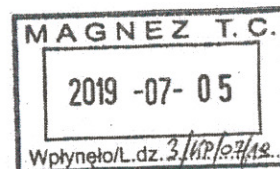




Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice
tel. (32) 253 77 98, fax. (32) 256 48 58
www.wkz.katowice.pl



K-NR.5142.1221.2019.EB
RPW/21157/2017

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
40-015 Katowice, ul. Francuska 12
tel./fax 32-253-77-98, 32-256-48-58

Najlejsza decyzja jest ostateczna
12-06-2020
Katowice, dn. ...
Z-ca Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
w Katowicach
mgr inż. arch. Anna Ostrowska

Katowice, dnia 02-07-2019
za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

POZVOLENIE Nr K/791/2019 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. 2018 poz. 2067 z późn. zm.) 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) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 z późn. zm.),

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Tomasza Ćwieka, z firmy Magnez Tomasz Ćwiek, z dnia 14.12.2017 r. (pismo otrzymane przez tut. Urząd dnia 15.12.2017 r., uzupełnione dnia 25.06.2019 r.),

pozwala

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków decyzją Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr A/1667/97 z dnia 17.12.1997 r. – kamienicy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu

polegających na:

wymianie stolarki okiennej, drzwiowej i witrynowej

na podstawie dokumentacji pt.: „Projekt wymiany zewnętrznej stolarki otworowej w budynku przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu (tom 1 i tom 2)” sporządzonej w październiku 2017 r. przez firmę PLAN-VISION Jarosław Hałupka z siedzibą przy pl. Grunwaldzkim 8-10 w Katowicach.

1. Zakres i sposób prowadzenia robót:

I Etap – parter – wymiana stolarki witryn sklepowych, malowanie elewacji parteru

- usunięcie płytek ceramicznych oraz uszkodzonych tynków przyziemia i fryzów,
- oczyszczenie elewacji parteru,
- usunięcie szyldów reklamowych i informacyjnych,

- d) wykonanie napraw tynkarskich, impregnacja,
- e) demontaż istniejących witryn,
- f) montaż nowych witryn,
- g) malowanie elewacji.

II Etap – elewacje frontowe – wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych

- a) remont balkonów, loggii i galerii (m.in. wykonanie nowych posadzek, renowacja balustrad i daszków galeriowych),
- b) wykonanie napraw sztukatorskich lub snycerskich okładziny elewacyjnej,
- c) demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
- d) montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej.

III Etap – elewacje podwórza zamkniętego oraz otwartego – wymiana okien PCV i drzwi powyżej pierwszej kondygnacji

- a) przemalowanie uszkodzonych parapetów ceglanych oraz impregnacja wszystkich parapetów,
- b) wykonanie napraw sztukatorskich lub snycerskich okładziny elewacyjnej,
- c) remont balkonów i galerii (m.in. wykonanie nowych posadzek, renowacja balustrad),
- d) demontaż istniejących okien i drzwi,
- e) montaż nowych okien PCV i drzwi.

IV Etap – elewacje pierwszej kondygnacji podwórza – wymiana okien i drzwi oraz wymiana stolarki drzwi wejściowych od strony ul. Moniuszki

- a) udrożnienie zamurowanych otworów okiennych oraz rekonstrukcja istniejących otworów drzwiowych w podwórku zamkniętym,
- b) przemalowanie uszkodzonych parapetów ceglanych oraz impregnacja wszystkich parapetów,
- c) wykonanie napraw sztukatorskich lub snycerskich okładziny elewacyjnej,
- d) demontaż instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz jej przeniesienie w nowe miejsce,
- e) uporządkowanie sposobu umieszczania na elewacjach central wentylacyjnych oraz okablowania,
- f) demontaż istniejących okien i drzwi,
- g) montaż nowych okien PCV i drzwi,
- h) wymiana stolarki drzwi wejściowych od strony ul. Moniuszki

oraz inne prace zgodne z dokumentacją projektową pt.: „Projekt wymiany zewnętrznej stolarki otworowej w budynku przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu (tom 1 i tom 2)” sporządzoną w październiku 2017 r. przez firmę PLAN-VISION Jarosław Hałupka z siedzibą przy pl. Grunwaldzkim 8-10 w Katowicach.

