

badan archeologicznych zgodnie z art. 36 ust. 6 ww. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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.

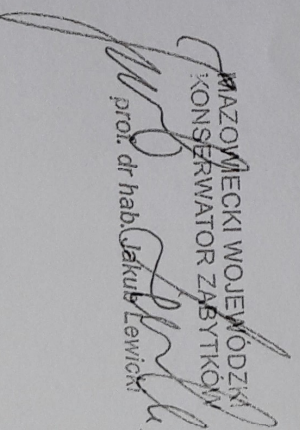
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.

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).


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Leokadia Lewicka

Załącznik:

1. Projekt 1 egz.

Otrzymują:

1. Miasto Nowy Dwór Mazowieckie za pośrednictwem pełnomocnika Marcina Gozdalka, ul. Nowogrodzka 16/44, 05-511 Warszawa
2. WUOZ a/a JL

Do wiadomości:

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



WN.5142.40.2018.JL

Warszawa, 8 maja 2018 r.

DECYZJA NR 624 /2018

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 2017 r. poz. 2187, ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm.) oraz § 14 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia 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 2017 r. poz. 1265), po rozpatrzeniu wniosku Miasta Nowy Dwór Mazowiecki złożonego za pośrednictwem pełnomocnika p. Marcina Gozdalika z 30.03.2018 r. (data wpływu do urzędu)

I. pozwalam Miastu Nowy Dwór Mazowiecki na:

1. wykonanie odkrywek i sprawdzeń koniecznych do oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych oraz rozpoznania materiałowego w obrębie filarów, płyty żelbetowej tarasu i balustrady portyku, nawierzchni wejścia głównego, fasady, natomiast w obrębie wnętrza budynku dla rozpoznania pierwotnego układu funkcjonalnego do celów odtworzeniowych, w celu sporządzenia projektu wykonawczego i ustalenia z MWKZ dalszego postępowania w tym zakresie;
 2. prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy budynku d. Kasyna Oficerskiego zlokalizowanym przy ul. Ledóchowskiego 160 w Nowym Dworze Mazowieckim, zgodnie z projektem wykonawczym z 2018 r. „Remont i rewitalizacja zabytkowego budynku Kasyna Oficerskiego w Twierdzy Modlin przy ul. Ledóchowskiego nr 160 w Nowym Dworze Mazowieckim (działka o nr ew. 9 w obrębie 2-03) – w ramach programu WZROST REGIONALNEGO POTENCJAŁU TURYSTYCZNEGO PRZEZ OCHRONĘ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH” opracowanym przez Msquare Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Nowogrodzkiej 16/44 w Warszawie, aut. mgr inż. arch. Marcina Gozdalika, inż. Barbary Sołomianko, mgr. Inż. Anny Pogorzelskiej i mg inż. Adama Kulenka
- polegających na:
- A. wykonaniu remontu, renowacji i konserwacji elewacji:
- konserwacji i renowacji (oczyszczanie, zszywianie 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);

B. wykonaniu remontu, renowacji i konserwacji wnętrz:

- usunięciu i uzupełnieniu zdegradowanych tynków w pomieszczeniach piwnicy, na parterze oraz pierwszym i drugim piętrze z wyłączeniem Sali Balowej, Sali Teatralnej i holu głównego z klatką schodową (które będą przedmiotem odrębnej decyzji MWKZ);
 - naprawie pękniętych murów i nadproży w pomieszczeniach piwnicy, na parterze oraz pierwszym i drugim piętrze - z wyłączeniem Sali Teatralnej, Sali Balowej oraz holu głównego z klatką schodową (j. w.);
 - 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 wnętrz;
 - rozbiórce wtórnych ścianek działowych oraz budowie nowych, zgodnie z projektem – „Komunikacja i układ funkcjonalny pomieszczeń” złożonego opracowania;
 - renowacji elementów żelaznych i żeliwnych wystroju wnętrz oraz elementów mosiężnych: żyrandoli, kinkietów, klamek dużych, klamek małych, okuć;
 - konserwacji i restauracji istniejącej stolarki drzwiowej oraz parapetów;
 - 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;
- C. **wykonania nowego zagospodarowania terenu wokół zabytku** – nawierzchni parkingu i strefy jezdnej, ścieżek pieszych, placu i alei reprezentacyjnej, strefy zakomponowanej zieleni, oraz placu zabaw – ostateczne rozwiązanie materiałowe i kolorystyczne projektowanych nawierzchni, oświetlenia zewnętrznego i elementów małej architektury do akceptacji MWKZ na etapie wykonawczym;
- **Warunkiem wykonania prac zgodnie z przedstawionym projektem jest zastosowanie stonowanej kolorystyki (biel, czern, beż, zielen) urządzeń na placu zabaw – wyklucza się kolory jaskrawe (czerwienie, żółcienie i błękity).**

