

STAROSTA NOWOSOLSKI
67-100 Nowa Sól
ul. Moniuszki 3.
tel. 68 458 6800; fax 68 458 6831
(13)

KZ.4123.1.186.2018

Prokuratura Okręgowa
ul. Partyzantów 42
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 nad zabytkami (Dz. U. 2017 poz. 2187 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 poz. 1257) 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 29.06.2018 r.) Prokuratury Okręgowej w Zielonej Górze, reprezentowanej przez pełnomocnika, Panią Martę Kowalczek

Starosta Nowosolski udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod numerem nr L-101/A - dawnej willi przy **ul. Piłsudskiego 38 w Nowej Soli**, na dz. nr 2/3, 2/65, 2/63, obręb 3, obejmujących jej remont.

Projektowane prace będą obejmowały:

a) na zewnątrz obiektu:

- remont budynku garażowego wraz z remontem dachu;
- remont betonowego ogrodzenia;
- remont ogrodu z siatki;
- remont dachu budynku: renowacja podbitki dachowej, wymiana pokrycia papowego dachu - położenie dwóch warstw papy termozgrzewalnej, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytan - cynk;
- remont daszków krytych gontem - demontaż istniejącego pokrycia, wymianę desekowania, montaż dachówki ceramicznej, karpówki w kolorze czerwonym, układanej w koronkę;
- przemurowanie komińów z cegły pełnej;
- wymianę nadświetli nad klatkami schodowymi z zachowaniem istniejących wymiarów oraz materiału;
- wykonanie pionowej izolacji ścian piwnicznych;
- wykonanie poziomej izolacji ścian piwnicznych;
- wzmocnienie budynku - naprawę spęknięć muru;
- wymianę okien piwnicznych na okna drewniane o istniejących wymiarach, w kolorze białym, montaż krat w oknach piwnicznych, malowanie krat w oknach piwnicznych;
- skucie uszkodzonych, spękanych, niespójnych z podłożem tynków elewacji, usunięcie starych powłok malarskich, brudu. Uwaga! Dopuszcza się skucie jedynie najbardziej uszkodzonych tynków, nie dopuszcza się skucia detalu architektonicznego!

- uzupełnienie ubytków tynku zaprawą wapienną, w miejscu występowania zawilgoceń – położenie tynków WTA;

- naprawę ewentualnych ubytków detalu architektonicznego za pomocą tynku wapiennego – cementowego z wykorzystaniem metody detalu ciągniętego;

- wykonanie kolorystyki, zgodnie z przeprowadzonymi przez Krzysztofa Kiełczewskiego w czerwcu 2018 r. badaniami stratygraficznymi elewacji obiektu, w odcieniach ugrów wg wzornika CAPAROL: cokoł – umbra naturalich 40, kolor podstawowy – dunkel ocker 35, detal architektoniczny – roter odenwälder ocker 0. Uwaga! Przed przystąpieniem do malowania całości elewacji wnioskodawca zostaje zobowiązany do przeprowadzenia prób kolorystycznych w kolorach określonych w pozwoleniu (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.

- remont tarasów;
- renowację drzwi zewnętrznych - usunięcie starych powłok farb i lakieru, uzupełnienie ubytków drewnianych (flekowanie, kitowanie, szlifowanie drzwi, oczyszczenie i naprawę elementów metalowych, malowanie drzwi w kolorze, który należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w trakcie prowadzenia prac;

- wymianę platformy dla osób niepełnosprawnych;
- naprawę miedzianych parapetów. Uwaga! Częściowa wymiana miedzianych parapetów oraz innych elementów miedzianych będzie możliwa jedynie po uzgodnieniu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;

- montaż rynien i rur spustowych z blachy tytan cynk;
- częściową wymianę lub naprawę obróbek blacharskich;
- wymianę skrzynki gazowej;
- montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji na elewacji ogrodowej obiektu – na tarasach, od ich wewnętrznej strony;
- wymianę instalacji odgromowej;
- malowanie balustrad schodowych w kolorze, który należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w trakcie prowadzenia prac;
- renowację kamiennych figur od strony ogrodowej budynku;

b) wewnętrzny obiekt:

- montaż systemu kontroli dostępu do wyznaczonych pomieszczeń (kancelaria tajna, archiwum);

- zabezpieczenie sufitów i skosów płytą ognioodporną REI60. Uwaga! Nie dopuszcza się położenia płyt na zdobionych sufitach na kondygnacji pierwszej w prawej części obiektu (obecnie zajmowanej przez sąd);

- renowację wszystkich historycznych drzwi wewnętrznych obiektu - usunięcie starych powłok farb i lakieru, uzupełnienie ubytków drewnianych (flekowanie, kitowanie, szlifowanie drzwi, oczyszczenie i naprawę elementów metalowych, malowanie drzwi w kolorze, który należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w trakcie prowadzenia prac;

- montaż klimatyzacji. Uwaga! Ze względu na występujące zdożenia sufitów na kondygnacji pierwszej w prawej części obiektu (obecnie zajmowanej przez sąd), nie dopuszcza się w tej części przeprowadzania przewodów klimatyzacyjnych;

