

Kędzierzyn-Koźle, 12.10.2021 r.

### POZWOLENIE nr 28/2021

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 litera b), art. 7 pkt 1, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 710 z zm.) oraz 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), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 z zm.) oraz w związku z porozumieniem z dnia 19.04.2018 r. w sprawie powierzenia Powiatowi Kędzierzyńsko-Kozielskiemu przez Wojewodę Opolskiego prowadzenia niektórych spraw z zakresu administracji rządowej, należącej do właściwości Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2018 r., poz. 1364);

po rozpoznaniu wniosku p. Marka Majewskiego działającego jako pełnomocnik Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu

z dnia 5.10 br. wpływ 12.10 br.

sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego dla inwestycji polegającej na remoncie budynków położonych na dz. nr 2126 ul. Limanowskiego 12 oraz 14 w Kędzierzynie-Koźlu oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku:

#### pozwalam

**na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie (wykonanie izolacji fundamentów, wzmocnienie konstrukcji, remont elewacji frontowych wraz z nową kolorystyką, docieplenie elewacji tylnych, wymiana pokrycia dachowego, wymiana i renowacja stolarki okiennej i drzwiowej) budynków położonych przy ul. Limanowskiego 12 i 14 w Kędzierzynie-Koźlu wg projektu budowlanego autorstwa mgr inż. arch. Mariusza Rachuby uzg. KZ.4123.197.2021.GN**

z dodatkowymi warunkami konserwatorskim

- nie należy pokrywać dekoracji architektonicznej zaprawą cementowo-wapienna (jak str. 5 projektu budowlanego),
- detal architektoniczny należy wzmocnić poprzez głębokie nasycenie preparatem na bazie estrów kwasów krzemowego; elementy odspojone, pęknięcia i rozwarstwienia należy podkleić dyspersją żywicy akrylowej; brakujące fragmenty detalu należy odtworzyć zaprawami maksymalnie zbliżonymi do oryginalnych lub zaprawami do sztukaterii; wyrównanie chłonności poprzez zagruntowanie podłoża; malowanie wg projektu kolorystycznego,
- przez malowaniem należy zwołać komisję konserwatorską z udziałem PKZ w celu ostatecznego ustalenia kolorystyki w oparciu o wykonane próby kolorystyczne,
- z elewacji należy zdemontować wszelkie okablowanie, reklamy, szyldy, anteny satelitarne i TV,
- wszelkie skrzynki (gazowe, elektryczne) winny posiadać pokrywy dedykowane do obiektów zabytkowych z kolorze czarnym,
- przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych (art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Niniejsze pozwolenie posiada termin ważności do 31.12.2023 r.

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.

## Uzasadnienie

W dniu 5.10.2021 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek p. Marka Majewskiego działającego jako pełnomocnik Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego dla inwestycji polegającej na remoncie budynków położonych na dz. nr 2126 ul. Limanowskiego 12 oraz 14 w Kędzierzynie-Koźlu. Przedmiotowe budynki położone są w granicach miasta Koźła wpisanego do rejestru zabytków w jego średniowiecznych granicach pod **nr 160/57 z 16.09.1957 r.** Ponadto budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem Prezydenta Kędzierzyna-Koźła Nr 1663/GNP/2017 z dnia 11 sierpnia 2017 r. prowadzonej w formie zbioru kart adresowych. Ponadto znajdują się w obrębie układu urbanistycznego Koźła wpisanego do rejestru zabytków pod **nr 160/57 z 16.09.1957 r.**, w granicach stanowiska archeologicznego nr 35 oraz w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Kędzierzyna-Koźła uchwalonego uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. Prace będą realizowane w obszarze stanowiska archeologicznego nr 35 (nawarstwienia kulturowe średniowiecznego i wczesnonowożytnego Koźła) ujętego w ewidencji zabytków. Tytuł prawny potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę prawa o dysponowania nieruchomością, został potwierdzony poprzez weryfikację księgi wieczystej nr OP1K/000056626/2.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 710 z zm.) zgodnie z którym pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. W myśl art. 4 pkt 1 i 2 ww. ustawy ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Kompetencje tut. urzędu do prowadzenia niniejszej sprawy wynikają z porozumienia z dnia 19.04.2018 r. w sprawie powierzenia Powiatowi Kędzierzyńsko-Kozielskiemu przez Wojewodę Opolskiego prowadzenia niektórych spraw z zakresu administracji rządowej, należącej do właściwości Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2018 r., poz. 1364).

