

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I INWESTYCYJNYCH „DOMINEX”**mgr inż. Oktawian Woźniak****ul. A. Lewakowskiego 25/309, 38-400 Krosno****NIP 684 137 10 63 tel. (0-13) 436 99 10 (12) tel. kom. 0601 148 823****PROJEKTY, NADZORY, EKSPERTYZY TECHNICZNE, KOSZTORYSOWANIE**

PROGRAM FUNKCJONALNY
ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 2421/12
(PO PODZIALE 2421/18) - PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

NR: <u>1</u>		
Nazwa zadania :	„Zagospodarowanie części działki o nr. ewid. 2421/12 (po podziale o nr.ewid. 24421/18) wchodzącej w skład zespołu pałacowo-parkowego (dawny pałac Kaczkowskich) wpisanego do rejestru zabytków decyzją A-128 z dnia 30.12.1988r. w Krośnie przy ul. Piastowskiej”	
Adres Inwestycji:	Krosno, ul. Piastowska województwo podkarpackie Część działki nr ewid 2421/12 (po podziale 2421/18)	
Nazwy i kody (CPV) grup, klas i kategorii robót	Dodać CPV nad obiektami zabytkowymi i parkami/zielenią 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych 45112711-2 Roboty w zakresie kształtowania parków 45112712-9 Roboty w zakresie kształtowania ogrodów 45453100-8 Roboty renowacyjne 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją	
Zamawiający :	Bogdan Nowotarski 38-480 Rymanów, ul. Gospodarska 5	
Nazwa i adres jednostki projektowej :	Biuro Usług Projektowych i Inwestycyjnych „Dominex”, ul. A. Lewakowskiego 25/309, 38-400 Krosno	
Opracował :	mgr inż. arch. Bartosz Gorczyca specjalność architektoniczna (Upr. Rz/A-16/2011)	MGR INŻ. ARCH. BARTOSZ WŁADYSŁAW GORCZYCA UPRAWNIENY PROJEKTANT W SPECJALNOŚCI ARCHIT. PRACUJĄCY CZYLI GOSPODARSTWO NR. RZ A-16/2011 CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW PK - 0314 TEL. 691 381 590
	mgr inż. Oktawian Woźniak specjalność konstr. budowlana (upr. GP-I-UA-7342/81/91) – PDK/BO/0745/01	mgr inż. Oktawian Woźniak Upr. do projektowania i kierowania robotami budow. w specj. konstrukcyjno-budowlanej nr upr. GP-I-UA-7342/81/91 PDK/BO/0745/01 ; tel. 013 4369910 38-400 Krosno, ul. T. Kościuszki 43
Spis zawartości :	1. Strona tytułowa 2. Część opisowa 3. Załączniki	
KROSNO marzec 2016		

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, STANOWIĄCEJ PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 - 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.
 - 1.1.1 Charakterystyczne parametry.
 - 1.1.2 Opis stanu istniejącego.
 - 1.1.3 Zakres i opis robót projektowych.
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.
4. Materiały konstrukcyjne i wykończeniowe .
5. Dokumentacja projektowa obejmuje w szczególności.
6. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
7. Część informacyjna programu funkcjonalnego zagospodarowania
 - 7.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
 - 7.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 - 7.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
 - 7.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Spis załączników :

DECYZJE KONSERWATORSKIE - archiwalne

1. Decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie, znak UOZ-K-1-4155/3/07 z dnia 10 stycznia 2007 r
2. Decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie, znak UOZ-K-1-5142.67.2011 z dnia 30 marca 2011r.
3. Decyzja Uzupełniająca Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie, znak UOZ-K-1.5142.233.2012 z dnia 18 października 2012r.
4. Decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie, znak UOZ-K-1.5447.48.2.2013 z dnia 30 lipca 2013r. + załącznik nr 1
5. Decyzja Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie, znak UOZ-K-1.5146.2.2014 z dnia 22.01.2014r.+ protokół z kontroli konserwatorskiej z dnia 9.12.2014r.

DOKUMENTACJA :

1. Plansza zagospodarowania terenu z marca 2016r. z wyszczególnionym podziałem działki i pokazaniem charakterystycznych elementów zagospodarowania (Koncepcja projektu zagospodarowania terenu z podziałem działki 2421/12, po podziale 2421/18) - załącznik
2. Mapa z wstępnym projektem podziału działki 2421/12 na działki 2421/17 i 2421/18 autorstwa inż. geodety Mariana Maśnik z wykazem pól w kompleksie – załącznik
3. Archiwalna plansza pn: Projekt zagospodarowania terenu nr rys.1, z listopada 2009r. autorstwa BUpil Dominex – załącznik
4. Inwentaryzacja dendrologiczna ; Park zabytkowy przylegający od południa do pałacu Kaczkowskich w zakresie inwentaryzacji szczegółowej drzewostanu parkowego,.. wraz z opisem stanu sanitarnego drzew chorych, zamierających, bądź stanowiących zagrożenie dla osób i mienia autorstwa Janusza J.Guzik ze stycznia 2016r.
5. Rysunek koncepcyjny ogrodzenia terenu parku zabytkowego dawnego pałacu Kaczkowskich w Krośnie ul. Piastowska.
6. Rysunek koncepcyjny fontanny – rzut i przekrój.
7. Przykład metalowego kosza na odpadki.
8. Przykład latarni parkowej sytuowanej w ciągach ścieżek i placów parkowych.
9. Ławka proponowana do sytuowania w sąsiedztwie istniejących i projektowanych ścieżek i placów.

POZWOLENIE NA BUDOWĘ:

Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 232/2011 wydana przez Prezydenta Miasta Krosna znak: BA.6740.1.55.2011.L z dnia 08.07.2011r.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie Dokumentacji Projektowej, umożliwiającej realizację inwestycji zgodnie z projektem w zakresie zagospodarowania zabytkowego zespołu parkowego w obrębie części działki 2421/12 (po podziale 2421/18) o pow. 0,5148 ha, w zakresie zieleni, ścieżek, oświetlenia, inst. wodociągowej, budowy fontanny, budowy ogrodzenia, prace pielęgnacyjne przy zabytkowym drzewostanie, budowę obiektów małej architektury w tym wyposażenia w ławki, kosze, urządzenia małego placu zabaw dla dzieci.

