



Warszawa, 19 sierpnia 2019 r.

WN.5142.106.2019.JW

DECYZJA

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, 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), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) oraz § 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. z 2018 r. poz. 1609)

- po rozpatrzeniu wniosku Miasta Nowy Dwór Mazowiecki złożonego za pośrednictwem pełnomocnika p. Marcina Gozdałika dn. 12.07.2019 r. (data wpływu do urzędu), w sprawie wydania ponownego pozwolenia na prace przy budynku Kasyna Oficerskiego w Twierdzy Modlin przy ul. Ledóchowskiego 160 w Nowym Dworze Mazowieckim

pozwalam

ze stanowiska konserwatorskiego Miastu Nowy Dwór Mazowiecki na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy budynku d. Kasyna Oficerskiego zlokalizowanym przy ul. Ledóchowskiego 160 w Nowym Dworze Mazowieckim, zgodnie z dokumentacją projektową pn. „**Remont i rewitalizacja zabytkowego budynku Kasyna Oficerskiego w Twierdzy Modlin przy ul. Ledóchowskiego nr 160 w Nowym Dworze Mazowieckim (działka o nr ew. 9,10 w obrębie 3-03) – w ramach programu WZROST REGIONALNEGO POTENCJAŁU TURYSTYCZNEGO PRZEZ OCHRONĘ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH**”

Tom I „Zagospodarowanie terenu. Architektura.” i Tom II „Architektura. Detale i rozwiązania stolarki okiennej”, opracowane przez Msquare Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Nowogrodzkiej 16/44 w Warszawie, autorstwa mgr inż. arch. Marcina Gozdałika, oraz opracowanie pn. „Opinia z projektem roboczym wzmocnienia portyku” autorstwa mgr inż. arch. Michała Helińskiego, polegających na:

1. Wykonaniu remontu, renowacji i konserwacji elewacji w zakresie:

- konserwacji i renowacji (oczyszczanie, zszywanie pęknięć, uzupełnianie i wymianę zdegradowanych elementów) murów, ceglanych okładzin ścian oraz tynkowanych i betonowych dekoracji architektonicznych oraz metalowych balustrad - dobór metody postępowania do ustalenia z MWKZ na etapie wykonawczym;
- wykonaniu obróbek blacharskich w obrębie całości budynku – szczegóły do uzgodnienia na etapie wykonawczym z udziałem MWKZ;
- renowacji i rekonstrukcji murków oporowych i schodów w strefie wejścia głównego do budynku, wraz z konserwacją historycznych żelaznych latarni (rodzaj oprawy oświetleniowej do uzgodnienia z MWKZ na etapie wykonawczym);

- wykonaniu prac w obrębie portyku na podstawie dołączonej ekspertyzy technicznej i zaproponowanych rozwiązań;
2. Wykonaniu remontu, renowacji i konserwacji wewnątrz tj.
- usunięciu i uzupełnieniu zdegradowanych tynków w pomieszczeniach piwnicy, na parterze oraz pierwszym i drugim piętrze;
 - naprawie pękniętych murów i nadproży w pomieszczeniach piwnicy, na parterze oraz pierwszym i drugim piętrze;
 - wymianie zdegradowanych belek stropowych nad klatką schodową od strony zachodniej;
 - naprawę więźby dachowej w zakresie wymiany zdegradowanej części dźwigara stropowego;
 - zrekonstruowaniu zniszczonych detali architektonicznych na podstawie dokumentacji archiwalnej oraz ponownym zamontowaniu zabezpieczonych oryginalnych elementów wystroju wewnątrz;
 - rozbiórce wtórnych ścianek działowych oraz budowie nowych, zgodnie z projektem – „Komunikacja i układ funkcjonalny pomieszczeń” złożonego opracowania;
 - renowacji elementów żelaznych i żeliwnych wystroju wewnątrz oraz elementów mosiężnych: żyrandoli, kinkietów, klamek dużych, klamek małych, okuć;
 - konserwacji i restauracji istniejącej stolarki drzwiowej i parapetów oraz częściowej wymiany odtworzeniowej z uwzględnieniem zastosowania drewnianych okapników w kolorze stolarki, jak również listwy międzyszybowej w kolorze stolarki oraz użycia szkła bezrefleksowego;
 - konserwacji i restauracji istniejących podłóg drewnianych i ceramicznych oraz okładzin schodów;
 - wymianie zdegradowanych podłóg według uzgodnień z MWKZ na etapie wykonawczym;
 - wykonaniu szybów windowych: osobowego oraz kuchennego;
 - wykonaniu instalacji wentylacji mechanicznej z wykorzystaniem istniejących kanałów wentylacyjnych;
 - wykonaniu prac konserwatorskich w zakresie kolorystyki na podstawie załączonego do projektu opracowania stratygraficznego oraz wykonaniu prac konserwatorskich i restauratorskich w obrębie tzw. Sali Balowej, Sali Teatralnej i Holu głównego (zakres objęty dec. 698/2018 z dn. 21.05.2018 r. sygn. WN.5142.55.2018 r., ważnej do 31.12.2018 r.)
 - **wykonania nowego zagospodarowania terenu wokół zabytku** - bez ewentualnego stosowania jaskrawej kolorystyki (powszechnie używanej barwy niebieskiej) w oznaczeniu poziomym przy oznaczeniach miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością;

Zobowiązuje Inwestora - Miasto Nowy Dwór Mazowiecki do:

- a. przedstawienia projektu kolorystycznego i materiałowego wykończenia wewnątrz Sali Balowej, Sali Teatralnej, holu głównego z klatką schodową z próbnymi wymalowaniami do akceptacji MWKZ na etapie wykonawczym;

- b. dokonania odbioru częściowego z udziałem przedstawicieli MWKZ po usunięciu wtórnych powłok malarskich z płaskich powierzchni ścian w Sali Balowej w celu weryfikacji faktycznego stanu zachowania warstwy malarskiej oraz sprecyzowania dalszych działań konserwatorsko-restauratorskich;
 - c. uzgodnienia z MWKZ rozwiązań kolorystyczno-materiałowych elewacji budynku po przedstawieniu projektu i analizie wyników badań uzgodnienia z MWKZ na etapie wykonawczym form i kolorystyki widocznych elementów instalacji montowanych we wnętrzach budynku (m. in. elektrycznej, wentylacyjnej, klimatyzacyjnej, CO, sanitarnej);
 - d. przedłożenia MWKZ szczegółowego harmonogramu planowanych prac;
 - e. dokonania częściowych odbiorów poszczególnych etapów przeprowadzonych prac zgodnie z opracowanym harmonogramem oraz końcowego odbioru prac z udziałem przedstawicieli MWKZ;
 - f. uzyskania odrębnego pozwolenia w zakresie prac związanych z wycinką drzew na terenie inwestycji;
 - g. uzyskania pozwolenia MWKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych w formie stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych – z rygorem zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów i/lub nawarstwień archeologicznych – związanych z ww. inwestycją.
- I. Określam warunek polegający na **obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego** przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz do przekazania MWKZ imion, nazwisk i adresów ww. osób wyłonionych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, wraz dokumentami potwierdzającymi spełnianie przez nie wymagań, o których mowa w art. 37c ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót.

II. Określam termin ważności niniejszej decyzji na **30 czerwca 2023 r.**

Uzasadnienie

Wnioskowane prace dotyczą działki ew. nr 9 i 10 z obrębu 3-03 położonej w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ledóchowskiego 160 stanowiącej część zabytkowego założenia obronnego Twierdzy Modlin, na której zlokalizowany jest budynek dawnego Kasyna Oficerskiego objęty prawną ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr **A-1096** (decyzja z 12.10.2012 r.). 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).