Zgodnie z definicją podaną w art. 3 ust. 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami układ urbanistyczny to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg. Zatem na obszarze układu urbanistycznego ochronie podlega przede wszystkim układ przestrzenny miasta, co oznacza zachowanie przebiegu, szerokości i przekroju ulic, dróg i placów, historycznego kształtu i wielkości działek oraz sposobu ich zagospodarowania, współzależności między zabudową, zielenią a otwartą przestrzenią, historycznych linii zabudowy, gabarytów i proporcji historycznej jak i nowo powstającej architektury. Ochronie konserwatorskiej w układzie podlega także wygląd zewnętrzny zabudowy określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, wystrojem, materiałami i kolorem tak elewacji jak i pokryć dachowych tzn. parametrów mających zasadnicze znaczenie dla historycznej sylwety układu. Na chronionym obszarze należy dążyć do uporządkowania zagospodarowania terenu, a wszelkie inwestycje winny być realizowane przy założeniu harmonijnego współdziałania elementów kompozycji historycznej i współczesnej, przede wszystkim w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej obiektów oraz eliminowania zagospodarowania dysharmonizującego lub też minimalizowania jego ingerencji w istniejący krajobraz miasta. Dopuszczalne są zatem rozwiązania respektujące zachowane wartości układu urbanistycznego, których parametry techniczne winny być ustalane w zgodzie z zasadami ochrony zabytków terenu.

Warunki konserwatorskie są podyktowane brakiem w dokumentacji właściwych rozwiązań przewidzianych dla detalu architektonicznego, które zapewniłyby jego zachowanie bez

uszczerbku dla wartości. Ponadto z uwagi na fakt realizacji prac ziemnych należało wskazać obowiązki z tym faktem związane.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 kpa).

Strona ma możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i § 2 kpa).



Z up. STAROSTY  
Grzegorz Miumowicz  
Powiatowy Konserwator Zabytków

Klauzula informacyjna przetwarzania danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski z siedzibą Plac Wolności 13, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
2. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: [k.ksieski@powiat.kedzierzyn-kozle.pl](mailto:k.ksieski@powiat.kedzierzyn-kozle.pl)
3. Szczegóły przetwarzania poszczególnych danych osobowych oraz klauzule informacyjne dostępne są na stronie internetowej [www.powiat.kedzierzyn-kozle.pl](http://www.powiat.kedzierzyn-kozle.pl)
4. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje skarga do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

### Pouczenie:

Inwestor i wykonawca zobowiązani są do przestrzegania zasad i warunków prowadzenia prac (robót, badań lub innych działań), wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzenia 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, a w szczególności:

1) Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

2) Wojewódzki Konserwator Zabytków lub Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski zgodnie z posiadanymi kompetencjami wstrzymuje (na mocy decyzji) wykonywane bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu prace (roboty, badania lub inne działania) przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu, a następnie wydaje decyzję:

a) nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności, albo

b) zobowiązującą do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wstrzymanych przy zabytku prac, robót, badań lub innych działań, albo

c) nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych przy zabytku prac, robót, badań lub innych działań do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności.

Po wykonaniu obowiązku, o którym mowa pod lit. c), Wojewódzki Konserwator Zabytków lub Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski zgodnie z posiadanymi kompetencjami wydaje pozwolenie na wznowienie wstrzymanych przy zabytku prac, robót, badań lub innych działań.

3) W przypadku, gdy bez wymaganego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Starosty Kędzierzyńsko-Kozielskiego, albo w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru prace, roboty, badania lub inne działania, Wojewódzki Konserwator Zabytków lub Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski zgodnie z posiadanymi kompetencjami wydaje decyzję:

a) nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo

b) zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie.

4) Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w decyzji, o której mowa w punkcie 2) lit.

a) i c) oraz w punkcie 3).

5) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy (w myśl przepisów Prawa budowlanego)

6) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w toku prac przy zabytku, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku. W takich przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków lub Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski zgodnie z posiadanymi kompetencjami jest zobowiązany wydać wykonawcy odpowiednie zalecenia w terminie nie później niż 7 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, może również wydane pozwolenie zmienić lub je cofnąć.

7) **Kto bez pozwolenia lub w sposób niezgodny z zakresem lub warunkami pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Starosty Kędzierzyńsko-Kozielskiego podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. Karę pieniężną nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał pozwolenie bądź był właściwy do wydania pozwolenia.**

Otrzymuje (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Miejski Zarząd Budynków Komunalnych. – na ręce pełnomocnika p. Marka Majewskiego, ul. Nowa 13, 47-223 Stare Koźle.

A/a