

**RUDNER**PROJEKTOWANIE NADZÓR
KOSZTORYSOWANIE W BUDOWNICTWIE

INWESTOR:	Gmina Jemielnica 47-133 Jemielnica ul. Strzelecka 67
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Rozbiórka budynku gospodarczego - byłego kurnika
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	47-133 Jemielnica ul. Wiejska 43a dz. 1164

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ, NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACO- WANIA	DATA OPRACO- WANIA	PODPS
Opracował	mgr inż. Henryk Rudner	Konstrukcyjno- budowlana 7/93/Op		12.2021	

STAROSTWO POWIATOWE
w Strzelcach Opolskich
WYDZIAŁ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Zał. Nr 1 do decyzji
Znak UA 644.18.2022.Pk
z dnia 29.03.2022

z up. Starosty

Teresa Wanecka

Naczelnik Wydziału

Architektoniczno-Budowlanego



Opole, dnia 9.03.2022 r.

ZN.5181.17.2022.JH

Pozwolenie nr 135/N/2022

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1, , ust. 3, 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 2021 r. poz. 710 ze zm.) 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 ze zm.), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. - Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.01.2022 r., wpływ w dniu 08.02.2022 r. złożonego przez Gminę Jemielnica, ul. Strzelecka 67, 47-133 Jemielnica, reprezentowaną przez pełnomocnika pana Henryka Rudnera, ul. Blokowa 2, 47-100 Strzelce Opolskie, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku gospodarczego - dawnego kurnika zlokalizowanego w Jemielnicy przy ul. Wiejskiej 43a na działce nr 1164, na obszarze założenia ruralistycznego starego osiedla miejscowości Jemielnica, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 133/57, decyzją z dnia 12.09.1957 r.;

Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwala

na prowadzenie robót budowlanych w zakresie rozbiórki budynku gospodarczego - dawnego kurnika zlokalizowanego w Jemielnicy przy ul. Wiejskiej 43a na działce nr 1164, wg załączonej do wniosku dokumentacji opracowanej przez mgr inż. Henryka Rudnera pn. "Rozbiórka budynku gospodarczego – byłego kurnika" z grudnia 2021 roku, uzgodnionej pod nr ZN.5181.17.2022.JH.

Niniejsze pozwolenie posiada termin ważności do 31 grudnia 2023 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. Należy zachować kamienny mur zlokalizowany w granicy z działką nr 1186/4 (droga).

Uzasadnienie:

W dniu 04.02.2022 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu wpłynął wniosek z dnia 24.01.2022 r. Gminy Jemielnica, reprezentowanej przez pełnomocnika pana Henryka Rudnera, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce budynku gospodarczego – dawnego kurnika zlokalizowanego w Jemielnicy przy ul. Wiejskiej 43a na działce nr 1164.

Objęty wnioskiem obiekt zlokalizowany jest na obszarze założenia ruralistycznego starego osiedla miejscowości Jemielnica, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 133/57, decyzją z dnia 12.09.1957 r.

Do wniosku załączono część projektu budowlanego mgr inż. Henryka Rudnera pn. "Rozbiórka budynku gospodarczego – byłego kurnika" z grudnia 2021 roku.

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. 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.

Objęty wnioskiem obiekt przylega do południowej granicy działki oraz do budynku gospodarczego będącego magazynem sprzętu. Przeznaczony do rozbiórki budynek nie posiada wartości zabytkowych.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 powyżej cytowanej Ustawy pozwolenie konserwatorskie, może określać warunki konserwatorskie, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku. W ramach inwestycji należy zachować kamienny, zabytkowy mór otaczający działkę nr 1164.

Zgodnie z treścią przytoczonego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury, 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:

Wnioskodawca (inwestor) i prowadzący prace (kierujący robotami, 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, w szczególności:

1) Wojewódzki konserwator zabytków wstrzymuje (na mocy decyzji) wykonywane bez jego pozwolenia lub

w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu prace (roboty, badania lub inne działania) 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 wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wstrzymanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku, albo
- c) nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności.

Po wykonaniu obowiązku, o którym mowa pod lit. c), wojewódzki konserwator zabytków 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), wojewódzki konserwator zabytków 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 wskazanym sposób i 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 1) lit. a) i c) oraz w punkcie 2).

4) 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.

5) Art. 107d.

1. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.

2. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł.

5. Karę pieniężną, o której mowa w ust. 1–2, nakłada w drodze decyzji organ ochrony zabytków, który wydał pozwolenie bądź był właściwy do wydania pozwolenia.

Otrzymują (za potwierdzeniem odbioru):

1. Gmina Jemielnica,
ul. Strzelecka 67,
47-133 Jemielnica,
przez pełnomocnika:
Henryk Rudner,
ul. Błokowa 2,
47-100 Strzelce Opolskie.

Do wiadomości:

2. Starostwo Strzelce Opolskie,
ul. Jordanowska 2,
47-100 Strzelce Opolskie.

a.a. (+1 egz. projektu).