Prace projektowe obejmują remont i rewitalizację budynku dawnego Kasyna Oficerskiego. W związku z faktem, iż upłynął termin ważności dla decyzji wcześniej wydanych przez MWKZ w sprawie, tj. dec. nr 627/2018 o sygn. WN.5142.40.2018 z dn. 8.05.2018 oraz dec. nr 698/2018 o sygn. WN.5142.55.2018 z dn. 21.05.2018 r. Inwestor zwrócił się o ponowne pozwolenie na prowadzone prace poszerzając je o uzgodnienie dokumentacji dotyczącej stolarki okiennej, remontu portyku oraz zagospodarowania terenu.

Planowana konserwacja oraz modernizacja budynku ma na celu zachowanie cennych walorów artystycznych i historycznych obiektu, przy jednoczesnym nadaniu mu współczesnych funkcji użytkowych. Warunki nałożone na Inwestora przez MWKZ, mają na celu umożliwienie organowi konserwatorskiemu sprawowanie pieczy nad przebiegiem inwestycji oraz dokonywania szczegółowych ustaleń na etapie wykonawczym.

Jednocześnie MWKZ informuje, wszelkie działania inwestycyjne ingerujące w strukturę gruntu, natrafiając na zabytkowe obiekty, niszczą je bezpowrotnie. Po analizie dokumentów zgromadzonych w archiwum WUOZ w Warszawie oraz dokumentów udostępnionych przez wnioskodawcę – uwzględniając powyższe zagrożenia, mając na uwadze rodzaj i zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, a także wyniki wcześniejszych badań archeologicznych i stopień przetworzenia terenu – działając w zgodzie z art. 31 ww. ustaw z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stwierdzam, że dopuszczalne jest przeprowadzenie planowanej inwestycji pod warunkiem zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją (zgodnie z projektem inwestycji dołączonym do ww. wniosku). W tym celu konieczne jest uzyskanie przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z art. 36 ust. 6 ww. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie prac prowadzonych na terenie działki - w przypadku objęcia placem budowy drzew należy wykonać stosowne ich zabezpieczenie. Zabezpieczenie powinno chronić drzewa przed uszkodzeniami mechanicznymi poprzez izolację terenu w odległości co najmniej 1 m od pnia drzewa. Zabezpieczenie należy wykonać deskowaniem pełnym. Nie dopuszcza się składowania materiałów budowlanych w zasięgu aktywnej strefy korzeniowej (odległość nie mniejsza niż 0,75 długości korony od pnia drzewa na kierunku, w którym składowane są materiały). Nie dopuszcza się składowania luzem materiałów sypkich oraz gruzu w przyrmach na całym terenie objętym ochroną. Nie dopuszcza się postoju oraz pracy maszyn w aktywnej strefie korzeniowej. Wszelkie niezbędne prace przy drzewostanie należy prowadzić pod nadzorem ogrodniczym.

Realizacja zamierzenia zgodnie z przedstawionym projektem, z uwzględnieniem nałożonych na inwestora warunków, jest dopuszczalna z punktu widzenia konserwatorskiego i nie wpłynie negatywnie na wartości chronione przedmiotowego obiektu.

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. Zezwolenie na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać od Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.

9. Wniosek w sprawie zezwolenia na prowadzenie badań archeologicznych należy złożyć zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 dnia 28 czerwca 2017 r., poz. 1265).



dr inż. Anna Jędrzejewska

Załącznik:

Tom I „Zagospodarowanie terenu. Architektura.”
Tom II „Architektura. Detale i rozwiązania stolarki okiennej”,
Opinia z projektem roboczym wzmocnienia portyku
Inwentaryzacja drzewostanu istniejącego wraz z gospodarką

Otrzymują:

1. Miasto Nowy Dwór Mazowiecki za pośrednictwem pełnomocnika – p. Marcin Gozdalik
2. WUOZ aa

Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim ul. Paderewskiego 1B, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

