

STAROSTA NOWOSOLSKI
67-100 Nowa Sól
ul. Moniuszki 3.
tel. 68 458 5800; fax 68 458 6831
(23)

ZUM Sp. z o.o.
w Nowej Soli

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli 26
WYDZIAŁ
ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
ul. Moniuszki 3B, 67-100 Nowa Sól

Nowa Sól, 20.11.2020 r.

KZ.4123.1.316.2020

2020-11-24
7377
WPŁYNEŁO DNIA

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Piłsudskiego 18 – Wyspiańskiego 1
w Nowej Soli

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, art. 7 p. 1 i art. 36 ust. 1 p. 1, art. 89 p. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282) w związku z § 13 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. poz. 1609) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2566 ze zm.) a także na podstawie Porozumienia z dnia 2 lipca 2012 r. w sprawie powierzenia Powiatowi Nowosolskiemu niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków, po ponownym rozpatrzeniu wniosku (data wpływu 09.10.2020 r.) Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Piłsudskiego 18 – Wyspiańskiego 1 w Nowej Soli

Starosta Nowosolski udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod numerem 2226 – budynku przy **ul. Piłsudskiego 18 – Wyspiańskiego 1 w Nowej Soli**, na dz. ewid. nr 294/3, obręb 3, obejmujących remont elewacji frontowych obiektu.

Projektowane prace będą obejmowały:

- zmycie i oczyszczenie powierzchni ścian ze starych powłok malarskich z elewacji frontowych, skucie odparzonych, niespójnych tynków, uzupełnienie tynków zaprawą wapienno – cementową z zachowaniem istniejącej ziarnistości tynku. W przypadku stwierdzenia znacznych zawilgoceń w strefie cokołowej i powyżej niej, należy zastosować tynki renowacyjne WTA;
- uzupełnienie ubytków detalu architektonicznego oraz odtworzenie brakujących elementów detalu; Uwaga! Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokładną inwentaryzację fotograficzną oraz formy do odtworzenia detalu;
- oczyszczenie ceglanego lica elewacji frontowej oraz szczytowej metodą ciśnieniową Uwaga! Nie dopuszcza się metody inwazyjnej, naruszającej strukturę cegły m.inn. piaskowania elewacji ceglanej;
- uzupełnienie ubytków elementów ceglanych, uzupełnienie ubytków fug przy zastosowaniu spoiwa o składzie zbliżonym do spoiwa istniejącego, impregnację powierzchni ceglanej;
- malowanie elewacji w odcieniach szarości nr 9392;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy cynk – tytan.

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym mgr inż. arch. Pawła Ostrowskiego z września 2020 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2023 r.

Uwaga! Stosownie do § 13 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. poz. 1609), organ ochrony zabytków informuje, iż niniejsze pozwolenie wydaje się pod warunkiem spełnienia przez Inwestora następujących obowiązków:

- niezwłocznego zawiadomienia konserwatora zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
- przed przystąpieniem do malowania całości elewacji wnioskodawca zostaje zobowiązany do przeprowadzenia prób kolorystycznych w kolorach określonych w projekcie (w celu oceny ich dostosowania do architektury i otoczenia) oraz przedstawienia wyników próby Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków. Powiatowy Konserwator Zabytków zastrzega sobie prawo do zmiany zaakceptowanej kolorystyki w przypadku negatywnej oceny wykonanych prób;
- kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby, które: posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, odbyły co najmniej 18- miesięczną praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków;
- przekazania Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, a w toku prowadzenia robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby pełniącej powyższą funkcję:
 - a) imienia, nazwiska i adresu,
 - b) dokumentów potwierdzających spełnienie przez tą osobę wymagań,
 - c) oświadczenia osoby o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- dokonaniu odbioru końcowego przez Powiatowego Konserwatora Zabytków;

u z a s a d n i e

W dniu 09.10.2020 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Piłsudskiego 18 – Wyspiańskiego 1 w Nowej Soli wystąpił z wnioskiem do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nowej Soli o udzielenie pozwolenia na remont elewacji frontowych budynku przy ul. Piłsudskiego 18 – Wyspiańskiego 1 w Nowej Soli, na dz. ewid. nr 294/3.

Planowana inwestycja dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2226 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 maja 1976 r. W związku z powyższym, zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282), prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej. Na podstawie porozumienia z dnia 2 lipca 2012 roku między Wojewodą Lubuskim a Powiatem Nowosolskim, Starosta Nowosolski z dniem 15 sierpnia 2012 r. przejął prowadzenie spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony zabytków położonych

na terenie powiatu nowosolskiego, które realizowane są przez Powiatowego Konserwatora Zabytków.

Ulica Piłsudskiego, wraz z ul. Wrocławską i Placem Wyzwolenia stanowi główną arterię przelotową miasta. Ulica Wyspiańskiego powstała z drogi polnej prowadzącej na łąki Koserza. Po wybrukowaniu w 1895 roku ulicę nazwano *Angerstrasse*, czyli prowadząca na łąki. Narożna kamienica, pomiędzy tymi dwiema ulicami, jest jednym z najbardziej reprezentacyjnych budynków miasta. Powstała na pocz. XX w. i stanowi przykład architektury eklektycznej. W trakcie oględzin stwierdzono, iż jest to budynek trzykondygnacyjny, na planie zamkniętego wieloboku, z wewnętrznym dziedzińcem. Kryta jest dachem półmansardowym z lukarnami, ozdobnymi szczytami i okrągłą wieżyczką. Dolna kondygnacja budynku jest tynkowana, zdobiona boniami. Dwie wyższe kondygnacje wykonane są żółtą cegłą a okna ich zdobione są bogatym detałem architektonicznym. Charakterystycznym elementem dekoracyjnym kamienicy są delikatne, ażurowe balustrady kalenicowe i balkonowe. Projektowane prace mają na celu polepszenie stanu technicznego elewacji. Miejsca widoczne są znaczne ubytki i zniszczenia detalu architektonicznego. Przedłożony projekt zakłada odtworzenie brakujących elementów. Oczyszczono zostanie charakterystyczne ceglane lico elewacji frontowych. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu, stwierdzono, że podjęcie działań podanych w sentencji wpłynie pozytywnie na walory zabytkowe chronionego obiektu. Ustalono, że projektowane prace są zgodne z wymogami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z treści cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W decyzji wprowadzono dodatkowe warunki wynikające z konieczności sprawowania właściwego nadzoru konserwatorskiego nad realizacją inwestycji. Do ich wprowadzenia upoważnia Powiatowego Konserwatora Zabytków m.in. zapis art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. j. w.), który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. W związku z powyższym, nie ma przeciwwskazań do realizacji inwestycji, zgodnie z załączonym projektem budowlanym.

Zatem na podstawie treści art. 6 ust. 1 p. 1 lit. b, art. 7 p. 1 i art. 36 ust. 1 p. 1, art. 89 p. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282) w związku z § 13 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. poz. 1609) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2566 ze zm.) a także na podstawie Porozumienia z dnia 2 lipca 2012 r., należało orzec jak w sentencji decyzji.

Jednocześnie informuję, że:

- uzyskanie pozwolenia Powiatowego Konserwatora Zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282);
- stosownie do treści § 13 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. poz. 1609) oraz art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami informuję, że pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia, po jego wydaniu, nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac, robót, badań, innych działań;

- pozwolenie Powiatowego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętym pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności Kodeks Cywilny i ustawę z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 532 z późn. zm.);

p o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Nowosolskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze Stron postępowania. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich Stron lub jeżeli wszystkie Strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 127a § 1. art. 130 § 4 Kpa).



Z UP. STAROSTY NOWOSOLSKIEGO

M. Kochańska
Miroslawa Kochańska
Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Zakład Usług Mieszkaniowych, ul. Wróblewskiego 7, 67-100 Nowa Sól. W załączeniu egzemplarz projektu budowlanego.
- ② 2. Roman Mleczkowski, ul. Wyspiańskiego 1/2a, 67-100 Nowa Sól
3. Leokadia Dolska, ul. Wyspiańskiego 1/2, 67-100 Nowa Sól

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65 – 063 Zielona Góra aa. (18473)

Nie podlega opłacie skarbowej za wydanie decyzji administracyjnej na podstawie art. 2 ust. 1 p.2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.)

Powiatowy Konserwator Zabytków Miroslawa Kochańska

STAROSTWO POWIATOWE

w Nowej Soli

Powiatowy

Konserwator Zabytków

ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól

tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831