

DECYZJA NR K/1305/2020

Na podstawie 132 § 1 w związku z art. 144 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) w związku z art. 89 pkt 2, art. 91 ust 4 pkt 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2020 poz. 282 z późn. zm.), art. 39 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 471)

- w związku z wnioskiem Wiceprezydenta Miasta Będzina, Pani Anny Drzewieckiej z dnia 28.08.2020 r w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego **na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy Placu Kazimierza Wielkiego 27 i 28**, znajdujących się na terenie starego miasta Będzina, wpisanego wraz ze wzgórzem zamkowym do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 18.02.1969 r. pod numerem A/810/67, oraz w związku z otrzymanym w dniu 02.11.2020 r. odwołaniem od decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wydanej dnia 09.10.2020 r. (pismo nr K-NR.5142.1935.2020.JH)

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach

ORZEKA

- 1) Uwzględnić częściowo odwołanie Wiceprezydenta Miasta Będzina, Pani Anny Drzewieckiej od decyzji nr K/1177/2020 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wydanej dnia 09.10.2020 r.
- 2) Zmienić część zaskarżonej decyzję nr K/1177/2020 z dnia 09.10.2020 r. w punkcie 1), tj. **udzielić pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego przy Placu Kazimierza Wielkiego 27 w Będzinie** na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b), oraz art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

pod warunkiem

- a) **w terminie do dnia 10.03.2021 r. dostarczenia projektu odbudowy budynku przy Placu Kazimierza Wielkiego 27** uwzględniającego odtworzenie kształtu zasadniczej bryły budynku oraz oryginalnego kształtu i wystroju elewacji frontowej
- b) przed dokonaniem rozbiórki budynku zdemontowania, zinwentaryzowania i zmagazynowania elementów detalu architektonicznego elewacji frontowej);
- c) **w terminie do dnia 01.11.2025 r. bezwzględnej odbudowy obiektu po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.**

UZASADNIENIE

Budynki mieszkalne położone przy Placu Kazimierza Wielkiego 27 i 28 w Będzinie znajdują się na terenie starego miasta Będzina wpisanego wraz ze wzgórzem zamkowym do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 18.02.1969 r. pod numerem A/810/67. Na tej podstawie, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

W dniu 28.08.2020 r. Wiceprezydent Miasta Będzina Pani Anna Drzewiecka zwróciła się do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na rozbiórkę budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Będzinie przy Placu Kazimierza Wielkiego 27 i 28.

Do wniosku dołączona została „*Ekspertyza techniczna stanu technicznego budynków mieszkalnych przy Placu Kazimierza Wielkiego 27, 28, 29 w Będzinie*” opr. w czerwcu 2020 roku przez dr hab. inż. Łukasza

Drobca oraz projekt pn. „Wyburzenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego” opracowany we wrześniu 2016 r. przez Pracownię Projektową „Mizawa”, z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Andersa 31, zawierający część opisową i inwentaryzację rysunkową dotyczącą budynku przy Placu Kazimierza Wielkiego 27.

W odniesieniu do planowanych prac związanych z rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy **Placu Kazimierza Wielkiego 28 w Będzinie**, wojewódzki konserwator zabytków w punkcie 2 uzasadnienia uznał, że rozbiórka obiektu nie jest możliwa, oraz że zgodnie z zaleceniami zawartymi w punkcie 7 ekspertyzy technicznej budynek główny powinien niezwłocznie zostać poddany kapitalnemu remontowi, który przywróci mu pełną sprawność. W związku ze wskazanym w ekspertyzie technicznej stanem budynku przy Placu Kazimierza Wielkiego 28 wkw wskazał natomiast na konieczność zachowania i przeprowadzenia kapitalnego remontu zasadniczej bryły obiektu. Wskazano ponadto, że wydanie pozwolenia na rozbiórkę znajdujących się w złym stanie technicznym budynków gospodarczych i oficyny będzie możliwe po przedstawieniu inwentaryzacji rysunkowej obiektów oraz sposobu zabezpieczenia budynku głównego przed ewentualnym negatywnym wpływem na niego prac rozbiórkowych oficyny.

Śląski Wojewódzki Konserwator zabytków podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w wydanej decyzji nr K/1177/2020 z dnia 09.10.2020 r. dotyczące kamienicy przy Placu Kazimierza Wielkiego 28 w Będzinie. W ocenie tut. Urzędu brak jest jakichkolwiek nowych przesłanek przemawiających za zmianą stanowiska konserwatorskiego w sprawie.

Natomiast w odniesieniu do planowanych prac związanych z rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy **Placu Kazimierza Wielkiego 27 w Będzinie**, wojewódzki konserwator zabytków w punkcie 1 uzasadnienia decyzji nr K/1177/2020 z dnia 09.10.2020 r. uznał, że rozbiórka obiektu, który znajduje się w gorszym stanie technicznym niż sąsiadująca z nim kamienica nr 28, byłaby możliwa jedynie w przypadku odtworzenia budynku zgodnie z zaleceniami zawartymi w punkcie 7 ekspertyzy technicznej. Wydanie pozwolenia na rozbiórkę obiektu byłoby dopuszczalne pod warunkiem budowy w jego miejsce nowego obiektu nawiązującego od strony Placu Kazimierza Wielkiego kształtem i gabarytem do historycznej zabudowy, co wskazano w Zaleceniach znajdujących się w punkcie 7 ekspertyzy. Wskazano, iż do odbudowy budynku należałoby wykorzystać odzyskane oryginalne elementy detalu architektonicznego elewacji. Wymiana kubatury stanowiłaby swoisty kompromis konserwatorski pozwalający na utrzymanie funkcji i kształtu zabudowy w istotnym miejscu układu urbanistycznego starego miasta Będzina.

W dniu 02.11.2020 r. do tut. Urzędu wpłynęło odwołanie od ww. decyzji - pismo z dnia 29.10.2020 r. Gminy Będzin, w imieniu której występuje Pani Paulina Niedbała-Żurecka.

W ślad za odwołaniem, w dniu 04.11.2020 r. do tut. Urzędu wpłynęła kopia protokołu z kontroli przeprowadzonej w dniu 02.11.2020 r. w sprawie stanu technicznego budynku przy Placu Kazimierza Wielkiego 27 w Będzinie. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole, *„odspojenie ściany frontowej może zagrażać zawaleniem się ściany, która usytuowana jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej DW-910”*, a co za tym idzie *„przedmiotowy budynek stwarza zagrożenie życia i zdrowia osób przebywających na sąsiednich posesjach i drodze”*.

Po ponownym rozpatrzeniu w/w wniosku i zapoznaniu się z aktami sprawy, w tym z protokołem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Będzinie, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach stwierdził, że informacje zawarte w ww. protokole, świadczące o katastrofalnym stanie technicznym budynku są podstawą do zmiany stanowiska i wyrażenia zgody na natychmiastową rozbiórkę obiektu. Jednocześnie Śląski Wojewódzki konserwator zabytków bezwzględnie podtrzymuje swoje zawarte we wcześniejszej decyzji stanowisko dotyczące konieczności odtworzenia kubatury budynku przy **Placu Kazimierza Wielkiego 27, wyznaczając termin do dnia 01.11.2025 r.** Jednocześnie wskazano konieczność **dostarczenia projektu odbudowy budynku** uwzględniającego odtworzenie kształtu zasadniczej bryły kamienicy oraz oryginalnego kształtu i wystroju elewacji frontowej **w terminie do dnia 10.03.2021 r.**

W celu zachowania i wiernego odtworzenia wyglądu zewnętrznego zabytkowego obiektu, a zwłaszcza wystroju dawnej fasady rynkowej, w decyzji wskazano konieczność zdemontowania, zinwentaryzowania i zmagazynowania elementów detalu architektonicznego elewacji frontowej przed

dokonaniem rozbiórki budynku. Zachowany detal może stanowić podstawę do wykonania nowych odlewów elementów lub w miarę możliwości może zostać w przyszłości ponownie zamontowany w obrębie elewacji.

Biorąc pod uwagę powyższe, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach, działając na podstawie art. 132, w związku z art. 144 Kpa zmienił wydaną decyzję i uznał odwołanie za zasadne w części dotyczącej budynku przy Placu Kazimierza Wielkiego 27.

Zgodnie z treścią art. 132, w związku z art. 144 Kpa, jeżeli odwołanie wniosły wszystkie strony, a organ administracji publicznej, który wydał decyzję, uzna, że to odwołanie zasługuje na uwzględnienie, może wydać nową decyzję, w której uchylili lub zmieni zaskarżoną decyzję.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

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 czterech 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 wskazany

- 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 zaliczonym 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.



ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
W KATOWICACH

[Signature]
Łukasz Konarzewski

Otrzymują:

- 1) Pani Paulina Niedbała-Żurecka
Łukasik i Kropka Kancelaria Prawna sp. k.
ul. Jesionowa 22/8.2, 40-158 Katowice

Do wiadomości:

- 1. PKZ w Będzinie Starostwo Powiatowe, – ul. Krasickiego 17, Będzin
- 2. a/a JH, 06.11.2020 r. *[Signature]*

Osoba prowadząca sprawę: insp. Justyna Harazim-Owczarek, tel. (32) 2537798, 2537788, 2564858, wewn. 35