

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

Urząd Miasta Lublin
Wydział Strategii i Rozwoju

Nasz znak:
IN/4010/Lu-34/3619/06

Data:
2006-08-09

Decyzja

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 oraz ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z późn. zmianami) oraz art. 104 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Urząd Miasta Lublin, Wydział Strategii i Rozwoju znak: SIR.MIL.III-2.2211/89/06 z dnia 4 sierpnia 2006 oraz uprzednich wniosków i korespondencji w przedmiotowej sprawie

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

o r z e k a :

udzielić pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych powiązanych z przebudową klasztoru powizytkowskiego przy ul. Peowiaków 12 w Lublinie na Wielofunkcyjne Centrum Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu dawnego ogrodu poklasztorowego, w oparciu o program prac zawarty w:

Projekcie Budowlanym Przebudowa klasztoru powizytkowskiego przy ul. Peowiaków 12 w Lublinie na Wielofunkcyjne Centrum Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu ogrodu poklasztorowego, branża architektura i zagospodarowanie terenu, Tom 1/5, Tom 2/5, Tom 3/5, Tom 4/5, Tom 5/5 Opracowanym przez Spółkę z o.o. Czegeko (arch. arch. M. Leja, dr inż. T. Wieja, inż. R. Kosiba, inż. W. Pichór, inż. T. Tokarz, inż. F. Lesiak, techn. Jadwiga Kochańska, inż. M. Fijoł, inż. J. Frankowska, inż. Z. Bednarczyk, inż. B. Bosek, inż. E. Sowa, inż. R. Cyza, techn. T. Sośnicki) - w czerwcu 2006 roku

Kierownik robót: zgodnie z informacją przekazaną przez Inwestora zostanie wskazany po wyłonieniu wykonawcy w drodze przetargu
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac: lata 2007-2010.

Z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków:

1/ Ze względu na stwierdzone występowanie dekoracji malarskiej, należy zachować oryginalne warstwy tynków we wnętrzach dawnego kościoła (w tym przynależnych pomieszczeniach), piwnicach klasztoru i wnętrzach lamusa.

2/ Należy przedstawić do odrębnych uzgodnień program prac konserwatorskich w zakresie zabezpieczenia malowideł ściennych i uzyskać odrębne pozwolenie na prace.

3/ Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wykonać uzupełniające badania architektoniczne (w tym na występowanie polichromii) w zakresie wskazywanym w wytycznych konserwatorskich; Dokumentacja z badań winna być przedstawiona niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym jak 30 dni po ich zakończeniu – ze względu na możliwość wystąpienia konieczności uwzględniania wyników badań w rozwiązaniach wykonawczych.

4/ Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym i konserwatorskim (bieżąca kontrola i dokumentacja znalezisk archeologicznych i odsłanianych elementów związanych z architekturą i wystrojem).

Nadzór należy powierzyć osobom uprawnionym zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru oraz badań archeologicznych ... (Dz.U. Nr 150/2004, poz. 1579).

5/ Realizację szczytu lamusa należy prowadzić w oparciu o wariant oznaczony symbolem 6a, przy czym jego ostateczną formę, a także wystrój elewacji kościoła, należy ustalić po wykonaniu uzupełniających badań architektonicznych oraz wzorników (modeli) detali architektonicznych w skali 1:1.

6/ Prace ziemne na terenie dawnego ogrodu klasztornego w pobliżu chronionego drzewostanu, związane z układaniem nowych nawierzchni i infrastruktury, należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego dendrologa.

7/ Projekty wykonawcze wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie

Uzasadnienie:

Dawny powizytkowski zespół klasztorny przy ul. Peowiaków 12, jako przykład obszernego założenia klasztornego, w którym zachował się czytelny pierwotny układ wnętrza, liczne sklepione pomieszczenia oraz rozległy system piwnic, wpisany został do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/535, na mocy decyzji znak: KL.IV-7/66/71 z dnia 17 grudnia 1971 roku. W jego ramach ochroną objęto: dawny kościół wzniesiony po 1730 roku, w dziewiętnastym wieku użytkowany jako cerkiew (...), przylegający doń dwukondygnacyjny, podpiwniczony klasztor, tworzący zamknięty czworobok z trzema wewnętrznymi dziedzińcami (...), kapliczka z 1767 roku o bogatym rokokowym wystroju architektonicznym, z figurą Chrystusa Frasobliwego oraz drzewostan znajdujący się na terenie dawnych ogrodów klasztornych.

Z uwagi na określoną powyżej formę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie i restauratorskie prowadzone w obrębie w/w zabytkowego obiektu i obszaru, wymagają uzyskania uprzedniego pozwolenia i akceptacji ze strony Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Lublinie.

