

Nasz znak:
IN.5142.6162/2020

Data:
2020-12-31

Sprawa: wydanie pozwolenia na roboty budowlane związane z przebudową i remontem dawnej plebanii oraz z remontem fragmentu muru kościelnego

Obiekt: dawna plebania oraz mur kościelny w zespole kościelnym w Baranowie w skład którego wchodzi: kościół pw. św. Jana Chrzyciela, dzwonnica bramowa, ogrodzenie z czterema kapliczkami i bramkami zlokalizowane na działkach nr ew. 2682 oraz części nr 2938, teren cmentarza kościelnego z drzewostanem w granicach ww. ogrodzenia, oraz plebania (w granicach ścian zewnętrznych, wraz z gruntem pod budynkiem) zlokalizowana na działce nr ew. 2938 - wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/922 na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie znak: KL.IV.5349(3)86 z 29 lipca 1986 r. oraz znak: KD.5130.23.3.2016 z 11 kwietnia 2016 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, 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. 2018 r., poz. 2067 z późn. zmian.), § 12 ust. 1 i 2 oraz 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 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), art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kpa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku z 11 grudnia 2020, złożonego przez p. Mirosława Grzelaka, Wójta Gminy Baranów

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a

wydać pozwolenie na roboty budowlane i prace konserwatorskie mające polegać na:

- przebudowie i remoncie budynku dawnej plebanii;
- adaptacji poddasza na cele użytkowe;
- przebudowie wewnętrznych instalacji: elektrycznej, wod-kan., c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji;
- budowie przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego;
- budowie instalacji elektrycznej zewnętrznej oraz instalacji fotowoltaicznej na terenie, utwardzenie terenu z miejscami parkingowymi
- remoncie odcinka muru kościelnego na wysokości budynku d. plebanii

w zakresie i oparciu o projekt budowlany:

„Przebudowa i remont zabytkowej budynku dawnej plebanii z przeznaczeniem na ośrodek kultury i informacji turystycznej. Adaptacja poddasza na cele użytkowe. Budowa wewnętrznych instalacji: elektrycznej, wod-kan, c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji. Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego. Budowa instalacji elektrycznej zewnętrznej oraz instalacji fotowoltaicznej na terenie. Utwardzenie terenu z miejscami parkingowymi.”, autorstwa dr inż. arch. Tomasza Moskala (branża architektoniczna), inż. Stanisława Moskala (branża konstrukcyjna), mgr inż. Jacka Barana (branża elektryczna) oraz mgr inż. Andrzeja Zabratyńskiego (branża sanitarna, c.o.)
Grudzień 2020

z wyłączeniem robót planowanych do wykonania na części działki nr ew. 2938 na obszarze znajdującym się poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków woj. lubelskiego, tj. montażu instalacji fotowoltaicznej oraz utwardzeniem terenu z miejscami parkingowymi, zewnętrznej części przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego

z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków konserwatorskich:

1. niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie robót budowlanych
2. kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
3. przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany - danych personalnych osoby mającej pełnić funkcję kierownika robót budowlanych albo inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez te osoby wymagań o których mowa w art. 37c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz oświadczenia w/w osób o przyjęciu obowiązku pełnienia przedmiotowych funkcji,
4. podczas realizacji robót ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w zakresie inwestycji. Wykonanie czynności badawczych należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi,
5. na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
6. złożenia jednego egzemplarza dokumentacji z przebiegu badań archeologicznych wraz z opracowaniem wyników tych badań w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia badań.
7. Szczegóły inwestycji, w tym kolorystykę, wykorzystywane rozwiązania i materiały wykończeniowe należy ustalać na etapie wykonawczym z LWKZ

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

Plebania oraz fragment muru kościelnego wchodzące w skład zespołu kościelnego w Baranowie wpisane są do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/922, stąd też roboty budowlane i prace konserwatorskie zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) prowadzone w obrębie budynku plebanii oraz muru kościelnego wpisanego do rejestru winny uzyskać pozwolenie LWKZ.

Budynek plebanii wybudowano w ostatniej ćwierci XIX w., najpewniej po 1875 r. na miejscu starego drewnianego budynku z 1744 r. Wzniesiona z cegły, otynkowana wewnątrz i zewnątrz. Parterowa, podpiwniczona częściowo, dwutraktowa. Na planie prostokąta.

Planowane roboty i prace konserwatorskie będą polegały na:

- przebudowie i remoncie budynku dawnej plebanii (szczegóły w dalszej części uzasadnienia);
- adaptacji poddasza na cele użytkowe;
- przebudowie wewnętrznych instalacji: elektrycznej, wod-kan., c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji;
- budowie przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego;

- budowie instalacji elektrycznej zewnętrznej oraz instalacji fotowoltaicznej na terenie, utwardzenie terenu z miejscami parkingowymi
- remoncie odcinka muru kościelnego na wysokości budynku d. plebanii

Zgodnie dokumentacją znajdującą się w zbiorach WUOZ w Lublinie więźba dachowa budynku d. plebanii jest wtórna o konstrukcji krokwiowo płatwiowej o dwu stolcach kozłowych, pochodzi z lat 60. XX wieku. W „Ekspertyzie technicznej” autorstwa inż. Stanisława Moskała wykazano, że stan więźby dachowej jest dostateczny, jednak ze względu na adaptacje poddasza oraz mając na względzie to, że ok. 30% krokwi znajduje się w stanie technicznym, który określono jako zły, przewiduje się wymianę więźby dachowej w całości. Nowa więźba dachowa zostanie wykonana jako drewniana płatwiowo-stolcowa. Wysokość kalenicy pozostanie bez zmian. W elewacji frontowej w celu doświetlenia poddasza zostaną umieszczone trzy lukarny, w elewacji tylnej będą znajdowały się cztery okna połaciowe.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje wzmocnienie fundamentów oraz wykonanie obustronnej izolacji pionowej powłokowej krystaliczno-polimerowej oraz izolacji w poziomie posadzki metodą iniekcji krystalicznej, rozbiórkę fundamentów pod klatką schodową, gankiem oraz werandą oraz wykonanie nowych fundamentów. Dodatkowo planuje się rozbiórkę istniejącej klatki schodowej oraz przyległych do niej ścian ze względu na zły stan techniczny. W ich miejsce planuje się wykonanie nowych żelbetowych schodów z okładziną drewnianą i drewnianą balustradą. Zakres inwestycji obejmuje również skotwienie odchylonych ścian szczytowych oraz wzmocnienie spękanych nadproży ceglanych. Stropy zostaną zachowane, zaimpregnowane środkami owado i grzybobójczymi. Planowana jest dodatkowo naprawa tynków wewnętrznych i zewnętrznych. Zgodnie z „Ekspertyzą techniczną” stolarka okienna i drzwiowa wykazuje zużycie i nieszczelności. W związku z tym planuje się jej wymianę. Nowa stolarka wraz z wewnętrznymi okiennicami zostanie wykonana jako drewniana, będzie powtarzała formę i podziały istniejącej. W pomieszczeniach parteru planuje się wykonanie posadzek z płytek ceramicznych imitujących drewno powtarzających obecny układ posadzek, w pomieszczeniach „mokrych” projektuje się posadzkę z płytek gresowych. Na poddaszu podłogi wykończone zostaną panelami warstwowymi, wykładzina PCV oraz gresem.

Zakres inwestycji obejmuje ponadto wyburzenie pieców nieposiadających wartości historycznych oraz konserwację pieca z dekoracyjnym zwieńczeniem w pomieszczeniu 1.10. W pomieszczeniu kuchni planuje się odtworzenie pieca chlebowego znajdującego się w złym stanie technicznym. Dodatkowo planuje się odtworzenie werandy oraz ganka wejściowego znajdujących się obecnie w złym stanie technicznym. Planuje się ponadto wykonanie niezbędnych instalacji wod-kan, elektrycznej, c.o. oraz ogrzewania podłogowego na parterze budynku.

Do sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki konserwatorskie na mocy art.36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wskazano na konieczność niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia inwestycji.

W związku z planowanymi robotami ziemnymi w sentencji zawarto warunek prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym. Związane jest to z możliwością natrafienia na znalezienie zabytkowych obiektów archeologicznych, nawarstwień kulturowych oraz zabytków ruchomych takich jak fragmenty naczyń, wyroby z metalu, narzędzia itp. oraz pochówków znajdujących się w pobliżu muru kościelnego. Związane jest to z funkcjonowaniem d. cmentarza kościelnego, którego początki datuje się na XVI w. Powyższe da gwarancję prawidłowego przeprowadzenia prac związanych z wykonaniem ogrzewania w kościele.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wykonawczym rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego do ww. ustawy (§ 13 ust. 1 pkt 3) wprowadzono warunek związany z koniecznością kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c i g` ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany - danych personalnych osoby mającej pełnić funkcję kierownika robót budowlanych oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez te osoby wymagań o których mowa w wyżej przywołanym artykule oraz oświadczenia w/w osób o przyjęciu obowiązku pełnienia przedmiotowych funkcji.

Ww. roboty i prace konserwatorskie poprawią stan techniczny budynku oraz wpłyną na poprawę warunków korzystania z wnętrza dawnej plebanii, nie naruszając chronionych wartości budynku. W związku z powyższym LWKZ uważa za dopuszczalne ich przeprowadzenie.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa.

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

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz 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.

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 (art. 130 § 4 Kpa).

Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia.

W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 §1 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Załącz. 4 egz. programu robót budowlanych
Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
dr Dariusz Kopciowski

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 99 zł na podstawie ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170).

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin
tel. 81 532-90-35, 81 532-59-37, 81 532-26-04

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna
w dniu 14.01.2021
i podlega wykonaniu
Lublin, dnia 2021-03-17

Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Barbara Stolarz