

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

Dom Pomocy Społecznej
Im. Hr. Eligiusza Suchodolskiego
23 – 275 Gościeradów pow. Kraśnik

Nasz znak:
IN.5142.827. h .2012

Data:
2012. 08. 13

Sprawa: pozwolenie na realizację robót budowlanych mających polegać na przebudowie układu komunikacyjnego dróg i dojazdów wraz z miejscami postojowymi oraz ciągów pieszych, budowie toru do hipoterapii, budowie ogrodzenia wraz z bramą wjazdową i furtką od str. płu., remoncie i przebudowie fragm. murowanego ogrodzenia, remoncie ist. łuku triumfalnego przebudowie istniejącego mostka, przebudowie skarpy nad stawem, , remoncie drewnianej altany, wprowadzeniu elementów małej architektury, placu zabaw, boiska oraz nowych nasadzeń zieleni

Obiekt: zespół pałacowy w Gościeradowie : pałac, spichlerz, łuk triumfalny, kapliczka parkowa, park, oraz brama wjazdowa w parku , A/412, na mocy decyzji z dn. 17.04.1969, znak: Kl.V-7/134/69; decyzji z dn. 20.05.1977, znak: Kl.VI-5340/340/77; decyzji z dn.27.05.1986, znak: Kl.VI-5340/168/86; decyzji z dn. 7.09.2011, znak: KD.5130.5.2.2011

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit c, g art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ust. 3, art. 89 pkt 2 , art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. Nr 162 poz. 1568, z późn.zm./, § 15 ust. 1, 2 i § 19 Rozporządzenia 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), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. Z 2010 r. Nr 243 poz. 1623) oraz art. 104 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez: P. Tadeusza Sikorę - Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Gościeradowie z dnia 27 lipca 2012 r. znak: DPS-07-544/2012

Lubelski
Wojewódzki Konservator Zabytków
o r z e k a :

wydać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych mających polegać na: przebudowie układu komunikacyjnego dróg i dojazdów wraz z miejscami postojowymi oraz ciągów pieszych, toru do hipoterapii, budowie ogrodzenia wraz z bramą wjazdową i furtką od str. płu., remoncie ist. murowanego ogrodzenia od strony zach., pld. i wsch., przebudowie fragm. murowanego ogrodzenia od str. pld., remoncie ist. łuku triumfalnego, przebudowie istniejącego mostka, przebudowie skarpy nad stawem, wprowadzeniu elementów małej architektury, placu zabaw, boiska oraz nowych nasadzeń zieleni -

przy zabytku: zespół pałacowy (pałac, spichlerz, łuk triumfalny, kapliczka parkowa, park, oraz brama wjazdowa w parku)wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/412,

w zakresie i w sposób określony w programie prac zawartym w dokumentacji: Ogród przy Państwowym Domu Pomocy Społecznej w Gościeradowie – Projekt Przystosowania obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych lipiec 2012 r., branże:

- „Projekt budowlany” oprac. przez mgr inż. arch. Tomasza Skorupę – architektura; mgr inż. Pawła Kimaczyńskiego - konstrukcja, projekt drogowy (G3 Architekci, Łódź), lipiec 2012 r.

- Projekt techniczny szaty roślinnej – nasadzenia” – oprac. przez dr inż. Halinę Jaroszewską i dr inż. Grażynę Ojrzyńską (Zakład Projektowania i Urządzania Zieleni „Dendro – Geo Service, Łódź), lipiec 2012 r.

z zaleceniem: rozważenia rezygnacji z nasadzeń nr 14 (Malus x „Royalty”) w obrębie d. parterów wodnych.

oraz z zastrzeżeniem:

- zachowania w maksymalnym stopniu istniejących wypraw tynkowych i detalu architektonicznego (boniowanie, cokoły, pilastry, gzymsy, zdobienia architektoniczne) na elewacjach łuku triumfalnego, wiernego odtworzenia w/w elementów w złym stanie, koniecznych do skucia, oraz wykonania sondaży badawczych, które pozwolą ustalić jego pierwotną kolorystykę,
- niezwłocznego zawiadomienia WKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie robót budowlanych.

Kierujący robotami: Roman Strózek, zam. Lublin, Majdan Tatarski 23/5

Wykonujący nadzór inwestorski: Adam Szumniak zam. Kraśnik ul. Janowska 123

Pozwolenie jest ważne:

- łącznie z pozwoleniem na budowę, o ile przepisy prawa budowlanego zobowiązują do jego uzyskania
- w innych przypadkach w terminie do dnia 31 grudnia 2014 r.

