

Nasz znak:

IN/4010/LU- 122 / 1955 /11

Data:

2011-05-17

Sprawa: Wydanie pozwolenia na roboty budowlane

Obiekt: Budynek d. Resursy Kupieckiej przy Krakowskim Przedmieściu 62 w Lublinie, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/506.

DECYZJA

Na podstawie art.6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art.7 pkt 4, art.36 ust.1 pkt 1 i 9 oraz 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.), § 5 ust. 1, 2, 4, § 8 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150, poz. 1579), art. 39 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.) oraz art. 104 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez sędziego Adama Czerwińskiego Zastępcę Dyrektora Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury z dnia 6 maja 2011 roku

Lubelski Wojewódzki Konservator Zabytków w Lublinie

orzeka:

wydać pozwolenie na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku d. Resursy Kupieckiej przy Krakowskim Przedmieściu 62 w Lublinie **w oparciu o** program prac określony w:

Projekt budowlany. Przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (banku) w celu przystosowania dla Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, realizacja ogrodu zimowego na istniejącym tarasie, odtworzenie ogrodzenia od Krakowskiego Przedmieścia, realizacja nowego segmentu budynku w miejsce istniejącej oficyny, nowy sposób zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą zewnętrzną, dz. 44/1, 44/2, 32, Krakowskie Przedmieście 62, 20-076 Lublin autorstwa mgr inż. arch. Andrzeja Kaczmarczyka z zespołem (Biuro Architekt Kaczmarczyk, Sucha Beskidzka), kwiecień 2011 r.

z zastrzeżeniem spełnienia warunków:

- * niezwłocznego zawiadomienia WKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie robót konserwatorskich
- * podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru; nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi
- * na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust.1, pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- * określenie ostatecznej wersji kolorystyki winno nastąpić na podstawie próbek kolorystycznych wykonanych na elewacji i zatwierdzonych przez LWKZ w Lublinie

przewidywany termin rozpoczęcia robót: sierpień 2011 r.

przewidywany termin zakończenia robót: styczeń 2013 r.

inwestor jest zobowiązany podać dane kierownika budowy wraz z dokumentami potwierdzającymi jego kwalifikacje do kierowania robotami w obiektach zabytkowych po wylonieniu w wyniku rozstrzygnięcia w drodze przetargu

UZASADNIENIE

Będący przedmiotem postępowania budynek d. Resursy Kupieckiej, pochodzący z lat 1877-1880 jest wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/506. Stąd działalność inwestycyjna prowadzona w stosunku do wyżej określonego obiektu i obszaru – zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – winna zostać poprzedzona uzyskaniem pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Planowane prace były przedmiotem postępowania w tut. urzędzie w 2009 roku. Pismem z dnia 22 września 2009 roku określono – na wniosek Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury – wytyczne konserwatorskie charakteryzujące projektowane zamierzenia, zarówno w zakresie konserwatorskim jak i budowlanym. Dopuszczono wówczas do realizacji m. in. wnioskowany obecnie program prac warunkując go szczegółowymi uwagami dot. rodzaju materiału, lokalizacji i sposobu wykonania.

Powyższe działania były także przedmiotem postępowania administracyjnego – uzyskały akceptację na etapie uzgodnienia decyzji znak: AB/LA.I.7330.2-619/10 z dnia 30 sierpnia 2010 roku lokalizującej inwestycję celu publicznego o znaczeniu krajowym (postanowienie LWKZ z dnia 18 maja 2010 roku, znak: IN/4003/Lu-320/2006/10). Ponadto w lutym b.r. Inwestor przedłożył koncepcję architektoniczną dot. przedmiotowego zamierzenia, która została wstępnie zaakceptowana pismem LWKZ z dnia 9 marca 2011 roku. Obecnie przedstawiona dokumentacja spełnia warunki określone w/w decyzją a także jest zgodna z dotychczas poczynionymi uzgodnieniami i jako taka może być podstawą prowadzenia prac realizacyjnych. Należy także stwierdzić, że Krajowa Szkoła Sądownictwa i Prokuratury podjęła w latach ubiegłych – na podstawie odrębnych pozwoleń LWKZ – szereg prac zmierzających do przywrócenia świetności dawnej Resursie Kupieckiej, w tym przedwstępnych działań o charakterze badawczych. Dnia 30 grudnia 2010 roku uzyskała także pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac związanych z usunięciem elementów zabudowy z terenu nieruchomości – oficyny wschodniej i zachodniej. Obecne zamierzenie jest więc kontynuacją rozpoczętego uprzednio kompleksowego programu działań obejmującego zarówno wnętrze jak i zewnętrzną bryłę budynku, teren posesji a także zmianę sposobu użytkowania obiektu.

Ostateczny wybór kolorystyki winien zostać dokonany po wykonaniu próbek kolorów na fragmencie elewacji, z uwagi na fakt, że jest to jedyna metoda gwarantująca przyjęcie optymalnych rozwiązań.

Zastrzeżenia konserwatorskie, dotyczące konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym wynikają z faktu, że planowane prace będą przebiegać w obrębie układu urbanistycznego Lublina kształtowanego od średniowiecza po wiek XX. Inwestycja realizowana będzie w obrębie Krakowskiego Przedmieścia – dawnego głównego traktu miejskiego prowadzącego w stronę Krakowa i Warszawy. Źródła historyczne i archeologiczne wskazują, że obszar na którym prowadzone będą prace już w pol. XVII wieku znajdował się w granicach gruntów miejskich zamkniętych fortyfikacjami. Badania archeologiczne prowadzone przy Krakowskim Przedmieściu, w pobliżu omawianej inwestycji, przyniosły odkrycia pozostałości związanych z rozwojem osadnictwa sięgających epoki średniowiecza. Według map historycznych na działce, na której wybudowano przedmiotowy obiekt funkcjonowała już w XVIII wieku murowana zabudowa. Ze względu na powyższe, istnieje prawdopodobieństwo natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na relikty dawnej zabudowy jak również zabytki kultury materialnej takich jak fragmenty naczyń glinianych i szklanych, kafli, wyrobów z metalu itp.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, że przewidywane roboty zakładają poprawę stanu technicznego i estetyki przedmiotowego zabytku, ich zakres i charakter jest zgodny z wcześniejszymi ustaleniami a przyjęte rozwiązania odpowiadają standardom obowiązującym przy działaniach w obiektach zabytkowych - orzeczenie jak w sentencji.

POUCZENIE

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.

zal. 1 egz. dok. proj.
**Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Lublinie**
Stwierdza: że niniejsza decyzja stała
się prawomocna 2011-06-01
Lublin, dnia

*Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków*
dr inż. arch. Halina Landecka

WUOZ - Lublin
mgr Piotr Mazur
Naczelnik Wydziału
Inspekcji Zabytków Nieruchomości