Realizacja zadania rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac projektowych, pozwalających na wykonanie robót budowlanych. Dokumentacja musi być uzgodniona przez konserwatora zabytków.

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

1.1.1 Charakterystyczne parametry

- ▲ działka objęta opracowaniem nr ewid. 2421/12 (po podziale 2421/18) o pow. 0,5148 ha w Krośnie
- ▲ zespół pałacowo-parkowy jest wpisany do rejestru zabytków pod nr. A-128 z dnia 30.12.1988r. decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie.
- ▲

1.1.2 Opis stanu istniejącego:

- ▲ W zespole parkowym przeprowadzono niezbędne wycinki, zabiegi pielęgnacyjne i nasadzenia, zgodnie z opracowywanymi dokumentacjami i uzgodnieniami z konserwatorem zabytków.
- ▲ Obecny stan drzewostanu i nasadzeń obrazuje inwentaryzacja dendrologiczna ze stycznia 2016r. umieszczona w niej także dokonane nasadzenia w zamian za wycinki. Decyzje odnośnie wycinki i nasadzeń znajdują się w załącznikach. W dokumentacji tej umieszczono także część drzew kwalifikujących się do wycinki. Na czynności te należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.
- ▲ Teren zespołu parkowego jest ogrodzony ogrodzeniem w części z elementów prefabrykowanych panelowych żelbetowych, w części z siatki ogrodzeniowej na słupkach stalowych.
- ▲ Widoczny narys ścieżek parkowych jest zbliżony do zaproponowanego na planszach zagospodarowania terenu.
- ▲ Granica północna działki objętej przyszłą dzierżawą o nr ewid. 2421/18 przebiega fizycznie wzdłuż traktu pieszo-jezdnego od bramy głównej po stronie ul. Piastowskiej do bramki po stronie zachodniej i schodów betonowych. Pokrywa się ona obecnie z tymczasowym ogrodzeniem z elementów panelowych/blacha w ramach stalowych na słupkach stalowych, zbudowanego dla wyгородzenia placu budowy.
- ▲ Nawierzchnia traktu pieszo - jezdni jest obecnie utwardzona powierzchniowo kruszywem i żużlem, oraz pokryta cienką warstwą asfaltu. Powyższy trakt ma zapewnić w przyszłości przejazd samochodów dostawczych w strefę gospodarczą zespołu pałacowego, dojazd śmieciarek, oraz dojazd samochodów straży pożarnej.

1.1.3. Zakres i opis robót projektowanych :

- ▲ Należy opracować koncepcję zagospodarowania parku, w której zostaną uwzględnione poniższe wymagania, oraz uzgodnić ją z Inwestorem, Zamawiającym oraz z konserwatorem zabytków. Po uzgodnieniach można przystąpić do wykonania

projektu budowlanego i projektów wykonawczych, które muszą być także uzgodnione przez służby konserwatorskie.

▲ Odnosnie istniejącego drzewostanu;

Mimo zdeprecjonowanego i w części unieczystelnionego układu komunikacji pieszej wewnątrz parkowej, głównie w oparciu o istniejący starodrzew, daje się odczytać sekwencyjny układ trzech mini wnętrz ogrodowych. Na głównej frontowej osi kompozycyjnej pałacu, pokrywającej się od strony elewacji południowej w części z układem kompozycyjnym parku, uwidaczniają się dwa owalne wnętrza, których ścianami są zachowane większe grupy starych drzew. Ściany te „podbite” były zapewne dodatkowo większymi grupami krzewów, które jako krótkowieczne – w większości nie zachowały się. Obecnie miejscami rosną tutaj jedynie pozostałości (2 – 3 sztuki) z okazalszych pierwotnie zgrupowań rododendronów (rózaneczników). Te dwa „otwarcia” uwidoczniają się zwłaszcza w sąsiedztwie osiowej ścieżki „rozprowadzającej” od placu okalającego dawną fontannę, i celowo wtapiającej się w parter trawników i muraw poddrzewnych. Jedno z nich otwiera się w kierunku południowo – wschodnim, drugie w kierunku południowo – zachodnim. Trzecie owalne wnętrza uwidacznia się dla użytkowników parku, również w pobliżu wymienionej wyżej osi głównej pałacu. Jego główny punkt widokowy zlokalizowany jest jednak w tym wypadku na ścieżce, okalającej obwodnicowo park.

Projekt rewaloryzacji założenia parkowego winien uwzględniać ww. wnętrza, i powinien zmierzać do ich odtworzenia i uczynienia. Lokalizację wnętrz wraz z ich numeracją (I, II, III) przedstawiono na uzgodnionym przez służby konserwatorskie planie zagospodarowania parku z listopada 2009 roku.

- ▲ Uwzględnić i zaprojektować wszystkie niezbędne wycinki drzew przeznaczonych do usunięcia. Podstawą będzie inwentaryzacja dendrologiczna ze stycznia 2016r., lecz opracowanie należy uaktualnić, w odniesieniu do proponowanych rozwiązań projektowych.
- ▲ należy zaprojektować wszystkie niezbędne roboty rozbiórkowe (min. nawierzchnie ścieżek, obrzeża, ogrodzenia, chodnik z płyt betonowych po stronie zewnętrznej ogrodzenia – wzdłuż skarpy nachylonej do nasypu kolejowego, schody betonowe po stronie zachodniej),
- ▲ opracować układ ścieżek, traktów pieszo-jezdnym, w szczególności uwzględniających pierwotnie zaprojektowaną dla pałacu komunikację wewnętrzną, którą obejmuje plansza zagospodarowania z 2009 r, oraz projekt budowlany na który wydano pozwolenie na budowę nr 232/2011. Nośność traktu pieszo-jezdnego musi być wystarczająca dla przeniesienia w przyszłości obciążeń od wozu bojowego straży pożarnej- nacisk osi 100kN.
- ▲ Ogrodzenie należy zaprojektować z pręseł stalowych kutych na słupkach murowanych z cegły - ornament pręseła powinien nawiązać do istniejących kutych elementów zachowanych w budynku pałacowym (pismo znak UOZ-K-1-4155/3/07 z dnia 10 stycznia 2007r od konserwatora zabytków, oraz decyzja częściowa UOZ-K-1.5142.67.2011). Rysunki ogrodzenia w załączeniu.
- ▲ Zaprojektować fontannę w miejscu gazonu przed elewacją frontową pałacu. Komorę uzdatniania można zaprojektować pod powierzchnią terenu (decyzja częściowa UOZ-K-1.5142.67.2011). średnica proponowanej fontanny około 6m, wysokość 50-55 cm.
- ▲ Oświetlenie parkowe i rozmieszczenie latarni uwidoczniono na planszy zagospodarowania, lecz możliwe są tutaj zmiany rozmieszczenia latarni, które powinny mieć formę dostosowaną do charakteru założenia parkowego. Przykładowe formy akceptowalne przez konserwatora w załączniku.
- ▲ Na trakcie pieszym który powstanie po stronie nasypu kolejowego, tj, poza zaprojektowanym nowym ogrodzeniem parku po stronie południowej i południowo-zachodniej, należy zaprojektować trakt pieszy szerokości około 1,5m, który zapewni

