

Nasz znak:
IN.5142. 861. 2017

Data:
2017-02-14

Sprawa: wydanie pozwolenia na realizację prac konserwatorskich i robót budowlanych związanych z remontem i adaptacją budynku pałacu oraz na budowę wiaty na agregat prądotwórczy przy dawnej hydroforni

Obiekt: zespół pałacowo-parkowy w Jastkowie, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/736, na podstawie decyzji Dyr. Wydz. Kult. i Sztuki UW w Lublinie z 12.08.1977, znak: KL.IV-7/22/77

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust 1 pkt 1 lit. b, c, g, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2 i art. 93 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.), § 13 ust. 1, 2 i 3 oraz § 14 ust. 1, 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 14 października 2015 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 i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789), art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kpa (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z 16 stycznia 2017 r., złożonego przez Gminę Jastków

Lubelski Wojewódzki Konservator Zabytków o r z e k a

wydać pozwolenie na realizację prac konserwatorskich i robót budowlanych związanych z remontem i adaptacją budynku pałacu oraz na budowę wiaty na agregat prądotwórczy przy dawnej hydroforni w zespole pałacowo-parkowym w Jastkowie

w zakresie i na podstawie projektu budowlanego pt. „Przebudowa budynku Urzędu Gminy w Jastkowie w ramach zadania REWITALIZACJA ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W PANIENSZCZYŹNIE – PAŁAC. Panięszczyzna, dz. nr 93/9”, autorstwa mgr inż. arch. Marka Podolaka, mgr inż. – Michała Fonroberta, mgr inż. Łukasza Witkowicza, mgr inż. Pawła Wojczuka, mgr inż. Michała Łysiaka i inż. Krzysztofa Smagi - PROJEKTORIUM Anna Lis, Lublin, październik 2016 r.

z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków konserwatorskich

- kierowanie robotami budowlanymi i wykonywanie nadzoru inwestorskiego oraz kierowanie pracami konserwatorskimi należy powierzyć osobom posiadającym kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a i c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.); wnioskodawca zobowiązany jest do przekazania LWKZ imion, nazwisk i adresów osób mających kierować robotami budowlanymi oraz pełnić nadzór inwestorski wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w artykule 37g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych - w związku z informacją zawartą we wniosku, że osoby te zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
- prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym; nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi; na prowadzenie nadzoru należy uzyskać odrębne pozwolenie LWKZ – zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- prace ziemne winny być prowadzone w sposób bezkolizyjny w stosunku do zabytkowego drzewostanu, pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia wynikające z art. 37 b i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w kontekście możliwych kolizji w przebiegu dróg i infrastruktury z drzewostanem; w takiej sytuacji przewidzieć należy korektę rozwiązań przyjętych w projekcie (np. zmiana przebiegu instalacji bądź drogi pożarowej);
- roboty rozbiórkowe i związane z przebudową pomieszczeń pałacu winny być prowadzone pod nadzorem architektonicznym badacza architektury, celem zadokumentowania ewentualnych historycznych przekształceń; podczas realizacji prac winna być prowadzona dokumentacja odkryć; o nowych okolicznościach/odkryciach ujawnionych w trakcie prac należy niezwłocznie powiadomić LWKZ;
- prace w zakresie renowacji zabytkowej stolarki, podłóg i posadzek, balustrad i stopni schodowych, boazerii oraz roboty związane z naprawą tynków i wykonywaniem bruzd instalacyjnych należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki - celem rejestracji ewentualnych pozostałości dawnych powłok malarskich oraz właściwego doboru technologii prac.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia uprawomocnienia, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które LWKZ udzielił pozwolenia). W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

UZASADNIENIE

Zespół pałacowo-parkowy w Jastkowie, obejmujący park krajobrazowy oraz pałac i kordegardę wpisany jest do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/736. Stąd też - zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami -

wnioskowane prace konserwatorskie i roboty budowlane przy budynku pałacu oraz związane z budową wiaty przy hydroforni na terenie parku, wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pałac w Jastkowie powstawał w kilku etapach. W 1850 r. Jan Nakwaski wznosił parterowy dwór z podpiwniczeniem. W l. 60. XIX w. kolejny właściciel, Ignacy Budny wybudował obok pałacu oficynę. Pod k. XIX w. syn Ignacego, Nikodem nadbudował pałac i oficynę o piętro. Na początku XX w. wykonano łącznik pomiędzy pałacem i oficyną od strony południowej oraz rozbudowano pałac od strony północnej o parterowe, podpiwniczone skrzydło z tarasem, mieszczące jednoprzestrzenną salę. W okresie powojennym pałac stanowił siedzibę Oficerskiej Szkoły Korpusu Bezpieczeństwa Wewnętrznego, po 1973 r. siedzibę władz gminnych. W budynku zachowały się oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz (podłogi, schody, stolarka drzwiowa, kominki, boazerie i szafy wnękowe, dekoracje sztukatorskie i malarskie).

