

Katowice, dnia 22-05-2017
ZPO

K-PT.5142. 94. 2017.AS

POZWOLENIE Nr 499/2017

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków

- roboty budowlane dla zmiany sposobu użytkowania budynku nr 8 Starego Dworca w Katowicach, na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną, na działce nr 2/6 - numer rejestru zabytków A/1218/75.
(Nie dotyczy budowy schodów zewnętrznych)

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit e, 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 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, zm.: Dz. U. z 2015 r., poz. 397, poz. 774 i poz. 1505, z 2016 r. poz. 1330) i § 14 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, 6, 7 oraz ust. 2 pkt 1, 3, 4 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r., w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789) oraz art. 104 § 1 i art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267, zm.: Dz. U. z 2014 r., poz. 183 i poz. 1195, Dz. U. z 2015 r., poz. 211, poz. 702 i poz. 1274)

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.05.2017 r., Pana mgr inż. arch. Radosława Kuberskiego, działającego na mocy udzielonego przez „Maksimum” Sp. z o.o. Holding S.K.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Opolskiej 22, pełnomocnictwa, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – działki nr 1/6 (fragment) i 2/6, w Katowicach przy ul. Dworcowej, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, k.m. 27, 40 i 56, tj. w budynku Starego Dworca w Katowicach (numer rejestru zabytków A/1218/75), dla zmiany sposobu użytkowania budynku nr 8 dawnego dworca kolejowego na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną wraz z budową schodów zewnętrznych, z podpisanym oświadczeniem o posiadaniu tytułu prawnego do korzystania z zabytku, jedynej strony postępowania

pozwala

1. na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – w budynku Starego Dworca zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Dworcowej 8, na działce 2/6, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, dla zmiany sposobu użytkowania budynku, na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną, (numer rejestru zabytków A/1218/75), polegających na:
 - wymianie stropów drewnianych (nad kondygnacjami parteru, 1, 2, 3 piętra) na stropy sprężone typu Rector,
 - wykonaniu nowego stropu na poziomie kondygnacji pierwszej, w ryzalicie przylegającym do budynku ul. Dworcowa 6),
 - budowie dwóch szybów windowych, montażu wind,
 - wykonaniu stropu w klatce schodowej,
 - wykonaniu niezbędnych wyburzeń i zamurowań, wynikających z nowego podziału funkcji i przeznaczenia budynku,
 - budowie nowych ścian działowych,
 - wykonaniu nowej izolacji fundamentów,
 - dociepleniu istniejącego dachu od wewnątrz,
 - wymianie instalacji wod-kan, elektroenergetycznej i niskoprądowej, wentylacyjno-klimatycznej, ogrzewania

według dokumentacji technicznej;

- „Projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania budynku nr 8 dawnego dworca kolejowego na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną...”, adres – działki 2/6 w Katowicach przy ul. Dworcowej, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, k.m. 27, 40 i 56,

jednostka projektowa – „Forma” S.C. T.Bilewicz, R.Kuberski, Katowice ul. Żelazna 11, wykaz projektantów – specjalność architektoniczna mgr inż. arch. Radosław Kuberski, mgr inż. arch. Dominik Karch, specjalność konstrukcyjno-budowlana mgr inż. Marek Winiarski, mgr inż. Rafał Mrozek, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych mgr inż. Łukasz Plaza, mgr inż. Grzegorz Cał, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych mgr inż. Danuta Szpetman, inż. Edward Moroz, marzec 2017,

sporządzonego przez; jw.,
i innych dokumentów; brak

2. przy spełnieniu następujących warunków i obowiązków:

- 1) kierowania robotami budowlanymi przez: Pana Marka Sajdak, zam. w Zawierciu przy ul. Borowej 38, upr. budowlane nr ewidencyjny 688/82 wydane przez Wojewódzki Zarząd Urbanistyki i Architektury w Katowicach w dniu 15.10.1982 r., posiadającego kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) wykonywania nadzoru inwestorskiego przez: Pana Zbigniewa Kusior, zam. w Chorzowie przy ul. Gałęzki 93, upr. budowlane nr ewid. 210/83, nadane przez Wojewódzki Zarząd Urbanistyki i Architektury w Katowicach, w dniu 28.04.1983 r., posiadającego kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) oraz spełnieniu warunków dodatkowych:
 - a) zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót,
 - b) niezwłocznego zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - c) uzgodnienie rodzaju materiału przewidzianego do montażu w miejscach zaprojektowanego wyłożenia podłóg i posadzek sal restauracyjnych, klatek schodowych, części korytarzowych,
 - d) uwzględnienie ponownej zabudowy części dawnej stolarki drzwiowej wewnętrznej dekorowanej płycinami, wraz z przynależnymi ościeżnicami,
 - e) uwzględnienie zachowania dla celów ekspozycyjnych fragmentów dawnej stolarki okiennej głównej kondygnacji i okratowania,
 - f) dokonania odbioru częściowego/końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, lub osoby działającej z jego upoważnienia,
 - g) opracowania dokumentacji powykonawczej,