Przywołany wyżej zabytek jest cennym przykładem sakralnej architektury barokowej, ukształtowanej w latach 1731-1767. Początkowo zrealizowany został jako zespół zabudowań drewnianych z murem lamusem (który ocalał z pożaru w 1732 roku), a następnie odbudowany w kilku fazach. Zespół powstał wg wzoru reguły francuskiej Coutumier, a prawdopodobnym autorem projektu mógł być Karol Bay. W 1809 roku klasztor zajęty został na szpital wojskowy, następnie w latach 1836-1839, miała miejsce przebudowa kościoła na cerkiew garnizonową (z dodaniem pięciu kopuł). Obecny wygląd elewacji kościoła, klasztoru i lamusa pochodzi z okresu przebudowy w połowie lat 70. XX w. Układ wnętrza zachował generalne rozplanowanie przestrzenne

w strukturze ścian nośnych, sklepienia w poziomie piwnic, parteru i części piętra (strefa dawnego kościoła). Wprowadzone w trakcie kolejnych zmian wtórne podziały, zniekształciły w niepożądanym sposobie przede wszystkim wnętrze dawnego kościoła (podzielone na dwie kondygnacje stropem) oraz korytarz obiegający główny wirydarz klasztoru. Zabudowano także arkady galerii łączącej lamus z klasztorem, a w samym lamusie przekształcono elewację i dach. Pierwotny wygląd zespołu został utrwalony na obrazie Domecka z 1826 roku *Wjazd generała Zajęczka* - nie daje on jednak pełnego wyobrażenia na temat formy istniejącej wówczas zabudowy (przywołane wyżej dane historyczne podano wykorzystując informacje zawarte w Dokumentacji naukowo historycznej dotyczącej zespołu powiżytkowskiego, autor Karol Majewski, Lublin 1976, mps w archiwum WUOZ w Lublinie sygn. 1225).

Opracowanie przedłożonego obecnie programu prac, poprzedzono przekazaniem wytycznych konserwatorskich zawierających wskazania dotyczące: kształtowania bryły i układu przestrzennego, kształtowania elewacji, zagospodarowania dawnego ogrodu, a także postulatów materiałowe i funkcjonalne. Inwestycję tą poprzedzono także decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzja nr 103/05 znak; AAB.I.MC.2-7331/164/05 z dnia 2005-11-29).

Należy także dodać, że przedłożony obecnie do uzgodnień program prac zawarty w projekcie budowlanym pt. *Przebudowa klasztoru powiżytkowskiego przy ul. Peowiaków 12 w Lublinie na Wielofunkcyjne Centrum Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu ogrodu poklasztorowego, branża architektura i zagospodarowanie terenu, Tom 1/5, Tom 2/5, Tom 3/5, Tom 4/5, Tom 5/5* - opracowanym przez Spółkę z o.o. Czegeko - był przedmiotem długotrwałych uzgodnień, ze względu na błędy i znaczące braki w przekazywanym uprzednio do uzgodnień materiale. Powyższe uchybienia sprowadzały się m.in. do braku badań architektonicznych oraz badań na obecność dekoracji malarskiej, a także m.in. zaproponowanych do uzgodnień: sposobu doświetlenia poddasza klasztorowego, formy detalu architektonicznego (w tym formy szczytu lamusa, elewacji dawnego kościoła i portali wejściowych), sposobu wentylacji pomieszczeń, formy stolarki drzwiowej, potrzeby likwidacji „wiatrołapu”, kolorystyki stolarki okiennej, braku rozwiązań „małej architektury” i urządzeń terenowych, sposobu zagospodarowania przedpola zespołu klasztorowego itp. Obok w/w merytorycznych uwag zwracano także uwagę na konieczność doprowadzenia do zgodności inwentaryzacji ze stanem faktycznym oraz projektem, a także usunięcia wewnętrznych sprzeczności pomiędzy częścią graficzną i opisową programu prac zawartego w projekcie budowlanym.

Ze względu na znaczącą wartość historyczną, naukową i artystyczną zabytku będącego przedmiotem niniejszej decyzji oraz wagę sprawy, była ona przedmiotem obrad Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków w Lublinie (w dniach 27 października 2005 roku, 27 lutego 2006 roku oraz 11 lipca 2006 roku), której uwagi Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie wziął pod uwagę w prowadzonym postępowaniu, przekazując Inwestorowi do uwzględnienia w opracowywanym programie prac.

Biorąc pod uwagę przywołane wyżej fakty, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie zważył co następuje.
Przywołany w sentencji niniejszej decyzji program prac zawarty w projekcie budowlanym przebudowy klasztoru powiżytkowskiego przy ul. Peowiaków 12 na Wielofunkcyjne Centrum Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu ogrodu poklasztorowego, w wyniku przywołanych wyżej roboczych uzgodnień i konsultacji, wypełnił w wystarczającym stopniu stawiane wcześniej wytyczne konserwatorskie oraz uwagi Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków. Program zakłada bowiem m.in. przywrócenie historycznej formy dachu klasztoru i dawnego kościoła, szczytu i dachu lamusa oraz galerii łączącej go z klasztorem, likwidację wtórnych ahistorycznych podziałów wewnątrz (w tym likwidację stropu w dawnym kościele i ścian działowych w korytarzu okalającym główny wirydarz),

