258
Anna Kubrak, podinsp.
(imie, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

z up. PREZYDENTA MIASTA
Izabela Ciesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymuje:

- ① Pełnomocnik Adresata - Dorota Krupka, ul. Henryka Łasaka 1, 66-006 Ochla;
wraz z egzemplarzem projektu budowlanego i programu prac konserwatorskich oznaczonych znakiem sprawy;

Do wiadomości:

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
3. Urząd Miasta Zielona Góra, Biuro Administracji Budowlanej, w/m
4. AK. 2361929