oraz umarza

postępowanie dot. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – działki nr 1/6 (fragment), w Katowicach przy ul. Dworcowej, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, k.m. 27, 40 i 56, w zakresie obejmującym budowę schodów zewnętrznych.

3. Pozwolenie jest ważne do dnia 31.12.2018 r.

UZASADNIENIE:

Zespół zabudowy Starego Dworca PKP przy ul. Dworcowej 2, 4, 6-8, 10, w Katowicach, rozbudowany na działkach gruntowych o oznaczeniach geodezyjnych 2/3, 2/6, 2/7, 2/8, k.m 27, 40 i 56, obręb 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie, obejmujący m.in. obiekt najstarszej części kompleksu zawarty w segmencie przy ul. Dworcowej 8, został wpisany do rejestru zabytków pod nr A 1218/75 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 18.12.1975 r. i z tego względu podlega szczególnej ochronie prawnej wyrażającej się m.in. w konieczności uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich czynności faktycznych, które się do niego odnoszą.

W dniu 09.05.2017 r., wpłynął wniosek z dnia 08.05.2017 r., Pana mgr inż. arch. Radosława Kuberskiego, działającego na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez „Maksimum” Sp. z o.o. Holding S.K.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Opolskiej 22, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – działki nr 1/6 (fragment) i 2/6, w Katowicach przy ul. Dworcowej, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, k.m. 27, 40 i 56, dla zmiany sposobu użytkowania budynku nr 8 dawnego dworca kolejowego na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną wraz z budową schodów zewnętrznych.

W toku prowadzonego postępowania sprawdzono i potwierdzono, że nr rejestru A/1218/75 odnosi się do kompleksu zabudowań dworca, w którego skład wchodzi bryły hal dworcowych oraz gmachów towarzyszących, w tym dawnych budynków biurowych, mieszkalnych, restauracyjnych i poczekalni. Zgodnie do zapisu treści decyzji, całość zabudowy Starego Dworca została usytuowana w obrębie ulic: Dworcowa 15, Graniczna, Mieleckiego oraz linii torów kolejowych. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że w rozpatrywanej decyzji nie zostały określone granice ochrony konserwatorskiej, jak również otoczenie zabytku, w związku z czym, wpis do rejestru zabytków należy odnosić wyłącznie do budynków o obecnych adresach ul. Dworcowa 2, 4, 6, 8 oraz ul. Dworcowa 10 / Św. Jana 20, zlokalizowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 2/3, 2/6, 2/7, 2/8, k.m. 27, 40 i 56, obręb 0002 Dz. Bogucice-Zawodzie. Kierując się przytoczonym wskazaniem, w trakcie prowadzonego postępowania, za przedmiot prawnej ochrony konserwatorskiej może być brany pod uwagę wyłącznie budynek w liniach obrysu fundamentów, przynależny do adresu ul. Dworcowa 8, położony na działce 2/6. Natomiast schody zewnętrzne zaprojektowane w obrębie działki nr 1/6 (fragment) w Katowicach przy ul. Dworcowej, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, k.m. 27, 40 i 56, pozostają poza granicami kompleksu objętego prawną ochroną konserwatorską, z wpisaniem do rejestru zabytków pod nr A/1218/75, wyznaczonymi linią obrysu fundamentów budynku zlokalizowanego przy ul. Dworcowej 8.

