



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.4125.667.2014.AK
RISS 2697009

Zielona Góra, dn. 31 października 2014 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Żeromskiego 17 w Zielonej Górze

reprezentowana przez zarządcę nieruchomości:

ZGKiM ZWM nr 2

ul. Waryńskiego 1a, 65-001 Zielona Góra

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. 2003 r. Nr 162 1568 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 p. 1 lit. a,b, § 14 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 ustawy z dnia 14 czerwca 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) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.10.2014 r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Żeromskiego 17 w Zielonej Górze reprezentowaną przez zarządcę nieruchomości - ZGKiM Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 2 w Zielonej Górze

Miejski Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia

prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru, tj. budynku przy **ul. Żeromskiego 17 w Zielonej Górze** (nr rejestru zabytków L-176/A, d.3333) polegających na remoncie klatki schodowej. Prace obejmować będą:

ŚCIANY:

- usunięcie kabli i innych elementów infrastruktury technicznej, które nie są już używane;
- uporządkowanie istniejącego okablowania i poprowadzenie go podtynkowo;
- usunięcie wtórnych narzutów i nieestetycznych uzupełnień tynków;
- skucie zniszczonych i niestabilnych tynków;
- usunięcie wtórnych warstw malarskich metodą mechaniczną lub chemiczną przy pomocy np. pasty AGE firmy Remmers lub środka KEIM Dispersionsentfernerlub;
- wzmocnienie strukturalne odsłoniętych tynków z zachowaną historyczną polichromią secesyjną przeznaczoną do pozostawienia w formie świadka;
- w miejscach rys i drobnych spękań poszerzenie ich i uzupełnienie w technologii mineralnej;
- wykonanie uzupełniających nowych tynków wapiennych np. KEIM NHL-Kalkputz-Fein lub równoważnych;
- założenie wyrównującej warstwy cienkowarstwowej tynku w celu scalenia całości np. KEIM Dolomitspachtel lub równoważnych;
- scaleniu kolorystycznym poprzez pomalowanie współczesnych rur kanalizacyjnych i wodociągowych – kolor Keim Exclusive 9395;

- malowanie ścian i sufitów na całej wysokości klatki schodowej przy użyciu farb krzemianowych w kolorystyce wg wzornika KEIM Exclusive i Caparol Histolith ustalonej na podstawie badań stratygraficznych; odtworzenie przy użyciu szablonów lamperii wzdłuż biegu schodów i na spocznikach; lamperia w stylu secesyjnym o wysokości 118 cm,;
 - górna część ściany, podłucza schodów, półki schodów, sufity- Keim 9395
 - tło lamperii- Keim 9069
 - pole płyciny lamperii - Keim 9164 lub Keim 9166
 - kwiat w płycinie lamperii - Caparol - Veroneser Grün 30
 - ulistniona łądyga i krawędzie bordiury na lamperii – Caparol -Veroneser Grün 10
 - pas bordiury i pasek przy górnej krawędzi lamperii – Caparol -Veroneser Grün 30
 - wąskie paseczki ujmujące pasek przy górnej krawędzi lamperii – Caparol Roter Bolus 0

POSADZKA w przyziemiu:

- odczyszczenie przy pomocy odpowiednich środków przeznaczonych do pielęgnacji tego rodzaju posadzek. Uwaga! – nie wolno używać środków zawierających kwasy, które mogą spowodować odbarwienia płytek.
- nałożenie warstwy wosku w celu zaimpregnowania.

ELEMENTY DREWNIANE

(wewnętrzna stolarka drzwiowa, schody z balustradą , podłogi deskowe):

- wymianie w złym stanie zachowania wykładzin podłogowych PCV i metalowych nosków krawędzi schodowych,
- oczyszczenie elementów drewnianych metodą chemiczną z wykluczeniem opalania, doczyszczenie papierem ściernym,
- dezynsekcja i dezynfekcja,
- uzupełnienie ubytków flekami drewnianymi lub kitem do drewna,
- wyszlifowanie,
- rekonstrukcja brakujących oryginalnych elementów drewnianych na wzór zachowanych (m.in. tralki, słupki i pochwyty w balustradzie schodów, cokoliki przyschodowe)
- oczyszczenie elementów metalowych,
- gruntowanie powierzchni drewnianych,
- malowanie farbami do powierzchni drewnianych, półmatowymi w kolorystyce określonej na podstawie badań, tj.:
 - balustrada schodów: pochwyty – Keim 9402, słupki - Keim 9402, tralki – Keim 9383;
 - schody: stopnie - Caparol Oxidbraun 00, cokoliki- Caparol Oxidbraun 00
 - drzwi wewnętrzne – Caparol Oxidbraun 0
 - deskowe podłogi- Caparol Oxidbraun 00

Prace zostaną przeprowadzone zgodnie z programem prac renowatorskich sporządzonym przez Krzysztofa Kielczewskiego we wrześniu 2014 r.

Termin ważności pozwolenia: grudzień 2017 r.

Osoba prowadząca prace konserwatorskie i restauratorskie:

mgr Paulina Celecka, nr dyplomu 1400/110202/2007, zam. Marcinowice 15, 66-600 Krosno Odrzańskie

Uwaga!

Prace konserwatorskie i restauratorskie 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).

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- 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 z dnia 27 lipca 2011 r. Dz.U. nr 165, poz. 987);
- Stosownie do § 14 ust. 2 pkt. 6 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. na Inwestora nakłada się **obowiązek wykonania prób kolorystyki** farb do malowania ścian oraz elementów drewnianych **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 nieodstronione na etapie badań stratygraficznych lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki.
- Stosownie do § 14 ust. 2 pkt. 6 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. na Inwestora nakłada się **obowiązek zachowania świadków oryginalnej dekoracji ściennej**. Konserwator zabytków zastrzega sobie prawo do wyboru miejsca i wielkości powierzchni zachowanej historycznej polichromii przeznaczonej do ekspozycji w formie świadka,
- **prowadzeniu dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac** w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazaniu jej wraz z opracowaniem sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia tych badań (§ 14 ust. 2 pkt. 4 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r.);
- Stosownie do § 14 ust. 3 ww. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. 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

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 23.10.2014 r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 17 w Zielonej Górze reprezentowana przez zarządcę nieruchomości – ZGKiM Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 2 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono uchwałę wspólnoty o powołaniu zarządu nieruchomością, uchwałę wspólnoty na planowane prace na częściach wspólnych, uprawnienia osoby prowadzącej prace konserwatorskie i restauratorskie, badania stratygraficzne i program prac renowatorskich.

Planowana inwestycja dotyczy budynku objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków L-176/A (d. 3333) decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 16.04.1996 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 2007r.).

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że planowane prace umożliwią trwałe zachowanie zabytku w postaci odsłoniętych i wyeksponowanych fragmentów oryginalnej polichromii na klatce schodowej oraz pozwolą odtworzyć historyczny wystrój malarski na wszystkich kondygnacjach klatki schodowej. 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 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.



Powinno być

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. 1
ustawy o opłacie skarbowej

Anna Kubiał inspektor
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Adresat wraz z 1 egz. programu prac

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. 2696999