Planowana inwestycja ma na celu poprawę stanu technicznego obiektu i jego estetyki oraz jego modernizację i częściową adaptację do nowych funkcji. W zakres inwestycji wchodzi m.in.: przebudowa i remont pomieszczeń pałacu (z uwzględnieniem restauracji elementów zabytkowego wystroju wewnątrz, tj. stolarki drzwiowej i okiennic, podłóg i posadzek, balustrad i stopni schodowych, boazerii – z wyłączeniem prac malarskich i restauratorskich w pomieszczeniach z dekoracjami malarskimi – do odrębnego postępowania), oddzielenie termiczne klatki schodowej, wykonanie/modernizacja instalacji: elektrycznych, teletechnicznych, awaryjnego zasilania, grzewczej, wod.-kan. z montażem hydrantów wewnętrznych oraz instalacji wentylacji, wykonanie drogi pożarowej wraz ze zmianą lokalizacji kolizyjnej latarni oraz budowa wiaty na agregat prądotwórczy. W kolejnym etapie, który będzie objęty odrębnym postępowaniem administracyjnym, planowane jest opracowanie ekspertyzy technicznej określającej przyczyny spękań ścian i sufitów w pomieszczeniach nr 101, 102 i 103 wraz wykonaniem koniecznych robót zabezpieczających, wzmocnienie i docieplenie stropów poddaszy w ich części nieużytkowej oraz renowacja odkrytych dekoracji malarskich w pomieszczeniach nr 002, 003, 004, 101, 102, 103, 104, 106 i 107 wraz z malowaniem tych pomieszczeń.

Zakres robót oraz zastosowane rozwiązania techniczne i materiałowe respektują zabytkowy charakter zespołu i pozwalają na zachowanie jego chronionych wartości. Prace adaptacyjne związane z aranżacją sali wielofunkcyjnej w północnym, parterowym skrzydle budynku i skomunikowaniem jej z sanitariatami przewidzianymi do realizacji w pomieszczeniach piwnic, dotyczą najmłodszej, XX-w. części pałacu, która uległa wtórnym przekształceniom - stąd też planowane przekształcenia uznaje się za dopuszczalne. Poza tym, przebudowa układu części pomieszczeń wraz z komunikacją dotyczą w głównej mierze elementów, które uległy przekształceniu w wyniku użytkowania pałacu i jako takie są dopuszczalne pod względem konserwatorskim

Proponowane rozwiązania projektowe zgodne są z zaleceniami konserwatorskimi zawartymi w pismach LWKZ z 23 marca 2006 r., znak: IN/40/158/1284/06, z 22 czerwca 2016 r., znak: IN.5142.93.4.2016, z 25 sierpnia 2016 r., znak: IN. 5142.93.6.2016, z 1 grudnia 2016 r, znak: UN.5142.93.8.2016 oraz z 29 grudnia 2016, znak: IN.5142.93.9.2016. Ponadto uwzględniają one wnioski z „*Badań na występowanie polichromii we wnętrzach. Pałac w Jastkowie*”, autorstwa mgr Moniki Konkolewskiej, Lublin 2005/2006.

Na podstawie art. 31 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadzono do tekstu niniejszego pozwolenia szczegółowe warunki konserwatorskie dotyczące sposobu prowadzenia prac w obiekcie. Prace ziemne winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym – celem zabezpieczenia przed zniszczeniem ewentualnych śladów funkcjonowania zespołu (w tym elementów zagospodarowania terenu oraz obiektów archeologicznych, takich jak: fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli,

wyroby z metalu). Celem ochrony zabytkowego drzewostanu wprowadzono szczegółowe warunki dotyczące prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew, które winny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego specjalisty, z uwzględnieniem ewentualnych korekt projektowych w przypadku stwierdzenia kolizji. Z uwagi na bogatą historię przekształceń budowlanych obiektów i konieczność doprecyzowania wniosków z przeprowadzonych badań architektonicznych oraz badań sondażowych warstw malarskich i tynków, zasadne jest prowadzenia nadzorów badawczych przy realizacji prac - celem udokumentowania ewentualnych, wcześniej nie znanych, śladów przekształceń. Prace w zakresie renowacji zabytkowych elementów wystroju wnętrz winny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki - celem właściwego doboru technologii prac.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego.

Postępowanie w sprawie wydanej decyzji może być wznowione, a następnie pozwolenie niniejsze może być cofnięte lub zmienione w trybie przewidzianym art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w razie ujawnienia, po jego wydaniu nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac lub innych działań.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Załączniki - 4



Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
dr Dariusz Kopicz