

Gmina Ryki
ul. Karola Wojtyły 29
08-500 Ryki

Nasz znak:
IN.5142.386.1.2024.MKM1

Data:
2024-07-05

Sprawa: wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami, przebudowie schodów wejściowych, wymianie drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu, przebudowie części pomieszczeń na parterze wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń, na przebudowie zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz na przeniesieniu lampy oświetleniowej wraz z wykonaniem instalacji oświetleniowej

Obiekt: dwór wraz z terenem zespołu dworsko-parkowego w Rykach, wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/896 na mocy orzeczenia GKZ Woj. Warszawskiego z dn. 02.04.1962 r., znak: KI.IV.R.583/62

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 Kpa po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Ryki z 03.06.2024 r. (data wpływu do kancelarii WUOZ w Lublinie – 07.06.2024 r.), uzupełnionego dn. 02.07.2024 r.

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a :

wydać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami, przebudowie schodów wejściowych, wymianie drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu oraz przebudowie części pomieszczeń na parterze wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń w budynku dworu, na przebudowie zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz na przeniesieniu lampy oświetleniowej wraz z wykonaniem instalacji oświetleniowej na terenie działki o nr ew. 4626, na terenie zespołu dworsko-parkowego w Rykach, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/896, **zgodnie z opracowaniami:**

- projektem zagospodarowania terenu „Przebudowa części pomieszczeń parteru budynku dworu klasycystycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń”, autorstwa: architektura - mgr. inż. arch. Aleksandry Bartnik, instalacje sanitarne – mgr inż. Marka Kosiora, maj 2024 r.,
- projektem architektoniczno-budowlanym „Przebudowa części pomieszczeń parteru budynku dworu klasycystycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń”, autorstwa: architektura - mgr. inż. arch. Aleksandry Bartnik, maj 2024 r.

z zastrzeżeniem spełnienia warunków:

1. na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podczas realizacji prac ziemnych w przypadku odkrycia znaleziska archeologicznego należy niezwłocznie powiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
3. kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego w budynku dworu oraz na terenie zespołu dworsko-parkowego 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);
4. 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 – w obrębie dworu oraz zespołu dworsko-parkowego:
 - 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;

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.

U Z A S A D N I E N I E

Dwór wraz z zespołem dworsko-parkowym w Rykach, zlokalizowane na działce o nr ew. 4626 przy ul. Warszawskiej 11 wpisane zostały do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/896. Z uwagi na powyższe, planowane roboty, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022, poz. 840) wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W sprawie prowadzenia ww. robót budowlanych zostały wydane opinie konserwatorskie, znak: IN.5183.30.1.2024 z 11.03.2024 r. oraz z 02.04.2024 r. oraz znak: IN.5183.30.1.2024.MKM3 z 22.05.2024 r., w których Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków podniósł między innymi, że:

- wykonanie pochylni z biegiem łamanym budzi zastrzeżenia urzędu konserwatorskiego. Podniesienie poziomu nowych drzwi zewnętrznych oraz poziomu posadzek w części pomieszczeń o 20cm nie jest akceptowalne. Akceptuje się wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych z zastosowaniem pochylni jednobiegowej, z zastrzeżeniem nawiązania do istniejącej pochylni zlokalizowanej od strony południowej - pod kątem zastosowanych materiałów, kolorystyki oraz formy;
- biorąc pod uwagę wskazane w piśmie z 16 maja 2024 r. obowiązujące przepisy p.poz. – LWKZ poinformował o akceptacji rozwiązań związanych z zastosowaniem drzwi wejściowych dwuskrzydłowych, o szerokości w świetle 90+30 cm, z naswietlem, z zachowaniem wysokości otworu, z zastosowaniem drzwi płycinowych drewnianych, w kolorystyce istniejących drzwi;
- przy wymianie stolarki drzwiowej wewnętrznej – wskazuje się za zasadne zastosowanie drzwi o jednakowej formie, drewnianych (w nawiązaniu do form historycznych);

- pozostałe roboty budowlane zaplanowane wewnątrz budynku jak: likwidacja pomieszczenia kuchennego z rozbiórką ściany oddzielającej pomieszczenie od korytarza, rozbiórka ścianek działowych, wydzielenie pomieszczenia toalety oraz pomieszczenia dla sprzątaczek przez wykonanie ścianek działowych – są akceptowalne pod kątem konserwatorskim.

