



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.4125.549.2022.KK
RISS 5725028

Zielona Góra, dn. 5. września 2022 r.

✓ Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Kupiecka 48 w Zielonej Górze
reprezentowana przez
pełnomocnika- Dorotę Krupkę
ul. Ochla-Henryka Łasaka 1
66-006 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, art. 7 p. 1, art. 36 ust. 1 p.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 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 2021 r., poz. 81) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735), 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 dn. 04.08.2022 r. złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kupiecka 48 w Zielonej Górze reprezentowaną przez pełnomocnika - Dorotę Krupkę, ul. Ochla-Henryka Łasaka 1, 66-006 Zielona Góra,

Miejski Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra (rejestr zabytków pod nr 75), polegających na remoncie i termomodernizacji budynku przy ul. Kupieckiej 48 w Zielonej Górze.

Zakres prac obejmuje:

1. Elewacja frontowa:

- demontaż krtek, wsporników, reklam, obróbek blacharskich, parapetów itp.,
- demontaż rynien i rur spustowych (do ponownego montażu),
- usunięcie tynków odparzonych, spękanych, o słabej przyczepności,
- naprawę murów i elementów tynkowanych elewacji frontowej: usunięcie tynku kamyczkowego z cokołu pod witryną, wzmocnienie murów w systemie wklejania prętów w spoiny (system Helifix, Festmur lub równoważny), wymiana cegieł zmurszałych na nowe o tożsamy parametrach na zaprawie mineralnej o klasie i odporności jak istniejąca, likwidacja mniejszych spękań za pomocą odpowiednich zapraw,
- uporządkowanie przewodów przebiegających po elewacji,
- oczyszczenie elewacji parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego,
- zagruntowanie środkiem wzmacniającym i wypełniającym rysy,
- uzupełnienie większych ubytków zaprawą mineralną o parametrach i uziarnieniu jak istniejące,
- na powierzchni elewacji zastosować tynki zacierane na gładko o fakturze jak istniejące,
- naprawa i uzupełnienie detali architektonicznych według stanu istniejącego, wyostrenie rysunku,
- wyrównanie i wyostrenie rysunku bönowania,

-wyrównanie powierzchni zaprawą z mikrowłóknami, zagruntowanie i pomalowanie w kolorystyce wg wzornika FAST TREND: elewacja –cokół, parter, detal architektoniczny – N 303, 1 piętro- R 025
Uwaga! Należy zachować fakturę istniejących tynków.

Przed rozpoczęciem pełnego malowania elewacji i stolarki należy wykonać próby kolorystyczne i poddać je ocenie konserwatorskiej.

W przypadku natrafienia na oryginalne warstwy malarskie, nie znane na etapie opracowania dokumentacji może nastąpić zmiana decyzji w zakresie technologii prowadzenia prac zgodnie ze wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- wykonanie obróbek parapetów, gzymsów międzykondygnacyjnych i podokiennych za pomocą szlamu uszczelniającego,
- wykonanie obróbki gzymsu wieńczącego i daszków wykuszy z blachy cynkowo-tytanowej,

Uwaga! w szczególnych przypadkach, po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków dopuszcza się wykonanie obróbek z blachy tytan-cynk na innych elementach architektonicznych.

- wykonanie prac wykończeniowych (montaż kratki wentylacyjnych, kratki wentylacyjnych żaluzyjnych dostosowanych do koloru elewacji),

- renowacja drewnianej wystawki okiennej: oczyszczenie elementów drewnianych, dezynfekcja i dezynsekcja, uzupełnienie ubytków i spękań flekami/ kitem do drewna, wyszlifowanie, odkurzenie, odtłuszczenie, zagruntowanie, malowanie farbą do drewna w kolorystyce wg wzornika NCS S 7020-Y40R Mat,

- wymiana stolarki okiennej (2 szt. w wystawce elewacji frontowej, 4 szt. w szczycie elewacji bocznej) na nową z pcv w kolorze białym nawiązujące pod względem podziału, formy do istniejącej stolarki,

2. Elewacja szczytowa i tylna:

- demontaż elementów metalowych,

- kraty okienne – do oczyszczenia i ponownego montażu, malowanie w kolorze RAL 827,

- usunięcie tynków odparzonych, spękanych, o słabej przyczepności,

- uzupełnienie większych ubytków zaprawą mineralną o parametrach i uziarnieniu jak istniejące,

