



Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice
tel. (32) 253 77 98, fax. (32) 256 48 58
www.wkz.katowice.pl

K-NR.5142.425.2020.EB
RPW/3640/2020

Katowice, dnia 24-03-2020
za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

POZWOLENIE Nr K/3008/2020
na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków

Na podstawie art. 6 ust 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. 2020 poz. 282) i § 13 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, 3, 4, 5 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku 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 roku, poz. 1609 z póź. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 roku, poz. 256 z póź. zm.),

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Dworcowej 14 w Bytomiu, reprezentowanej przez Zarządcę Pana Artura Kolebę z Agencji Handlowo-Usługowej „AXEL” z siedzibą przy ul. Piekarskiej 13 w Bytomiu, z dnia 2.03.2020 r. (pismo otrzymane przez tut. Urząd dnia 2.03.2020 r.),

pozwala

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr A/1666/97 z dnia 17.12.1997 r. – kamienicy mieszkalnej, dawnym budynku hotelu Graff von Moltke w Bytomiu przy ul. Dworcowej 12/14

polegających na:

renowacji elewacji frontowej kamienicy przy ul. Dworcowej 14

na podstawie dokumentacji projektowej pt.: „Projekt budowlany renowacji elewacji frontowej kamienicy przy ul. Dworcowej 14 w Bytomiu” sporządzonej w grudniu 2019 r. przez mgr inż. arch. Dariusza Giczewskiego (nr upr. 125/02 U.W. K-ce).

1. Zakres i sposób prowadzenia robót:

1. usunięcie fragmentów tynków nietrwale związanych z podłożem,
2. odczyszczenie tynków oraz muru ceglanego,
3. wypełnienie spoin na fragmentach elewacji wykończonej cegłą, uzupełnienie ubytków cegieł płytkami szklwionymi w identycznym kolorze,
4. uzupełnienie ubytków w tynku,

10

nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 2 ust. 1.

3. PRZY SPEŁNIENIU NASTĘPUJĄCYCH WARUNKÓW DODATKOWYCH:

- a) zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,
- b) niezwłocznego zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- c) przeprowadzenia podczas prac budowlanych stratygraficznych badań wyprzedzających w celu ustalenia oryginalnej kolorystyki elewacji frontowej budynku,
- d) po ustaleniu oryginalnej kolorystyki elewacji frontowej wykonania prób barwnych na niewielkich fragmentach elewacji oraz zwołania komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela WKZ w Katowicach w celu ostatecznego zatwierdzenia kolorystyki,
- e) dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego przedstawiciela.

4. POZWOLENIE JEST WAŻNE DO DNIA 31 grudnia 2023 r.

UZASADNIENIE

Kamienica mieszkalno-usługowa zlokalizowana przy ul. Dworcowej 14 w Bytomiu wpisana została do rejestru zabytków dawnego województwa katowickiego pod numerem A/1666/97 na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 17.12.1997 r. Z tego względu obiekt podlega szczególnej ochronie prawnej, wyrażającej się m. in. w konieczności uzyskania pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W dniu 2.03.2020 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dworcowej 14 w Bytomiu, reprezentowana przez Zarządcę Pana Artura Kolebę z Agencji Handlowo-Usługowej „AXEL” z siedzibą przy ul. Piekarskiej 13 w Bytomiu, zwróciła się do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy budynku zlokalizowanym przy ul. Dworcowej 14 w Bytomiu polegających na renowacji elewacji frontowej kamienicy.

Do wniosku dołączony został „Projekt budowlany renowacji elewacji frontowej kamienicy przy ul. Dworcowej 14 w Bytomiu” sporządzonej w grudniu 2019 r. przez mgr inż. arch. Dariusza Giczewskiego (nr upr. 125/02 U.W. K-ce). Do wniosku dołączone zostało również oświadczenie o posiadanym prawie do korzystania z zabytku. Z uwagi na to, iż wnioskodawca jest jedyną stroną postępowania odstąpiono od poinformowania stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Z punktu widzenia konserwatorskiego istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową. Jednakże biorąc pod uwagę zabytkowy charakter budynku Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków nakłada na wnioskodawcę obowiązek wykonania i przedstawienia ŚWKZ wyprzedzających badań stratygraficznych przeprowadzonych podczas prac budowlanych w celu ustalenia oryginalnej kolorystyki elewacji frontowej budynku. A następnie po ustaleniu oryginalnej kolorystyki elewacji frontowej obowiązek wykonania prób barwnych na niewielkich fragmentach elewacji oraz zwołania komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela WKZ w Katowicach w celu ostatecznego zatwierdzenia kolorystyki elewacji.

oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury, lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków

14. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie określonych w nim działań nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane oraz innych decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych przepisami szczególnymi.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 82 zł za pełnomocnictwo zgodnie z częścią III pkt 44 ppkt 2 oraz częścią IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1000 z późn. zm.).