Zgodnie z zapisem art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru, prowadzenie badań archeologicznych, przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku, umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt. 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Zgodnie do treści wniosku z dnia 08.05.2017 r., Pana mgr inż. arch. Radosława Kuberskiego, działającego na mocy udzielonego przez „Maksimum” Sp. z o.o. Holding S.K.A. w Katowicach w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – działki nr 1/6 (fragment) i 2/6, w Katowicach przy ul. Dworcowej, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, k.m. 27, 40 i 56, dla zmiany sposobu użytkowania budynku nr 8 dawnego dworca kolejowego na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną wraz z budową schodów zewnętrznych, działając zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach stwierdza, że posiada właściwość do wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – w budynku Starego Dworca zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Dworcowej 8, na działce 2/6, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, dla zmiany sposobu użytkowania budynku, na funkcję biurowo-handlowo-usługowo-gastronomiczną, (numer rejestru zabytków A/1218/75), polegających na:

- wymianie stropów drewnianych (nad kondygnacjami parteru, 1, 2, 3 piętra) na stropy sprężone typu Rector,
- wykonaniu nowego stropu na poziomie kondygnacji pierwszej, w ryzalicy przylegającym do budynku ul. Dworcowa 6),

- budowie dwóch szczybów windowych, montażu wind,
- wykonaniu stropu w klatce schodowej,
- wykonaniu niezbędnych wyburzeń i zamurowań, wynikających z nowego podziału funkcji i przeznaczenia budynku,
- budowie nowych ścian działowych,
- wykonaniu nowej izolacji fundamentów,
- dociepleniu istniejącego dachu od wewnątrz,
- wymianie instalacji wod-kan, elektroenergetycznej i niskoprądowej, wentylacyjno-klimatycznej, ogrzewania

i nie posiada właściwości do wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – działki nr 1/6 (fragment), w Katowicach przy ul. Dworcowej, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie, k.m. 27, 40 i 56, w zakresie obejmującym budowę schodów zewnętrznych. Przedsięwzięcie w niniejszym zakresie, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1218/75 – budynku Starego Dworca ul. Dworcowa 8 oraz z uwagi na powiązania konstrukcyjne i oddziaływanie estetyczne, może być uzgadniane przez tut. Urząd w oparciu o przepisy zapisane w art. 39.3 i 4 ustawy - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 z późn. zm), na wniosek właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

W ocenie konserwatorskiej, zaprojektowany dla budynku ul. Dworcowa 8 zakres robót wewnętrznych uzyskał akceptację, przy wprowadzeniu warunków dodatkowych obowiązujących dla zakresu rzeczowego, związanych m.in. z uzgodnieniem przed realizacją rodzaju materiału przewidzianego do montażu w miejscach zaprojektowanego wyłożenia podłóg i posadzek sal restauracyjnych, klatek schodowych, części korytarzowych, uwzględnieniem ponownej zabudowy części dawnej stolarki drzwiowej wewnętrznej dekorowanej płycinami, wraz z przynależnymi ościeżnicami, uwzględnieniem zachowania dla celów ekspozycyjnych fragmentów dawnej stolarki okiennej głównej kondygnacji i okratowania. Zdaniem tut. Urzędu, spełnienie opisanych warunków dodatkowych wpłynie na pełniejsze zabezpieczenie substancji zabytkowej, wobec zaprojektowanych zmian obejmujących przestrzeń wewnętrzną budynku. Jednocześnie wydanie pozwolenia na opisany zakres robót budowlanych przy zabytku umożliwi jego rewitalizację i zagospodarowanie historycznego obiektu do nowych funkcji, z ochroną zabytkowych wartości.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Od decyzji służy stronom prawo wniesienia za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu chyba, że decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności lub decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy lub jest zgodna z żądaniem wszystkich stron.
3. Wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji, o ile decyzji nie nadano rygoru natychmiastowej wykonalności lub nie podlega ona natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.
4. 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).
5. 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.
6. 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 zobowiązując do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazanym sposobie i w określonym terminie.

7. 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
8. 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 82,00 zł. złotych od wydanego pozwolenia oraz 17,00 złotych od pełnomocnictwa, zgodnie z częścią III pkt 44 ppkt 2 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1628 z późn. zm.).

otrzymują:

- Pan mgr inż. arch. Radosław Kuberski
Pełnomocnik „Maksimum” Sp. z o.o. Holding S.K.A.
w Katowicach Katowice
adres doręczenia
„Forma” s.c.
T.Bilewicz, R.Kuberski
40-851 Katowice ul. Żelazna 11

do wiadomości:

- Prezydent Miasta Katowice
Urząd Miasta Katowice,
ul. Rynek 13 40-003 Katowice
 - Urząd Miasta Katowice
Wydział Budownictwa
40-003 Katowice ul. Rynek 1
 - Urząd Miasta Katowice
Miejski Konserwator Zabytków
40-003 Katowice ul. Młyńska
- a/a :A.S + sekretariat 19.05.2017 r.



WZ. Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Anna Ostrowska
mgr inż. arch. Anna Ostrowska
Zastępca Śląskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków