

**POZWOLENIE Nr ZN-I.5142.220.2022**

**Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**  
na wykonywanie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 2000), a także art. 36 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840) oraz 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e i § 12 i § 13 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 2021 r., poz. 81 późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8.02.2022 r. (data wpływu: 11.02.2022 r.) skorygowanego wnioskiem z dnia 14.03.2022 r. (data wpływu: 15.03.2022 r.), uzupełnionego pismem z dnia 5.04.2022 r. (data wpływu: 06.04.2022 r.) oraz pismem z dnia 03.10.2022 r. (data wpływu: 06.10.2022 r.) złożonego przez Nadleśnictwo Sucha, ul. Zamkowa 7, 34-200 Sucha Beskidzka, reprezentowane przez P. Andrzeja Kaczmarczyka, Biuro Architekt Kaczmarczyk, ul. Mickiewicza 9a, 34-200 Sucha Beskidzka (pełnomocnictwo w aktach), w sprawie: *wydania pozwolenia konserwatorskiego w zakresie zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i przebudowa siedziby PGL LP Nadleśnictwa Sucha przy ul. Zamkowej 7 w Suchej Beskidzkiej wraz z niezbędnym zakresem zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną”*,

**pozwala się**

wnioskodawcy na prowadzenie **w budynku nadleśnictwa przy ul. Zamkowej 7 w Suchej Beskidzkiej, wpisanego do rejestru zabytków indywidualną decyzją (nr rej. A-1563/M)**, prac konserwatorskich oraz robót budowlanych polegających na rozbudowie i przebudowie siedziby Nadleśnictwa Sucha wraz z niezbędnym zakresem zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, w oparciu o: projekt pn.: „Rozbudowa i przebudowa siedziby PGL LP Nadleśnictwa Sucha przy ul. Zamkowej 7 w Suchej Beskidzkiej wraz z niezbędnym zakresem zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną” opracowany przez arch. Andrzeja Kaczmarczyka z dnia 30.05.2022 r. (indeks A), z dnia 27.09.2022 r. (indeks B), z dnia 16.12.2022 r. (indeks C), analizę pn.: „Rozbudowa i przebudowa siedziby nadleśnictwa w Suchej Beskidzkiej. Analiza widokowa działki” opracowaną przez Biuro Architekt Kaczmarczyk oraz program prac konserwatorskich pn.: „Program prac konserwatorskich, proponowana technologia konserwacji budynku Nadleśnictwa w Suchej, ul. Zamkowa 7” opracowany przez mgr Wojciech Szczurek konserwator dzieł sztuki, w lipcu 2022 r.

**przy uwzględnieniu następujących warunków:**

- **Przy pracach ziemnych winien być zapewniony nadzór archeologiczny. Na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego należy w tut. Urzędzie należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.**

**I. Wnioskodawca jest zobowiązany:**

1. Do powierzenia kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy jw.
2. Do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1:
  - danych (imię, nazwisko, adres) kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,



- dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37 c powołanej wyżej ustawy,
- oświadczenia w/w osób o przyjęciu przez nie obowiązków kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego

II. 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 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (§ 13 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia powołanego w podstawie prawnej pozwolenia).

### III. Termin ważności pozwolenia: 31 grudzień 2025 r.

IV. Pozwolenie niniejsze wydane jest z jednoczesnym nałożeniem zobowiązań do przestrzegania następujących warunków:

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: MWKZ) o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany do zawiadomienia MWKZ o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej na 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia MWKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.
4. Wnioskodawca zobowiązany jest dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem MWKZ po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu robót wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć w sposób umożliwiający jednoznaczna identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną i przekazania jej MWKZ w terminie 3 miesięcy od zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót.

### UZASADNIENIE

Dnia 11.02.2022 r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek z dnia 8.02.2022 r. złożony przez Nadleśnictwo Sucha, ul. Zamkowa 7, 34-200 Sucha Beskidzka, reprezentowane przez P. Andrzeja Kaczmarczyka, Biuro Architekt Kaczmarczyk, ul. Mickiewicza 9a, 34-200 Sucha Beskidzka (pełnomocnictwo w aktach), w sprawie: *zaopiniowania koncepcji przebudowy i rozbudowy siedziby Nadleśnictwa w Suchej Beskidzkiej w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i przebudowa siedziby PGL LP Nadleśnictwa Sucha przy ul. Zamkowej 7 w Suchej Beskidzkiej wraz z niezbędnym zakresem zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną”*.

Dnia 28.02.2022 r. MWKZ pismem znak: ZN-I.5183.81.2022.BS.1 wezwał Inwestora do sprecyzowania żądania Strony – czy wniosek opiewa o wydanie zaleceń konserwatorskich czy wydanie pozwolenia konserwatorskiego w terminie 7 dni od otrzymania niniejszego pisma, pod rygorem uznania, iż wniosek dotyczy wydania zaleceń konserwatorskich zgodnie z art. 27 wyżej cytowanej ustawy. Pismem jw. wezwano również Inwestora o dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem oraz w przypadku działania przez pełnomocnika – aktualnego pełnomocnictwa.