przejście w kierunku północno-zachodnim do schodków betonowych na skarpie (a dalej w stronę wiaduktu kolejowego). Trakt ten należy odpowiednio oświetlić.

- ▲ Wystąpić o warunki techniczne na energię elektryczną do zaprojektowania oświetlenia zewnętrznego, zasilanie urządzeń fontanny, kanalizację sanitarną oraz przyłączyć wody dla fontanny, w tym instalację wodociągową dla utrzymania zieleni parkowej. Zalecane wykonanie studzienki, która umożliwi odwodnienie wodociągu na okres zimowy.
- ▲ Zaprojektowane przyłącza powinny być opomiarowane, aby umożliwić ich niezależne rozliczenie finansowe za zużytą energię, wodę itp.
- ▲ Zaprojektować instalację monitoringu wizyjnego z bezpośrednią łącznością do Centrum Obsługi Wizyjnej dla miasta Krosna
- ▲ Zaprojektować małą architekturę parkową w postaci:
 - ławek, koszy na śmieci, siedzisk dla dzieci, rozważyć możliwość wkomponowania urządzeń placu zabaw dla dzieci, nienaruszających ogólnych założeń urządzenia zabytkowego parku. Wziąć pod uwagę oznaczenie- tabliczki informacyjne o rodzajach zieleni parkowej, jako rodzaj ścieżek edukacyjnych dla dzieci i młodzieży.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- ▲ Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowo – kosztorysowych omówi i uzgodni z Inwestorem uwarunkowania i założenia do Dokumentacji Projektowej
- ▲ Wszystkie pozostałe pozwolenia i uzgodnienia mające wpływ na prawidłową realizację inwestycji oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych warunków technicznych przyłączenia do mediów ma uzyskać Wykonawca w ramach realizacji zadania inwestycyjnego będącego przedmiotem opracowania
- ▲ Podstawą wykonania prac projektowych jest :
 - zatwierdzone do realizacji przez Inwestora i Zamawiającego : koncepcja i projekt budowlany sporządzony przez Wykonawcę, uzgodniony przez służby konserwatorskie
- ▲ Wymaga się , aby dokumentacja projektowo – kosztorysowa została sporządzona :
 - zgodnie z wymaganiami Inwestora zawartymi w „Części opisowej” niniejszego programu funkcjonalnego
 - zgodnie z przepisami prawa zawartymi w „Części informacyjnej” niniejszego programu funkcjonalno użytkowego , obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót , a także sztuką budowlaną
- ▲ Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej , możliwości korzystania z wody , kanalizacji , energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności i dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Inwestycja nie może generować uciążliwości powodowanych przez hałas , wibracje , zakłócenia elektryczne i promieniowanie , oraz zanieczyszczanie powietrza , wody i gleby.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zadanie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, pozwoleń oraz budowę.

Realizacja zaprojektowanego obiektu powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

Obiekt, wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań Ustawy Prawo Budowlane art.5 ust.1 dotyczących :

1) wymagania podstawowe w zakresie

- ▲ bezpieczeństwa konstrukcji
- ▲ bezpieczeństwa pożarowego,
- ▲ bezpieczeństwa użytkowania
- ▲ warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska
- ▲ ochrony przed hałasem i drganiami
- ▲ odpowiedniej charakterystyki energetycznej obiektów oraz racjonalizacji użytkowania energii

2) zapewnić warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- ▲ możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego
- ▲ niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej/ parku ogólnodostępnego/miejskiego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich
- ▲ zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
- ▲ usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- ▲ właściwej ochrony drzewostanu, oraz zieleni średniej i niskiej
- ▲ warunków bezpieczeństwa

4. Materiały konstrukcyjne i wykończeniowe :

- ▲ Trwałość konstrukcji żelbetowej komory pod fontanną i fundamentów pod obrzeża fontanny min. 75 lat. Obrzeże i wykończenia fontanny z kamienia odpornego na warunki atmosferyczne, trwałego, np. granity w ciepłych kolorach (polski Żbik, szwedzka Wenga), ewentualnie konglomeraty piaskowca.
- ▲ Projektowane nawierzchnie ścieżek z kostki uszlachetnionej, postarzanej,
- ▲ Projektowany ciąg pieszo-jezdny z kostki granitowej łupanej, 8x10cm, w kolorze ciepłym (żółta)
- ▲ Słupki ogrodzeniowe; trzon żelbetowy, obłożony cegłą klinkierową o czerepie spiekany, nakrycie czapą z piaskowca
- ▲ Cokolik ogrodzenia żelbetowy, zawieszony na słupkach, ogrodzeniowych, nakryty czapą piaskowca o spadku dwustronnym
- ▲ Elementy stalowe przęsł i brama wg. wytycznych na rysunkach koncepcyjnych
- ▲ Elementy oświetlenia – lampy, ławki, kosze utrzymane w konwencji koncepcji zgodnie z załączonymi rysunkami