Uzasadnienie:

Zespół pałacowy w skład którego wchodzi: pałac, spichlerz, łuk triumfalny, kapliczka parkowa, park, oraz brama wjazdowa w parku jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod A/412. W związku z tym, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, realizacja powyższych inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Materiałem wyjściowym do opracowania projektu rewaloryzacji parku w Gościeradowie, oprócz dokumentacji naukowo – historycznej, były wytyczne konserwatorskie LWKZ przekazane w piśmie znak: IN.5183.11.2. 2012 z dn. 12 lipca 2012 r. określające kierunek działań rewaloryzacyjnych. Za główny kierunek działań rewaloryzacyjnych uznano zachowanie zabytkowego charakteru parku, podporządkowanie założeń projektowych osi głównej wschód – zachód zgodnie z barokowym charakterem przypałacowej części założenia typu entre cour et jardin, oraz podjęcie działań rewaloryzacyjnych, konserwacyjnych i adaptacyjnych.

Wnioskiem z dnia 27 lipca 2021 r. znak: DPS-07-544/2012 P. Tadeusz Sikora - Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Gościeradowie wystąpił o wydanie pozwolenia na realizację robót budowlanych w obrębie parku w zespole pałacowym w Gościeradowie w oparciu o program prac zawarty w projekcie budowlanym : „Ogród przy Państwowym Domu Pomocy Społecznej w Gościeradowie – Projekt Przystosowania obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych” lipiec 2012 r. oprac. przez zespół autorski: mgr inż. arch. Tomasza Skorupa, mgr inż. Paweł Kimaczyński, dr inż. Halina Jaroszevska i dr inż. Grażyna Ojrzyńska, mgr inż. Stanisław Styczyński. Przedłożony program ma na celu poprawę bezpieczeństwa i funkcjonalności obiektu przy równoczesnym zachowaniu i odtworzeniu walorów zabytkowego ogrodu. Zgodnie z przedłożonymi projektami branżowymi program robót obejmuje: przebudowę układu komunikacyjnego dróg i dojazdów, budowę ciągów pieszych, organizację miejsc postojowych,

budowę ogrodzenia wraz z bramą wjazdową i furtką od str. płn., remont ist. murowanego ogrodzenia od strony zach., płd. i wsch., przebudowę fragm. murowanego ogrodzenia od str. płd., remont ist. łuku triumfalnego przebudowę istniejącego mostka, przebudowę skarpy nad stawem, likwidację współczesnych bocznych schodów terenowych, remont drewnianej altany, budowę placu zabaw, toru do hipoterapii i boiska oraz działania związane z wprowadzeniem elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, miejsca na ognisko), oraz nowych nasadzeń zieleni.

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu z wyjątkiem złagodzenia nachylenia skarpy jednego ze stawów oraz wyrównania obszaru przeznaczonego pod boisko trawiaste.

W odniesieniu do szczegółowych rozwiązań układu komunikacyjnego przewiduje się m.in. rozbiórkę istniejących nawierzchni z kostki betonowej, dwóch biegów schodów terenowych (z pozostawieniem ciągu schodów na osi głównej), oraz istniejącego mostka drewnianego; przebudowę układu komunikacyjnego, budowę dróg dojazdowych w strefie projektowanego ogródka dydaktycznego i budynków gospodarczych oraz dojazdu technicznego do istniejącej przepompowni na działce nr 64/1. Projekt zakłada także realizację nawierzchni dróg dojazdowych, zjazdów, parkingów schodów terenowych i ścieżek z kłosa, nawierzchni ścieżek przeznaczonych dla niepełnosprawnych z HanseGrand, toru do hipoterapii oraz placu zabaw w nawierzchni piaszczystej i boiska w nawierzchni trawiastej. Zmianie ulegnie zjazd od strony północno - wschodniej w związku z planowanym przesunięciem drogi dojazdowej do pałacu na oś w kierunku dawnego spichlerza. Dodatkowo zaprojektowany został dojazd techniczny od strony zachodniej do istniejącej przepompowni oraz dodatkowe miejsca parkingowe: w miejscu istniejącego garażu - w dalszym etapie prac oraz w płn. części parku – przy bramie gotyckiej.

W odniesieniu do ogrodzenia parku, zakres inwestycji obejmuje roboty budowlane związane z rozbiórką fragmentu istniejącego ogrodzenia działki od strony północno - wschodniej, rozbiórką fragmentu istniejącego murowanego ogrodzenia działki od strony południowo-wschodniej, rozbiórkę istniejącego ogrodzenia na terenie działki nr 67, budowę ogrodzenia od strony północnej wraz z bramą wjazdową i furtką (odcinek A- D), remont istniejącego murowanego ogrodzenia od strony zachodniej, południowej i wschodniej (wymiana tynków, czapek betonowych, naprawa zniszczonych elementów konstrukcyjnych), przebudowę fragm. istniejącego ogrodzenia murowanego od strony płd. (odcinek B-D)