Dnia 15.03.2022 r. wpłynęła odpowiedź z dnia 14.03.2022 r. na ww. wezwanie, iż wniosek opiewa o wydanie pozwolenia konserwatorskiego. Wraz z pismem uzupełniono braki formalne z ww. wezwania.



Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 840) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m. in.: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Zgodnie z art. 77 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 2000), organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

Budynek Nadleśnictwa w Suchej Beskidzkiej przy ul. Zamkowej 7 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-1563/M indywidualną decyzją z dnia 17.08.2020 r. Na terenie objętym wnioskiem obowiązują zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu (UCHWAŁA NR XI/87/2019 RADY MIASTA SUCHA BESKIDZKA z dnia 30 września 2019 roku).

Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją MWKZ pismem znak: ZN-I.5142.2020.2022.BS.1 z dnia 24.05.2022 r. wezwał Inwestora o skorygowanie i uzupełnienie dokumentacji w następujący sposób:

1. *Budynek Nadleśnictwa w Suchej Beskidzkiej przy ul. Zamkowej 7 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-1563/M indywidualną decyzją z dnia 17.08.2020 r. Na terenie objętym wnioskiem obowiązują zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu (UCHWAŁA NR XI/87/2019 RADY MIASTA SUCHA BESKIDZKA z dnia 30 września 2019 roku). W związku z powyższym podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840).*
2. *Projekt zakłada przywrócenie pełnego wymiaru okna w elewacji północnej w obrębie klatki schodowej na poddasze (obecnie jest ono do połowy zamurowane) oraz wykonanie okna we wnęce elewacji północnej (analogicznie w charakterze okna pozostałych elewacji). Poszerzenie otworów okiennych oraz ich wykonanie winno być poprzedzone badaniami architektonicznymi. Kwerenda historyczna winna być punktem wyjścia w projektowanych zmianach.*
3. *Projekt zakłada wymianę pokrycia dachowego – z wtórnie wprowadzonej blachy. Zgodnie z opisem projektu „Zalecenia Inwestora są takie, budynek pokryć dachówką, jednak ze względu na zwiększony ciężar pokrycia i możliwości konstrukcyjne istniejącej więźby rozważamy zmianę istniejącego pokrycia na pokrycie z blachy tytanowo-cynkowej, pasywowanej, pokrycia na rąbek stojący na macie Delta-Trela (przewidujemy pokrycia nowego obiektu taką blachą). Ostateczną decyzję uzależniam od stanowiska Konserwatora.” Ze stanowiska konserwatorskiego zaleca się użycie dachówki ceramicznej.*
4. *W opisie projektu czytamy: „Pozostałe materiały takie jak tynki, elementy drewniane będą odnowione i poddane konserwacji”. Remont konserwatorski elewacji winien być prowadzony pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, na podstawie programu prac konserwatorskich opracowanego przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki. Należy uzupełnić dokumentację o program jw.*
5. *Projekt zakłada zlikwidowanie okien dachowych od ulicy Zamkowej i od strony zamku, a także lukarny od strony elewacji tylnej - wtórnie wprowadzonych. Takie zmierzenie jest ze stanowiska konserwatorskiego dopuszczalne.*
6. *Budynek Nadleśnictwa wpisany został do rejestru zabytków indywidualną decyzją ze względu na wysoką wartość artystyczną, estetyczną oraz historyczną. Jego bryła została zaprojektowana w sposób całościowy i spójny. Tut. Urząd nie widzi możliwości rozbudowy tego budynku o nową kubaturę. Winien zostać zachowany w swojej pierwotnej bryle z zachowanym niezabudowanym najbliższym otoczeniem.*



7. *Tut. Urząd nie widzi przeciwskażeń do rozbudowy siedziby Nadleśnictwa o nowe potrzebne przestrzenie, w tym nową kubaturę, jednakże bez ingerencji w zabytkową substancję. W związku z tym jeśli Inwestora wolą jest stworzenie nowej kubatury, to winna być zaprojektowana w niezależny sposób od zabytkowego budynku. Należy jednak zwrócić uwagę, iż winna być projektowana z uwzględnieniem kontekstu miejsca. W przypadku chęci realizacji jej w drugiej linii za zabytkowym budynkiem nadleśnictwa winna być traktowana w charakterze zabudowy oficynowej tj. nie stanowić dominanty dla zabytkowego budynku nadleśnictwa.*
8. *Inwentaryzacja obiektu winna stanowić część projektu. Należy uzupełnić projekt w tym zakresie.*

W związku z powyższym MWKZ wezwał do korekty dokumentacji w terminie 30 dni od otrzymania ww. pisma. Poinformował, iż niespełnienie powyższych warunków w ww. terminie skutkuje wydaniem decyzji odmownej, zgodnie z art. 79a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 2000).

