



Opole, dnia 12.12.2022 r.

ZN.5142.524.2022.ISH

Decyzja nr 983/N/2022

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1, ust. 3, ust. 5, art. 37 c, art. 6 ust. 1 pkt 1 litera c, 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 (t.j. – Dz. U. z 2022 r., poz. 840) 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 archeologicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r., poz. 81), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. - Dz.U. z 2022 r., poz. 2000),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 14.11.2022 r. przez Opolski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, ul. Główna 1, 49-330 Łosiów, w imieniu którego występuje pełnomocnik Marcin Taczalski, ul. Wojciechowska 7F, 20-704 Lublin, o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w skrzydle wschodnim pałacu w Łosiowie, wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 227/2014 decyzją z dnia 20.10.2014 r.,

Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwala

na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w skrzydle wschodnim pałacu w Łosiowie, w poniższym zakresie:

piwnica:

1. skucie zawilgoconych i odspojonych tynków w piwnicy i uzupełnienie tynkami wapiennymi,
2. wymiana drzwi na przeciwpożarowe EI60 (wydzielenie klatki schodowej, kotłowni i pomieszczenia technicznego),
3. obudowa nieczynnej windy płytami kartonowo-gipsowymi,
4. zabezpieczenie stropu nad kotłownią i pomieszczeniem technicznym natryskiem ogniochronnym,
5. zabezpieczenie belek stropowych w pom. -1.5 pasami płyty kartonowo-gipsowej,

parter:

6. wydzielenie klatki schodowej poprzez wymianę stolarki drzwiowej na stolarkę spełniającą wymagania p.poż. wykonaną na wzór istniejącej,
7. wykonanie hydrantów wewnętrznych w szafach hydrantowych,
8. obudowa nieczynnej windy płytami kartonowo-gipsowymi,

9. zabezpieczenie belek stropowych w pom. 0.6, 0.7, 0.8, 0.9 pasami płyty kartonowo-gipsowej,
10. usunięcie sufitów podwieszanych w skrzydle wschodnim i w części centralnej,

piętro 1:

11. wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez budowę nowej ściany i zamurowanie otworu drzwiowego,
12. wymiana stolarki drzwiowej na drzwi spełniające warunki p.poż. wykonane na wzór historycznych,
13. wymiana okna na klatce schodowej pomiędzy pierwszym a drugim piętrzem na okno oddymiające,
14. wykonanie hydrantów wewnętrznych w szafach hydrantowych,
15. obudowa nieczynnej windy płytami kartonowo-gipsowymi,
16. montaż obudowanej płytami kartonowo-gipsowymi kurtyny p.poż w korytarzu wraz z obniżeniem nadproża,
17. oddzielenie płytami kartonowo-gipsowymi przeciwpożarowymi drewnianej konstrukcji schodów prowadzących na poddasze,

parter i piętro pierwsze skrzydła wschodniego:

18. wydzielenie łazienek w pokojach w skrzydle wschodnim,
19. wydzielenie pomieszczenia porządkowego i aneksu kuchennego,
20. wykonanie dodatkowych otworów drzwiowych (jedno na parterze, trzy na piętrze),
21. wydzielenie ściankami kartonowo-gipsowymi łazienek i aneksu kuchennego,
22. wymiana wtórnych posadzek i przeprowadzenie prac konserwatorskich posadzek historycznych,
23. remont posadzek tarasów,
24. wymiana wtórnej stolarki okiennej i przeprowadzenie prac konserwatorskich stolarki okiennej i drzwiowej historycznej,
25. demontaż wtórnych sufitów podwieszanych i okładzin ścian,
26. demontaż istniejących urządzeń sanitarnych,
27. malowanie pomieszczeń zgodnie z badaniami stratygraficznymi i programem prac konserwatorskich,
28. renowacja i uszczelnienie niecki oczka wodnego w oranżerii,
29. wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez budowę nowej ściany z betonu komórkowego,

poddasze:

30. wykonanie murowanych kominów wyprowadzonych ponad dach,
31. wykonanie podstawy pod komin nad pomieszczeniem 2.4,
32. usunięcie starego zbiornika wyrównawczego zlokalizowanego na windzie,
33. wymiana drewnianych schodów prowadzących na wieżę,
34. docieplenie połaci dachowych w skrzydle wschodnim wełną mineralną, wykończenie płytami kartonowo-gipsowymi i oddzielenie skrzydła wschodniego płytami kartonowo-gipsowymi,
35. modernizacja instalacji wewnętrznych,

36. wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez wymianę stolarki drzwiowej spełniającej wymagania p.poż. wykonanej na wzór istniejącej,
37. obudowa nieczynnej windy płytami kartonowo-gipsowymi,
38. wykonanie hydrantów wewnętrznych w szafach hydrantowych,
39. zabezpieczenie więźby dachowej impregnatami p. poż.,
40. usunięcie opaski betonowej wokół budynku,

wg załączonego projektu budowlanego autorstwa mgr inż. arch. Michała Kwiatkowskiego pn. „Remont i przebudowa pałacu w Łosiuwie w ramach inwestycji pn.: Przebudowa centrum edukacyjno-szkoleniowego na rzecz rolnictwa Opolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Łosiuwie” z października 2022 r. uzgodnionego pod nr ZN.5142.524.2022.ISH.

Niniejsze pozwolenie posiada termin ważności do 31.12.2024 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.

Warunki konserwatorskie:

1. Szafy hydrantowe należy wykonać jako stylizowane. Zaleca się wykonać obudowy na wzór obudowy grzejników.
2. Nakłada się obowiązek kierowania robotami budowlanymi lub sprawowania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Nakłada się obowiązek przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska, adresu oraz dokumentów potwierdzających kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków, osoby kierującej robotami budowlanymi lub sprawującej nadzór konserwatorski, a także oświadczenia ww. osób o przejęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi lub sprawowania nadzoru inwestorskiego, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac.
4. W przypadku zmiany kierownika robót budowlanych lub osoby sprawującej nadzór inwestorski w toku prac, przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, nie później niż w terminie 14 dni przed dokonaniem zmiany, imienia, nazwiska, adresu oraz dokumentów potwierdzających kwalifikacje ww. osób.
5. Należy zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności.
6. Należy niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
7. Nakłada się obowiązek dokonania odbioru końcowego oraz odbiorów częściowych prac z udziałem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (OWKZ).
8. Należy przekazać OWKZ w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia prac dokumentację powykonawczą przeprowadzonych prac konserwatorskich i robót budowlanych (niezbędne opisy i rysunki w wersji papierowej oraz zdjęcia w formie elektronicznej).

Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmawia wydania pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych w skrzydle wschodnim pałacu w Łosiowie w zakresie wykonania nowych sufitów z płyt kartonowo-gipsowych.

Uzasadnienie

W dniu 14.11.2022 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu wpłynął wniosek Opolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego, ul. Główna 1, 49-330 Łosiów, w imieniu którego występuje pełnomocnik Marcin Taczalski, ul. Wojciechowska 7F, 20-704 Lublin, w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie ww. zakresu robót. Wniosek został uzupełniony w dniu 08.12.2022 r. Pałac w Łosiowie został wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 227/2014 decyzją z dnia 20.10.2014 r.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r., zgodnie z którym pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru. 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, ich zagospodarowanie, utrzymanie i zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości. Zgodnie z art. 36 ust. 3 powyżej cytowanej ustawy, pozwolenie konserwatorskie może określać warunki konserwatorskie, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

W ramach inwestycji planuje się przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w skrzydle wschodnim pałacu w celu dostosowania pomieszczeń hotelowych do przepisów technicznych i przeciwpożarowych. W ramach inwestycji przeprowadzone zostaną również prace konserwatorskie zmierzające do zachowania i ekspozycji walorów zabytkowych pałacu.

Zgodnie z załączoną dokumentacją projektową ściągnięte zostaną wtórne sufity podwieszane i okładziny ścian, a następnie na sufitach położone będą płyty kartonowo-gipsowe. Z uwagi na przesłonięcie sufitów sufitami podwieszanymi nie oceniono ich stanu zachowania. Mając na uwadze zachowanie oryginalnej, historycznej tkanki zabytku, koniecznym jest odsłonięcie sufitów i przeprowadzenie prac konserwatorskich z ewentualnym uzupełnieniem tynków tynkami wapiennymi wykonanymi na trzcinnie.

Uwzględniając powyższe OWKZ w Opolu stwierdza, że planowana inwestycja w ww. zakresie może zostać zrealizowana. Zgodnie z treścią przytoczonego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 k.p.a.).



OPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Elżbieta Molak

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 z cytowanego wyżej rozporządzenia, w szczególności:

1) Uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 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) OWKZ wstrzymuje wykonywane bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu prace 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 OWKZ na prowadzenie wstrzymanych prac przy zabytku, albo ;
- c) nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych prac przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin ich wykonania.

Po wykonaniu obowiązku, o którym mowa pod lit. c), OWKZ wydaje pozwolenie na wznowienie wstrzymanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku.

3) W przypadku, gdy bez wymaganego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru prace (roboty, badania lub inne działania), OWKZ 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, 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 OWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w toku prac konserwatorskich przy zabytku, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku. W takich przypadkach WKZ jest zobowiązany wydać wykonawcy odpowiednie zalecenia w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, może również wydane pozwolenie zmienić lub je cofnąć.

7) Osoba, która bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 złotych (art. 107 d, ust. 1, 2, 5 ustawy).

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Opolski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, ul. Główna 1, 49-330 Łosiów,
Do wiadomości:

- 2. Starostwo Powiatowe w Brzegu
ul. Robotnicza 20
49-300 Brzeg
aa ISH