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 zaliczanym 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,

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) dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego przedstawiciela,
- d) przeprowadzenia badań na występowanie pierwotnej kolorystyki oryginalnej stolarki okiennej,
- e) zwołania komisji konserwatorskiej na pierwszym etapie procesu wykonawczego w celu zatwierdzenia ostatecznej kolorystyki stolarki przez ŚWKZ lub jego przedstawiciela,
- f) na początkowym etapie prac budowlanych przeprowadzenia badań na występowanie pierwotnej kolorystyki elewacji kondygnacji parteru,
- g) po ustaleniu oryginalnej kolorystyki elewacji parteru wykonania prób barwnych na niewielkich fragmentach elewacji z udziałem przedstawiciela ŚWKZ w Katowicach w celu ostatecznego zatwierdzenia kolorystyki,

4. POZWOLENIE JEST WAŻNE DO DNIA 31 grudnia 2026 r.

UZASADNIENIE

Kamienica usługowo-mieszkalna zlokalizowana przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu, wzniesiona w roku 1905 w stylu secesyjnym wg. projektu Wilhelma Hella, wpisana została do rejestru zabytków dawnego województwa katowickiego pod numerem A/1667/97 na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 17.12.1997 r. Granice ochrony zabytku rozciągają się na całość obiektu wraz z oficynami. 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 15.12.2017 r. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu reprezentowana przez pełnomocnika Pana Tomasza Ćwieka, z firmy Magnez Tomasz Ćwiek, zwróciła się do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy kamienicy zlokalizowanej przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu, polegających na odtworzeniu stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymianie witryn w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze kamienicy. Wniosek został uzupełniony w dniu 25.06.2019 r.

Do wniosku dołączony został „Projekt wymiany zewnętrznej stolarki otworowej w budynku przy ul. Dworcowej 22 w Bytomiu (tom 1 i tom 2)” sporządzony w październiku 2017 r. przez firmę PLAN-VISION Jarosław Hałupka z siedzibą przy pl. Grunwaldzkim 8-10 w Katowicach. Do wniosku dołączone zostało również oświadczenie oraz dokumenty potwierdzające posiadanie prawa do korzystania z zabytku.

Z uwagi na to, iż wnioskodawca jest jedyną stroną postępowania odstąpiono od poinformowania stron o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków po przeanalizowaniu wniosku oraz przedłożonej dokumentacji stwierdza, iż ze względu na wysoki stopień zużycia oryginalnej stolarki zastąpionej w większości wtórnymi oknami, witrynami i drzwiami PCV, mając na uwadze utrzymanie jednorodnego charakteru oraz przywrócenie pierwotnego wyglądu obiektu istnieje możliwość całościowej wymiany stolarki, z uwzględnieniem odtworzenia pierwotnej stolarki okiennej drewnianej na elewacjach frontowych, wymiany wtórnych witryn na nowe witryny drewniane, wymiany drzwi na nowe drzwi drewniane. Ponadto mając na uwadze skalę obiektu oraz kompleksowy charakter remontu, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuścił na elewacjach zamkniętego podwórza możliwość wymiany istniejących, w przeważającej większości wtórnych, pozbawionych detalu okien, na nowe okna PCV z zachowaniem pierwotnych kształtów i podziałów.

Z punktu widzenia konserwatorskiego istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową. Jednakże biorąc pod uwagę zabytkowy charakter budynku oraz brak przedstawienia w dokumentacji szczegółowych rozwiązań projektowych w zakresie kolorystyki stolarki Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków nakłada na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia badań na występowanie pierwotnej kolorystyki oryginalnej stolarki okiennej oraz zwołania komisji konserwatorskiej na pierwszym etapie procesu wykonawczego w celu zatwierdzenia ostatecznej kolorystyki stolarki przez ŚWKZ lub jego przedstawiciela.

Ponadto ze względu na planowane prace związane z malowaniem parteru elewacji frontowej Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków nakłada na wnioskodawcę dodatkowy obowiązek przeprowadzenia na początkowym etapie prac budowlanych badań na występowanie pierwotnej kolorystyki elewacji kondygnacji parteru, a po jej ustaleniu wykonania prób barwnych na niewielkich fragmentach elewacji z udziałem przedstawiciela ŚWKZ w Katowicach w celu ostatecznego zatwierdzenia kolorystyki

Jednocześnie Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazuje na konieczność uzyskania zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odrębnych pozwoleń konserwatorskich na umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru zabytków tablic reklamowych oraz szyldów.

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 żądać 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 zrezygnują 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 wskazanym 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, 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 i opłatę za pełnomocnictwo 17 zł 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
mgr inż. arch. Anna Ostrowska
Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Ab

Otrzymują:

- 1 Pan Tomasz Ćwiek - zarządca
Magnez Tomasz Ćwiek
ul. Krakowska 8, 41-902 Bytom

~~+ 4 egz. projektu (dwa tomy)~~

1 egz. projektu (1 tom)

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Bytom
ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
2. Miejski Konserwator Zabytków w Bytomiu
ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
3. a/a sekretariat
4. a/a EB, dnia 26.06.2019 r. 