docelowe przywrócenie pierwotnych rzędnych terenu przed frontem klasztoru, przywrócenie historycznego wystroju dawnej elewacji kościelnej, a także utrzymanie historycznego układu przestrzennego wewnątrz oraz sklepień. Zawarty w projekcie budowlanym program oraz zastrzeżenia niniejszej decyzji postawione w kontekście zapisu art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (konieczne do przeprowadzenia uzupełniające badania architektoniczne, potrzeba prowadzenia prac pod nadzorem archeologicznym i konserwatorskim i pozostałe warunki mają m.in. zapobiec ewentualnym zniszczeniom bądź uszkodzeniom zabytku) – gwarantują utrzymanie wartości zabytkowych dawnego zespołu klasztornej wizytok, które są ogółem czynników materialnych i niematerialnych stanowiących o tym, że pewien obszar, miejsce, obiekt lub przedmiot jest przekazem z przeszłości, zawierającym treści poznawcze oraz mającym zdolność do oddziaływania emocjonalnego (cyt. za M. Kurzątkowski, Mały Słownik Ochrony Zabytków, s. 81, Warszawa 1989). Realizacja prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zespole - poza powyższym, pozwoli również przywrócić dawną świetność zabytku, stwarzając warunki dla pełnej rewaloryzacji całości zabytkowego obszaru (w granicach wpisu do rejestru) – poprzez m.in. przywrócenie pierwotnych rzędnych terenu przed klasztorem, co pozwoli wyeksponować przyziemie kapliczki z Chrystusem Frasobliwym skryte obecnie pod blisko metrową warstwą gruntu.

Dla porządku należy nadmienić, że w sprawie będącej przedmiotem niniejszego postępowania wpłynęło pismo Stowarzyszenia Architektów Polskich O/Lublin odmawiające udziału przedstawiciela tej organizacji w posiedzeniu Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków (pismo znak: 58/OL/2005 z dnia 15 września 2005 roku), w którym zarzucono Inwestorowi błędy w przetargu na wyłonienie wykonawcy dokumentacji projektowej – powołując się przy tym na wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie uzyskał w tej sprawie wyjaśnienie Prezydenta Miasta Lublin (pismo znak: SIR.MII.III-2.0717/72/05 z dnia 24 października 2005 roku), w którym napisano, iż zgodnie z art. 94 i w związku z art. 182 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający, po otrzymaniu wyroku zespołu arbitrów, ma obowiązek zawarcia umowy z wykonawcą, którego ofertę wybrano. Czeką z tym do wydania wyroku przez Sąd jeśli wartość zamówienia dla dostaw i usług przekracza 5 milionów euro. Tym samym Inwestor uznał, że działa zgodnie z przepisami prawa dopuszczając do postępowania dokumentację wykonaną przez Spółkę Czegeko. Dodatkowo należy też zauważyć, że w czynnościach prowadzonych w przedmiotowej sprawie, przepisy wiążące urząd konserwatorski nie nakładają obowiązku badania legalności wytworzenia dokumentacji projektowej. Nie jest także jego rolą badanie i eliminowanie z materiału dowodowego dokumentacji, która mogła zostać opracowana z ewentualnym naruszeniem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych. Władnym do podjęcia działań w tym kierunku jest Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, w ramach czynności kontrolnych. Sam fakt powzięcia wiadomości o naruszeniu procedur zamówień, w wyniku których doprowadzono do opracowania dokumentacji będącej przedmiotem niniejszych rozstrzygnięć – nie może przesądzać o pominięciu tego dowodu w prowadzonym postępowaniu. Dopiero uruchomienie postępowań, które potwierdzałyby ewentualne działania przestępcze wiążące się z naruszeniem ustawy o zamówieniach publicznych bądź unieważniały umowę o wykonanie projektu, mogłyby stanowić przesłankę do uznania wadliwości dowodowej wniosku w tym zakresie.

Mając na uwadze dokonaną wyżej ocenę materiału dowodowego, a także opisane wyżej przesłanki merytoryczne orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e:

Pozwolenie jest ważne:

- łącznie z pozwoleniem na budowę – o ile przepisy prawa budowlanego obligują do jego uzyskania

- w innych przypadkach w terminie dwóch lat od daty wydania.
Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego.

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, WKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć w drodze decyzji jeżeli po jego wydaniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

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.

Otrzymują:

1. adresat
2. Czegeko Spółka z o.o.
Plac Generała Władysława Sikorskiego 2
31-115 Kraków

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Dariusz Kopiczowski
Główny Specjalista

Do wiadomości:

1. Centrum Kultury w Lublinie
ul. Peowiaków 12
20-007 lublin
2. PKP SA Centrala
ul. Okopowa 5
20-022 Lublin
3. Larcus Sp. z o.o.
ul. Hempla 5
20-008 Lublin
4. bank polskiej Spółdzielczości SA
ul. Karłowicza 4
20-027 Lublin
5. Prezydent Miasta Lublin
Plac Łokietka 1
20-950 Lublin
6. a/a