

ds. NI-1.7740.12.2011.001

P.D. Jankowski  
1008/2011 ✓



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
DELEGATURA W OSTROŁĘCE ul. Kościuszki 16, 07-400 Ostrołęka  
tel. / fax (+29) 764 22 38  
www.mwzkz.pl

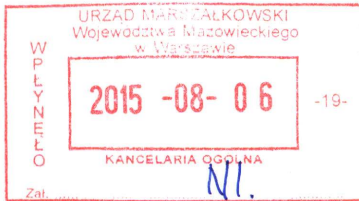


2625.P 15

Ostrołęka, 04.08.2015 r.

DO.5183.7.2015

NI-II  
07.08.15. ✓



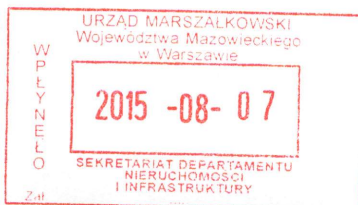
**Urząd Marszałkowski  
Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
Departament Nieruchomości i Infrastruktury  
ul. Ks. I. Kłopotowskiego 5, 03-718 Warszawa**

### ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Dotyczy: zaleceń konserwatorskich zabytkowego budynku pokoszarowego zlokalizowanego na działce o nr ew. 30036, z obrębem nr 0003-3 położonej w Ostrołęce, przy ul. I Armii Wojska Polskiego 23.

W związku z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie z dnia 23 lipca 2015 r., Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie dot. sprzedaży budynku pokoszarowego, zlokalizowanego na działce nr ew. 30036, z obrębem nr 0003-3 położonej w Ostrołęce, przy ul. I Armii Wojska Polskiego 23. Zalecenia przekazuje się w celu ich umieszczenia w notarialnej umowie sprzedaży (zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, według którego w umowie sprzedaży zabytku wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określeniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę bud dierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.) tj.

1. Wymagane jest zachowanie budynku, wraz z jego historycznymi elewacjami, bryłą i gabarytami – bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy oraz zachowanie oryginalnych elementów.
2. Wymagane jest zabezpieczenie i utrzymanie budynku w jak najlepszym stanie poprzez prowadzenie odpowiednich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, na podstawie uzgodnionego z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu prac konserwatorskich – wymaganym na mocy art. 25 ust. 1 pkt. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446, ze zm.).
3. Obecny stan techniczny budynku wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontu. W celu weryfikacji zakresu i celowości poszczególnych prac należy sporządzić ekspertyzę techniczną, która powinna stanowić bazę projektu remontu budynku. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. 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. Nr 165, poz. 987, z późn. zm), w celu uzyskania pozwolenia MWKZ na prowadzenie prac należy złożyć stosowny wniosek z załączonym szczegółowym projektem budowlanym albo częścią projektu budowlanego planowanego przedsięwzięcia w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek.
4. Dopuszcza się adaptację budynków z wykluczeniem funkcji szkodzących substancji zabytkowej. Preferowane są funkcje na cele użyteczności publicznej. Użytkowanie budynku zagwarantuje jego ciągłą eksploatację, a co za tym idzie utrzymanie właściwego stanu technicznego oraz zachowanie wartości architektonicznych i artystycznych budynku, co jest wskazane z konserwatorskiego punktu widzenia. Na podstawie art. 25 ust. 1 pkt. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 165, poz. 987, z późn. zm.) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.
5. Przed upływem 3 lat od daty nabycia nieruchomości nabywca ma obowiązek przystąpić do prac budowlano-konserwatorskich w oparciu o uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków program prac konserwatorskich przy zabytku, określający zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujący niezbędne do zastosowania materiały i technologie, a także program zagospodarowania zabytku.



Budynek pokoszarowy przy ul. I Armii Wojska Polskiego 23 jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego pod nr A-586. Został wybudowany w latach 1886 -1900. Wchodził w skład dużego zespołu koszarowego, wybudowanego dla wojsk rosyjskich. W latach międzywojennych tj. 1918-1939 użytkowany był przez 5 Pułk Ułanów Zasławskich i 12 Dywizjon Artylerii Konnej. Od 1955. budynek przeszedł na własność Ostrołęckiej Fabryki Celulozy i Papieru. W latach 60-ych nowym właścicielem został Wojewódzki Szpital Zespolony w Ostrołęce. Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.) na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymagane jest pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pozwolenie wydaje się na wniosek osoby fizycznej bądź jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

### Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
  
Elżbieta Olejak  
Kierownik Delegatury w Ostrołęce