



ŚWIĘTOKRZYSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
W KIELCACH

URZĄD MIEJSKI W PIŃCZOWIE  
WPŁYNĘŁO  
12 0 PAŹ. 2022

*RP - P. U. Kopych*  
*Boy*

nr: \_\_\_\_\_  
l.p. 21610/1022  
Wydział: B

Kielce, dn. 10.10.2022 r.

Znak: ZATIRA.PT.5142.19.2022

**DECYZJA NR 448 A/2022**

Działając na podstawie art. 7 pkt. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) – zwanej dalej ustawą o.z.o.z., § 13 ust. 1 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 81 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000),  
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.07.2022 r. (data wpływu 11.07.2022 r.) Gminy Pińczów, oraz późniejszego uzupełnienia i korekty projektu dostarczonego dnia 23.09.2022 r. pismem z dnia 21.09.2022 r., znak ZP.041.1.2022.,

**orzekam o udzieleniu pozwolenia dla  
Gminy Pińczów, ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów**

**na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru woj. świętokrzyskiego pod nr A.661 – budynek dworca Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej w msc. Pińczów,**  
przewidzianych na działce nr ewid. 115/10,  
polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku dworca kolejki wąskotorowej,

w oparciu o projekt budowlany pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku dworca kolejki wąskotorowej na klub „SENIOR +”, przy ul. 3 Maja 21 w Pińczowie”, opracowany przez mgr inż. arch. Grzegorza Makowskiego MT Projekt z siedzibą w Busku-Zdroju, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji.

**obejmujących:**

- przebudowę współcześnie przekształconych pomieszczeń budynku (bez części północno-zachodniej, na którą ŚWKZ w Kielcach wydał pozwolenie nr 373A/2020 z dnia 16.09.2020 r. znak ZATIRA.PT.5142.19.2020) przez wyburzenie i wykonanie nowych ścian nośnych i działowych, ich adaptację z przeznaczeniem na aktywizację osób starszych,
- obniżenie poziomu posadzki na parterze o 15 cm w celu zachowania 3 m. wysokości w budynku oraz wykonanie posadzek w nowopowstałych pomieszczeniach,
- wykonanie nowego stropu żelbetowego nad kondygnacją parteru i oparcie na nim istniejącej konstrukcji dachu;
- demontaż na czas wewnętrznych prac budowlanych więźby dachowej, impregnacja i ponowny montaż, diagnoza elementów więźby,

**pod warunkiem:**

1. kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o.z.o.z.

Świętokrzyski Wojewódzki  
Konservator Zabytków w Kielcach

*Joanna Modras*  
mgr Joanna Modras

Stwierdza się,  
że w dniu ..... 20 ..  
decyzja niniejsza stała się  
ostateczna i podlega wykonaniu  
Kielce, ..... 20 ..

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
W KIELCACH  
ul. Ignacego Paderewskiego 34 A

2. przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1:
  - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1,
  - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o.z.o.z.,
  - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego,
3. niezwłocznego zawiadomienia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
4. dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
5. podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku,

**Termin ważności pozwolenia: do 31 grudnia 2023 r.**

#### **Uzasadnienie**

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek inwestora, tj. Gminy Pińczów, właściciela nieruchomości.

Właściwość rzeczowa organu wynika z art. 36.ust.1 pkt 1 ustawy o.z.o.z., który stanowi o tym, że prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Przedmiotem ochrony jest zabytek indywidualnie wpisany do rejestru woj. świętokrzyskiego pod nr A.661 – **budynek dworca Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej w msc. Pińczów**. Zamierzenie inwestycyjne zakłada przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku dworca kolejki wąskotorowej, w oparciu o projekt budowlany pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku dworca kolejki wąskotorowej na klub „SENIOR +”, przy ul. 3 Maja 21 w Pińczowie, opracowany przez mgr inż. arch. Grzegorza Makowskiego MT Projekt z siedzibą w Busku-Zdroju, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji.

Budynek stacji kolei wąskotorowej w Pińczowie zachował zasadniczo oryginalną geometrię, wyróżnia się wyjątkową kubaturą i proporcjami i jest świadectwem XX – wiecznej architektury przemysłu kolejowego. Zachowanie jego oryginalnych proporcji i kubatury jest w tym wypadku kluczowe.

Do wniosku z dnia 07.07.2022 r. (data wpływu 11.07.2022 r.) o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków Inwestor dołączył 3 egz. projektu budowlanego pt. „Przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dworca kolejki wąskotorowej na klub „SENIOR+” przy ul. 3 Maja 21 w Pińczowie”.

Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach – zwany dalej ŚWKZ, pismem z dnia 29.07.2022 r., znak ZATiRA.PT.5142.19.2022 zawiadomił Inwestora o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz koniecznością przeprowadzenia głębszej analizy proponowanych rozwiązań w kontekście wcześniejszych pozwoleń ŚWKZ w Kielcach na realizację zadań budowlanych w ramach realizacji ww. zadania. Następnie w dniu 25.08.2022 r. ŚWKZ zawiadomił Inwestora o niewłaściwych i nieakceptowalnych rozwiązaniach z punktu widzenia tutejszego Organu, w zakresie planowanej nadbudowy i wynikających z tego faktu rozwiązań technicznych oraz o zawartych w dokumentacji sprzecznych zapisach, dotyczących przede wszystkim zmiany proporcji poprzez podniesienie wysokości ścian budynku, braku istotnych informacji inwentaryzacyjnych obiektu, jak również wprowadzenia stolarki okiennej PCV, brak zestawienia projektowanej stolarki okiennej oraz braku spójności dokumentacji projektowej dla części obiektu z wcześniejszymi uzgodnieniami i decyzjami konserwatorskimi wydanymi dla budynku stacji, (dot. remontu,

przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku dworca kolei wąskotorowej wraz z budową instalacji gazowej i przebudową instalacji centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i instalacji teletechnicznych w ramach zadania pn. „Rozwój społeczno-gospodarczy Gminy Pińczów poprzez renowację zabytków: Domu Ariańskiego oraz Budynku Stacji Wąskotorowej”). Ze szczególnym uwzględnieniem stolarki okiennej i drzwiowej (drzwi zewnętrzne).

Inwestor w dniu 21.09.2022 r. zwrócił się do tut. Urzędu o wydłużeniu terminu złożenia uzupełnień wskazanych w piśmie do dnia 23.09.2022 r. W tymże dniu dostarczył wnioszek z dnia 21.09.2022 r. Znak ZP.041.1.2022 dołączając 3 egz. projektu budowlanego pt. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku dworca kolejki wąskotorowej na klub „SENIOR+” przy ul. 3 Maja 21 w Pińczowie.

Zakres przewidywanych robót obejmuje przebudowę pomieszczeń budynku poprzez usunięcie wewnętrznych ścian i wykonanie nowych ścian działowych i nośnych. Wybudowanie nowych ścian działowych do wydzielenia nowopowstałych pomieszczeń sanitarnych, szatni, pomieszczeń kuchennych, wyburzenie ścian działowych i nośnych do wydzielenia oddzielnej sali spotkań oraz wyburzenie ścian działowych i budowa jednej do rozgraniczenia pomieszczenia klubowego i pomieszczeni do zajęć rehabilitacyjno-ruchowych.

Obniżenie poziomu posadzki na parterze o 15 cm w celu zachowania 3 m. wysokości budynku, z zachowaniem wysokości powyżej poziomu gruntu na zewnątrz budynku. Wymiana podłóg w komunikacji, klatce schodowej, łazienkach aneksie kuchennym na wykończone materiałami ceramicznymi, a w pozostałych pomieszczeniach na panele podłogowe.

Wymiana stolarki okiennej uzgodniona wcześniejszą Decyzją ŚWKZ Nr 373/2020 z 16.09.2020 r.

Ponadto zadanie obejmuje zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń i przeznaczenie ich na aktywizację osób starszych. Dotychczas pomieszczenia służyły jako mieszkania socjalne oraz pomieszczenia do obsługi ruchu pasażerskiego.

Zakres robót przewiduje demontaż więźby dachowej na czas wewnętrznych prac budowlanych. Przy demontażu więźby dachu należy sprawdzić, które elementy dachu wymagają naprawy bądź jej wymiany.

Przy pracach demontażu dachu zakłada się demontaż istniejącego stropu typu kleina. Strop ten utraci swoją stateczność i nośność z uwagi na nowoprojektowane rozpiętości pomieszczeń. Przewiduje się zmianę na strop żelbetowy. Przed podjęciem prac należy wykonać inwentaryzację w zakresie umożliwiającym odtworzenie konstrukcji dachu.

W przedstawionym projekcie budowlanym zachowane zostają charakterystyczne cechy budynku jak wysokość elewacji, geometria dachu.

Mając na względzie powyższe orzeciono jak powyżej.

### **Pouczenie**

Zgodnie z art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Niniejsza decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych zezwoleń wymaganych prawem.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, ul. Ignacego Paderewskiego 34A, 25-502 Kielce w terminie 14 dni od daty jego doręczenia zgodnie z przepisami art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach. Z dniem doręczenia organowi

oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.



Świętokrzyski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków w Kielcach

*J. Modras*  
mgr Joanna Modras

Jeden egzemplarz dostarczonego projektu budowlanego pozostawiamy do celów archiwalnych w WUOZ w Kielcach.

Otrzymują strony:

1. Gmina Pińczów, ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów + załącznik 2 egz. Projektu budowlanego, „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku dworca kolejki wąskotorowej na klub „SENIOR+”; zwrot 2 egz. Projektu budowlanego pt. „Przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dworca kolejki wąskotorowej na klub „SENIOR+” (jeden pozostaje w aktach sprawy)
2. A/a (Technika – MW) – teczka 5142 + załącznik 1 egz. Projektu budowlanego
3. A/a (Technika – teczka JKD – stacja Pińczów)