

Nowa Sól, 20.12.2024

WPŁYNĘŁO

dnia2024-12-27.....
ITM Nieruchomości

KZ.4123.751.2024

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Zjednoczenia 32
67-100 Nowa Sól

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 2024 r. poz. 1292) 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 (t.j. - Dz.U. z 2021, poz. 81) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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 rozpatrzeniu wniosku (data wpływu 21.11.2024 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej Zjednoczenia 32, reprezentowanej przez pełnomocnika, Pana Tomasza Mazura

S t a r o s t a N o w o s o l s k i

udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod numerem 2235 – budynku przy **ul. Zjednoczenia 32 w Nowej Soli**, na działce nr 734/1, obręb 2, obejmujących remont dachu, klatki schodowej wraz z instalacją elektryczną, drzwi wejściowych frontowych, wymianę drzwi wewnętrznych do piwnicy.

Projektowane prace będą obejmowały:

- remont dachu płaskiego - wymianę pokrycia papowego;
- montaż wyłazu dachowego;
- przemurowanie koron kominowych;
- wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- renowację drzwi wejściowych od strony ulicy Zjednoczenia - usunięcie z całości drzwi starych powłok farb i lakieru, uzupełnienie ubytków drewnianych (flekowanie), szlifowanie drzwi wraz z futryną i nadświetlem, malowanie drzwi w kolorze, który należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w trakcie prowadzenia prac;
- wymianę drzwi do piwnicy na drzwi wykonane z PCV lub aluminium;
- remont ścian klatki schodowej: skucie tynków klatki schodowej wykazujących odparzenia i odspojenia, uzupełnienie warstwy tynkarskiej, malowanie lamperii, ścian powyżej i sufitów w odcieniach brązu, beżu i bieli;
- remont i uzupełnienie drewnianych elementów schodów i balustrad, pochwytów wraz z malowaniem w kolorze brązu;

- czyszczenie schodów, spoczników ceramicznej posadzki parteru;
- wymianę instalacji elektrycznej - przeniesienie na poziom parteru indywidualnych liczników i zabezpieczeń, demontaż starych zabezpieczeń przedlicznikowych, tablic licznikowych, puszek rozgałęźnych, łączników i puszek na klatkach schodowych, strychu i piwnicach, wykonanie wspólnej rozdzielni głównej z licznikiem na parterze przy wejściu głównym, remont instalacji elektrycznej, oświetleniowej;
- wymianę opraw oświetleniowych.

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym mgr inż. arch. Pawła Ostrowskiego z listopada 2024 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2027 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 (t.j. - Dz.U. z 2021, poz. 81), 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;
- 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;
- dokonania odbioru prac przez Powiatowego Konserwatora Zabytków.

u z a s a d n i e

W dniu 21.11.2024 r. Wspólnota Mieszkaniowa Zjednoczenia 32, reprezentowana przez pełnomocnika, Pana Tomasza Mazura, wystąpiła z wnioskiem do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nowej Soli o udzielenie pozwolenia na remont dachu, klatki schodowej wraz z instalacją elektryczną, drzwi wejściowych frontowych, wymianę drzwi wewnętrznych do piwnicy w budynku przy ul. Zjednoczenia 32 w Nowej Soli, na działce nr 734/1, obręb 2.

Inwestycja dotyczy kamienicy wpisanej do rejestru zabytków pod nr 2235 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 2024 r. poz. 1292), prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz 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 Zjednoczenia powstała w latach pięćdziesiątych XX wieku z połączenia dwóch ulic: Targowej (Getreidemark) i Dworcowej (Bahnhofstrasse). Założenie ulicy Dworcowej spowodowane było uruchomieniem w 1871 roku linii kolejowej. Zabudowę ulicy rozpoczęto od *Getreidemark* i do końca wieku doprowadzono ją do ulicy 9 Maja. Dalsze domy zbudowano już na początku XX wieku. Miały one charakter handlowo-mieszkalny. Na parterze urządzono sklepy, warsztaty, kawiarnie itp., na piętrach były mieszkania, najczęściej wynajmowane. W trakcie oględzin przeprowadzonych przez Powiatowego Konserwatora Zabytków stwierdzono, iż budynek przy ul. Zjednoczenia 32 w Nowej Soli jest usytuowany w zwartej zabudowie ulicy. Jest to obiekt czterokondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym o elewacji frontowej z wystrojem posiadającym cechy secesji. Frontowa część dachu, od strony ulicy Zjednoczenia, jest spadzista, pozostała część płaska, kryta papą. Remont pokrycia papowego dachu płaskiego jest niezbędny w celu poprawy stanu technicznego obiektu. Klatka schodowa kamienicy wymaga odświeżenia, zarówno jej drewniane elementy jak i ściany. Remont instalacji elektrycznej wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo mieszkańców. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu, stwierdzono, że podjęcie działań podanych w sentencji wpłynie pozytywnie na walory zabytkowe chronionego obiektu. Projektowane prace mają na celu polepszenie stanu technicznego obiektu i jego estetyki. 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. Ustalono, że projektowane prace są zgodne z wymogami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z treści cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 2024 r. poz. 1292) 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 (t.j. - Dz.U. z 2021, poz. 81) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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 2024 r. poz. 1292);

- 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 (t.j. - Dz.U. z 2021, poz. 81) 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;

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 upr. STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
M. Kochańska
Mirostawa Kochańska
Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymuje:

- ① Wspólnota Mieszkaniowa na adres pełnomocnika: Tomasz Mazur, ITM Nieruchomości,
ul. Drzymały 6A/1, 67-100 Nowa Sól

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65 – 063 Zielona Góra
aa. (24369)

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
Pobrano opłatę za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł
Powiatowy Konserwator Zabytków Mirostawa Kochańska

STAROSTA POWIATOWY
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831