OPIS TECHNICZNY

do projektu rozbiórki budynku gospodarczego – byłego kurnika

Lokalizacja: 47-133 Jemielnica ul. Strzelecka 43a dz. 1164

Inwestor: Gmina Jemielnica ul. 47-133 Jemielnica ul. Strzelecka 67

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Zlecenie inwestora.
- 1.2. Pomiary w terenie.
- 1.3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
- 1.4. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

2. Opis istniejącej zabudowy.

Działka 1164 zabudowana jest zabytkowym budynkiem byłej gospody wiejskiej oraz zabudowaniami gospodarczymi.

Była gospoda z częścią mieszkalną pełni obecnie funkcję świetlicy wiejskiej.

To obiekt w części podpiwniczony podzielony na dwie części, jedna jendokondygnacyjna mieszcząca salę do prowadzenia imprez okolicznościowych, druga o dwóch kondygnacjach użytkowych mieszcząca na parterze bar oraz lokal bo byłym sklepie wraz z zapleczem, a na I piętrze mieszkanie. Strych nieużytkowy.

Do budynku, do ściany południowo-wschodniej przylega przybudówka mieszcząca zaplecze sanitarne użytkowników oraz scenę sali.

Konstrukcja budynku murowana z kamienia wapiennego i cegły, dach stromy, konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym.

Pozostałe zabudowania to budynki gospodarcze, garaż oraz stodoła. Są to obiekty parterowe, murowane, niepodpiwniczone kryte dachami stromymi pokrytymi dachówką, papą oraz płytami azbestowymi. Budynek gospodarczy przylegający do stodoły jest o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką.

Część budynku byłej gospody po przebudowie od kilku miesięcy jest użytkowna.

Działka mieści się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej.

3. Opis budynku przeznaczonego do rozbiórki.

Budynek przylega do południowej granicy działki oraz do budynku gospodarczego mieszczącego obecnie magazyn sprzętu.

Ściana południowa nadbudowana jest na kamiennym murze ogrodzenia. Konstrukcja ściany wschodniej i północnej – murowana z cegły - otynkowane.

Dach niski, betonowy kryty papą.

Posadzka betonowa. Stolarka okienna metalowa, drzwi wykonane z drewna.

Budynek przed laty pełnił funkcję kurnika, od lat wyłączony jest z użytkowania.

Ocena stanu technicznego budynku:

- pokrycie dachu z papy w złym stanie technicznym – wymaga wymiany,
- konstrukcja dachu w dostatecznym stanie technicznym – płyta zawilgocona,
- konstrukcja ścian w dostatecznym stanie technicznym,
- stolarka okienna – z ubytkami szklenia,
- drzwi – w dostatecznym stanie technicznym,
- posadzka – w dostatecznym stanie technicznym.

4. Dane techniczne budynku

- powierzchnia zabudowy – 20,48 m²
- powierzchnia użytkowa – 16,38 m²
- kubatura – 47 m³
- wysokość maksymalna w szczycie budynku – 2,2 m,
- wysokość do okapu – 2,1 m

Z racji lokalizacji obiektu przy granicy z działką drogową - przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy uzyskać pozwolenie na rozbiórkę w Starostwie Powiatowym w Strzelcach Opolskich.

5. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy:

- uzyskać zgodę zarządcy drogi na zajęcie części pasa drogowego wzdłuż rozbieranego budynku gospodarczego,
- wygrodzić i oznakować strefę prowadzonych robót,
- wymontować drzwi oraz okno,
- usunąć z budynków wszelkie zbędne sprzęty i urządzenia,
- ustawić rusztowania zewnętrzne.

W pierwszej kolejności należy rozebrać pokrycie z papy. Materiał z rozbiórki należy zdeponować na składowisku odpadów niebezpiecznych.

Rozbiórkę konstrukcji dachu oraz ścian, planuje się wykonać sposobem mechanicznym przy użyciu koparko-ładowarki. Ścianę południową należy rozebrać do poziomego muru ogrodzenia z kamienia wapiennego i uzupełnić czapkę betonową.

Gruz należy wywieźć przy użyciu samochodów samowyładowczych na składowisko wskazane przez służby komunalne.

Po zakończeniu robót rozbiórkowych należy uporządkować teren na działce inwestora oraz teren przyległy.

6. Uwagi końcowe.

Roboty budowlane wykonywać należy pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia przestrzegając przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy.