5. Dokumentacja projektowa obejmuje w szczególności:

- ▲ inwentaryzacja stanu istniejącego w zakresie koniecznym do opracowania projektu budowlanego
- ▲ projekt budowlany
- ▲ projekty wykonawcze m.in.: branży architektonicznej , konstrukcyjnej / rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i materiałowych / , instalacji wewnętrznych , przyłączy
- ▲ projekty zieleni parkowej, nasadzeń roślin bylinowych,
- ▲ specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- ▲ przedmiar robót budowlanych,
- ▲ kosztorys szczegółowy z wyceną poszczególnych elementów zamówienia
- ▲ wykazy opracowań dokumentacji projektowej,

- ▲ wszelkie inne projekty i opracowania wymagane przepisami prawa, w szczególności, Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, instrukcje
- ▲ ponadto w zakres prac projektowych wchodzi :
 - sporządzenie opinii i dokumentacji geotechnicznej podłoża gruntowego
 - uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień w tym m.in., z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych, decyzji administracyjnych lub technicznych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę
 - przygotowanie odpowiednich dokumentów formalno-prawnych i uzyskanie na ich podstawie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę

6. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

6.1.

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, programem funkcjonalno – użytkowym oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osobę(y) posiadającą(e) uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

Sugerowane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obiektu objętego inwestycją.

6.2.

W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Inwestora i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.

6.3.

Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w siedmiu egzemplarzach wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym, z czego jeden otrzyma Zamawiający, który otrzyma także jeden egzemplarz (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD). Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest on kompletny i wykonany z należytą starannością.

6.4.

W trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

- ▲ stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem
- ▲ uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u kierownika budowy oraz na jednym z egzemplarzy Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.

7. Część informacyjna programu funkcjonalnego zagospodarowania:

7.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Działka objęta opracowaniem nr ewid. 2421/12 nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i powinna być wydana Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na prowadzone obecnie roboty budowlane przy zespole pałacowym jest wydana przez Prezydenta Miasta Krosna ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 232/2011 znak: BA.6740.1.55.2011.L z dnia 08.07.2011r.

7.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza , że działki nr. ewid. 2421/12 (po podziale działka 2421/17 i 2421/18) przeznaczone pod inwestycję są jego własnością.

7.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

1	Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.	27.03.2003	Dz.U.Nr.80 poz.717 ze zmianami
2	Sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	26.08.2003	Dz.U.Nr.164 poz.1588
3	Oznaczenia i nazewnictwo stosowane w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.	26.08.2003	Dz.U.Nr.164 poz.1589
4	Prawo budowlane.	7.07.1994	Dz.U.Nr. 89 poz. 414 ze zmianami
5	Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego	25.04.2012	Dz.U.Nr 0 poz.462 ze zmianami
6	Rodzaj i zakres opracowań geodezyjno - kartograficznych oraz czynności geodezyjne obowiązujące w budownictwie	21.02.1995	Dz.U.Nr. 25 poz. 133
7	Wzory: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane ,decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	12.08.2015	Dz.U.Nr. 0 poz.1146
8	Dziennik budowy, montażu i rozbiórki, tablica informacyjna oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia	26.06.2002	Dz.U.Nr 108 poz.953
9	Bezpieczeństwo i higiena pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych.	20.09.2001	Dz.U.Nr.118 poz.1263
10	Książka obiektu budowlanego	3.07.2003	Dz.U.Nr.120 poz.1133
11	Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie	11.09.2014	Dz.U.nr 0 poz.1278
12	Stężenie i natężenie czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na	12.03.1996	Dz.U.Nr.19 poz. 231

	pobyt ludzi.		
13	Wykaz dyplomów, certyfikatów dokumentów oraz tytułów potwierdzających posiadanie i innych naukowych kwalifikacji zawodowych w dziedzinie architektury, które są uznawane w Rzeczypospolitej Polskiej.	19.07.2004	Dz.U.Nr.179 poz.1848 ze zmianami
14	Rzecznicy do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy.	19.12.2007	Dz.U.Nr.247 poz. 1835
15	Rzecznicy do spraw sanitarnohigienicznych	29.11.2002	Dz.U.Nr.210 poz.1792
16	Ochrona przeciwpożarowa budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	7.06.2010	Dz.U.Nr.109 poz.719
17	Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe.	24.07.2009	Dz.U.Nr.124 poz.1030
18	Uzgadnianie projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.	16.06.2003	Dz.U.Nr. 121 poz.1137
19	Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	12.04.2002	Dz.U.Nr.75 poz.690 ze zmianami
20	Ustalanie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.	25.04.2012	Dz.U.Nr. 0 poz. 463
21	Wyroby budowlane.	16.04.2004	Dz.U.Nr. 92 poz.881
22	Aprobaty techniczne oraz jednostki organizacyjne upoważnione do ich wydawania.	8.11.2004	Dz.U.Nr. 249 poz. 2497
23	Dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielane przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.	12.03.1996	M.P.96.19.231
24	Warunki techniczne, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.	2.03.1999	Dz.U.Nr. 43 poz. 430
25	O wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności.	13.06.2013	Dz.U.Nr. 0 poz. 898
26	Sposoby deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposób znakowania ich znakiem budowlanym.	11.08.2004	Dz.U.Nr.198 poz.2041
27	Prawo ochrony środowiska.	27.04.2001	Dz.U.Nr. 62 poz. 627
28	Określenie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.	9.11.2010	Dz.U.Nr. 213 poz. 1397
29	Szczegółowy zakres i forma dokumentacji projektowej , specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.	1.09.2004	Dz.U.Nr. 0 poz. 762 ze zmianami
30	Najwyższe dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy.	23.06.2014	Dz.U.Nr. 0 poz. 817
31	Prawo wodne.	18.07.2001	Dz.U.Nr.115 poz.1229
32	Ochrona gruntów rolnych i leśnych.	3.02.1995	Dz.U.Nr. 16 poz. 78 ze zmianami

Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

7.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- ▲ kopie mapy ewidencji gruntu
- ▲ wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy - po stronie Wykonawcy
- ▲ zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – wystąpienie do konserwatora po wykonaniu koncepcji zagospodarowania

