

B-NR.5142.139.2019.TW  
RPW 22207/2018

STAROSTA W CIESZYNIE  
w CIESZYNIE  
ul. Bobrecka 29  
43 - 400 C14 903 Y2019

Bielsko-Biała, dnia  
za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

**POZWOLENIE Nr BB/188/2019**  
**na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym**  
**wpisanym do rejestru zabytków**

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1b, 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. z 2018 roku, poz. 2067) oraz § 13 ust. 1 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) art. 104 § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2096)

**Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków**

po rozpatrzeniu wniosku, Przedszkola nr 1 w Cieszynie., reprezentowanego przez Miastoprojekt-Cieszyn Sp. z o.o., z dnia 21.12.2018 roku (data wpływu do tut. Urzędu w dn. 27.12.2018 r.), wnioskodawca jest jedyną stroną postępowania

**p o z w a l a**  
**na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków**

- Budynek przy ul. Michejdy 10 w Cieszynie, stanowiący element historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyna wpisanego do rejestru zabytków

**1. Działania polegające na:**

- remoncie elewacji;
- dociepleniu dobudówki przylegającej do budynku głównego;
- wymianie nawierzchni placu;

**2. Adres inwestycji:** Cieszyn, ul. Michejdy 10, dz. nr 33/1, obręb 33

**3. Nr rejestru zabytków:** A-317/2018 (układ urbanistyczny miasta Cieszyna)

**4. Dokumenty, na podstawie których wydano decyzję:**

- Projekt budowlany „Projekt budowlany przebudowy budynku w zakresie: remont elewacji, docieplenie części budynku, przebudowa sali zajęć, wymiana nawierzchni placu” autorstwa mgr inż. Roberta Raszki, wykonany w grudniu 2018 r.

- „Dokumentacja badań stratygraficznych elewacje budynku nr 10, ul. Michejdy (Przedszkole Nr 1) w Cieszynie” autorstwa mgr Katarzyny Mrowiec, wykonana w listopadzie 2018 r.

**5. Przy spełnieniu następujących warunków:**

- a) zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- b) niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- c) przed malowaniem elewacji dokonać prób kolorystycznych i przedstawić do zatwierdzenia przez przedstawiciela Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- d) po odczyszczeniu sztukaterii i detalu architektonicznego z wtórnych warstw, należy poinformować tut. Urząd o tym fakcie, w celu zwołania komisji konserwatorskiej, która zadecyduje o dalszym działaniu względem poszczególnych elementów wystroju elewacji;
- e) dokonania odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6. Pozwolenie jest ważne do dnia 31.12.2021 r.

## **UZASADNIENIE**

Budynek przy ul. Michejdy 10 w Cieszynie stanowi element historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/317/2018 na podstawie decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 27.04.2018 r., znak: K-RD-KL/4160/9355/199/09. Tym samym budynek jest chroniony w myśl art. 6 ust. 1 lit. b) oraz art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z powyższym podlega on szczególnej ochronie prawnej wyrażającej się między innymi koniecznością uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (art. 36.1.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W dniu 27.12.2018 r. dostarczono do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, delegatury w Bielsku-Białej wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków polegających na remoncie elewacji, dociepleniu dobudówki przylegającej do budynku głównego, wymianie nawierzchni placu, przebudowie Sali zajęć, wydzielenie klatki schodowej przeciwpożarowo w willi przy ul. Michejdy 10 w Cieszynie.

Niniejsze pozwolenie dotyczy działań wpływających na zewnętrzną warstwę obiektu chronioną, poprzez wpis do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyna. Tyczy się to remontu elewacji, dociepleniu dobudówki przylegającej do budynku głównego i wymiany nawierzchni placu.

W dniu 11.02.2019 r. przeprowadzono oględziny budynku z zewnątrz, jak i wewnątrz pod kątem możliwości przeprowadzenia wnioskowanych działań. W spisany protokole ustalono, że opracuje się drzwi ppoż nawiązujące formą do drzwi historycznych; zmieni się rozwiązania przy oknach (sala zajęć); w toku postępowania określi się dalsze działania ws. kolorystyki odlewów sztukatorskich; orygnowanie, rury spustowe, obróbki blacharskie zmieni się na stalowe powlekane, a także odnotowano fakt, że zaproponowana platforma dla niepełnosprawnych przy elewacji frontowej niekorzystnie wpłynie na odnowiony budynek i powinno się z niej zrezygnować. W nawiązaniu do ww. wizji terenowej zwołano spotkanie w tut. Urzędzie w dn. 27.02.2019 r. z udziałem projektanta oraz konserwatora dzieł sztuki (autora badań stratygraficznych), aby rozwiązać niejasne kwestie pojawiające się w dokumentacji z badań stratygraficznych i projekcie budowlanym. Wspólnie określono kolorystykę dla obiektu, a także zaznaczono konieczność ujęcia w dokumentacji projektowej programu prac renowacji cokołu i detalu sztukatorskiego wraz z częściowym uzupełnieniem. Poinformowano, że po uwzględnieniu powyższych postulatów konserwatorskich, tut. Urząd będzie mógł wydać pozytywną decyzję w niniejszej sprawie.

