



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwzkz.pl

DECYZJA OSTATECZNA

ZASTĘPCA MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO

podpis

dr inż. Krzysztof Guszczko
09.09.2019

Warszawa, 06 sierpnia 2019 r.

WN.5152.232.2019.JW

DECYZJA

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 pkt 11, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz § 13 i 17 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. z 2018 r. poz. 1609)

- po rozpatrzeniu wniosku z 21.06.2019 r. (data wpływu wniosku do urzędu) wniesionego przez Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, za pośrednictwem pełnomocnika - p. Andrzeja Gałęckiego, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlane polegające na remoncie i rewitalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kadetów 92, w Nowym Dworze Mazowieckim (dz. nr ew. 28/5, obr. 14 3-08), pow. nowodworski

pozwalam ze stanowiska konserwatorskiego Miastu Nowy Dwór Mazowiecki na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie i rewitalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kadetów 92 stanowiącego element zespołu osiedla oficerskiego w Nowym Dworze Mazowieckim, pow. nowodworski (dz. nr ew. 28/5, obr. 14 3-08), według załączonego projektu budowlanego pn. „Roboty budowlane związane z remontem i rewitalizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kadetów 92 w Nowym Dworze Mazowieckim” autorstwa mgr inż. arch. Krzysztofa Guszczy (Studio Architektury „Gamma”) oprac. z 17 czerwca 2019 r.

1. Określam termin ważności decyzji na **31 grudnia 2022 r.**

2. **Zobowiązuję Inwestora do:**

- a. zachowania zabytkowej stolarki okiennej i poddania jej renowacji oraz konserwacji, wraz z przełożeniem okuć historycznych oraz zastosowania szkła bezrefleksowego;
- b. maksymalnego zachowania elementów wnętrza klatki schodowej i rezygnacji z ich wymiany na rzecz renowacji (w zakresie posadzek, drewnianych parkietów, drewnianej konstrukcji klatki schodowej, a także stopnic i podstopnic);
- c. uzgodnienia formy oprav oświetleniowych na etapie wykonawczym z tutejszym organem konserwatorskim;
- d. kierowania pracami budowlanymi oraz pracami konserwatorskimi przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37a i 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067- ze zm.) oraz przekazania do MWKZ imion, nazwisk i adresów osób kierujących czynnościami wymienionymi powyżej najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót;

e. odbioru częściowego i końcowego prac z udziałem przedstawicieli Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy budynek stanowi element zespołu budowlanego osiedla podoficerskiego z przełomu XIX/XX w. w Nowym Dworcu Mazowieckim, zlokalizowanego na terenie zespołu fortyfikacyjnego Twierdzy Modlin wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji nr **1062/69**, wydanej 19.04.1957 r. Ponadto budynek przy ul. Kadetów 92 (dz. nr ew. 28/5, obr. 14 3-08), figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Stosownie zatem do art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na prowadzenie projektowanych działań przy zabytku, wydanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ).

Obiekt powstał w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły ceramicznej pełnej, z detalem architektonicznym w postaci wydatnego gzymsu kordonowego oraz wieńczącego, zdobionych lizen, boniowania czy stolarki o charakterystycznych podziałach. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z nieużytkowym poddaszem - pełni obecnie funkcję mieszkaniową.

Działania podejmowane w ramach przedstawionego do uzgodnienia projektu obejmują remont oraz renowację części wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego (bez strefy mieszkań) tj. remont elewacji, klatki schodowej, renowacja stolarki okiennej i drzwiowej, remont dachu wraz z obróbką blacharską oraz wykonanie instalacji c.o.