Z up. Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Anna Ostrowska
mgr inż. arch. Anna Ostrowska
Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Otrzymują:

1. Pan Artur Koleba – zarządca
Agencja Handlowo–Usługowa „AXEL”
ul. Piekarska 13, 41–902 Bytom

+ 1 egz. proj.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Bytom
ul. Parkowa 2, 41–902 Bytom
2. Miejski Konserwator Zabytków
ul. Parkowa 2, 41–902 Bytom
3. a/a sekretariat
4. a/a, EB dnia 18.03.2020 r.

Jednocześnie Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazuje na konieczność uzyskania zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odrębnego pozwolenia konserwatorskiego na wymianę stolarki okiennej w zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Planowane prace, po uwzględnieniu w/w uwag, wpłyną na poprawę stanu technicznego oraz estetycznego nieruchomości oraz wyeksponowanie walorów zabytkowych budynku, nie wpływając tym samym negatywnie na chroniony obiekt.

Z uwagi na powyższe, postanowiono jak w sentencji pozwolenia

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie. Odwołanie od decyzji wnosi się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Z dniem doręczenia Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oświadczenie to nie może być cofnięte.
3. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
4. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji, chyba że decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności lub podlega ona natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.
5. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania także gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
6. Organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.
7. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.
8. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające również wtedy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
9. Organ odwoławczy nie przeprowadza postępowania wyjaśniającego, o którym mowa powyżej, jeżeli przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy byłoby nadmiernie utrudnione.
10. Wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydania niniejszego 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.
11. W razie stwierdzenia, że prace prowadzone są bez pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu, wojewódzki konserwator zabytków wyda decyzję wstrzymującą prace, badania, roboty lub inne działania przy zabytku, a następnie wyda decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności, albo nakładającą obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wstrzymanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku, przy czym wniosek o wydanie tego pozwolenia składa się w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia decyzji, albo nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności.
12. W razie stwierdzenia, że prace zostały wykonane bez pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu, wojewódzki konserwator zabytków wyda decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazywany sposób i w określonym terminie.
13. Zgodnie z treścią art. 37c, 37g, i 37h ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru, osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych, prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury,
 - b) udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych odpowiednio przy zabytku wpisanym do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanym do jednej z kategorii, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz badaniach archeologicznych, lub zatrudnienie przy tych pracach lub badaniach w muzeum będącym instytucją kultury, potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych,

5. odtworzenie lub uzupełnienie brakujących sztukaterii (z gipsu ceramicznego) oraz gzymsów i opasek okiennych (metoda ciagniona z zaprawy elewacyjnej),
6. wzmocnienie podłoża,
7. malowanie elementów tynku i dekoracji sztukatorskich (powłoki laserunkowe),
8. hydrofobizacja tynku,
9. zabezpieczenie elewacji parteru preparatami antygraffiti,
10. wymiana obróbek blacharskich na obróbki z blachy tytanowo-cynkowej

oraz inne prace zgodne z dokumentacją projektową pt.: „Projekt budowlany renowacji elewacji frontowej kamienicy przy ul. Dworcowej 14 w Bytomiu” sporządzoną w grudniu 2019 r. przez mgr inż. arch. Dariusza Giczewskiego (nr upr. 125/02 U.W. K-ce).

2. PRZY SPEŁNIENIU NASTĘPUJĄCYCH WARUNKÓW I OBOWIĄZKÓW:

1. warunku polegającym na obowiązku kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywaniu nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
 - a) przy ustalaniu udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych przy zabytku wpisanym do rejestru uwzględnia się udział w tych pracach, badaniach lub robotach, prowadzonych przy zabytkach niewpisanych do rejestru, o ile były one prowadzone przed dniem 26 sierpnia 2011 r. (art. 37f cytowanej ustawy)
 - b) udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych odpowiednio przy zabytku wpisanym do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczonym do jednej z kategorii, o których mowa w art. 64 ust. 1, oraz badaniach archeologicznych, lub zatrudnienie przy tych pracach lub badaniach w muzeum będącym instytucją kultury, potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty zaświadczające udział w tych pracach, badaniach lub robotach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez kierownika jednostki organizacyjnej, na rzecz której te prace, badania lub roboty były wykonywane, albo przez osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury, lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków (art. 37g ust. 1 cytowanej ustawy)
 - c) udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych przed dniem 26 sierpnia 2011 r. przy zabytku niewpisanym do rejestru zabytków potwierdzają świadectwa, inne dokumenty lub zaświadczenia, o których mowa w ust. 1 (art. 37g ust. 2 cytowanej ustawy)

2b. WNIOSKODAWCA ZOBOWIĄZANY JEST DO:

przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków:

- a) imion, nazwisk i adresów osób, o których mowa w pkt 2 ust. 1,
- b) dokumentów potwierdzających posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37c ustawy,
- c) oświadczeń wymienionych wyżej osób o przejęciu przez te osoby obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego,