



## 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.4125.878.2023.JG  
KW. 47876.2023

Zielona Góra, dn. 12. grudnia 2023 r.



Prezydent Miasta Zielona Góra

ul. Podgórna 22  
65-424 Zielona Góra

reprezentowany przez:

✓ Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Zjednoczenia 110

65-120 Zielona Góra

## D E C Y Z J A

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. b, art. 7 ust. 1, art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz §1, § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 105 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 t. j.) na podstawie Porozumienia z dn. 15 listopada 2007 r. 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 z 30 listopada 2007 r. ze zm. Dz. U. W. L. z 28 kwietnia 2023 r. poz. 1183) po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 14.11.2023 r. przez Prezydenta Miasta Zielona Góra, reprezentowanego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (wniosek uzupełniony 12.12.2023 r.)

### Miejski Konserwator Zabytków

**I udziela pozwolenia** na prowadzenie robót budowlanych na terenie ścisłej strefy konserwatorskiej, pod jaką podlega układ urbanistyczny miasta Zielona Góra, wpisany do rejestru zabytków pod nr 75, dotyczących remontu dachu budynku przy **ul. Wandy 47 (dz. nr 212/31, ob. 0019)** w Zielonej Górze wraz z budową daszka nad drzwiami wejściowymi w elewacji tylnej w zakresie:

1. demontaż masztów, anten, kominów wentylacyjnych i ponowny montaż części z nich,
2. wymiana obróbek blacharskich, opierzeń, rynien i rur spustowych na nowe, z blachy tytanocynk o gr. 0,60 mm (rynnny półokrągłe, o śr. 150 mm, rury spustowe okrągłe, z rewizjami, o śr. 100 mm),
3. wymiana kosza zlewowego wraz z podłączeniem do rynny nieruchomości sąsiedniej,
4. przemurowanie i tynkowanie kominów do wysokości istniejącej, w kolorze Baumit Life 0937, przykrycie czapami betonowymi, wykonanie obróbek blacharskich,
5. wymiana wyłazów dachowych na nowe (3 szt.), a w miejsce 2 z nich, montaż okien dachowych obrotowych z PVC, w kolorze złoty dąb (o wym. 66 x 98 cm),
6. wymiana pokrycia dachowego na nowe, z dachówki karpieńki w kolorze naturalnej czerwieni, układanej w koronkę,



7. montaż daszka nad tylnymi drzwiami – w konstrukcji drewnianej, krytego dachówką karpiovką, w kolorze naturalnej czerwieni, układaną w koronkę.

**II umarza** postępowanie w zakresie prac prowadzonych wewnątrz budynku, a więc związanych z oczyszczaniem i zabezpieczaniem wymianą uszkodzonych elementów więźby oraz wykonaniem ocieplenia połaci i jej osłonięcia w części nad klatką schodową jako bezprzedmiotowe, ze względu na brak kompetencji.

Realizacja prac zgodnie z projektem autorstwa Pani mgr inż. Jagody Ambroziak-Kielbickiej i Pani mgr inż. Katarzyny Berezowskiej, pt. „*Remont dachu*” sporządzonym dla budynku przy ul. Wandy 47 w Zielonej Górze w październiku 2023r.

**Termin ważności decyzji: 31 grudnia 2026 r.**

**Stosownie do Rozporządzenia Ministra Kultury informuję, że warunkiem ważności pozwolenia jest spełnienie obowiązków polegających na:**

- ⇒ 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. 4 ww. *Rozporządzenia MKiDN*).

### **Uzasadnienie**

Dnia 14.11.2023 r. do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków wpłynął wniosek w sprawie wydania pozwolenia na roboty budowlane, polegające na remoncie dachu wraz z budową daszka nad drzwiami wejściowymi w elewacji tylnej budynku przy ul. Wandy 47 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono 2 egz. projektu architektoniczno-budowlanego, numer księgi wieczystej, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością oraz pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Zielona Góra dla dyrektora ZGM. Wniosek uzupełniono 12.12.2023 r. o uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wandy 45, potwierdzającą zgodę na odprowadzanie wody z dachu budynku nr 47 do rury spustowej należącej do nieruchomości.

Planowana inwestycja prowadzona będzie w obrębie bryły istniejącego budynku, leżącego przy ul. Wandy 47, a więc na terenie objętym ochroną prawną na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze pod nr 75 z dnia 7 listopada 1957 r. wpisującej do rejestru zabytków historyczne miasto Zielona Góra. W granicach tego obszaru, powinny być uzgadniane z władzami konserwatorskimi wszelkie poczynania, które mogą mieć wpływ na zmianę sylwety oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu. Do działań takich zalicza się m.in. remonty dachów budynków.

Według art. 36 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, jakim jest w tym przypadku historyczny układ urbanistyczny miasta Zielona Góra. Zgodnie z zawartym w dnia 15 listopada 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. Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja jest dopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego i nie będzie miała negatywnego wpływu na sylwetę miasta oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistycznego Miasta Zielona Góra. Remont budynku przyczyni się do poprawy stanu jego zachowania.

Postępowanie administracyjne w zakresie robót budowlanych planowanych wewnątrz budynku, który nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, zostało umorzone ze względu na brak kompetencji w tym zakresie. Służby konserwatorskie zajmują stanowisko jedynie w kwestii robót budowlanych, które mają wpływ na wygląd zewnętrzny budynku. Wobec powyższego, stosownie do art. 105 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego „*gdy postępowanie*



z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części”.

Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 6 ust.1 pkt. 1 lit. b, art. 7 pkt. 1, art. 36 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, orzeczono jak w sentencji.

**Ponadto informuje się, że:**

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



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.

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.

Zgodnie z art.107d ustawy z dnia 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 500 do 500 000zł.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Izabela Ciesielska*  
Izabela Ciesielska  
Miejski Konserwator Zabytków

**Otrzymuje:**

1. Adresat wraz z opieczętowanym i oznaczonym numerem sprawy projektem (1 egz.).

**Do wiadomości:**

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

a/a JG PP.67675.2023