- nadproże przy wnie do piwnicy: oczyszczenie belki stalowej, zabezpieczyć minią, założyć siatkę, otynkować,

- naprawa spękanych murów, gzymsów itd. w systemie wklejania prętów, wymiana cegieł zmurszałych na nowe,

- uporządkowanie przewodów przebiegających po elewacji,

- oczyszczenie elewacji parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego,

- wykonanie docieplenia gr. 15 cm,

- wykonanie izolacji poziomej za pomocą iniekcji kremu typu Kiesol C, Weber.tec. 946 lub równoważnym (otwory w fudze),

- remont studzienek okien piwnicznych,

- remont schodów zewnętrznych przy wejściu głównym (nr 1), wejściu do przybudówki (nr 2) oraz stopni do piwnicy, wykonanie okładziny schodów (nr 1 i nr 2) z płytek w kolorze ceglстым,

- renowacja stolarki drzwiowej, ramy w zamurowanym otworze okiennym, deskowych okapów przybudówek i zadaszenia nad wejściem głównym: usunięcie kolejnych warstw wtórnych wymalowań z wykluczeniem opalania, dezynsekcja i dezynfekcja, uzupełnienie ubytków przez flekowanie, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna z mączką drzewną, brakujące elementy wykonać na wzór istniejących elementów wg pomiaru z natury, dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, naprawa zawiasów i klamek, oczyszczenie szyby nadświetła, wyszlifowanie papierem ściernym elementów drewnianych przed malowaniem, odkurzenie i odtłuszczenie, zagruntowanie, malowanie farbą do drewna w kolorystyce wg wzornika NCS S 7020-Y40R Mat (brązowy),

- wymiana drzwi do piwnicy na nowe drewniane, wykonane na wzór istniejących pod względem formy, podziału detalu snycerskiego, malowanie w kolorystyce wg NCS S 7020-Y40R Mat (brązowy),

- malowanie elewacji pomalowanie w kolorystyce wg wzornika FAST TREND: elewacja główna– N 303, ściany przybudówek - N 302, kominy N 306

3. wykonanie robót uzupełniających:

- naprawa skorodowanych drzwiczek przyłączy, malowanie w kolorze elewacji,

- czyszczenie stalowych krat, balustrad, słupków, malowanie farbami do metalu w kolorze wg RAL 827,
- wykonanie opaski z otoczków od strony elewacji tylnej,
- wykonanie chodnika od strony podwórka z kostki polbruk.

Uwaga! konkretny typ kostki należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Realizacja zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym „Remont i częściowe ocieplenie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami ul. Kupiecka 48, Zielona Góra” autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki z maja 2022r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2024 r.

Stosownie do § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 02.08.2018r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 81) informuję, że warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- niezwłocznym zawiadomieniu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
- dokonaniu odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem miejskiego konserwatora zabytków.

Ponadto postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uzasadnienie

Planowane roboty budowlane dotyczą budynku przy ul. Kupieckiej 48 w Zielonej Górze zlokalizowanego na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75. Ponadto [przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. 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).

W dniu 04.08.2022r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kupieckiej 48 w Zielonej Górze reprezentowana przez pełnomocnika - Dorotę Krupkę, ul. Ochla-Henryka Łasaka 1, 66-006 Zielona Góra, złożyła wniosek w sprawie remontu i częściowej termomodernizacji elewacji budynku przy ul. Kupieckiej 48 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono uchwałę wspólnoty, umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną, zgodę właściciela sąsiednich działki nr ew. 361 ob. 0019 na działania związane z remontem i termomodernizacją nieruchomości przy ul. Kupieckiej 48, projekt budowlany.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z remontem i częściowym ociepleniem elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami ul. Kupieckiej 48 w Zielonej Górze w zakresie określonym w projekcie budowlanym są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie będą miały negatywnego wpływu na zmianę sylwetki zabytkowego zespołu miasta.

Ponadto planowane prace są w ocenie organu ochrony zabytków zgodne z zapisami obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Śródmieście przejętego Uchwałą nr LXIV/792/10 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2010r.

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p.1 lit. b, 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:

1. 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. z 2022 r. poz. 840 t.j.);
2. 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 2022 r. poz. 840 t.j.)

3. Pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeks Cywilny;

▪ Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 32 ust.1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

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, chyba że przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.

2. 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.

3. Zgodnie z art. 107d ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Izabela Ciesielska
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

Adresat wraz z 2 egz. projektu budowlanego,

Do wiadomości:

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

KK. 5725021