



ZN.5142.124.2026.MK

Pozwolenie nr 538/N/2026

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 3, art. 37c, art. 6 ust. 1 pkt 1) lit. 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 2024 r. poz. 1292 ze zm.; u.o.z.o.z.) 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. 105 § 1 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. - Dz.U. z 2025 r., poz. 1691),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.04.2026 r., złożonego w dniu 13.04.2026 r., uzupełnionego w dniu 18.05.2026 r. przez Gminę Głuchołazy, Rynek 15, 48-340 Głuchołazy o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zakresie remontu lokalu mieszkalnego nr 3 z wymianą stolarek okiennych w budynku dworu w Nowym Świątowie, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1962/72 decyzją z dnia 28.10.1972 r.

Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwala

na prowadzenie robót budowlanych w lokalu mieszkalnym nr 3 w budynku dworu w Nowym Świątowie, gm. Głuchołazy, w zakresie obejmującym:

1. Wykonanie nowych tynków na ścianach i sufitach oraz położenie podłóg.
2. Montaż ścianek działowych.
3. Wymiana instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej wraz z osprzętem sanitarnym.
4. Wymiana źródła ogrzewania - demontaż pieców na paliwo stałe oraz montaż ogrzewania elektrycznego.
5. Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej.
6. Wymiana stolarek okiennych na drewniane z podziałem krzyżowym, ze stałym ślemieniem i ruchomym słupkiem, w kolorze ciemnobrązowym, z odtworzeniem detalu zgodnie z zachowanymi zabytkowymi egzemplarzami.

według załączonego projektu architektoniczno-budowlanego aut. mgr inż. arch. Michała Kaczmarzyka, mgr inż. arch. Dawida Waloszka, mgr inż. arch. Aliny Knobloch z kwietnia 2026 r., uzgodnionego pod nr ZN.5142.124.2026.MK.

Warunki konserwatorskie:

- 1) Na etapie realizacji punktu 1 należy zwrócić szczególną uwagę na ewentualne występowanie historycznych warstw barwnych i innych dekoracji na ścianach i sufitach. W przypadku odkrycia historycznych warstw należy dokonać zgłoszenia do OWKZ zgodnie z warunkiem nr 4 oraz przedstawić sprawozdanie z prac.
- 2) Nakłada się obowiązek kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c u.o.z.o.z.
- 3) Należy przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby kierującej robotami budowlanymi lub wykonującej nadzór inwestorski: imiona, nazwiska, adresy, wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37 c u.o.z.o.z., oświadczenie o przejęciu przez te osoby obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.
- 4) Nakłada się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac.

Niniejsze pozwolenie posiada termin ważności do 30 czerwca 2028 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.

Uzasadnienie:

W dniu 13.04.2026 r. do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (OWKZ) wpłynął wniosek Gminy Głucholazy, Rynek 15, 48-340 Głucholazy o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zakresie remontu lokalu mieszkalnego nr 3 z wymianą stolarek okiennych w budynku dworu w Nowym Świątowie.

Dwór w Nowym Świątowie wpisany jest do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 1962/72 decyzją z dnia 28.10.1972 r. Podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 36 ust. 1 pkt 1, zgodnie z którym pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Zgodnie z załączoną dokumentacją inwestycja obejmuje remont mieszkania nr 3 usytuowanego na pierwszym piętrze. Na podstawie załączonych fotografii lokalu można ustalić, iż w jego pomieszczeniach nie zachowały się historyczne elementy wyposażenia. OWKZ w styczniu 2016 r. wydał pozwolenie nr 15/N/2016 na kompleksową wymianę stolarek okiennych w przedmiotowym budynku według zachowanych egzemplarzy stolarki oryginalnej. Wydano zgodę na wprowadzenie okien drewnianych, z podziałem krzyżowym, ze stałym śłemeniem i ruchomym słupkiem, w kolorze ciemnobrązowym. Aktualny projekt stolarek doprowadzono do zgodności z zachowanymi oryginalnymi egzemplarzami oraz z uzgodnionym poprzednio projektem.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 art. 7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. - Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia, ponieważ pozwolenie dotyczy budownictwa mieszkaniowego.

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**

Zbigniew Bomersbach

*[dokument podpisany kwalifikowanym podpisem
elektronicznym]*

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) 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.

2) 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.

3) 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.

4) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy (w myśl przepisów Prawa budowlanego).

5) 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.

6) 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). Karę pieniężną nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał pozwolenie bądź był właściwy do wydania pozwolenia.

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.

Otrzymują (e-Doręczenia):

Gmina Głucholazy, Rynek 15, 48-340 Głucholazy, na ręce pełnomocnika: Michał Kaczmarzyk, ul. Partyzantów 5A/3, 48-300 Nysa

Do wiadomości (e-Doręczenia):

Starostwo Powiatowe w Nysie, ul. Piastowska 33, 48-300 Nysa