W ramach inwestycji przewiduje się również remont drewnianej altany (odświeżenie i impregnacja drewna) oraz remont ist. łuku triumfalnego (naprawa i uzupełnienie tynków). Z uwagi na zbyt uproszczony program robót związanych z remontem łuku triumfalnego (wskazano jedynie kolor tynków i orientacyjne miejsce naprawy tynków), i związane z tym zagrożenie zniszczenia zabytku w trakcie prowadzenia prac – zgodnie z art. 36 ust. 3, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - do orzeczenia decyzji wprowadzono zastrzeżenie dot. konieczności zachowania w maksymalnym stopniu istniejących wypraw tynkowych i detalu architektonicznego (boniowanie, cokoły, pilastry, gzymsy, zdobienia architektoniczne) na elewacjach łuku triumfalnego oraz wykonania sondażu badawczych, które pozwolą ustalić jego pierwotną kolorystykę.

Projekt nasadzeń zakłada m. in. odtworzenie alei kasztanowcowych stanowiących ściany dawnego salonu ogrodowego oraz obramowań parterów wodnych (stawów) w formie żywopłotów ligustrowych (zamiennie za grabowe), podkreślenie fragmentu alei głównej za kładką za pomocą strzyżonych żywopłotów liściastych z pozostawieniem alei jako formy spacerowej otwartej, wprowadzenie nasadzeń uzupełniających (ozdobnych) przy kapliczce, placu zabaw, przy ogrodzie dydaktycznym.

Koncepcja rewaloryzacji parku była przedmiotem oceny konserwatorskiej i była korygowana we wskazywanym przez LWKZ zakresie. Ostatecznie „Koncepcja rewaloryzacji parku w zespole pałacowo – parkowym w Gościeradowie” aut. zespołu projektowego G3 Architekci, Łódź, spełniająca wymogi konserwatorskie (pismo znak: IN.5183.11.2.2012 z dn. 12 lipca 2012 r., r.) i po uwzględnieniu uwag dot. części branżowych (roboty ustalenia z dn. 17 lipca 2012 r. i pismo znak: IN.5183.11.4.2012 z dn. 19 lipca 2012 r.) stała się podstawą do sporządzenia dokumentacji budowlanej. Po wnikliwej analizie przedłożonej dokumentacji budowlanej należy uznać że spełnia ona wymogi konserwatorskie dot. opracowania dokumentacji rewaloryzacyjnej obiektu parkowego, realizuje wskazania zawarte w wytycznych konserwatorskich i może być przedmiotem realizacji.

Z uwagi na fakt, iż wniosek dotyczy realizacji robót budowlanych, program gospodarki drzewostanem zawarty w opracowaniu:” Szczegółowa inwentaryzacja zadrzewienia. Projekt gospodarki istniejącym drzewostanem. oprac. przez mgr inż. Stanisława Styczyńskiego (Zakład Projektowania i Urządzania Zieleni „Dendro – Geo Service, Łódź), czerwiec 2012 r., przewidziany w ramach realizacji w/w projektu wymaga odrębnego postępowania. Przedmiotowy zakres prac – zaakceptowany przez LWKZ - będzie przedmiotem odrębnej decyzji administracyjnej, po przedłożeniu przez wnioskodawcę wniosku wraz z danymi osoby mającej kierować w/w pracami (osoba ta winna załączyć dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacje zawodowe do pracy przy zabytkach - w tym posiadany tytuł zawodowy magistra lub magistra inżyniera uzyskany po ukończeniu studiów wyższych, obejmujący wiadomości w tym zakresie, oraz dokumenty potwierdzające co najmniej 12-miesięczną praktykę zawodową przy konserwacji i pielęgnacji tego rodzaju zabytków wpisanych do rejestru zabytków), albo oświadczenie, że osoba kierująca w/w pracami zostanie wyłoniona w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, oraz termin rozpoczęcia i zakończenia prac - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 i 4, ust. 2 pkt. 2 oraz § 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich badań architektonicznych, i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. Nr 165 /2011 poz. 987), w związku z art. 83 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z deklaracją Dyrektora DPS w w/w sprawie zostanie złożony odrębny wniosek a prace będą realizowane w późniejszym etapie.

Przyjęte w programie gospodarki drzewostanem zalecenia i wskazania były przedmiotem oceny konserwatorskiej i należy uznać, iż spełniają wymogi konserwatorskie.

Mając na uwadze powyższe, orzeka się jak w sentencji.

p o u c z e n i e:

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

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 w Lublinie.

- Załącznik 1. Projekt budowlany – 4 egz. do zwrotu
- Załącznik 2. Projekt techniczny szaty roślinnej – 3 egz. do zwrotu
- Załącznik 3. 2 egz. kosztorysów i 1 egz. przedmiaru robót
- Załącznik 4. Szczegółowa inwentaryzacja i projekt gospodarki - 4 egz. do zwrotu

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. a/a

bip. zał.



[Signature]
/ up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Dariusz Kociowski
Główny Specjalista