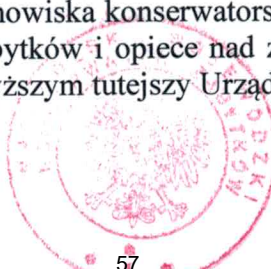
Dnia 22.06.2022 r. wpłynęło do tut. Urzędu pismo z dnia 21.06.2022 r. złożone przez Pełnomocnika Inwestora, w sprawie: *przedłużenia terminu uzupełnień*. Dnia 24.06.2022 r. MWKZ pismem znak: ZN-I.5142.220.2022.BS.2 przedłużył termin uzupełnieniem do 30 dni od otrzymania niniejszego pisma.

Dnia 12.07.2022 r. wpłynęło do tut. Urzędu pismo z dnia 11.07.2022 r. złożone przez Pełnomocnika Inwestora, w sprawie: *zawieszenia przedmiotowego postępowania*. Dnia 14.07.2022 r. postanowieniem znak: ZN-I.5142.220.2022.BS.3 MWKZ zawiesił przedmiotowe postępowanie z wniosku strony z dnia 8.02.2022 r. (data wpływu: 11.02.2022 r.) skorygowanego wnioskiem z dnia 14.03.2022 r. (data wpływu: 15.03.2022 r.), uzupełnionego pismem z dnia 5.04.2022 r. (data wpływu: 06.04.2022 r.) w sprawie: *wydania pozwolenia konserwatorskiego w zakresie zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i przebudowa siedziby PGL LP Nadleśnictwa Sucha przy ul. Zamkowej 7 w Suchoj Beskidzkiej wraz z niezbędnym zakresem zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną”*.

Dnia 05.07.2022 r. odbyło się spotkanie w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z ustaleniami (cyt.): *należy przeprowadzić kwerendę historyczną tj. Mapy katastralne, opracowanie: „Domy Służby Leśnej”. Architektura nowoprojektowana nie powinna być projektowana jako wertykalna, ale raczej rozlewać się po terenie, na zasadzie zabudować folwarcznych. Nie powinna stanowić konkurencji dla zabytkowego budynku. Natomiast konieczne jest zaplanowanie nowej części jako spójnej z budynkiem zabytkowym. Ze stanowiska konserwatorskiego konieczne jest rozpoznanie historyczne zagospodarowania terenu, celem podjęcia ostatecznej decyzji na temat kształtowania zabudowy na przedmiotowej działce. Ze stanowiska konserwatorskiego nie wyklucza się połączenia zabytkowego budynku z nowoprojektowaną częścią.*

Dnia 6.12.2022 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo z dnia 3.10.2022 r. złożone przez pełnomocnika Inwestora, wraz z którym przedłożono skorygowaną dokumentację projektową wraz z analizą widokową. Jednocześnie zawnioskowano o odwieszenie przedmiotowego postępowania. Postanowieniem z dnia 15.12.2022 r. znak: ZN-I.5142.220.2022.BS.4 MWKZ podjął przedmiotowe postępowanie. Dnia 5.01.2022 r. wypożyczono dokumentację celem korekty. Dokumentacja została zwrócona dnia 12.01.2023 r.

Po analizie przedłożonej dokumentacji stwierdza się, iż Inwestor skorygował projekt zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. W związku z powyższym zakres prac konserwatorskich oraz robót budowlanych polegających na rozbudowie i przebudowie siedziby Nadleśnictwa Sucha wraz z niezbędnym zakresem zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego i zgodny z przepisami ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022., poz. 840). W związku z powyższym tutejszy Urząd orzekł jak w sentencji.





## POUCZENIE

I. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie może zarządzić – na podstawie art. 43, art. 44 i art. 45 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – uzupełnienie lub zmianę zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych jeżeli:

1. roboty nie są prowadzone prawidłowo, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu i innymi szczegółowymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;
2. ujawniono okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla otoczenia zabytku.

II. Stwierdzenie, że roboty budowlane prowadzone są niezgodnie z przyjętym zakresem lub wykonywane nieprawidłowo spowoduje zarządzenie – na podstawie art. 43, art. 44 i art. 45 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami między innymi :

1. wstrzymania prowadzonych robót;
2. usunięcia na koszt wykonawcy zaistniałych nieprawidłowości.

III. W myśl art. 36 ust. 8 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia – w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

IV. Od niniejszego pozwolenia na podstawie art. 127, art. 129 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, służy odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków, ul. Krakowskie Przedmieście, 15/17 00-071 Warszawa, za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków) w terminie 14 dni od dnia doręczenia pozwolenia stronie.

V. Na podstawie art. 127 a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

### Otrzymują:

1. P. Andrzej Kaczmarczyk, Biuro Architekt Kaczmarczyk, ul. Mickiewicza 9a, 34-200 Sucha Beskidzka – pełnomocnik Inwestora + 1 egz. proj. + 1 egz. analizy + 1 egz. programu prac konserwatorskich
2. a/a + zał. + 1 egz. proj. + 1 egz. analizy + 1 egz. programu prac konserwatorskich

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji  
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo  
przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczną i

prawomocną z dniem 08. 02. 2023,  
podlega wykonaniu.

Kraków, dnia 19. KWI. 2023



Zastępca Małopolskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
w Krakowie

mgr inż. arch. Katarzyna Techmańska