- ▲ inwentaryzacje zieleni – **uaktualnienie, uzupełnienie i sprawdzenie z natury w odniesieniu do załącznika pn; „inwentaryzacja dendrologiczna” ze stycznia 2016r**
- ▲ dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska - **po stronie Wykonawcy**
- ▲ pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – **Nie dotyczy**
- ▲ inwentaryzacje lub dokumentacje obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek – **Zamawiający nie posiada żadnej dokumentacji archiwalnej obiektów budowlanych znajdujących się ówczśnie na działce – dotyczy to nieistniejącej fontanny, przebieg ścieżek uwidoczniony na planszy zagospodarowania terenu**
- ▲ porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne - **po stronie Wykonawcy , Wykonawca przygotowuje niezbędne dane do wystąpień o warunki techniczne na zapotrzebowania na poszczególne media i uzyska te warunki – na podstawie udzielonego pełnomocnictwa**
- ▲ dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
 - prace projektowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem uzyskania obligatoryjnych uzgodnień w tym branżowych,
 - zastosowane materiały i urządzenia muszą spełniać wymagania zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych
 - zaprojektowane rozwiązania materiałowe muszą spełniać wymagania konkurencyjności w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych
 - projekt winien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu , Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 25 kwietnia 2012, poz. 462 ze zmianami)

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do wykonanych dokumentacji projektowych karty uzgodnień projektu z Inwestorem/przyszłym użytkownikiem obiektu, sporządzone przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

MGR INŻ. ARCH. BARTOSZ WŁADYSŁAW SZCZYZKA
 UPRAWNIONY PROJEKTANT W SPECJALNOŚCI
 ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ
 NR. BZ / A-16 / 2011
 CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW PK - 0314
 TEL. 691 381 590

mgr inż. Oktawian Woźniak
 Upr. do projektowania i kierowania robotami
 budow. w specj. konstrukcyjno-budowlanej
 Nr upr. 1241-1-11A-7342/81/91
 PDK/BO/0745/01; tel. 013 4369910
 38-400 Krosno, ul. T. Kościuszki 43

17.08.2011r.
DATA

PODPIS Danuta Knap
Inspektor w Biurze Architektury

DECYZJA NR 232/2011

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 06.05.2011 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: P. Bogdana Nowotarskiego zam. 38-480 Rymanów ul. Gospodarska 9

rozbudowę i przebudowę budynku (pałacu Kaczkowskich) wraz ze zmianą sposobu użytkowania na hotel z zapleczem gastronomicznym, budowę budynku techniczno-socjalnego wraz z podziemną przewiązką pomiędzy projektowanym budynkiem a budynkiem hotelowym - kat. obiektu XIV, budowę miejsc postojowych - kat. obiektu XXII, na działce nr ew. 2421/12, położonej w Krośnie przy ul. Piastowskiej.

Autor projektu budowlanego: inż. arch. Ruben Bardanaszwili, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr upr. GP-2-8346-79/90, nr członkowski Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów PK-0159

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria /-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz jego specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych roboty budowlane prowadzić zgodnie z:

-decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 marca 2011 r. znak UOZ-K-1.5142.67.2011,

-postanowieniem Okręgowego Inspektora Pracy z dnia 20.09.2010 r. znak Rz-51340-Bp033/2010,

-decyzją Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 04.09.2010 r. znak SNZ.464-120/10,

-postanowieniem Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 14.04.2010r. znak WZ.5595/32/10,

-opinią Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej dla miasta Krosna: z dnia 09.11.2010 r. Nr G.6630.495.2010.L, z dnia 08.03.2011 r. Nr G.6630. 95.2011.L i z dnia 21.06.2011 r. Nr G.6630.240.2011.L,

2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,

3) inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie projektowanego obiektu budowlanego,

4) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr ew. 2421/12, 2421/11.

uzasadnienie

Inwestor w dniu 06.05.2011 r. złożył wniosek i w dniach 31.05.2011 r. oraz 01.07.2011 r. uzupełnił wymagane dokumenty formalno-prawne, zgodnie z art. 33 ustawy Prawo budowlane, wezwaniem z dnia 18.05.2011 r. oraz postanowieniem z dnia 20.06.2011 r. Do wniosku dołączono 4 egzemplarze projektu budowlanego z wymaganymi uzgodnieniami, oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia, z klauzulą ostateczności.

Inwestor uzyskał zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 marca 2011 r. znak UOZ-K-1.5142.67.2011) na prowadzenie projektowanych robót budowlanych w budynku, wpisanym do rejestru zabytków województwa podkarpackiego.

Po analizie załączonej do wniosku dokumentacji projektowej, postanowieniem z dnia 20.06.2011 r., znak BA.6740.1.55.2011.L zobowiązałem inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku, w terminie do dnia 01.07.2011 r., w celu doprowadzenia złożonego projektu budowlanego do zgodności z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy znak: U.O-7331-1-183/08/09 z dnia 22.05.2009 r. w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Inwestor uzupełnił powyższe braki w terminie do dnia 01.07.2011 r., przedkładając poprawiony projekt budowlany wraz z postanowieniem Prezydenta Miasta Krosna z dnia 16.06.2011 r. znak UO-7331-1-183/08/09 o sprostowaniu oczywistej omyłki w ww decyzji o warunkach zabudowy z zakresie określenia ilości miejsc postojowych.

Po dokonaniu czynności określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i powiadomieniu zainteresowanych stron, **orzekłem jak na wstępie.**

Investycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (Tom I, Tom IIa, Tom IIb, Tom IIc), który stanowi integralną część decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie (Delegatura w Krośnie ul. Bieszczadzka 1) za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie

1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 a ustawy - Prawo budowlane.

5. Pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić po zatwierdzeniu ostateczności niniejszej decyzji, potwierdzonej przez tut. Urząd w terminie nie wcześniej, niż 14 dni od daty jej otrzymania, jeżeli żadna ze stron nie wniesie odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 694.00 zł (ustawa z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635).

