



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.4125.349.2014.AK
RISS 2627539

Zielona Góra, dn. 3 lipca 2014 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Sobieskiego 2 w Zielonej Górze

reprezentowana przez Panią Dorotę Krupkę

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, 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 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 30.05.2014 r. (data wpływu 04.06.2014 r.) zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Sobieskiego 2 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Panią Dorotę Krupkę

Miejski Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jakim jest budynek przy **ul. Sobieskiego 2 w Zielonej Górze** (nr rejestru zabytków L-174/A, d. 3010), polegających na remoncie elewacji, tj.:

- zmyciu wtórnych warstw farby przy użyciu pary wodnej z dodatkiem detergentów biodegradowalnych;
- oczyszczeniu powierzchni cegły licówki z brudu i zanieczyszczeń środkiem do czyszczenia elewacji lub pastą do czyszczenia elewacji Fassadenreiniger-Paste firmy Remmers lub Baumit FassadenReiniger lub równoważne; dopuszcza się czyszczenie lica cegły z zastosowaniem urządzenia do czyszczenia metodą wirującego strumienia ROTEC (np. firmy Remmers);
- skuciu z elewacji tynków spękanych, zawilgoconych, zmurszałych, odparzonych oraz o słabej przyczepności do podłoża;
- skuciu z elewacji podwórzowych w 100% wtórnego tynku „baranek” bez uszkodzenia historycznych tynków;
- usunięciu z elewacji zachodniej (podwórzowej) sypiących się, zmurszałych i skorodowanych cegieł i zastąpieniu ich nowymi cegłami pełnymi;
- usunięciu z elewacji frontowej cegieł klinkierowych o spękany licu i zastąpieniu ich cegłą w tym samym wymiarze i kolorze; mniejsze ubytki w cegłach licówkach należy uzupełnić barwioną w masie zaprawą renowacyjną; uzupełnieniu spoin zaprawą do

- fugowania w kolorze trassowo-szarym; impregnacji cegieł licowych w systemie np. Funcosil SNL Remmers, Baunit lub równoważnym;
- wykonaniu na zawilgoconej elewacji zachodniej, wschodniej i północnej izolacji poziomej za pomocą iniekcji niskociśnieniowej lub za pomocą iniekcji bezciśnieniowej z zastosowaniem kremu iniekcyjnego Kiesol;
 - naprawie spękanych murów, gzymsów oraz nadproży metodą wzmacniania murów Helifix lub FEST MUR;
 - naprawie i uzupełnieniu powierzchni elewacji frontowej (z wyłączeniem detalu architektonicznego) poprzez zastosowanie renowacyjnej szpachlowej zaprawy uniwersalnej zbrojonej mikrowłóknami;
 - wykonaniu na elewacjach podwórzowych nowych tynków o niskiej zawartości cementu (do poziomu 2,5 m tynk renowacyjny drobnoziarnisty);
 - zaimpregnowaniu elewacji podwórzowych do wysokości 80 cm od gruntu środkiem grzybobójczym i wodochronnym;
 - uporządkowaniu kabli przebiegających po elewacji – zebraniu ich w wiązki, umieszczeniu w rurkach i ukryciu pod tynkiem nad / lub pod gzymsem;
 - renowacji istniejących detali architektonicznych na elewacji frontowej:
 - w miejscach spękań gzymsów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego;
 - na elementach tynkowanych miejsca odparzone, o słabej przyczepności i spękanie 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).

- naprawie i renowacji drewnianego gzymsu wieńczącego na elewacji frontowej, tj.
 - usunięciu warstw farby metodą mechaniczną (z wykluczeniem opalania) lub metodą chemiczną;
 - uzupełnieniu ubytków przez flekowanie lub szpachlowanie;
- renowacji drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej w elewacji frontowej (drzwi zewnętrzne na klatkę schodową, stolarka okienna powyżej parteru) oraz wtórnej drewnianej stolarki okiennej w elewacjach podwórzowych:
 - usunięciu warstw farby metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub metodą chemiczną;
 - uzupełnieniu ubytków przez flekowanie lub szpachlowanie, uzupełnienie brakujących detali snycerskich (m.in. ozdobnych listew przymykowych w skrajnych oknach na II piętrze);
 - dopasowaniu i uszczelnieniu skrzydeł okiennych i drzwiowych oraz uzupełnieniu szklenia,

- zagruntowaniu i pomalowaniu farbą półmatową do powierzchni drewnianych w kolorze zielonym wg systemu NSC S 5540-G30Y (okna i drzwi w elewacji frontowej) oraz w kolorze białym (okna w elewacjach podwórzowych);
- historyczne klamki i szyldy należy oczyścić z wtórnych warstw malarskich i zabezpieczyć przed korozją;
- wymianie parapetów zewnętrznych na nowe z blachy cynkowo-tytanowej;
- wymianie rury spustowej od frontu, wymianie rynien i rur spustowych nad tarasem w elewacji podwórzowej;
- pomalowaniu naprawionych i zagruntowanych elewacji silikatowymi farbami fasadowymi wg wzornika Baunit:
 - elewacja frontowa – cokół nr 0184, pozostałe powierzchnie i detal architektoniczny nr 0186
 - elewacje podwórzowe – nr 0186, cokół i opaski okienne i drzwiowe – nr 0184

Realizacja prac zgodnie z: projektem budowlanym pt. „Remont i kolorystyka elewacji. Zielona Góra, ul. Jana III Sobieskiego 2” oraz programem prac konserwatorskich autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki, sporządzonych w lutym 2014 r.

Termin ważności pozwolenia: grudzień 2018 r.

Osoba wykonująca nadzór inwestorski:

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

Osoba kierująca robotami budowlanymi:

inż. Andrzej Rakowski, ul. Krasieńskiego 1B/9, 65-733 Zielona Góra

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 elewacyjnych w postaci kwadratu o wymiarach 50 x 50 cm 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 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 (§ 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.

Uzasadnienie

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 04.06.2014 r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sobieskiego 2 w Zielonej Górze reprezentowana przez Panią Dorotę Krupkę z Pracowni Projektowej „RENOWACJA” w Ochli. Do wniosku dołączono pełnomocnictwo i należną opłatę skarbową, dwie uchwały wspólnoty na planowane prace, projekt budowlany i program prac konserwatorskich, kopie uprawnień osoby prowadzącej prace konserwatorskie oraz osób kierujących robotami budowlanymi i wykonujących nadzór inwestorski.

Departament Rozwoju Miasta
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

www.zielona-gora.pl
e-mail:zabytki@um.zielona-gora.pl

Planowana inwestycja dotyczy budynku objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków L-174/A (d.3010) decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 21.02.1977 r. Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. 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 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 doręczenia.



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

Anne Kubiałki inspektor
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

z up. PREZYDENTA MIASTA
W. Katarzyna
Łukasz Chęć
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. 2627535