



**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.4125.873.2023.KK  
KW.2901.2024

Zielona Góra, dn. ....<sup>19</sup> stycznia 2024 r.

✓  
Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Generała Władysława Sikorskiego 34  
w Zielonej Górze  
reprezentowana przez  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2  
ul. Bohaterów Westerplatte 11  
65-034 Zielona Góra

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 6 ust. 1 p.1 lit. b), 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 § 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 archeologicznych i poszukiwań działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81), art. 104, 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U.2023r. poz. 775), 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 13.11.2023r. zgłoszonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 34 w Zielonej Górze reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2 z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Bohaterów Westerplatte 11, uzupełnionego dn. 12.01.2024 r.

**Miejski Konserwator Zabytków**  
**I udziela pozwolenia**

na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra (rejestr zabytków nr 75), polegających na remoncie dachu budynku przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 34 w Zielonej Górze.

Zakres prac obejmując:

- demontaż istniejących rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, wyłazów i okien dachowych,
- usunięcie starego pokrycia z dachówki oraz łacenia,
- remont kominów,
- rozbiorke świetlika,
- zabezpieczenie, konserwacja i wzmocnienie konstrukcji dachu,

**Uwaga!** po odslonieniu konstrukcji dachu należy ocenić stan techniczny konstrukcji dachu i innych elementów konstrukcyjnych narażonych na korozję oraz dobrać odpowiednie rozwiązania naprawcze,

- wykonanie naprawy gzymsu wieńczącego w zakresie oczyszczenia, naprawy tynków, reprofiliacji,
- naprawę lukarn,
- wykonanie nowych lat i kontrlat,
- wymianę okienek dachowych i wyłazu dachowego,
- wymianę okienek w lukarnach dachowych od strony frontowej na nowe okienka drewniane odtwarzające kształt, podział istniejących,
- wykonanie nowego wyłazu dachowego,
- wykonanie nowego świetlika dachowego o konstrukcji metalowej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego,

- ułożenie nowej wiatroizolacji,
- wykonanie nowego pokrycia z dachówki ceramicznej karpiołki w kolorze naturalnej czerwieni, żłobkowanej układanej w koronkę, wzór – analogiczny do istniejącego.

**Uwaga!** wzór nowej dachówki należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

- montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy cynkowej,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej,
- montaż kratak śniegowych w kolorze dachówki,
- montaż stopni kominiarskich w kolorze dachówki.

Realizacja zgodnie z projektem budowlanym „Remont i izolacja termiczna dachu oraz wymiana świetlika w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Sikorskiego 34, 65-454 Zielona Góra” autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Łosyk z 2023 r.

Termin ważności decyzji: 31 grudnia 2027 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 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;
- 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 2022 r., poz. 840 i, j.);

## **II. umarza postępowanie**

jako bezprzedmiotowe w odniesieniu do wszelkich prac i robót planowanych wewnątrz przedmiotowego budynku, z uwagi na brak podstawy prawnej.

## **U z a s a d n i e n i e**

Planowana inwestycja dotyczy budynku przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 34 w Zielonej Górze, który nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, ale podlega ochronie służb konserwatorskich ze względu na swoje położenie na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Zielona Góra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75. Ponadto budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

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 własności 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 13.11.2023 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 34 w Zielonej Górze reprezentowana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2 z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Bohaterów Westerplatte 11, złożyła wniosek w sprawie remontu dachu budynku przy ul. Sikorskiego 34 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono odpis księgi wieczystej, uchwałę na opracowanie dokumentacji projektowej i projekt budowlany. W dn. 12.01.2024 r. wniosek uzupełniono o pełnomocnictwo, uchwałę wspólnoty mieszkaniowej na planowaną inwestycję, dokumenty dotyczące powierzenia zarządu nieruchomością wspólną.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że przewidziane prace związane z wykonaniem remontu dachu budynku przy ul. Sikorskiego 34 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. W sprawie prac planowanych wewnątrz przedmiotowego budynku służba konserwatorska umarza postępowanie z uwagi na brak podstawy prawnej.

Wobec powyższego na podstawie art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 p.1, art. 6 ust. 1 p.1 lit. b) 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 zgodę wymaganych przez przepisy odrębne, w tym Kodeksu 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).

#### Poruczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołaniu 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 sprawie niniejszego poruczenia 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 decyzji. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron bezsporną. 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 zakresom 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

*Ikabeta Ciesielska*  
Miejski Konserwator Zabytków

#### Otrzymanie

1. adresat wraz z 1 egz. projektu budowlanego

#### Do wiadomości:

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

Opłata skarbową w wysokości 8917

wniesiona w dniu 23.01.2024

nr pokwitowania

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

*Kabeta Ciesielska*  
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)