Otrzymują:

1. Bogdan Nowotarski zam. 38-480 Rymanów ul. Gospodarska 9
2. Krośnińskie Huty Szkła "KROSNO" S.A. w upadłości likwidacyjnej, Krosno ul. Rybnicza 1
3. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla M.Krosna - Krosno ul. Bieszczadzka
2. Urząd Miasta Krosna - Wydział Podatków i Opłat w m
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyśle, Delegatura w Krośnie, Krosno ul. Bieszczadzka 1

Zup. PREZYSTA

Zbigniew Kasiński

Kierownik Biura Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna w dniu 28.07.2011 r.

KROSNO, dnia 17.08.2011 r.

PREZYSTA

Za zgodność z oryginałem

PREZYSTA

17.08.2011 r.

Opis

Inspektor w Biurze Architektury

11.07.2011 Bogdan Nowotarski

Krosno, 10 stycznia 2007 r.

UOZ-K-1-4155/3/07

Szanowny Pan
Bogdan Nowotarski
ul. Gospodarska 9
38-480 Rymanów

Odpowiadając na Pana pismo z dnia 12 grudnia 2006 r. z prośbą o wydanie wytycznych konserwatorskich dotyczących planowanych prac remontowych i konserwatorskich przy budynku dawnego pałacu Kaczkowskich w Krośnie przy ul. Piastowskiej oraz po dokonaniu w dniu 4 stycznia b.r. oględzin budynku pod kątem planowanych prac, WUOZ w Przemyśle - Delegatura w Krośnie uprzejmie informuje:

1. Pałac wzniesiony został w 1863 roku na nieregularnym rzucie z ryzalitem z loggią na osi. Budynek przekryty jest dachem mansardowym wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną. Ceglano-kamienne elewacje pałacu posiadają bogaty detal nawiązujący do sztuki secesyjnej przełomu XIX i XX w. Pałac od wielu lat jest nieużytkowany, a w trakcie prac remontowych prowadzonych w budynku w latach 80-tych XX w. przebudowano wnętrze, skuto tynki, wymieniono stropy oraz pokrycie dachowe. W niezmienionej formie i w dobrym stanie technicznym zachowały się elewacje pałacu wraz ceglano-kamienną dekoracją. Pałac wraz z parkiem krajobrazowym stanowi interesujący przykład XIX wiecznej architektury rezydencjonalnej. Budynek wraz z otaczającym parkiem wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-128 z dnia 30 grudnia 1988 r. w granicach części działki nr 2421/8 (postanowienie SOZ-4-4148/43/2001 z dn. 14 maja 2001 r.).
2. Metodami konserwatorskimi powinny być wykonywane prace przy elewacjach budynku. Wykonawcą prac powinna być osoba posiadająca wykształcenie i praktykę w pracach przy zabytkowych elementach architektonicznych.
3. Dopuszczalne przekształcenia w bryle budynku:
 - a) wszystkie schody do budynku są wtórne; dopuszcza się ich likwidację i zaprojektowanie nowych schodów przy zastosowaniu szlachetnych materiałów (piaskowiec);
 - b) wykonanie trzeciej lukarny w dachu niższej części budynku w połaci północnej w nawiązaniu do formy istniejących lukarn;
 - c) przebudowa ściany czołowej lukarn z wyprofilowaniem nadproża w formie łuku odcinkowego oraz zastąpienie istniejącej stolarki nową z podziałem szczeblinowym;
 - d) wykonanie nowych okien doświetlających przestrzeń poddasza nad wyższą częścią budynku, analogicznie jak w części niższej poddasza;
 - e) wyburzenie wtórnego aneksu z tarasem na piętrze, dobudowanego do d. kaplicy w elewacji północnej – substancja budowlana aneksu obecnie jest w złym stanie technicznym i powoduje zalewanie ścian wodami opadowymi gromadzącymi się w bezodpływowej wannie na styku aneksu i kaplicy. Wartość estetyczna aneksu jest znikoma. Aneks ten można zastąpić nową dobudową o konstrukcji murowanej lub szkieletowej i gabarytach mniejszych niż ryzalit, do którego zostanie dobudowana;
 - f) wymiana stolarki okiennej drewnianej (zniszczonej i zdekompletowanej) na nową w kolorystyce dostosowanej do charakteru elewacji z zachowaniem wielkości i podziałów nawiązujących do zachowanej stolarki autentycznej;
 - g) nieznaczne podwyższenie parapetów okien piwnic do poziomu terenu przy budynku;

- h) przebudowę wnętrza budynku oraz wykonanie instalacji wewnętrznych z dostosowaniem do potrzeb nowej funkcji gastronomicznej (piwnica i parter) oraz hotelowej (parter, piętro i poddasze);
- i) wykonanie w głównym hallu budynku nowych schodów wewnętrznych z parteru do piwnicy z przebiegiem sklepienia odcinkowego;
- j) wykonanie w głównym hallu nowych reprezentacyjnych schodów z parteru na piętro zaprojektowanych w nawiązaniu do przykładów spotykanych w okolicznych dworach (np. Szebnie, Wolica, Jabłonka, Gorajowice, Jedlicze i inne);
- k) wymiana istniejącego ogrodzenia betonowego i siatki na przesła stalowe kute na słupkach murowanych z cegły – ornament przesła stalowego powinien nawiązać do istniejących kutych elementów zachowanych w budynku pałacowym;
- l) korekta w ukształtowaniu terenu wokół budynku w celu wyeliminowania zastoisk i napływu wód opadowych wraz z wykonaniem w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nowych nawierzchni żwirowych i brukowcowych;
- m) przebudowa istniejących i budowa nowych przyłączy bez naruszania drzewostanu parkowego – należy przewidzieć rekonstrukcję lica ceglanego muru po usuniętej wnęce na skrzynię gazową w elewacji frontowej;

4. Należy zachować obecne ceramiczne pokrycie dachowe.

5. We wnętrzu budynku należy zachować główny układ ścian konstrukcyjnych.

6. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na hotel z częścią gastronomiczną wymaga opracowania projektu budowlanego uwzględniającego rozwiązania architektoniczne, proponowane materiały i technologie spełniające warunki określone w pkt 2-4.

