



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.4125.636.2023.KK
KW.49726.2023

Zielona Góra, dn. 29 grudnia 2023 r

✓ Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Reja 2
65-001 Zielona Góra
reprezentowana przez
pełnomocnika- Pawła Wyczalkowskiego
Biuro Usług Projektowo-Wykonawczych
ArchPeak Paweł Wyczalkowski
ul. Sulechowska 33/2
65-022 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 6 ust. 1 p.1 lit. c), art. 36 ust. 1 p.1, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.) oraz § 12, § 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), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2022r. poz. 2000), 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. z 2007r. Nr 131 poz.181. ze zm. Dz.U.W.L. z 2015r. poz. 140 oraz ze zm. Dz.U.W.L. z 28 kwietnia 2023r. poz. 1183) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.08.2023r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze reprezentowaną przez pełnomocnika - Pawła Wyczalkowskiego z Biura Usług Projektowo-Wykonawczych ArchPeak, ul. Sulechowska 33/2, Zielona Góra, uzupełnionego 12.12.2023 r.

Miejski Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest budynek przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze wpisany do rejestru zabytków pod nr L-222/A w zakresie remontu klatki schodowej.

Zakres prac obejmuje:

1. Ściany:

- oczyszczenie z wtórnych nawarstwień malarskich,
- zbitcie wtórnych, uszkodzonych i odparzonych tynków,
- usunięcie zdegradowanej podbitki na trzcinie nad schodami, osuszenie miejsc zawilgoconych, zabezpieczenie i impregnacja, założenie płyt regipsowych, z zachowaniem kształtów i kątów, położenie tynku cienkowarstwowego,
- wzmocnienie i uzupełnienie oczyszczonego podłoża przy pomocy tynku wapiennego Keim Kalkputz Grob,
- gruntowanie powierzchni środkiem Keim Putzgrunt MT,
- scalenie powierzchni przy użyciu tynku cienkowarstwowego wapienno-cementowego z dodatkiem włókna szklanego Keim Universalputz,

- w miejscach o większych spękaniach i zarysowaniach zatopienie siatki z włókna szklanego,
- gruntowanie powierzchni materiałem Keim Spezial Fixativ,
- malowanie farbami krzemianowymi w kolorystyce wg wzornika Keim Exclusiv: ściany-9073, sufity, podłucza- 9076,

2. Elementy drewniane (schody, podesty, stolarka drzwiowa):

- oczyszczenie chemicznie z warstw farby: skansolem, remosolem lub techsolem (wykonać próby na skuteczność preparatu); doczyszczanie papierem ściernym o niskiej granulacji,
- w miejscach zaatakowanych przez insekty należy zaimpregnowanie preparatem Anti Insekt EK firmy Remmers,
- wszystkie elementy uszkodzone należy wymienić i wyflekować zdrowym drewnem odpowiednim do elementu,
- rekonstrukcję brakujących elementów na wzór zachowanych,
- drobne ubytki należy wyszpachlować szpachlą do drewna zawierającą wióry,
- impregnację preparatem do drewna np. Impregnierung GN Remmers,
- malowanie w farbami do drewna półmatowymi w kolorystyce wg wzornika NCS: NCS S 7020-Y50R (brązowy)– stopnie, podstopnice, policzki, NCS S 8505-Y20R (ciemnobrązowy)– pochwyt, rubinowy szelak – trałki,

NCS S 5030-G50Y (oliwkowa zieleń) - stolarka drzwiowa

- usunięcie starej wykładziny i listew wykończeniowych oraz położenie nowej wykładziny i listew,
- stolarka drzwiowa: ujednolicenie szklenia oraz montaż nowych klamek dostosowanych do zabytkowego charakteru budynku,

3. Stolarka okienna- renowacja w zakresie oczyszczenia z wtórnych powłok, uzupełnienia ubytków i elementów brakujących na wzór zachowanych, wyszpachlowania drobnych ubytków szpachlą z wiórami, uzupełnienia i odtworzenie ozdobnego szklenia, wymiana kitowania, oczyszczenia, zabezpieczenia elementów metalowych, malowania do powierzchni drewnianych, półmatowymi w kolorze białym.

4. Posadzka z płytek: oczyszczenie, uzupełnieniu brakujących elementów na wzór zachowanych, zaimpregnowanie.

Uwaga!

Należy zachować fakturę istniejących tynków.

Przed rozpoczęciem pełnego malowania ścian, elementów drewnianych, stolarki itd. 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.

Nowe uzupełniające płytki, wzór wykładziny, listew wykończeniowych, klamek należy ustalić komisyjnie z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Zrekonstruowane elementy ozdobnego szklenia należy przed montażem przekazać do akceptacji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.

5. Pozostałe:

- malowanie rur wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych itp. w kolorystyce dopasowanej do barwy ścian.

Realizacja zgodnie z „Projektem renowacji klatki schodowej w budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze...” autorstwa Biuro Usług projektowo-wykonawczych Archpeak Paweł Wyczalkowski z sierpnia 2023 r.

Termin ważności decyzji: 31 grudnia 2026 r.

Stosownie do § 12, § 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:

• wykonaniu remontu instalacji elektrycznej na klatce schodowej przed rozpoczęciem remontu jej ścian i sufitów; odrębne pozwolenie konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej należy uzyskać przed rozpoczęciem remontu instalacji elektrycznej;

- zawiadomieniu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- niezwłocznym zawiadomieniu o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac i robót budowlanych;
- podjęciu innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku;
- 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;
- przekazaniu nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby: imienia, nazwiska i adresu osoby, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy, oświadczenia osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- powołaniu/kierowaniu pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- przekazaniu nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby: imienia, nazwiska i adresu osoby, dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37a ustawy, oświadczenia osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania/ wykonywania prac konserwatorskich, prac restauratorskich;
- dokonaniu odbioru końcowego prac objętych pozwoleniem 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 (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.);

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, który jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod nr L-222/A.

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.

W dniu 24.08.2023 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze reprezentowana przez pełnomocnika – Pawła Wyczalkowskiego z Biura Usług Projektowo-Wykonawczych ArchPeak, ul. Sulechowska 33/2, Zielona Góra, złożyła wniosek w sprawie remontu klatki schodowej w budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono stosowne pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową, uchwałę wspólnoty mieszkaniowej, umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną, opłatę skarbową, projekt budowlany wraz z badaniami konserwatorskimi. W toku postępowania administracyjnego przeprowadzono oględziny nieruchomości w celu potwierdzenia stanu faktycznego i wykonania dokumentacji fotograficznej. W dn. 12.12.2023 r. wniosek uzupełniono o uszczegółowienie projektu.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z remontem klatki schodowej budynku przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze w zakresie określonym w projekcie budowlanym są dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie będzie miało negatywnego wpływu na wartości kulturowe budynku oraz przyczyni się do polepszenia stanu technicznego obiektu.

Wobec powyższego na podstawie art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 p.1, art. 6 ust. 1 p.1 lit. c) ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzeczono jak w sentencji.

Uwaga !

- uzyskanie pozwolenia 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).

- 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 on jest zabytkiem, jest zobowiązany (art.32 ustawy z dn. 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 t.j.)
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

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.
4. 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

Otrzymuje

1. adresat wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

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