

KZ.4123.1.77.2023

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Muzealna 7
67-100 Nowa Sól

D E C Y Z J A

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 2023 r., poz. 951) 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 2023 r. poz. 775 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 rozpatrzeniu wniosku (data wpływu 15.05.2023 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej, reprezentowanej przez pełnomocnika, Pana Tomasza Mazura

Starosta Nowosolski **udziela pozwolenia**

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod numerem 2219 – budynku przy **ul. Muzealna 7 w Nowej Soli**, na działce nr 647/2, obręb 2, obejmujących przebudowę kotłowni wraz z przebudową instalacji gazowej.

Prace obejmują wykonanie w miejsce kotła gazowego tradycyjnego dwóch kotłów gazowych kondensacyjnych, przebudowę instalacji gazowej, wykonanie szafki gazowej wkutej na elewacji od strony podwórza, przewodu powietrznego (nawiew) oraz instalacji zasilającej.

Uwaga! Należy zastosować skrzynkę gazową, dostosowaną wizualnie do zabytkowego charakteru kamienicy.

Projektowane prace zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową mgr inż. Romualda Frąckowiaka z kwietnia 2023 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2026 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. 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;
 - dokonaniu odbioru końcowego przez Powiatowego Konserwatora Zabytków;

u z a s a d n i e n i e

W dniu 15.05.2023 r. Wspólnota Mieszkaniowa Muzealna 7 w Nowej Soli, reprezentowana przez pełnomocnika, Pana Tomasza Mazura wystąpiła z wnioskiem do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nowej Soli o udzielenie pozwolenia na przebudowie kotłowni wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku przy ul. Muzealna 7 w Nowej Soli, na działce nr 647/2, obręb 2.

Planowana inwestycja prowadzona będzie w budynku wpisanym do rejestru zabytków pod nr 2219 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 2023 r. poz. 951), 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 Muzealna została wytyczona w niedługim czasie po nadaniu praw miejskich Nowej Soli w 1743 r. jednak zabudowa zaczęła pojawiać się dopiero w 2 poł. XIX w. Dzięki licznym willom i innym budowlom wznoszonym z dbałością o wystrój i detal architektoniczny, wznoszonych dla najbogatszych mieszkańców miasta, ulica szybko stała się jedną z bardziej ekskluzywnych. Odcinek pomiędzy ul. Zjednoczenia i Wojska Polskiego powstał w 1906 r. W trakcie oględzin przeprowadzonych przez Powiatowego Konserwatora Zabytków, stwierdzono, iż kamienica nr 7 jest budynkiem narożnym, usytuowanym w zwartej, pierzejowej zabudowie ulicy, czterokondygnacyjnym, nakrytym dachem płaskim (spadzistym od strony ulic). Jego obie eksponowane elewacje zakomponowano niesymetrycznie i urozmaicono za pomocą szczytów, wykuszy i balkonów. Pomieszczenia, w których projektowane są prace nie posiadają walorów artystycznych ani też nie zostaną naruszone walory historyczne zabytkowej kamienicy. Biorąc pod uwagę te okoliczności oraz aspekt związany z poprawą warunków bytowych mieszkańców, dopuszczalne jest wprowadzenie ww. rozwiązania projektowego. W związku z powyższym nie ma przeciwwskazań do wykonania projektowanych prac.

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 2023 r., poz. 951) 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 2023 r. poz. 775 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 2022 r., poz. 840);
- 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 up. STAROSTY NOWOSOLSKIEGO
M. Kochańska
Miroslawa Kochańska
Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymuje:

① Wspólnota Mieszkaniowa

– na adres pełnomocnika: Tomasz Mazur ul. Drzymały 6A/1, 67-100 Nowa Sól

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65 – 063 Zielona Góra
aa. (8872)

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 skarbową 17,02 zł za pełnomocnictwo
Powiatowy Konserwator Zabytków Miroslawa Kochańska

STAROSTWA NOWOSOLSKIE
Powiatowy
Konserwator Zabytków
Moniuszki 3 - 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

