

Nowa Sól, 13.05.2022

KZ.4123.1.189.2022

**Publiczne Przedszkole nr 2
ul. Okrężna 2
w Nowej Soli**

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 2021 r., poz. 710) 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 2021 r. poz. 735.) 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 14.05.2019 r.) Pani Alicji Lisiewicz, Dyrektora Publicznego Przedszkola nr 2 w Nowej Soli

Starosta Nowosolski

udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod numerem 2211 – budynku przedszkola, dawnej willi właściciela fabryki kleju, przy **ul. Okrężnej 2 w Nowej Soli** na dz. nr 6, obręb 2, obejmujących remont tarasu zewnętrznego przy budynku

Projektowane prace obejmują:

a) remont zadaszenia tarasu:

- oczyszczenie powierzchni elementów konstrukcyjnych oraz wypełnień z istniejącej farby;
- wymianę uszkodzonych elementów konstrukcyjnych zadaszenia – słupów, krokwi, balustrad, elementów poziomych konstrukcyjnych górnych i dolnych. Uwaga! Dopuszcza się jedynie wymianę niezbędnych elementów. Należy pozostawić jak najwięcej elementów oryginalnych. Zakres wymiany należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w trakcie prowadzenia prac;
- wymianę desekowania i pokrycia papowego zadaszenia tarasu;
- zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych zadaszenia tarasu środkami impregnującymi. Uwaga! Należy użyć preparaty bezbarwne;

b) remont posadzki tarasu i schodów zewnętrznych oraz ścian:

- skucie płytek i betonowego podłoża;
- oczyszczenie podłoża;

- wykonanie izolacji przeciwwodnej wraz z warstwą szczepną;
- odtworzenie odprowadzania wody opadowej z powierzchni tarasu z wykonaniem kraterów odpływowych;
- wykonanie spadków na powierzchni tarasu w celu prawidłowego odprowadzania wody opadowej;
- ułożenie płytek na powierzchni tarasu. Uwaga! Wzór płytek należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;
- ułożenie okładzin schodowych prefabrykowanych o fakturze i kolorze istniejących biegów schodów;
- zamontowanie balustrad schodowych drewnianych lub kutych z osadzeniem i zabetonowaniem ich w biegach schodowych zewnętrznych. Uwaga! Wzór balustrady należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;
- zbitcie uszkodzonych tynków z powierzchni ścian tarasu;
- wykonanie nowych tynków wapienno – cementowych. Uwaga! Nie dopuszcza się użycia tynków cementowych;
- odtworzenie istniejącej kolorystyki przy użyciu farb krzemianowych.

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem mgr inż. Leszka Polańskiego z marca 2022 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2025 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;
- dokonaniu odbioru końcowego przez Powiatowego Konserwatora Zabytków;

uzasadnienie

W dniu 07.04.20222 r. Pani Alicja Lisiewicz, Dyrektor Publicznego Przedszkola nr 2 w Nowej Soli, wystąpiła z wnioskiem do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nowej Soli o udzielenie pozwolenia na remont tarasu zewnętrznego przy budynku Przedszkola nr 2 w Nowej Soli, na dz. nr 6, obręb 2, m. Nowa Sól, przy ul. Okrężnej 2.

Planowana inwestycja prowadzona będzie w budynku wpisanym do rejestru zabytków pod nr 2211 na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora z dnia: 05.05.1976r. 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 2021 r., poz. 710), 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.

Budynek przedszkola przy ul. Okrężnej 2 w Nowej Soli to wybudowana w 1906 r. willa właściciela fabryki kleju. Od 1949 r jest on siedzibą przedszkola. W trakcie oględzin stwierdzono, iż jest to obiekt jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym z ryzalitem oraz drewnianym gankiem w elewacji frontowej oraz ryzalitem w tylnej elewacji. Bryła dachu jest mocno zróżnicowana, nad główną częścią jest to dach naczółkowy, ryzality posiadają dachy dwu i trójspadaowe. Bryła dachu wzbogacona jest lukarnami. Willa utrzymana jest w stylu secesyjnym. W szczególności bogato zdobione motywami floralnymi są jej elementy drewniane. Taras od strony ulicy Okrężnej jest w złym stanie technicznym. Bardzo duża część elementów drewnianych jest zawilgocona i spróchniała. Posadzka wyłożona jest współczesnymi, bardzo nieestetycznymi płytkami. Schody wejściowe są obecnie obłożone nieestetycznymi płytkami gresowymi. Posiadają drewniane, współczesne barierki w złym stanie technicznym. Projektowane prace mają na celu polepszenie stanu technicznego i estetyki obiektu. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu, stwierdzono, że podjęcie działań podanych w sentencji wpłynie pozytywnie na walory zabytkowe chronionego obiektu. W związku z powyższym, nie ma przeciwwskazań do realizacji inwestycji, zgodnie z załączonym projektem budowlanym. 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.

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 2021 r., poz. 710) 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 2021 r. poz. 735.) 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 2021 r., poz. 710);
- 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 (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
Mirostawa Kochańska
Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymuje:

1. Adresat.

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65 – 063 Zielona Góra
aa. (6510)

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p.3 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 Mirostawa Kochańska

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