



Opole, dnia 19.11.2025 r.

ZN.5152.233.2025.WI

Pozwolenie nr 1111/N/2025

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 6 ust. 1, pkt 1 litera b, art. 7 pkt 1 i 4, 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 2024r. poz. 1292 ze zm.), 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 architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t. j. - Dz. U. z 2021 r., poz. 81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. - Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.11.2025 r., wpływ w dniu 14.11.2025 r., złożonego przez Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o. o., z/s. ul. Dubois 5, 46-100 Namysłów, w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Rynek 1, 46-100 Namysłów o udzielenie pozwolenia na remont elewacji wschodniej budynku nr 1 przy Rynku w Namysłowie, położonego na działce ew. nr 932/7 na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 57/52 decyzją z dnia 23.05.1952 r.

Opolski Wojewódzki Konservator Zabytków pozwala

na remont elewacji wschodniej (od strony ul. Staszica) budynku nr 1 położonego przy Rynku Namysłowie na działce ew. nr 932/7 w następującym zakresie:

- usunięcie odspojonych, głuchych i skorodowanych wypraw tynkarskich na elewacjach,
- wykonanie izolacji iniekcyjnej ścian,
- wykonanie nowych wypraw tynkarskich oraz powłok malarskich elewacji wg kolorystyki Caparol: Tundra 95 (oliwkowy) – partia przyziemia, żółty ciemny – Ginster 140 (I i II piętro) Ginster 150 (żółty jasny) – attyka, blendy, złamana biel –gzymsy opaski, szary (płyty granitowe) – cokół,
- wymiana zniszczonej stolarki okiennej,
- wymiana drzwi wejściowych na nowe drewniane w konstrukcji płycinowo-ramowej z naświetlem na wzór drzwi w elewacji frontowej,
- wymiana witryny i drzwi do lokalu usługowego,
- wymiana obróbek blacharskich,
- montaż nowej lampy na elewacji,
- wykonanie nowych okładzin schodów wejściowych

według programu robót budowlanych autorstwa mgr inż. Aleksandry Dąbrowskiej -Mazur i mgr inż. Agnieszki Tobiasz z 12.11.2025 r. uzgodnionego pod nr ZN.5152.233.2025.WI.

Niniejsze pozwolenie posiada termin ważności do 31 grudnia 2026 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 14.11.2025 r. do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (OWKZ) wpłynął wniosek z dnia 12.11.2025 r. Wspólnoty Mieszkaniowej ul. 3 Maja 8, 46-100 Namysłów reprezentowanej przez Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o., ul. Dubois 5, 46-100 Namysłów, o udzielenie pozwolenia na remont elewacji wschodniej (od strony ul. Staszica) budynku nr 1 przy Rynku w Namysławie położonego na działce ew. nr 932/7. Budynek leży na terenie zabytkowego układu urbanistycznego starego miasta w Namysławie, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 57/52 decyzją z dnia 23.05.1952 r.; ponadto jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Namysłów (poz. 295) przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Namysłowa nr 651/VII/18 z dnia 12.06.2018 r. oraz zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/321/09 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 10 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, przedmiotowy budynek leży w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (u.o.z.o.z.), 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 oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Według przedłożonego programu robót budowlanych kompleksowy remont elewacji zakłada usunięcie odspojonych, głuchych i skorodowanych wypraw tynkarskich na elewacjach, wykonanie izolacji iniekcyjnej ścian, wykonanie nowych wypraw tynkarskich oraz powłok malarskich elewacji wg kolorystyki Caparol: Tundra 95 (oliwkowy) – partia przyziemia, żółty ciemny – Ginster 140 (I i II piętro) Ginster 150 (żółty jasny) – attyka, blendy, złamana biel – gzymsy opaski, szary (płyty granitowe) – cokół, wymianę zniszczonej stolarki okiennej, wymianę drzwi wejściowych na nowe drewniane w konstrukcji płycinowo-ramowej z naświetlem na wzór drzwi w elewacji frontowej, wymianę witryny i drzwi do lokalu usługowego, wymianę obróbek blacharskich, montaż nowej lampy na elewacji oraz wykonanie nowych okładzin schodów wejściowych.

Analiza sprawy wykazała, że planowana inwestycja nie zmieni bryły budynku i przyczyni się do prawidłowego utrzymania kamienicy nr 1 przy Rynku 8 w Namysławie, a tym samym zapobiegnie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, jakimi są sam budynek oraz układ urbanistyczny. Uwzględniając powyższe OWKZ stwierdza że przedmiotowa inwestycja może zostać zrealizowana.

Zgodnie z treścią przytoczonego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

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 poz. 2111) nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia z uwagi na to, że pozwolenie dotyczy budownictwa mieszkaniowego.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, 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.).

Powyższa decyzja stała się
ostateczna z dniem 05.12.2025
Opole, dnia 12.01.2026
St. inspektor ochrony zabytków
Witold Iwaszkiewicz

OPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Zbigniew Bomersbach

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).

Otrzymuje (polecony za potwierdzeniem odbioru):

Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o., ul. Stanisława Dubois 5, 46-100 Namysłów,

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Namysławie, pl. Wolności 12a, 46-100 Namysłów

aa (W1)