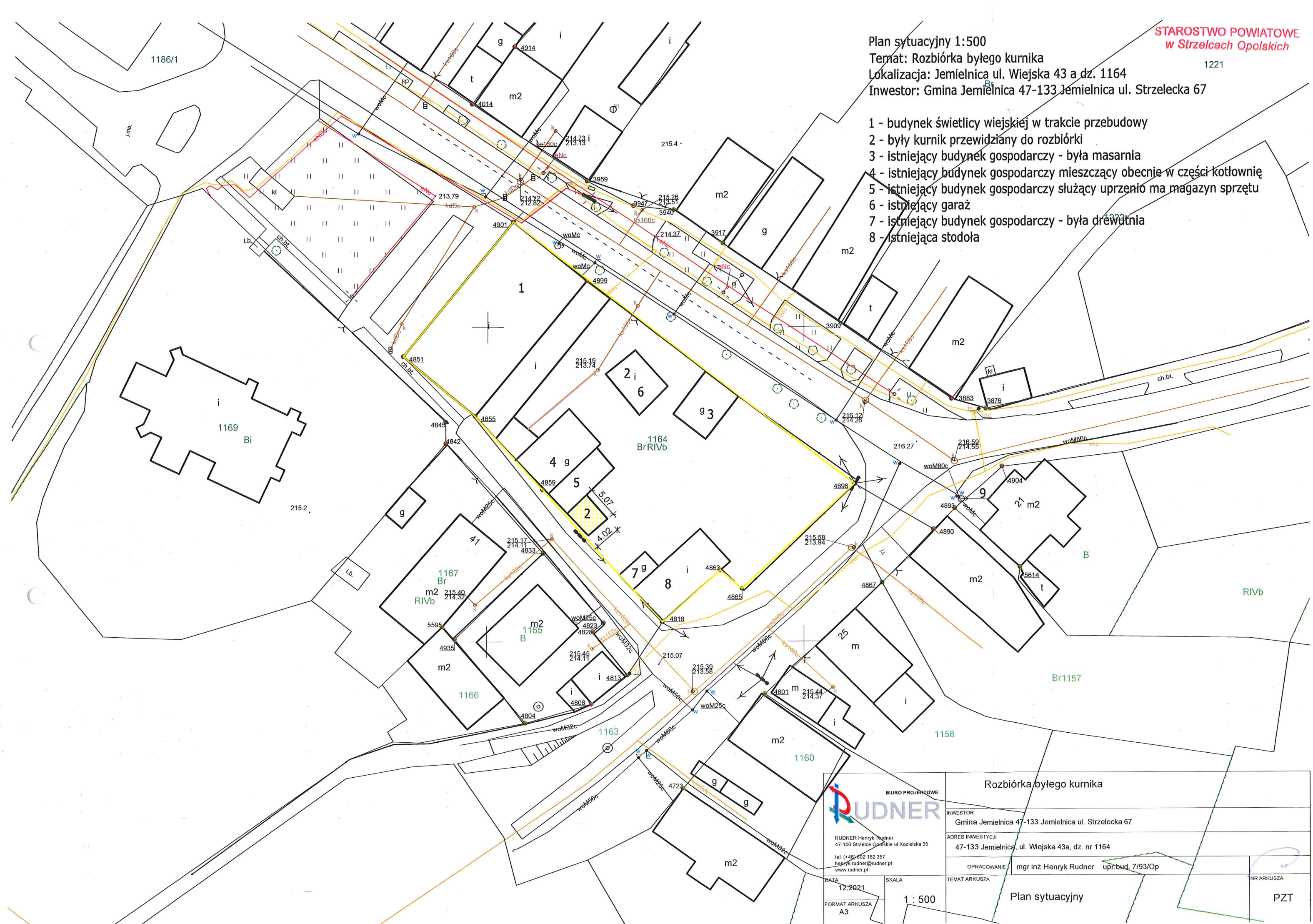
Plan sytuacyjny 1:500

Temat: Rozbiórka byłego kurnika

Lokalizacja: Jemielnica ul. Wiejska 43 a dz. 1164

Inwestor: Gmina Jemielnica 47-133 Jemielnica ul. Strzelecka 67

- 1 - budynek świetlicy wiejskiej w trakcie przebudowy
- 2 - były kurnik przewidziany do rozbiórki
- 3 - istniejący budynek gospodarczy - była masarnia
- 4 - istniejący budynek gospodarczy mieszczący obecnie w części kotłownię
- 5 - istniejący budynek gospodarczy służący uprzednio ma magazyn sprzętu
- 6 - istniejący garaż
- 7 - istniejący budynek gospodarczy - była drewnia
- 8 - istniejąca stodoła



BIURO PROJEKTOWE		Rozbiórka byłego kurnika	
RUDNER		INWESTOR	
RUDNER Henryk Rudner 47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35 tel. (+48) 502 182 357 henryk.rudner@rudner.pl www.rudner.pl		Gmina Jemielnica 47-133 Jemielnica ul. Strzelecka 67	
DATA		ADRES INWESTYCJI	
12.2021		47-133 Jemielnica, ul. Wiejska 43a, dz. nr 1164	
FORMAT ARKUSZA		OPRACOWANIE	
A3		mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. 7/93/Op	
SKALA		TEMAT ARKUSZA	
1 : 500		Plan sytuacyjny	
		NR ARKUSZA	
		PZT	

Dokumentacja zdjęciowa



Zdjęcie 1 Na wprost kurnik przewidziany do rozbiórki



Zdjęcie 2 Widok wnętrza kurnika