

ZA ZWROTNYM
POTWIERDZENIEM ODBIORULubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
w Lublinie
ul. Archidiakańska 4
20-113 Lublin
tel./fax 532-90-35, 532-59-37Urząd Miasta Lublin
Departament Pierwszego Zastępcy
Prezydenta
Wydział Inwestycji
ul. Wieniawska 14
20-071 LublinNasz znak:
IN/457/LU- 23 / 5706 / 110Data:
2010-12-31**Sprawa:** Zmiana pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych - renowacja klasztoru powiżytkowskiego na Centrum Działań Artystycznych**Obiekt:** Zespół klasztorny „powiżytkowski” w Lublinie, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/535 decyzją znak: KL.IV-7/66/71 z dnia 17 grudnia 1971 roku, zaktualizowaną decyzją znak: KD-II/24/4100/DA-6/98 z dnia 30 grudnia 1998 roku**DECYZJA**

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 4, art. 36 ust.1 pkt 1 i 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 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 dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106/00 poz. 1126, z późn. zm.) oraz art. 155 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Urząd Miasta Lublin Departament Pierwszego Zastępcy Prezydenta Wydział Inwestycji z dnia 4 listopada 2010 roku znak: IN.RII-5.0718.C-85/10

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

zmienić decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 9 sierpnia 2006 roku znak: IN/4010/Lu-34/3619/06 (zmienioną decyzją LWKZ znak: IN/457/Lu-23/1275/08 z dnia 3 kwietnia 2008 roku oraz decyzją LWKZ znak: IN/457/Lu-23/458/10 z 8 lutego 2010 roku) pozwalającą na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w sprawie przebudowy klasztoru powiżytkowskiego położonego przy ul. Peowiaków 12 w Lublinie, **poprzez** dopuszczenie do realizacji rozwiązań zamiennych określonych w programie prac zawartym w dokumentacji:

- *Projekt budowlany zamienny. Przebudowa klasztoru powiżytkowskiego przy ul. Peowiaków w Lublinie na Wielofunkcyjne Centrum Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu ogrodu poklasztorowego, tomy 1-4, autorstwa mgr inż. arch. Marek Lei z zespołem – CZEGERKO Sp. z o.o., Kraków, październik 2010 r.*

z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków :

- próbnego wykonania zadania nad jednym z otworów okiennych w partii poddasza w oparciu o założenia niniejszej dokumentacji projektowej, celem ewentualnej weryfikacji przyjętych założeń,
- kontynuacji prowadzenia stałego nadzoru badacza architektury nad prowadzonymi pracami realizacyjnymi,
- poddania zabiegom konserwatorskim i restauratorskim (zachowanego na poziomie obecnego poddasza łącznika) -detalu architektonicznego szczytu lamusa (od strony klasztoru).

pozostałe warunki zmienianego pozwolenia pozostają bez zmian

Zatwierdzam do wydania
Wykonawcom
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Inwestycji i Remontów
mgr inż. Marek Młynarczyk

Uzasadnienie

Zespół klasztorny powizytkowski w Lublinie przy ul. Peowiaków 12, wpisany jest do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/535. Z uwagi na powyższą ochronę konserwatorską, działania inwestycyjne w przedmiotowym obszarze – zgodnie z art. 36. 1. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku – wymagają uzyskania pozwolenia WKZ.

Dnia 9 sierpnia 2006 roku Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie wydał decyzję znak: IN/4010/Lu-34/3619/06 udzielającą pozwolenia na prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych związanych z przebudową klasztoru powizytkowskiego na Wielofunkcyjne Centrum Kultury. Jednym z warunków w/w decyzji była konieczność prowadzenia przedmiotowych działań pod nadzorem konserwatorskim. Powyższe związane było z ewentualną możliwością odsłonięcia elementów architektury i wystroju niemożliwych do zadokumentowania na etapie prac projektowych. Ponadto zakładano, że istotne odkrycia mogą mieć wpływ na wprowadzenie korekt do zatwierdzonego projektu budowlanego.

Przedłożony obecnie - wraz z wnioskiem o zmianę pozwolenia konserwatorskiego – zamienny projekt budowlany zakłada m.in.:

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu względem projektu z 2006 r. i projektu zamiennego z 2007 r.

- wprowadzenie donicy do dużego wirydarza – przy okazowym drzewie wraz z systemem nawadniania (system nawadniania wprowadzono także dla pozostałych dwóch drzew),
- dokonanie zmiany rysunku posadzki wirydarza i korekty jej spadków (w związku z wprowadzeniem w/w donicy),
- dokonanie korekty lokalizacji słupów oświetlenia na placu przedwejściowym w związku z wprowadzeniem drogi pożarowej,
- dostosowanie placu zabaw do obecnie obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i aktualnej oferty handlowej producentów urządzeń parkowych.
- dostosowanie projektu ścieżek i alejek oraz podziemnego uzbrojenia terenu, do odkrytych kolizji z systemami korzeniowymi drzew,
- wprowadzenie korekty lokalizacji studzienek kanalizacji i przebiegu linii zasilających,

Projektowane zmiany w architekturze, konstrukcji i funkcji klasztoru względem projektu z 2006 r.

- wprowadzenie w miejsce pomieszczeń biurowych na I piętrze skrzydła zachodniego sali wielofunkcyjnej,
- przeznaczenie pomieszczeń parteru i I piętra lamusa - na cele usługowe,
- zmiany konstrukcji więźby dachowej nad klasztorem, lamusem, łącznikiem - ze względu na wprowadzone w 2010 roku nowe normy,
- wzmocnienie struktury elementów konstrukcyjnych, których uszkodzenie stwierdzono w trakcie prowadzonych robót,
- wyburzenie wtórnych ścianek działowych,
- zmianę lokalizacji drzwi pomiędzy pomieszczeniami a korytarzem na I piętrze,
- zmianę wielkości okien w łączniku między dawnym lamusem a budynkiem głównym, jako realizację wniosków pobrańcowych,
- korektę w rozmieszczeniu kabin prysznicowych w pomieszczeniu 2.57 jako realizację wniosków pobrańcowych,
- zmianę gabarytu i lokalizacji drzwi pomiędzy salą balową a pomieszczeniem 2.22 jako realizację wniosków pobrańcowych,
- zmianę przebiegu żelbetowych kanałów pod posadzką kościoła jako realizację wniosków pobrańcowych (odkrycie krypty pod prezbiterium),
- korektę przebiegu kanałów wentylacyjnych,
- zmianę kształtu „przekrycia” otworów okiennych w partii poddasza.

Prace te nie wiążą się z wprowadzeniem niekorzystnych zmian w strukturze zabytkowej dawnego zespołu klasztorowego s.s. wizytok (np. kąt nachylenia połaci dachowych pozostaje bez

zmian, wyburzenia ścianek działowych nie dotyczą historycznej substancji zabytkowej, nowa lokalizacja piaskownicy oraz większa ilość ławek – nie naruszają historycznego układu dawnego ogrodu klasztorowego itd.), wykorzystując przy tym wnioski z *Badań architektonicznych uzupełniających* autorstwa dr inż. arch. Waldemara Niewaldy - m.in. w zakresie zmiany wielkości otworów okiennych w łączniku między dawnym lamusem a budynkiem głównym, korekty przebiegu kanałów po posadzka kościoła.

Trzeba w tym miejscu dodać, że LWKZ w Lublinie przyjął opracowanie p.t. *Centrum Kultury ul. Peowiaków 12, Lublin, Badania architektoniczne uzupełniające, T. 5, cz. 2/1 i 2/2 z 15 października 2010 roku* – Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie - jako inwentaryzację dotychczasowych odkrywek związanych z realizacją remontu i adaptacji dawnych zabudowań klasztornych na potrzeby Centrum Kultury. Jako zamknięte uznał badania architektoniczne (uzupełnione badaniami archeologicznymi) w obrębie dawnego kościoła klasztorowego. Wyniki tych badań „skonsumowano” w autorskim projekcie architektonicznym. W opracowaniu tym słusznie wskazano, że przebudowa barokowej świątyni rzymskokatolickiej na cerkiew prawosławną (w XIX w.) – w poważnym stopniu przekształciła jej wygląd, układ fasady i bryłę. Wyniki badań pokazują także, iż propozycje rozwiązań projektowych nie ingerują w historyczny układ pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych.

W zastrzeżeniach niniejszej decyzji w kontekście treści art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wskazano na konieczność kontynuacji nadzoru badacza architektury nad prowadzonymi pracami realizacyjnymi - z tej racji, że wyniki zawarte w w/w opracowaniu badawczym – mające być podstawą do opracowania chronologicznego rozwarstwienia obiektu – nie są pełne. Stąd też WUOZ w Lublinie uznał za konieczne sukcesywne dokonywanie inwentaryzacji poszczególnych pomieszczeń, w których usunięto wyprawy tynkowe (w ramach trwających obecnie prac realizacyjnych). Dokumentacja powyższych odkryć może posłużyć z jednej strony jako podstawa ewentualnych korekt (w ramach roboczych ustaleń) przy realizacji prac związanych z aranżacją wnętrza, bądź pozostanie jako dokument dla celów archiwalnych. Kolejne z zastrzeżeń dotyczy konieczności poddania pracom konserwatorskim i restauratorskim zachowanego detalu architektonicznego (na poziomie poddasza nad łącznikiem), w związku z zamiarem wykonania w jego miejscu nowego detalu – zgodnie z rys. 15-Z, w tomie 2-4.

Mając na względzie powyższe oraz biorąc pod uwagę fakt, iż zmiany wprowadzone do zamiennej dokumentacji projektowej są uzasadnione względami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi, wykorzystując wnioski z badań architektonicznych oraz nie ingerują w interesy pozostałych stron postępowania - orzeczono 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.

zał. 4 tomy dokumentacji projektowej

Do wiadomości:

1. CZEGEKO Sp. z o.o. Pl. Gen. Sikorskiego 2, 31-115 Kraków
2. Centrum Kultury w Lublinie, ul. Peowiaków 12, 20-007 Lublin
3. PKP SA Centrala, Ul. Okopowa 5, 20-022 Lublin
4. Larcus Sp. z o.o., ul. Hempla 5, 20-008 Lublin
5. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., ul. Karłowicza 4, 20-027 Lublin
6. a/a

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
[Podpis]
mgr Dariusz Kopciowski
Główny Specjalista