



# PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

## Miejski Konserwator Zabytków

ul. Aleja Niepodległości 10  
65-048 Zielona Góra  
tel. (+48) 68 419 89 11

DZ 140/2024  
dn. 17.07.2024r.

DI-KZ.4125.527.2024.JK.  
KW.30936.2024

Zielona Góra 16 lipca 2024r.

### Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

✓ ul. Zjednoczenia 110  
65-120 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. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. - Dz.U. z 2022 r., poz. 840) oraz § 1 ust.1 p. 9 lit. e, § 20 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 i art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), 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. 28 kwietnia 2023 r. poz. 1183) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.07.2024r., złożonego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą przy ul. Zjednoczenia 110 w Zielonej Górze

### Miejski Konserwator Zabytków

1. **udziela pozwolenia** na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku jakim jest układ urbanistyczny miasta Zielona Góra wpisany do rejestru zabytków pod nr 75. Roboty polegać będą na wykonaniu części instalacji w postaci projektowanego czopucha (od kotła gazowego do istniejącego kanału spalinowego), **na potrzeby lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Kupieckiej 49B w Zielonej Górze.**

Realizacja prac zgodnie z załączonym projektem architektoniczno-budowlanym autorstwa mgr. inż. Barbary Fogel, sporządzonym w lipcu 2024 r.

**Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2027 r.**

**Warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:**

- zawiadomieniu przez inwestora miejskiego konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac (§ 13 ust. 2 pkt. 3 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
2. **umarza postępowanie** w zakresie robót budowlanych planowanych wewnątrz budynku oraz istniejących przewodów wykonanych na elewacji bocznej kamienicy przy **ul. Kupieckiej 49B/3 w Zielonej Górze** jako bezprzedmiotowe z uwagi na brak kompetencji

## Uzasadnienie

Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 07.11.1957 r. do rejestru zabytków pod numerem 75 zostało wpisane miasto Zielona Góra w granicach wskazanych w sentencji tej decyzji, wraz z otoczeniem w promieniu minimum 500 m od ww. granic wpisu, gdzie powinny być uzgadniane z władzami konserwatorskimi wszelkie poczynania, które mogą mieć wpływ na zmianę sylwety oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu. Strefa otoczenia w promieniu minimum 500 m od granic zabytkowego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra, tj. strefy ścisłej ochrony, została wyznaczona z uwagi na ochronę wartości widokowych tego układu oraz ze względu na ochronę krajobrazową, tj. zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu. Budynek przy ul. 1 Maja 19 w Zielonej Górze chroniony jest przez służby konserwatorskie z uwagi na swoją lokalizację w otoczeniu ścisłej strefy krajobrazowej oraz ujęcie go w gminnej ewidencji zabytków. Według art. 36 ust. 1 p. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru, jakim jest w tym przypadku historyczne miasto Zielona Góra. 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. 28 kwietnia 2023 r. poz. 1183).

Wniosek do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze w przedmiotowej sprawie złożył w dniu 05.07.2024r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą przy ul. Zjednoczenia 110 w Zielonej Górze - zarządca lokalu nr: 1a w ww. budynku. Do wniosku dołączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo-Zarządzenie Prezydenta Miasta z dnia 04.01.2019r., 2egz. projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opinią kominiarską i uchwałą wspólnoty mieszkaniowej nr 3/2024.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do realizacji przedmiotowych prac.

W przypadku robót budowlanych prowadzonych we wnętrzu budynku lub istniejących już elementów instalacji, dla obiektu, który nie figuruje indywidualnie w rejestrze zabytków, służba konserwatorska umarza postępowanie. Weryfikacji podlegają bowiem jedynie prace planowane, mogące mieć wpływ na bryłę i wygląd zewnętrzny budynku, czyli elementy współtworzące zabytkowy układ przestrzenny krajobrazu.

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 p.1 lit. b, art. 7 p.1, art. 36 ust. 1 p. 2 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, tj. Dz.U. z 2022r., poz. 840);
- **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;





1. Od niniejszej decyzji służy stronie 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:

1. Adresat wraz z 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanym opieczetowanym i oznaczonym numerem sprawy

Do wiadomości:

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

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