Remont elewacji oraz terenu wokół budynku polegać będzie m.in. na:

- oczyszczeniu powierzchni elewacji (metodą hydrodynamiczną lub mieszaną (wyklucza się metody mechaniczne np. piaskowanie);
- uzupełnieniu ubytków (w tym fug) stosując materiały o podobnych parametrach technicznych do istniejących pod względem właściwości, składu, koloru i wymiarów;
- wymianie odtworzeniowej rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich gzymsów;
- reperacji uszkodzonych gzymsów – zszywanie i uzupełnianie ubytków, a także kominów;
- zszyciu spękań na nadprożach okiennych, cokołach i fragmentach ścian;
- kompleksowym remoncie fasady, czyszczeniu i impregnacji wszystkich ścian;
- remoncie i odnowieniu elementów architektonicznych na ścianach elewacji;
- kompleksowej renowacji murków, schodków i wejścia do budynku;
- wymianie/ wzmocnieniu wskazanych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej wraz z jej impregnacją oraz wzmocnienie i miejscowe reparacje stropów podwieszonych do więźby;
- wykonaniu nowego pokrycia z blachy tytanowo - cynkowej w sposób odtworzeniowy;
- montażu nowej instalacji odgromowej;
- remoncie opaski wokół budynku;
- renowacji oryginalnej stolarki okiennej,
- odtworzeniu/przywróceniu historycznej stolarki drzwiowej;

Jednakże, ze względu na to, iż rysunki projektowe nie są spójne z opisem projektu (opis wskazuje na renowację okien, zaś rysunki na ich wymianę) tutejszy organ konserwatorski podkreśla, iż nie wyraża zgody na wymianę odtworzeniową stolarki okiennej wskazując, iż należy zachować obecną i poddać ją renowacji i konserwacji, gdyż ta stanowi o oryginalnym i pierwotnym charakterze budynku. Stolarkę okienną należy oczyścić, uzupełnić ubytki oraz szklenia, a także ponownie odmalować analogicznie do obecnej kolorystyki czyli w tonacji historycznej bieli. Podkreśla się, iż przy projektowanym remoncie należy zachować wszystkie oryginalne okucia, zawiasy i klamki.

Ponadto planuje się szereg prac wewnątrz budynku, obejmujących części wspólne obiektu. Tutejszy organ konserwatorski podkreśla, iż pożądane jest zachowanie jak największej ilości oryginalnej substancji zabytkowej, która składa się na tkankę historyczną nieruchomości. Wskazuje się zatem, aby w jak najmniejszym stopniu dokonywać wymian, na rzecz zabezpieczeń, uzupełnień i renowacji istniejącej, zabytkowej tkanki. Tak więc należy pozostawić zabytkowe posadzki z dopuszczeniem ich miejscowych uzupełnień, przeprowadzić renowację drewnianych parkietów, drewnianej konstrukcji klatki schodowej oraz stopnic i podstopnic. Ponadto wskazane jest, aby wybór kolorystyki wewnątrz podyktowany był wynikami przeprowadzonych odkrywek stratygraficznych, bądź aby były to barwy o charakterze neutralnym i naturalnym. Wszelkie powyższe działania wykonane w duchu konserwatorskim pozwolą na poprawne i kompleksowe przeprowadzenie prac przy przedmiotowym zabytku, podkreślając i wydobywając jego walory historyczne i artystyczne. Utrata wartości poprzez wymiany elementów tworzących istotę historycznej klatki schodowej może spowodować nieodwracalne szkody w charakterze budynku oraz jego wizualnej, zabytkowej prezencji.

Realizacja zamierzenia zgodnie z przekazanym projektem budowlanym, a także po uwzględnieniu zawartych w decyzji obostrzeń, jest dopuszczalna z punktu widzenia konserwatorskiego i nie wpłynie negatywnie na wartości chronione obiektu oraz obszaru historycznego Twierdzy Modlin.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.

6. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

7. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.

8. Jednocześnie MWKZ informuje, iż w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków (art. 32 i art.33 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

ZASTĘPCA MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
dr inż. Katarzyna Pałubska

Załączniki:

Projekt budowlany – 4 egz.

Otrzymują:

1. Miasto Nowy Dwór Mazowiecki na ręce pełnomocnika Andrzeja Gałęckiego (adres w aktach sprawy)
2. WUOZ aa

Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim