



# 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

Skierowano do

21.01.2021

p. T. S. 1. 10. 192

WM 1-2  
2021.01.19

DI-KZ.4125.831.2.2020.AK  
RISS 5045631

ZGM  
Kancelaria  
WPLYNEŁO  
19.01.2021  
Skierowano do  
Nr 131.2021 z 19.01.2021

Gracjan T. J. 19.01.2021

Zielona Góra, dn. 12 stycznia 2021 r.

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Kupiecka 72 w Zielonej Górze

reprezentowana przez:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2

ul. Bohaterów Westerplatte 11

65-034 Zielona Góra

## DECYZJA

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. 03.11.2020 r. (data wpływu: 10.11.2020 r.; uzupełnienie wniosku w dn. 04.12.2020 r., 08.12.2020 r., 07.01.2021 r.) złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kupiecka 72 w Zielonej Górze reprezentowaną przez zarządcę nieruchomości – ZGM ZWM nr 1-2 w Zielonej Górze

### Miejski Konserwator Zabytków

#### udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, tj. w budynku wielorodzinnym mieszkalno - usługowym przy ul. Kupieckiej 72 w Zielonej Górze (nr rejestru zabytków L-18/99), polegających na wykonaniu remontu dachu, tj.:

- wymianie łączenia i deskowania w złym stanie zachowania na nowe, analogiczne do historycznych pod względem przekroju i geometrii;
- impregnacji wszystkich elementów drewnianych konstrukcji więźby dachowej środkami grzybo- i owadobójczymi;
- otynkowaniu i pomalowaniu komina wykonanego w części z żółtej cegły klinkierowej, zlokalizowanego w połaci podwórzowej; otynkować i pomalować w kolorze czerwonej cegły klinkierowej należy komin w całości powyżej połaci dachu;
- montaż folii paroprzepuszczalnej;

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

- montażu nowych płotków śniegu, ław i stopni kominiarskich;
- wymianie pokrycia dachu dwuspadowego z dachówki karpiówki układanej w koronkę na analogiczne pod względem sposobu montażu, materiału, proporcji, kształtu i koloru do historycznego (naturalna czerwień, karpiówka żłobkowana);

**Uwaga!** - zakaz montażu dachówek krawędziowych; na szczytach należy zastosować tradycyjne ułożenie dachówek na zaprawie.

**Uwaga!** - kosze należy wykonać metodą historyczną tzn. przy użyciu ceramicznych dachówek karpiówek układanych w koronkę.

- wymianie wyłazów dachowych w istniejących otworach (9 szt.);
- wymianie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytan - cynk;
- renowacji drewnianych lukarn dachowych z wymianą pokrycia papowego

Realizacja prac zgodnie z załączonym projektem budowlanym pt. „Wymiana pokrycia dachu na budynku mieszkalno-usługowym – Zielona Góra, ul. Kupiecka, dz. nr 199/31 ob.0019, Zielona Góra” autorstwa „Pracowni Projektowej – Krawczyk Ryszard” z Zielonej Góry, sporządzonym w sierpniu 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*);
- ⇒ **demontażu zewnętrznych wtórnych okładzin lukarn dachowych;**
- ⇒ **przed montażem przedłożeniu do akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków:**
  - modelu nowej dachówki;
- ⇒ **wykonaniu prób kolorystyki** farb do drewna i komina w celu 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 pierwotne warstwy kolorystyczne lub w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób uzgodnionej kolorystyki (§ 13 ust. 2 pkt. 5 ww. *Rozporządzenia MKiDN*);
- ⇒ 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

Planowane prace dotyczą budynku objętego ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr L-18/99 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dn. 25.08.1999 r. Według art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy 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).

W dn. 10.11.2020 r. z wnioskiem w sprawie wystąpiła wspólnota mieszkaniowa ww. budynku reprezentowana przez zarządcę nieruchomości – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych nr 1-2 w Zielonej Górze. Do wniosku dołączono umowę o zarządzaniu nieruchomością wspólną z pełnomocnictwem, uchwałę wspólnoty na opracowanie dokumentacji technicznej na remont dachu, projekt budowlany. W odpowiedzi na wezwania z dn. 18.11.2020 r. (znak pisma: DI-KZ.4125.831.2020.AK, DI-KZ.4125.831.1.2020.AK) wniosek uzupełniono w dn. 04.12.2020 r. o dowód wniesienia opłaty skarbowej, a następnie w dn. 08.12.2020 r. o uchwałę wspólnoty mieszkaniowej na remont dachu i dane pełnomocnika wnioskodawcy. Postępowanie administracyjne dotyczy części wspólnych, tj. dachu, w związku z tym podmiotem uprawnionym do występowania w charakterze strony jest wspólnota mieszkaniowa, reprezentowana przez zarząd, a nie poszczególni członkowie tej wspólnoty. Czynność objęta wnioskiem przekracza zakres zwykłego zarządu i zgodnie z art. 22 ustawy o własności lokali dołączono do wniosku prawomocną uchwałę na remont dachu.

Po analizie dokumentacji projektowej i analizie stanu istniejącego dachu w dn. 18.11.2020 r., 21.12.2020 r., 28.12.2020 r. przesłano drogą mailową uwagi konserwatorskie do projektu na adres projektanta – Pana Ryszarda Krawczyka. W dn. 07.01.2020 r. uzupełniono wniosek o poprawiony projekt budowlany zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do przeprowadzenia planowanych robót budowlanych. 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 23.07.2003 roku 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;

- Powinno być:**
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

Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

**ZA ZGODNOŚĆ**  
kserokopii z oryginałem

www.zielona-gora.pl  
e-mail: zabytki@um.zielona-gora.pl

dnia 08.01.2021 podpis *[podpis]*

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  
*W. Karkay*  
*K. Ciołka*  
Miejski Konserwator Zabytków

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra.
2. AK. 5011893

PRZEKAZANO DO WYSYŁKI W DN. .... 2020 R.

Opłata skarbową w wysokości 87,00 zł

wniesiona w dniu 2 X 1 2020

nr pokwitowania —

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

*Anna Dziemianowska Inspektor*  
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe, podpis)

URZĄD MIASTA  
Zielona Góra

ZA ZGODNOŚĆ  
kserokopii z oryginałem

Departament Inwestycji Miejskich  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

dnia 09.02.21 podpis *Grunde*

4

www.zielona-gora.pl  
e-mail: zabytki@um.zielona-gora.pl