Projekt został skorygowany zgodnie z ww. opiniami konserwatorskimi LWKZ.

Zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku oraz załączonej dokumentacji będącej podstawą do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego – planowana inwestycja będzie polegała m.in. na budowie podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami, przebudowie schodów wejściowych od strony północnej, wymianie drzwi wejściowych z poszerzeniem otworu, przebudowie części pomieszczeń na parterze wraz ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń, na przebudowie zewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej po istniejącej trasie, na przeniesieniu lampy oświetleniowej, kolidującej z projektowanymi schodami wraz z wykonaniem instalacji oświetleniowej - w obrębie działki o nr ew. 4626.

Jednobiegowy podjazd dla osób z niepełnosprawnościami zostanie usytuowany równolegle do północnej ściany budynku i prostopadle do płyty wejścia. Podjazd i płyta wejścia z kostki granitowej. Stopnie wejścia z bloków granitowych – w kolorze szarym. Balustrada podjazdu z rur czarnych spawanych i malowanych w kolorze szarym (RAL 7043). Zostanie wykonane poszerzenie otworu drzwiowego o szer. 75 cm na elewacji wschodniej - z uwagi na obowiązujące przepisy p.poż. zostaną zastosowane drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, o wymiarach w świetle 90+30 cm, z zachowaniem istniejącej wysokości tj. 200cm z naswietłem o wys. 70cm, z zastosowaniem drzwi płycinowych drewnianych, w kolorystyce istniejących drzwi.

Przebudową objęto część pomieszczeń na parterze od strony północnej - zaplanowano wydzielenie oraz wykończenie pomieszczeń, w tym toalety dla osób z niepełnosprawnościami, wraz z zapewnieniem komunikacji. Wydzielenie pomieszczeń będzie realizowane poprzez wykonanie ścianek działowych murowanych 12 cm, wykuwanie otworów wraz z wykonaniem nadproży, rozbiórkę ścian oraz poprzez zamurowanie istniejących otworów. Stolarka drzwiowa wewnętrzna - drewniana, płycinowa, w kolorze białym. Projektowany podjazd został usytuowany na trasie instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i wodociągowej – z tego względu została zaprojektowana wymiana istniejących przewodów na nowe, trasa bez zmian. Nowoprojektowane schody kolidowały z istniejącą lampą oświetleniową – w związku z tym lampa zostanie przeniesiona wraz z doprowadzeniem instalacji oświetleniowej.

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

Ze względu na prowadzone roboty budowlane prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru wprowadzono warunek kierowania ww. robotami budowlanymi w obrębie budynku spichlerza 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).

Do sentencji niniejszej decyzji dodano warunek niezwłocznego powiadomienia LWKZ w przypadku odkrycia znaleziska archeologicznego. Związane jest to z faktem, że planowane roboty będą miały miejsce w obrębie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego. Dlatego zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wykonawca robót jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia LWKZ o odkryciu znalezisk archeologicznych.

Mając na uwadze fakt, że planowane roboty budowlane wpłyną pozytywnie na poprawę stanu technicznego dworu w zespole dworsko-parkowym w Rykach oraz na zapewnienie dostępności osobom z niepełnosprawnościami - zakres planowanej inwestycji należy uznać za dopuszczalny.

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 (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. Podczas prowadzenia robót ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, itp.) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, zgodnie z art. 32.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, lub, gdy nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Załącznik: 3 egz. projektu budowlanego

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
dr Dariusz Kopciowski

Nie pobrano opłaty skarbowej 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

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna
w dniu 2024-07-09
i podlega wykonaniu
Lublin, dnia 2024-07-09

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