7. Rewaloryzacja parku stanowić będzie odrębne zadanie konserwatorskie.

8. Inwestycja określona we wniosku przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania określone w § 3 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. z 2004, Nr 150, poz. 1579). Do wniosku należy dołączyć projekt budowlany, o którym mowa w pkt 6.

Z upoważnienia
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

mgr Andrzej Pichalski
KIEROWNIK DZIAŁALNOŚCI

Krosno, 30 marca 2011 r.

UOZ-K-1. 5142. 67. 2011

DECYZJA CZĘŚCIOWA

Na podstawie art. 36, ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 3, art. 4, pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c), art. 7 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568), w związku z § 5, ust 1 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 wpisanymi do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. 150, poz. 1579) oraz Upoważnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.09.2004 roku, a także art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku Pana Bogdana Nowotarskiego, działającego przez Pełnomocnika, Pana Oktawiana Woźniaka, z dnia 14 marca 2011 r. (data wpływu wniosku 17. 03. 2011 r.), w sprawie wydania pozwolenia na wykonanie prac remontowych, budowlanych i konserwatorskich przy obiekcie zabytkowym – zespole pałacowo-parkowym Kaczkowskich w Krośnie przy ul. Piastowskiej

p o z w a l a m

Panu Bogdanowi Nowotarskiemu na wykonanie robót remontowych, budowlanych i konserwatorskich przy zespole pałacowo-parkowym Kaczkowskich w Krośnie przy ul. Piastowskiej na działce nr ew. 2421/12 z przeznaczeniem na hotel z zapleczem gastronomicznym, w zakresie:

A. Prace przy budynku pałacu:

1. Prace konserwatorskie przy elewacjach:

- a) oczyszczenie powierzchni muru z osypujących się fragmentów cegły, kamienia lub tynku;
- b) usunięcie wszystkich zapraw cementowych;
- c) odsolenie i wzmocnienie strukturalne kamienia i cegły;
- d) uzupełnienie ubytków kamienia w strefie cokołowej i spoinowanie;
- e) uzupełnienie detali kamiennych i elementów tynkowanych;
- f) hydrofobizacja kamienia, cegły i detali tynkowanych;

2. Prace budowlane:

- a) obniżenie poziomu posadzki w piwnicach i związane z tym częściowe podbicie fundamentów oraz przebudowa drenażu wokół ścian zewnętrznych;
- b) remont ścian piwnic poniżej poziomu terenu – oczyszczenie z ziemi i osypujących się fragmentów cegły i zaprawy, uzupełnienie ubytków (wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian wg pozwolenia z dnia 27 kwietnia 2007 r., UOZ-K-1-4155/73/07);
- c) dobudowa przy północnej elewacji, na miejscu powojennej dobudowy, nowych pomieszczeń użytkowych związanych z funkcją hotelową, przekrytych dachem mansardowych krytym dachówką karpiówką;
- d) zmiana układu komunikacyjnego na zewnątrz i wewnątrz pałacu:
 - przebudowa schodów przy wejściu głównym oraz schodów do części kuchennej w narożniku północno-zachodnim;

- dobudowa nowych schodów zewnętrznych do piwnicy do wejścia w bocznej ścianie głównego ryzalitu i замуrowanie istniejącego wejścia do piwnicy wraz z likwidacją schodów;
 - dobudowa schodów do zaplecza kuchennego w elewacji zachodniej w miejscu istniejących schodów nakrytych łupinowym betonowym daszkiem;
 - dobudowa schodów ewakuacyjnych z piwnicy i parteru w elewacji północnej;
 - wykonanie nowej reprezentacyjnej klatki schodowej z parteru na piętro w głównym hallu wejściowym;
 - przebudowa klatki schodowej z piętra na poddasze w części hotelowej oraz zmiana usytuowania klatki schodowej w części kuchennej oraz wykonanie szybów windowych towarowych i windy osobowej;
- e) nieznaczne podwyższenie parapetów okien piwnic powyżej poziomu terenu przy budynku;
- f) wymiana zdekompletowanej stolarki okiennej ościeżnicowej na nową z tworzywa sztucznego w kolorze dębu;
- g) wykonanie nowych głównych drzwi wejściowych w konstrukcji drewnianej;
- h) przebudowa układu ścian we wnętrzach związana z dostosowaniem ich do nowej funkcji hotelowej;
- i) remont i przebudowa konstrukcji dachu związane z adaptacją poddasza do funkcji hotelowych
- wzmocnienie konstrukcji drewnianej ramami stalowymi, zabezpieczenie konstrukcji drewnianej środkami ochronnymi przed działaniem grzybów, owadów i ognia, przebudowa lukarn dolnej kondygnacji poddasza, wykonanie nowych okien – wole oko, okna połaciowe – w pmieszczeniach górnej kondygnacji poddasza;
- j) przebudowa części kominów związana z wykonaniem dodatkowych kanałów wentylacyjnych

B. Prace w otoczeniu pałacu:

1. Budowa budynku techniczno-socjalnego z podziemną przewiązką pomiędzy tym budynkiem a budynkiem pałacowym – przewiązka umieszczona w całości pod powierzchnią terenu.
2. Budowa dróg wewnętrznych przy obu budynkach oraz miejsc postojowych dla samochodów w północno-wschodniej części parku.
3. Przebudowa układu ścieżek na terenie parku.
4. Budowa fontanny w miejscu gazonu przed elewacją frontową pałacu.
5. Budowa nowego ogrodzenia zespołu pałacowo-parkowego.
6. Budowa nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowego elektrycznego i gazowego – prace ziemne na terenie parku związane z układaniem nowych sieci w pobliżu drzewostanu parkowego należy prowadzić ręcznie, zachowując odległość minimum 5,0 m od systemu korzeniowego drzew parkowych.

Pozwolenie niniejsze może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia po jego wydaniu okoliczności, które mają znaczenie dla zabytku i mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia prac.

Przewidywany termin rozpoczęcia prac – czerwiec 2011 r., a ich zakończenia – grudzień 2012 r.

Warunki:

1. Prace konserwatorskie przy elewacjach mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające wykształcenie (konserwator dzieł sztuki) i doświadczenie zawodowe w dziedzinie konserwacji kamienia i detalu architektonicznego.