- remont instalacji elektrycznej;
- remont instalacji sanitarnej;

- remont klatek schodowych – montaż obustronnych poręczy (drewniane, wykonane na wzór poręczy istniejących), skucie i wymiana współczesnych płytek podłogowych na nowe, renowację balustrad i nadświetli, uzupełnienie tynków, malowanie. Uwaga! Nie dopuszcza się używania farb lateksowych, nieprzepuszczalnych;

- remont pomieszczeń piwnicznych – skucie i wymiana współczesnych płytek podłogowych na nowe, wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej, montaż krat w pomieszczeniach tajnych, montaż systemu ppoż, montaż rolet – żaluzji zaciemniających w pomieszczeniach archiwum, montaż wykładziny elektrostatycznej w pomieszczeniu serwerowni, uzupełnienie tynków (Uwaga! Nie dopuszcza się wykonywania gładzi szpachlowych), malowanie;

- wykucie otworu drzwiowego na parterze do pomieszczenia na 9, wstawienie nadproża;
- demontaż ścianek działowych;
- zamurowanie włotnych otworów drzwiowych;
- uzupełnienie ubytków sztukaterii sufitów z wykorzystaniem metody detalu ciągnionego;
- wymianę wykładzin podłogowych w pomieszczeniach biurowych;
- wymianę współczesnej stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- remont toalet (dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych);
- montaż kraty w pomieszczeniu „pokój zatrzyman”;
- likwidację progów w ciągach komunikacyjnych;
- uzupełnienie tynków, malowanie. Uwaga! Nie dopuszcza się używania farb lateksowych, nieprzepuszczalnych. Przed przystąpieniem do prac remontowych dotyczących tynków we wnętrzu obiektu należy przeprowadzić badania stratygraficzne, których wyniki należy przedstawić Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków. Powiatowy Konserwator Zabytków. W oparciu o przeprowadzone badania stratygraficzne zostanie ustalona kolorystyka wnętrza willi. W szczególności należy dokładnie przebadac korytarze i pok. nr 4, który stanowił niegdyś główne wejście do budynku.

Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym mgr inż. Ryszarda Tetczyka z czerwca 2018 r. w oparciu o przeprowadzone badania stratygraficzne elewacji obiektu Krzysztofa Kiełczewskiego z czerwca 2018 r.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2029 r.

Osoba kierująca robotami budowlanymi przy zabytku: zostanie wyłoniona w drodze przetargu
Inspektor nadzoru inwestorskiego: zostanie wyłoniona w drodze przetargu

Uwaga! Organ ochrony zabytków informuje, iż niniejsze pozwolenie wydaje się pod warunkiem spełnienia przez Inwestora następujących obowiązków:

- przed przystąpieniem do malowania całości elewacji wnioskodawca zostaje zobowiązany do przeprowadzenia prób kolorystycznych w kolorach określonych w pozwoleniu (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 ;

- przed przystąpieniem do prac remontowych dotyczących tynków we wnętrzu obiektu należy przeprowadzić badania stratygraficzne, których wyniki należy przedstawić Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków. Powiatowy Konserwator Zabytków. W oparciu o przeprowadzone badania stratygraficzne zostanie ustalona kolorystyka wnętrza willi. W szczególności należy dokładnie przebadac korytarze i pok. nr 4, który stanowił niegdyś główne wejście do budynku.

- niezwłocznym zawiadomieniu Powiatowego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

- dokonaniu odbioru końcowego przez Powiatowego Konserwatora Zabytków;

- kierowania robotami budowlanymi i 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 niem ruchomych wpisanych do rejestru zabytków.

Inwestor jest zobowiązany przekazać Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków imię, nazwisko, adres wraz z kopią uprawnień i wykazany doświadczeniem osoby kierownika robót budowlanych, najpóźniej 7 dni przed rozpoczęciem prac;

- Inwestor jest zobowiązany powiadomić Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nowej Soli o zamiarze rozpoczęcia prac budowlanych co najmniej 7 dni przed przystąpieniem do robót.

u z a s a d n i e

W dniu 29.06.2018 r. Prokuratura Okręgowa w Zielonej Górze, reprezentowana przez pełnomocnika, Panią Martę Kowaliczek, wystąpił z wnioskiem do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Nowej Soli o udzielenie pozwolenia na remont budynku przy ul. Piłsudskiego 38 w Nowej Soli, na dz. nr 2/3, 2/65, 2/63, obręb 3. Dnia 17.07.2018 r. odbyły się oględziny nieruchomości.

Planowana inwestycja dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-101/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 5 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 (Dz. U. 2017 poz. 2187 z późn. zm.), 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.

