

Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin
tel./fax 81 532-90-35, 81 532-59-37

Dom Zakonny Zgromadzenia Księży
Najświętszego Serca Jezusowego
Pliszczyn 78
20-258 Lublin

Marcin Samorański
Łuszczów Drugi 22f
20-258 Lublin

Nasz znak:

IN.5142.385.1.2024.MKM1

Data:

2024-06-26

Sprawa: wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem dachu

Obiekt: dwór w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741 decyzją Dyr. Wydz. Kult. i Sztuki UW w Lublinie z dn. 20.11.1977 r., znak: KL.IV-7/27/77

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022, poz. 840), §13 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. 2021 r., poz. 81), art. 39 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, działając na wniosek P. Marcina Samorańskiego – pełnomocnika Domu Zakonnego Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego w Pliszczynie z 03.06.2024 r. (data wpływu do kancelarii WUOZ w Lublinie – 04.06.2024 r.)

**Lubelski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
o r z e k a :**

wydać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych związanych z remontem dachu dworu, w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741,

w zakresie i w sposób przedstawiony w opracowaniach:

- projekt zagospodarowania terenu „*Remont dachu Domu Zakonnego Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego w Zespole Dworsko-Parkowym w Pliszczynie*”, autorstwa: architektura- mgr inż. arch. Marcina Samorańskiego, instalacje elektryczne – mgr inż. Norberta Gajdę, czerwiec 2024 r.
- projekt architektoniczno-budowlany „*Remont dachu Domu Zakonnego Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego w Zespole Dworsko-Parkowym w Pliszczynie*”, autorstwa: architektura- mgr inż. arch. Marcina Samorańskiego, instalacje elektryczne – mgr inż. Norberta Gajdę, czerwiec 2024 r.

z zastrzeżeniem spełnienia warunków:

1. niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
2. kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c i g ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2022 r. poz. 840);
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 osoby mającej kierować robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski:
 - a) imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa powyżej,
 - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c i g ustawy,

- c) oświadczenia osób, o których mowa powyżej, o przyjęciu przez te osoby obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- 4. szczegóły wykonawcze ustalać na etapie wykonawczym z LWKZ.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia jego 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

Dwór w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie, gm. Wólka, zlokalizowany na działce o nr ew. 726 wpisany został do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741. W związku z tym na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840), powyższe planowane roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jak wynika z załączonego projektu architektoniczno-budowlanego więźba dachowa jest w stanie dobrym – widoczne od strony strychu elementy więźby bez ugięć, zawilgocenia czy oznak korozji biologicznej. Przekroje elementów zdolne do przenoszenia obciążeń przy istniejących obciążeniach oraz rozpiętościach dachu. Połacie oraz orynnowanie wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Ogólny stan pokrycia oceniono jako dobry - nie zaobserwowano nieszczelności ani zacieków. Na podstawie oględzin oraz prób materiałowych stwierdzono występowanie licznych, powierzchniowych ognisk rdzy, świadczących o częściowym zużyciu warstwy ocynku, jednakże niewpływających na szczelność pokrycia. Istniejąca połać dachowa po oczyszczeniu i wykonaniu powłok zabezpieczających przed dalszą degradacją kwalifikuje się do dalszego użytkowania. Stan techniczny okien połaciowych określa się jako zły. W związku z powyższym, kwalifikują się do wymiany. Brak obróbki komina murowanego w skrzydle południowo-wschodnim wpływa na jego zawilgocenie – zalecane jest wykonanie prac naprawczych czapy kominowej i wykonanie obróbki.

Zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku oraz załączonych opracowaniach, zakres robót budowlanych będzie obejmował :

1. demontaż, zabezpieczenie oraz ponowny montaż elementów kolidujących z projektowanymi pracami m.in. instalacji solarnej. LWKZ decyzją znak: IN/4010/1195/4959/08 z 23.12.2008 r. wydał pozwolenie na roboty budowlane związane m.in. z wprowadzeniem układu solarnego do przygotowania ciepłej wody – w formie 5 szt. kolektorów słonecznych, usytuowanych na dachu od strony północno-wschodniej, w sposób niewidoczny od strony ulicy, w miejscu o małym stopniu ekspozycyjności;
2. naprawę czapy kominowej oraz wykonanie obróbki blacharskiej komina murowanego, w skrzydle południowo-wschodnim, ze stali ocynkowanej malowanej w kolorze jasnoszarym, zbliżonym do projektowanego koloru połaci dachu;
3. wymianę 8 szt. okien połaciowych zlokalizowanych na połaci północno-wschodniej na okna drewniane, o wymiarach 78x118 cm, z obłachowaniem w kolorze jasnoszarym, dopasowanym do koloru połaci dachu;
4. naprawy tynkarskie i malowanie ścian lukarn – 3 od strony południowo- wschodniej oraz 4 lukarn od strony północno-zachodniej. Kolorystyka w odcieniu białym – dopasowanym do koloru ścian parteru;
5. wymianę instalacji odgromowej – na odcinku od skrzynki rewizyjnej w górę. Parametry instalacji odgromowej zgodne z projektem technicznym.

6. malowanie połaci dachowej, obróbek, rynien i rur spustowych - wraz z przygotowaniem powierzchni poprzez mycie dachu metodą ciśnieniową, usunięcie wszystkich zanieczyszczeń, osadów itp., oczyszczenie mechaniczne ognisk korozji, odtłuszczenie dachu, zastosowanie podkładu antykorozyjnego. Malowanie dwukrotne farbą dedykowaną do stosowania na dachach z blachy ocynkowanej w kolorze jasnoszarym (w istniejącej kolorystyce). Ostateczny wybór odcienia na podstawie próbek wykonanych na budowie po akceptacji projektanta.

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.

Ze względu na prowadzone roboty budowlane prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru wprowadzono warunek kierowania ww. robotami przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c i g ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022, poz. 840).

Mając na uwadze stan zachowania dachu oraz fakt, że planowane roboty budowlane wpłyną na poprawę stanu technicznego dachu, a także na odbiór estetyczny dworu – 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 (Dz.U. z 2022, poz. 840).

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu 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.

Załączniki: 3 egz. dokumentacji projektowej
Otrzymują:

1. Adresaci
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 2023 r. poz. 2111).

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

WUOZ - Lublin

mgr inż. arch. Klaudia Zarzycka-Goliszek
Naczelnik Wydziału Inspekcji
Zabytków Nieruchomych

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna
28-06-2024
w dniu
i podlega wykonaniu
28-06-2024
Lublin, dnia