Przy wydawaniu decyzji opierano się na karcie katalogowej zabytku z 1983 r. (studium historyczno-urbanistycznym z 1985 r. (część I, Tom II), a także na dostępnych historycznych fotografiach i przeprowadzonej wizji lokalnej.

Obiekt przy ul. Michejdy 10 w Cieszynie został zbudowany w formie willi z ogrodem, posiadający bogaty wystrój szaty architektonicznej elewacji utrzymany w stylistyce neobarokowej. Przeprowadzone badania stratygraficzne wykazały występowanie odlewów sztukatorskich na poszczególnych dekoracjach, które na przestrzeni lat zostały pokryte licznymi warstwami kolorystycznymi. Całość elewacji pokryta jest wtórnym nakropem cementowym, który wpływa negatywnie na wygląd obiektu, ponieważ nie zachowano pierwotnej faktury tynku gładkiego oraz zniekształcono poszczególne elementy sztukaterii grubą warstwą tynku cementowego. Podczas planowanych prac usunie się nakrop oraz odczyści się wystrój elewacji, aby przywrócić oryginalny wygląd. Zaproponowana kolorystyka wydaje się prawidłowa i zgodna z pierwotną (na podstawie badań stratygraficznych), jednakże mając na względzie odpowiednie scalenie barw, przedstawiono warunek dodatkowy w pozwoleniu, polegający na wykonaniu prób kolorystycznych i uzgodnieniu z przedstawicielem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto nie wiadomo w jakim stanie zachowały się sztukaterie pod warstwą tynku cementowego i w celu obrania odpowiednich kroków do wyeksponowania i ewentualnego uzupełnienia poszczególnych elementów wystroju, pojawił się warunek dodatkowy w niniejszym pozwoleniu, mówiący o uzgodnieniu z tut. Urzędem dalszych działań renowacyjnych po odczyszczeniu sztukaterii i detalu architektonicznego. Po analizie projektu w zakresie wymiany nawierzchni placu tut. Urząd nie wnosi uwag. Pozostałe działania odnoszące się do warstwy zewnętrznej obiektu, chronionej przez historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków są akceptowalne z konserwatorskiego punktu widzenia.

W odniesieniu do prac wewnątrz budynku inwestor zobligowany jest do zwrócenia się do Starostwa Powiatowego w Cieszynie, które określi tryb rozpatrzenia sprawy w oparciu o ustawę – Prawo Budowlane (Dz. U. 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.). Pragniemy jednak zaznaczyć, że tut. Urząd po analizie załączonej dokumentacji projektowej „Projekt budowlany przebudowy budynku w zakresie: remont elewacji, docieplenie części budynku, przebudowa sali zajęć, wymiana nawierzchni placu” autorstwa mgr inż. Roberta Raszki, wykonany w grudniu 2018 r. pozytywnie odnosi się do zamierzonych prac wewnątrz obiektu

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się, że planowane prace są akceptowalne przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ponieważ stoją w zgodzie z zasadami ochrony dóbr kultury, a także pozwolą utrzymać obiekt w dobrym stanie technicznym i nie wpłyną negatywnie na walory historyczne, artystyczne i naukowe.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.



Z up.  
ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
Starosta powiatu  
mgr inż. Ewa Jama

**Otrzymują:**

1. Miastoprojekt-Cieszyn Sp. z o.o., ul. 3 Maja 18, 43-400 Cieszyn - pełnomocnik

**Do wiadomości:**

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, ul. Francuska 12, 40-015 Katowice

2. aa TW x2

**NINIEJSZA DECYZJA  
JEST OSTATECZNA**

Blisko-Biała  
Inspektor  
mgr inż. Ewa Jama

1 egz. dokumentacji projektowej pozostaje w tut. archiwum jako dowód w sprawie

1 egz. dokumentacji z badań stratygraficznych pozostaje w tut. archiwum jako dowód w sprawie

1 egz. dokumentacji projektowej zwraca się adresatowi

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1044).*

### **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.
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. Pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac, robót, badań, innych działań lub poszukiwań (art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
11. W razie stwierdzenia, że prace prowadzone są bez pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu, wojewódzki konserwator zabytków może wstrzymać prace, badania, roboty lub inne działania przy zabytku a następnie wydać 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.