

Lubelski Wojewódzki  
Konservator Zabytków  
ul. Archidiakońska 4  
20-113 Lublin  
tel/fax 81 532-90-35, 81 532-59-37

Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego  
Oddział Regionalnego KRUS w Lublinie  
ul. Męczenników Majdanka 12  
20-325 Lublin

Nasz znak:  
IN.5142.625.1.2024.JM1

Data:  
2024.12.16

**Sprawa:** wydanie pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych związanych z budową budynku usługowego

**Obiekt:** działka nr ew. 143/2 przy ul. Kolejowej w Opolu Lubelskim w obrębie układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/640 na mocy decyzji znak: KL.IV-7/99/72 z 8 listopada 1972 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024, poz. 1292), § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo 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. 1609), art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny KRUS w Lublinie z 3 grudnia 2024 r.

### Lubelski Wojewódzki Konservator Zabytków

#### o r z e k a :

**wydać pozwolenie** na prowadzenie robót budowlanych mających polegać na budowie budynku siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego na działce nr ew. 143/2 przy ul. Kolejowej w Opolu Lubelskim usytuowanej w obrębie układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/640, **w oparciu o** dokumentację projektową dla zamierzenie budowlanego pn. „Budowa Budynku siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Opolu Lubelskim” zawierającą:

1. projekt zagospodarowania działki autorstwa mgr inż. arch. Jacka Jarzyny – branża architektoniczna (pracownia Architektury JDJ w Raszynie), 24 listopada 2024 r.,
2. projekt architektoniczno – budowlany autorstwa mgr inż. arch. Jacka Jarzyny – branża architektoniczna (pracownia Architektury JDJ w Raszynie), 24 listopada 2024 r.,

**przy spełnieniu następujących warunków:**

1. podczas realizacji robót ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru. Wykonanie czynności badawczych należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi,
2. na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**z wyłączeniem** zakresu inwestycji obejmującego wnętrze budynku – pozostającego poza kompetencjami LWKZ.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia uprawnomocnienia, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac, na które LWKZ udzielił pozwolenia) lub roboty te zostaną zgłoszone do organu administracji architektoniczno – budowlanej. W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub ważności zgłoszenia.

**Uzasadnienie:**

Działka nr ew. 143/2 przy ul. Kolejowej w Opolu Lubelskim położona jest na obszarze układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/640. W związku z tym wszelka działalność inwestycyjna ingerująca w zachowane wartości historycznego zespołu – układ ulic, traktów pieszych, działek budowlanych, zespołów zieleni oraz proporcje przestrzenne poszczególnych elementów i ich wzajemne relacje w zestawach brył i wnętrz urbanistycznych, a także ich walory plastyczne – podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia LWKZ w formie decyzji administracyjnej – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest poza ścisłym centrum Opolu Lubelskiego, w miejscu gdzie istniejąca zabudowa posiada charakter mieszany – głównie z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. W bezpośrednim sąsiedztwie omawianej działki usytuowany jest budynek Zespołu Szkół Zawodowych o większej powierzchni zabudowy, przy czym ze względu, że jest to obiekt parterowy nie stanowi on istotnej dominanty architektonicznej w omawianym fragmencie tej części miasta.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji projektowej należy stwierdzić, że planowane działania inwestycyjne obejmują budowę parterowego budynku siedziby Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego z dachem wielospadowym przekrytym blachą płaską w odcieniach ciemniejszej szarości (grafitu), z ciemnoszarą ślusarką aluminiową oraz elewacjami wykończonymi w tynkach mineralnych, cienkowarstwowych jasnoszarych, miejscami ciemnoszarych z fragmentami międzyokiennymi z imitacją drewna w kolorystyce jasny klon.

Mając na względzie przyjęte rozwiązania projektowe LWKZ stwierdza, że planowana inwestycja wpisuje się w charakter zabudowy tej części miasta – nowopowstała zabudowa ze względu na swoje gabaryty oraz formę nie będzie dominować nad istniejącymi budynkami, a tym samym nie naruszone zostaną chronione wartości zabytkowego obszaru urbanistycznego. W związku z tym dopuszcza się możliwość realizacji zamierzonych działań.

Ponadto należy uznać, iż sposób kształtowania nowej zabudowy pozostaje zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie dopuszcza się m.in. budowę budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 50% i wysokość do 12m (w tym 3 kondygnacje nadziemne), o geometrii dachu dwu lub

wielospadowej i kącie nachylenia połąci od 20° do 40°, przy pozostawieniu co najmniej 25% powierzchni biologicznie czynnej.

Jednocześnie LWKZ wyjaśnia, że sformułowany w sentencji decyzji warunek konserwatorski wynika z faktu położenia działki nr ew. 143/2 na terenie układ urbanistycznego miasta ukształtowanego w XV-XVI wieku, należącego do najstarszych na terenie województwa lubelskiego. Podczas dotychczas przeprowadzonych w jego obrębie badań archeologicznych odsłonięto zabytki archeologiczne oraz zabytkowe nawarstwienia kulturowe (Ł. Rejniewicz 2012, J. Tkaczyk 2102, A. Hunicz, 2011, 2012, Z. Wichrowski 2012). Ze względu na powyższe, istnieje duże prawdopodobieństwo odkrycia podczas prac inwestycyjnych kolejnych śladów dawnego osadnictwa, w postaci relikwów zabudowy, nawarstwień, obiektów archeologicznych oraz zabytków ruchomych, takich jak: fragmenty naczyń glinianych, wyroby z metalu, kości itd. Uwzględniając zakres prac ziemnych oraz lokalizację inwestycji na tle dawnego Opola uznaje się za konieczne prowadzenie w jej zakresie badań archeologicznych w formie nadzoru. Badania archeologiczne będą miały na celu ustalenie obecności ewentualnych nawarstwień kulturowych, obiektów archeologicznych oraz zabytków ruchomych.

Z zakresu orzekania wyłączone zostały roboty budowlane projektowane wewnątrz budynku z uwagi, że nie podlegają one kompetencjom LWKZ.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

#### **P o u c z e n i e:**

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może być wznowione, a następnie pozwolenie w drodze decyzji może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kpa).

Na podstawie art. 127a Kpa 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia.

W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.



Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

*mgr inż. arch. Klaudia Zgrzycka-Goliszek*

Załącznik: 3 egz. dok. proj.

Opłata skarbową: pobrano opłatę skarbową na podstawie ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.).

