

LUBUSKI WOJEWÓDZKI

KONSERWATOR ZABYTEKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków

w Zielonej Górze

ul. Kopernika 1 65-063 Zielona Góra

tel. (68) 324 73 90, 324 74 11

fax (68) 325 37 45, www.lwzkz.pl

e-mail sekretariat.zgora@lwzkz.pl

ZN.5142.222.2012[mNSo-3]

Zielona Góra, dnia

2012 -07- 2 0

SPECJALNY OŚRODEK
SZKOLNO - WYCHOWAWCZY
w Nowej Soli

26. LIP. 2012

WPLYNĘŁO

podpis

**Specjalny Ośrodek
Szkolno -Wychowawczy
ul. Arciszewskiego 13
67- 100 Nowa Sól**

DECYZJA

Na podstawie art. 89 p. 2, art. 91 ust. 4 p. 4, art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c, art. 7 p. 1 i art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.) oraz § 15 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z dnia 11 sierpnia 2011r., nr 165, poz. 987) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2000 r. Nr 98 poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169 poz. 1387 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku (data wpływu: 06.06.2012r.) złożonego przez Dyрекcję Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Nowej Soli, posiadającej tytuł prawny do dysponowania zabytkiem wynikający z umowy trwałego zarządu

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod nr 2225 - budynku przy ul. Witosa 19 (dz. ewid. 365/2) w Nowej Soli, (w związku z remontem przeprowadzanym w celu przystosowania pomieszczeń do potrzeb osób niepełnosprawnych), które obejmują następujący zakres:

- rozbiorę pokrycia dachowego z dachówki karpiówki, łat,
- założenie nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze naturalna czerwień firmy KORAMIC,
- przemurowanie kominów ponad dachem,
- wymiana orywnowania i rur spustowych na nowe w technologii tytan- cynk,
- wymiana drewnianego gzymsu międzypolaciowego,
- odtworzenie i naprawa murowanego okapu,
- przemurowanie ścian bocznych lukarn,
- wymiana istniejącej stolarki lukarn na nowe okna czerokwaterowe o zaznaczonym podziale krzyżowym z dominującym śłemeniem,
- wymiana belek usytuowanych w górnej części konstrukcji dachu mansardowego (wiązarowych, stanowiących strop nad II piętrzem) o wymiarach przekroju 18 cm x 28 cm na nowe drewniane, rozmieszczone w odległości analogicznej jak istniejące, bez zmiany konstrukcji i zmiany kąta nachylenia dachu (łącznie z wykonaniem nowego stropu wzmocnionego konstrukcyjnie elementami metalowymi i ocieplonego wełną mineralną),
- wymiana części belek usytuowanych na piętrze i parterze oraz w obrębie projektowanej klatki schodowej o wymiarach przekroju 18 cm x 28 cm, na nowe drewniane, rozmieszczone w odległości analogicznej jak istniejące (łącznie z wykonaniem nowych stropów, wzmocnionych konstrukcyjnie elementami metalowymi i ocieplonych wełną mineralną, montaż sufitu podwieszanego w obrębie stropu),
- obłożenie wewnętrznych ścianek działowych płytą gipsowo- kartonową, montaż nowej stolarki drzwiowej,

- wyburzenie bocznych ścianek w obrębie wejścia głównego do budynku, w miejscu projektowanych drzwi, demontaż istniejących drzwi i nadświetla,
- zamontowanie nowych drzwi wejściowych w konstrukcji ramowo- pływiniowej łącznie z nadświetlem,
- przemurowanie istniejących ścianek w cegle silikatowej w celu powiększenia pionu klatki schodowej i wykonania szybu windowego,
- rozbiórka istniejących schodów drewnianych i betonowych z spocznikami,
- budowa nowych schodów wykonanych w konstrukcji żelbetowej z spocznikami o balustradzie ze stali nierdzewnej posiadającej drewnianą poręcz,
- zamontowanie w północnej połaci dachowej klapy dymowej w formie okna w typie VELUX o wymiarach 780mm x 1398mm,
- wykonanie obudowy szybu klap oddymiających w systemie płyt regipsowych,
- montaż instalacji odgromowej

Prace zostaną przeprowadzone zgodnie z przedstawionymi rysunkami projektowymi (stolarka okienna i drzwiowa, projekt poręczy schodów, wskazana do użycia dachówka ceramiczna) autorstwa inż. Jerzego Romejko oraz projektem budowlanym sporządzonym w maju 2012r. przez mgr inż. arch. Barbarę Mikołajczak, inż. Jerzego Romejkę, inż. Pawła Wawrzyniaka i mgr inż. Marka Kopcia
Osoba kierująca robotami budowlanymi przy zabytku: Pan Ryszard Romejko, ul. Kręta 25, 67-100 Nowa Sól

Osoba sprawująca nadzór inwestorski: Pan Jerzy Romejko, os. XXX - lecia 4b/93, 67- 100 Nowa Sól
 Termin ważności pozwolenia: **31.12.2016 r.**

Stosownie do treści § 15 ust 2. Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r (Dz.U. 2011r. nr 165, poz 987) **Niniejsze pozwolenie wydaje się pod warunkiem spełnienia przez inwestora obowiązków, polegających na:**

- zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- niezwłocznym zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- dokonaniu odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków;

u z a s a d n i e

Z dniem 06.06.2012r. Dyrekcja Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Nowej Soli, posiadając tytuł prawny do dysponowania zabytkiem wynikający z umowy trwałego zarządu wystąpiła do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru pod nr 2225 - budynku przy ul. Witosa 19 (dz. ewid. 365/2) w Nowej Soli, związanych z przystosowaniem pomieszczeń do potrzeb osób niepełnosprawnych, które obejmują powiększenie duszy klatki schodowej, celem zamontowania szybu windy, przebudowę schodów, remont pokrycia dachowego oraz instalacji odgromowej. Prace zostaną wykonane zgodnie z rysunkami projektowymi (stolarka okienna i drzwiowa, projekt poręczy schodów, wskazana do użycia dachówka ceramiczna) autorstwa inż. Jerzego Romejko oraz projektem budowlanym sporządzonym w maju 2012r. przez mgr inż. arch. Barbarę Mikołajczak, inż. Jerzego Romejkę, inż. Pawła Wawrzyniaka i mgr inż. Marka Kopcia.

Właściwość rzeczowa organu ochrony zabytków w tej sprawie wynika z faktu iż budynek przy ul. Witosa 19 ze względu na zachowane wysokie walory zabytkowe został objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr 2225 na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków w dniu 11.05.1976r. Zatem zgodnie z art. 36 ust 1 p.1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora w trybie decyzji administracyjnej. W związku z powyższym wojewódzki konserwator zabytków ma kompetencje do wydawania pozwoleń na prace, które mają wpływ na substancję zabytkowego budynku oraz jego formy. W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego (oraz przeprowadzonych w dniu 03.07.2012r. oględzin obiektu z udziałem Stron), mającego na celu ustalenie wpływu wnioskowanych prac na stan zachowania zabytku ustalono iż przedmiotowy obiekt to założony na planie prostokąta, piętrowy murowany z cegły oraz wykonany częściowo w konstrukcji ryglowej budynek, nakryty dachem mansardowym

pokrytym dachówką ceramiczną karpiówką. Do bryły głównej od strony północnej przylega duże halowe pomieszczenie pełniące obecnie funkcję sali gimnastycznej, skomunikowane z znajdującym się nad nim poddaszem za pomocą wąskiej klatki schodowej. Obiekt posiada zachowaną częściowo drewnianą skrzynkową stolarkę okienną (okna w pomieszczeniu sali gimnastycznej są wymienione na nowe okna jednoramowe) zamontowaną wtórnie, wykazującą się złym stanem zachowania i częściowo pozbawioną szklenia. Pokrycie dachowe wykazuje zły stan zachowania, ubytki dachówki i przewilgocenie łat. Stropy drewniane w partii poddasza, tj. w obrębie dolnej części konstrukcji mansardy wykazują przewilgocenie zmuśnienie belek. W pomieszczeniach parteru występują betonowe schody w obrębie klatki schodowej, zaś w partii piętra i na poddasze prowadzą schody drewniane. Występująca posadzka pod warstwą wykładziny linoleum na parterze to posadzka ceramiczna w układzie romboidalnym.. Na podstawie analizy zebranego materiału dowodowego oraz przedstawionego programu robót budowlanych przy zabytku należy stwierdzić iż planowane prace mające na celu przystosowanie obiektu na cele edukacji osób niepełnosprawnych zostaną wykonane z poszanowaniem zabytkowego charakteru i układu wnętrza przedmiotowego budynku. Również wymiana nieszczelnego i uszkodzonego pokrycia dachowego oraz części deskowania zostanie przeprowadzona celu polepszenia stanu technicznego i użytkowego obiektu. Zamierzenie nie wpłynie negatywnie na wartość zabytku, gdyż wskazane w programie prac materiały i technologie są do dostosowane do jego historycznej substancji, charakteru kulturowego i stylu architektonicznego. Program prac nie narusza również ustaleń określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miejską Nowa Sól uchwałą nr LIII/328/09 z dnia 27 listopada 2009r. Wobec powyższego, na podstawie art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm./ i oraz art. 49, art. 104 i 105 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2000 r. Nr 98 poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169 poz. 1387 ze zm.) należało orzec jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego 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 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- stosownie do treści § 15 Rozporządzenia Ministra Kultury (t. j. - Dz. U. z 2011r., Nr 165, poz. 987) 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania przed przystąpieniem do prac objętym pozwoleniem zgód wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności Kodeks Cywilny

pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

1r Barbara Bieliniś-Kopeć

Otrzymuje:

1. adresat, w załączeniu 1 egzemplarz rysunków projektowych i 5 egzemplarzy projektu budowlanego jako integralna część decyzji

Do wiadomości:

2. Starostwo Powiatowe, ul. Moniuszki 3B, 67- 100 Nowa Sól
3. Pan Ryszard Romejko, ul. Kręta 25, 67-100 Nowa Sól
4. Pan Jerzy Romejko, os. XXX-lecia 4b/93 , 67- 100 Nowa Sól
5. a/a 3735 oprac. J. Lubas – Wałęcka, data 20.07.2012r.

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.)
Inspektor ochrony zabytków Justyna Lubas-Wałęcka
tel./fax 068 325 37 45