II. nie pozwalam Miastu Nowy Dwór Mazowiecki na:

1. na prowadzenie prac budowlanych przy portyku z tarasem polegających na rozbiorce obecnej historycznej konstrukcji oraz wymianie elementów nośnych (pozwolenie zostanie wydane odrębna decyzją;
2. prowadzenia prac konserwatorskich w obrębie Sali Balowej, Sali Teatralnej oraz holu głównego z klatką schodową polegających na konserwacji elementów zachowanych dekoracji sztukatorskich oraz malowania ścian (pozwolenie zostanie wydane odrębna decyzją).

Zobowiązuję Miasto Nowy Dwór Mazowiecki do:

1. sporządzenia ekspertyzy technicznej stanu zachowania elementów nośnych konstrukcji portyku i płyty tarasu oraz uzyskania odrębnego pozwolenia MWKZ na przeprowadzanie prac tym zakresie na podstawie osobnego projektu;
2. uzyskania odrębnego pozwolenia MWKZ w zakresie postępowania dotyczącego stolarki okiennej, po przedstawieniu inwentaryzacji istniejących typów okien wraz z oceną ich stanu zachowania w formie ekspertyzy technicznej;
3. uzyskania odrębnego pozwolenia MWKZ na prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich w obrębie Sali Balowej, Sali Teatralnej oraz holu głównego z klatką schodową, na podstawie programu prac konserwatorskich;
4. uzgodnienia z MWKZ na etapie wykonawczym sposobu rozwiązania wejścia do pomieszczeń piwnicznych zlokalizowanego po stronie wschodniej budynku;
5. przedstawienia projektu kolorystycznego i materiałowego wykończenia wnętrza (z wyłączeniem Sali Balowej, Sali Teatralnej, holu głównego z klatką schodową) z próbami barwnymi do akceptacji MWKZ na etapie wykonawczym;
6. uzgodnienia z MWKZ rozwiązań kolorystyczno-materiałowych elewacji budynku po przedstawieniu projektu i analizie wyników badań (o których mowa w pkt. 1 niniejszej decyzji);
7. uzgodnienia z MWKZ na etapie wykonawczym form i kolorystyki widocznych elementów instalacji montowanych we wnętrzach budynku (m. in. elektrycznej, wentylacyjnej, klimatyzacyjnej, CO, sanitarnej);
8. przedłożenia MWKZ szczegółowego harmonogramu planowanych prac;
9. dokonania częściowych odbiorów poszczególnych etapów przeprowadzonych prac zgodnie z opracowanym harmonogramem oraz końcowego odbioru prac z udziałem MWKZ;
10. uzyskania odrębnego pozwolenia w zakresie prac związanych z wycinką drzew na terenie inwestycji;
11. uzyskania pozwolenia MWKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych w formie stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych – z rygiorem 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 - 31 grudnia 2018 r.

Uzasadnienie

Wnioskowane prace dotyczą działki ew. nr 9 z obręb 3-03 położonej w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ledóchowskiego 160 stanowiącej część zabytkowego założenia obronnego Twierdzy Modlin na której zlokalizowany jest budynek d. Kasyna Oficerskiego objęty prawną ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-1096 (dec. z 12.10.2012 r.). Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z 2018 r. poz. 10.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia MWKZ.

Prace projektowe obejmują remont i rewitalizację budynku dawnego Kasyna Oficerskiego. 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. Prace nie objęte niniejszym pozwoleniem dotyczące stolarki okiennej, portyku wejściowego z tarasem, dobudówki stanowiącej aktualne wejście do pomieszczeń piwnicznych od strony wschodniej oraz te dotyczące konserwacji zabytkowych wnętrz Sali Balowej, Sali Teatralnej i holu głównego z klatką schodową będą przedmiotem odrębnych decyzji MWKZ. Wyłączony z niniejszej decyzji program prac konserwatorskich wnętrz ww. pomieszczeń, w których zachował się oryginalny wystój w postaci detali sztukatorskich oraz malowania ścian (mazerunek w Sali Balowej) budzi zastrzeżenia organu konserwatorskiego i powinien zostać uszczegółowiony o program prac konserwatorskich dot. zachowanego pod wtórnymi powłokami malarskimi mazerunku, który w ocenie MWKZ powinien zostać przywrócony, a nie jak zaproponowano w programie zamalowany jednolitą powłoką.

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