Nowa Sol rozwinięta się dzięki przemysłowi. Oprócz kilkudziesięciu mniejszych zakładów przemysłowych istniały tutaj olbrzymie fabryki, które stworzyły dominantę architektoniczną miasta. Jedną z nich był zakład, zwany później „Starą Hutą”, założony w 1827 r. przez Karla Gläsera. Najstarsza część fabryki zwanej „Eisenhüttenwerk und Emaillewerk” rozwijała się w dwóch etapach na przełomie XIX wieku. W 1858 r. właścicielem został Friedrich Wilhelm von Krause. W rękach tej rodziny zakład pozostał do 1945 roku. W tym czasie, tj. od 1880 r. do początku XX w. nastąpił znaczny jego rozwój. Projektowane prace dotyczą części budynku dawnej willei właścicieli zakładów metalurgicznych. Willę właściciela fabryki wybudowano w roku 1853. Przy willi założono ogród z regularnymi kłombami i fontanną. W drugiej dekadzie XX wieku willa została przebudowana. Dodano wówczas do ścian szczytowych ryzalitów półkolisty aneksy, w których umieszczono wejścia do budynku, zlikwidowano wejście w elewacji frontowej. Po II wojnie światowej w willi urządzono mieszkania kadry kierowniczej zakładów metalurgicznych, później biura i zakładową przychodnię zdrowia. Od 2001 r. budynek zajmuje Prokuratura Rejonowa oraz Sąd Rejonowy.

W trakcie oględzin przeprowadzonych przez Powiatowego Konserwatora Zabytków stwierdzono, iż willa przy ul. Piłsudskiego 38 w Nowej Soli jest obiektem o różnicowanej bryle, licznych przybudówkach. Drukondygnacyjna bryła z częściowo użytkowym poddaszem została nakryta wielopadowym dachem o niewielkich kątach nachylenia pości dachu. Budynek jest podpiwniczony. Wystroje elewacji obiektu utrzymany jest w stylu architektury neoklasycystycznej. Wymana pokrycia dachu pozwoli na lepsze zabezpieczenie techniczne obiektu przed niesprzysajającymi warunkami atmosferycznymi. Duszki przybudówek obecnie są kryte gontem, co wygląda bardzo nieestetycznie i nietrwale. Położenie na nich dachówki karpówki wpłynęło pozytywnie na wygląd oraz stan techniczny budynku. Przeprowadzone zostały badania stratygraficzne elewacji obiektu, w wyniku których została ustalona jego historyczna kolorystyka. Pozwoli to na odtworzenie oryginalnej kolorystyki budynku, co wpłynie na jego autentyczność historyczną. Prace remontowe we wnętrzu obiektu mają na celu dostosowanie go do potrzeb funkcjonalnych użytkownika. Wnętrze obiektu uległo znacznym przebudowom. Dawny układ pomieszczeń został w dużej mierze przebudowany. Zachowało się kilka sztuk historycznych drzwi, wraz z rozsuwanymi drzwiami dolnej kondygnacji prawej części obiektu, kilka skrzynek nadokiennych z mechanizmem żaluzji. Na sufitach pierwszej kondygnacji w prawej części obiektu (obecnie zajmowanej przez sąd) zachowały się oryginalne zdobienia - płycinowe sztukaterie. Ze względu na konieczność zachowania historycznych zdobień nie dopuszcza się w tej części przeprowadzania przebudów klimatyzacyjnych ani też wykonania podwieszonych sufitów. Niektóre pomieszczenia piwiczne są mocno zawilgoczone. Część obiektu miała już wykonaną izolację murów piwicznych. Z powodu zawilgoczenia należy zrezygnować z wykonywania gładzi szpachlowej w pomieszczeniach piwicznych. W związku z powyższym nie ma przeciwwskazań do wykonania projektowanych prac. W treści decyzji wprowadzono dodatkowe warunki wynikające z konieczności dostosowania przeprowadzanej inwestycji do charakteru zabytkowego obiektu. Do ich wprowadzenia upoważnia Powiatowego Konserwatora Zabytków m.in. art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. j. w.), który stanowi, iż ochrona zabytków polega na szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom 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 (Dz. U. 2017 poz. 2187 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2013 r. nr 267 t.j.) 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 (Dz. U. 2017 poz. 2187 z późn. zm.);
- stosownie do treści 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 (Dz. U. z 2000 roku, nr 80., poz. 903 z późn. zm.);

- stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta);

po n 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 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)



[Signature]
Z up. STAROSTY NOWOSÓLSKIEGO
Miroslawa Kochanika
Powiatowy konserwator zabytków

Otrzymuje:

1. Prokuratura Okręgowa w Zielonej Górze na adres pełnomocnika: Marta Kowaliczek, ul. Elektronowa 6a/3, 65-730 Zielona Góra
Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65 – 063 Zielona Góra
aa. (9737)

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 p.3 ustawy z dnia 16.11.2006 r.

o opłacie skarbowej (Dz. U. 2012 r. 1282 t.j.)

Pobrano opłatę za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł.

Powiatowy konserwator zabytków w Zielonej Górze

STAROSTA NOWOSÓLSKIEGO

Powiatowy konserwator zabytków

Konserwator Zabytków

ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól

tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

STAROSTA NOWOSÓLSKIEGO

Powiatowy konserwator zabytków

ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól

tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831