



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.4125.875.2020.AK
RISS 5042587

Zielona Góra, dn. 4 stycznia 2021 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

✓ **ul. Stefana Żeromskiego 2 w Zielonej Górze**

reprezentowana przez:

Dorota Krupka

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. 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282) oraz § 1 ust. 1 p. 1 lit. e, § 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 2018 r., poz. 1609) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 2096 t.j.), 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. 02.12.2020 r. (data wpływu: 03.12.2020 r.) złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Stefana Żeromskiego 2 w Zielonej Górze (działka nr 299/3, obręb 0019) reprezentowaną przez pełnomocnika – Panią Dorotę Krupkę

Miejski Konserwator Zabytków

udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jakim jest budynek przy **ul. Żeromskiego 2 w Zielonej Górze** (nr rejestru zabytków L-154/A, d. 2497), polegających na remoncie dachu części budynku na działce 299/3 w obrębie 19, tj.:

- wymianie łączenia oraz zniszczonych drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej na nowe, analogiczne do historycznych pod względem przekroju i geometrii;
- wzmocnieniu nadbitkami osłabionych drewnianych elementów konstrukcji więźby dachowej;
- zaimpregnowaniu konstrukcji drewnianej dachu środkiem grzybo-, owado- i ogniochronnym;
- montażu folii paroprzepuszczalnej pod pokrycie z dachówki karpiówki,

Uwaga! - montaż folii paroprzepuszczalnej nie może mieć negatywnego wpływu na sprawną wentylację drewnianej więźby dachowej.

- wymianie pokrycia wieżyczki na analogiczne do istniejącego pod względem materiału i rozmiaru, czyli na dachówkę ceramiczną karpiówkę wieżyczkową, w kolorze naturalnym (czerwonym), ułożoną na sucho w łuskę;

- wymianie pokrycia hełmu wieżyczki na analogiczne do istniejącego pod względem materiału i rozmiaru, czyli na blachę, wraz z odtworzeniem iglicy zgodnie z zachowanymi materiałami ikonograficznymi;
- wymianie pokrycia dachu mansardowego na analogiczne do istniejącego pod względem materiału i rozmiaru, czyli na dachówkę ceramiczną karpiówkę w kolorze naturalnym (czerwonym), ułożoną w koronkę na sucho;
- wymianie istniejącego pokrycia dachu płaskiego z papy na nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej;
- naprawie lukarn:
 - wymianie zniszczonych elementów drewnianych na nowe o tożsamym przekroju
 - impregnacji i pomalowaniu elementów drewnianych farbą do drewna w kolorze brązowym;
 - wykończeniu ścianek bocznych lukarn blachą;
 - renowacji drewnianej stolarki okiennej lukarn i pomalowaniu jej farbą matową w kolorze białym
 - montażu nowych parapetów zewnętrznych z blachy cynk-tytan;
- naprawie wtórnego zadaszania loggi, tj. oczyszczeniu i pomalowaniu farbą przeciwrdezwną w kolorze grafitowym elementów stalowych oraz uzupełnieniu szklenia;
- przemurowaniu dwóch kominów z cegły klinkierowej od poziomu ścianki kolankowej (od strony podwórka);
- osadzeniu na kanałach kominów daszków wciskanych;
- wymianie świetlika;
- wymianie rynien i rur spustowych na nowe z blachy cynk-tytan;
- naprawie gzymsu:
 - wzmocnieniu mocowania drewnianego gzymsu w miejscach jego wychylenia;
 - oczyszczeniu drewnianego gzymsu z farby, uzupełnieniu ubytków, zaimpregnowaniu i pomalowaniu farbą do drewna w kolorze jasny popiel;
- wymianie istniejących wywietrzaków na nowe z blachy cynk-tytan;
- wymianie obróbek blacharskich na nowe z blachy cynkowo-tytanowej;
- montażu na dachu mansardowym płotków przeciwnieigowych w kolorze nowej dachówki karpiówki;

Realizacja prac zgodnie z projektem budowlanym autorstwa mgr inż. arch. Doroty Krupki i inż. Artura Krupki, sporządzonym we wrześniu 2020 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2023 r.

Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:

- ⇒ kierowaniu robotami budowlanymi albo wykonywaniu nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (§ 13 ust. 1 pkt. 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ przekazaniu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Zielonej Górze informacji o osobie do kierowania robotami budowlanymi albo wykonującej nadzór inwestorskiego nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany tej osoby: imienia, nazwiska i jej adresu, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oświadczenia tej osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego (§ 13 ust. 1 pkt. 4 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ wykonaniu **prób kolorystyki** farb do drewna 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 nieodslonięte na etapie badań stratygraficznych lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);

- ⇒ **przed montażem przedłożeniu do akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków:**
 - modeli nowych dachówek;
 - modelu nowej iglicy;
 - projektu nowego usytuowania rur spustowych na dachu stromym;
- ⇒ 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 (§ 13 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ dokonaniu odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem miejskiego konserwatora zabytków (§ 13 ust. 2 pkt. 1 i 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);

Uzasadnienie

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze złożyła w dniu 03.12.2020 r. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Stefana Żeromskiego 2 w Zielonej Górze (działka nr 299/3, obręb 0019) reprezentowana przez Panią Dorotę Krupkę z Pracowni Projektowej „RENOWACJA” w Ochli. Do wniosku dołączono uchwały wspólnoty na planowane prace oraz dotyczące powołania zarządu nieruchomością, pełnomocnictwo dla Pani Doroty Krupki, należne opłaty skarbowe, projekt budowlany.

Planowana inwestycja dotyczy budynku objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr rejestru zabytków L-154/A (d.2497) decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 21.11.1976 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 2007 r., ze zm. Dz.U.W.L. z 20 stycznia 2015 r. poz. 140).

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 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 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- **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 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- **pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętych pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeks Cywilny;**

Pouczenie

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.

Opłata skarbową w wysokości 82,00 zł
wniesioną w dniu 3.XII.2020

nr pokwitowania.....
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258

Anna Drewnianka Impełska
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

z up. PREZYDENTA MIASTA

W. Katarze

Impełska

Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

- ① Pełnomocnik Adresata wraz z projektem budowlanym (2 szt.);

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
2. AK. 5042584

PRZEKAZANO DO WYSYŁKI W DN. 2021 R.