2. Kierownik budowy musi wykazać się co najmniej dwuletnią praktyką na budowie przy obiektach zabytkowych lub zaświadczeniem o posiadanych kwalifikacjach wydanym przez WKZ.
3. Inwestor po wyborze osób wymienionych w pkt 1 i 2 ma obowiązek uzupełnienia niniejszej decyzji o ich dane personalne i adresowe.

UZASADNIENIE

Wskazany we wniosku Inwestora zakres prac przy zabytkowym zespole pałacowo-parkowym obejmuje główne elementy istniejącego pałacu wraz z najbliższym otoczeniem (z wyłączeniem rewaloryzacji parku) oraz przewiduje budowę nowego budynku pomocniczego, uzupełniającego planowaną w pałacu funkcję hotelową.

Zakres inwestycji był przedmiotem studium historycznego wykonanego w trakcie prac przygotowawczych. Na miejscu inwestycji odbyło się kilka komisji konserwatorskich, w wyniku których przygotowane zostały szczegółowe wytyczne konserwatorskie. Zakres prac planowanych do wykonania, uwzględniający wnioski ze studium oraz wytyczne konserwatorskie przedstawiony został w dołączonym projekcie budowlanym.

Pałac zbudowany został ok. 1902 r. dla rodziny Kaczkowskich wg projektu T.M. Talowskiego w stylu malowniczego eklektyzmu. Pod względem wartości estetycznych wyróżnia go przestrzennie zróżnicowana bryła oraz starannie opracowane elewacje, eksponujące zróżnicowane wątki – ceglany i kamienny w połączeniu z pasami tynku. Walory te do dziś są dobrze zachowane i podlegają ścisłej ochronie. Ze względu na stan zachowania, prace przy elewacjach będą miały charakter konserwatorski.

Wnętrze pałacu w trakcie powojennych remontów utraciło nie tylko wyposażenie w postaci stolarki, posadzek i wystroju ścian i stropów, ale także pierwotny układ przestrzenny. Obecnie jest on czytelny tylko w kondygnacji piwnic. Przedstawiona w projekcie budowlanym dyspozycja wnętrza może zostać dopasowana do potrzeb aktualnie planowanej funkcji z zachowaniem ogólnej zasady dawnego układu przestrzennego pałacu.

W ramach inwestycji wykonana będzie przewiązka prowadząca z budynku pałacu do projektowanego w sąsiedztwie, w zachodniej części parku, budynku pomocniczego, w całości ukryta pod powierzchnią gruntu. Lokalizacja i forma architektoniczna budynku pomocniczego uwzględni przygotowane wcześniej zalecenia i wytyczne konserwatorskie.

Na terenie parku w części sąsiadującej ze znajdującym się w sąsiedztwie zespołem garaży planowana jest budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Zgodnie z wcześniejszymi warunkami miejsca postojowe w przestrzeni parku wygrozione zostały niską zielenią izolacyjną i włączone w układ funkcjonalny układem nowych ścieżek. Na pozostałej powierzchni parku planowana jest przebudowa i remont istniejących ścieżek, natomiast przed elewacją frontową, w miejscu istniejącego klombu przewiduje się lokalizację fontanny.

Biorąc powyższe pod uwagę zdecydowano jak na wstępie.

Ze względu na fakt, iż obecnie Inwestor nie wskazał wykonawcy prac, którego zamierza wybrać później w drodze przetargu, w decyzji nałożono warunki określające wymagania, jakie powinien spełniać wykonawca prac konserwatorskich i kierownik budowy. Warunki te, wypływające wprost z przepisów § 7 ust. 1 i § 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 09. 06. 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, mają na celu zabezpieczyć właściwy poziom wykonawstwa, głównie przy elewacjach i detalach architektonicznych pałacu.

Przywołanie przepisów art. 6 ust. 1, pkt 1, lit c, art. 7, pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa zakres przedmiotowy ochrony konserwatorskiej.

Art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 powołano, gdyż zezwolenie dotyczy robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków i w jego otoczeniu, natomiast ust. 3 powołano, gdyż w treści decyzji wprowadzone zostały warunki, które mają zapobiec uszkodzeniu zabytku. Powołanie przepisów art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 tejże ustawy znajduje podstawę w zakresie właściwości miejscowej, rzeczowej i instancyjnej Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpoznania niniejszej sprawy, który uprawnienie swoje przekazał na podstawie Upoważnienia z dnia 27 września 2004 r. Kierownikowi krośnieńskiej Delegatury WUOZ. Art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego powołano, gdyż decyzja załatwia przedmiotową sprawę.

Od niniejszej decyzji przysługuje Stronom – na podstawie art. 106 § 5 oraz art. 125 § 1 Kpa – za moim pośrednictwem – prawo wniesienia odwołania do Ministra Kultury w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Zupoważnienia
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

mgr Antoni Bosak
KIEROWNIK DELEGATURY

Załączniki:

Projekt budowlany: „Rozbudowa i przebudowa budynku (pałacu Kaczkowskich) wraz ze zmianą sposobu użytkowania na hotel z zapleczem gastronomicznym, budowa budynku techniczno-socjalnego wraz z podziemną przewiązką pomiędzy projektowanym budynkiem a budynkiem hotelowym, budowa miejsc postojowych na działce nr ew. 2421/12 w Krośnie przy ul. Piastowskiej” – Tom I, Tom IIa i Tom IIb, wykonany przez Biuro Usług Projektowych i Inwestycyjnych Dominex, Oktawian Woźniak, marzec 2011 r.

Otrzymują:

1. Pan Bogdan Nowotarski
– Pełnomocnik: Pan Oktawian Woźniak
2. Urząd Miasta Krosna
3. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu
4. A/a

KH

Krosno, 18 PAŹ 2012

UOZ-K-1.5142.233.2012

DECYZJA UZUPEŁNIAJĄCA

Na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 1, lit c), art. 7 pkt 1, art. 89, pkt 2, art. 92, ust. 6, art. 93, ust. 1 oraz art. 36, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami), 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. z 2011 r., Nr 165, poz. 987) oraz Upoważnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.09.2004 roku, a także art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, na wniosek Pana Bogdana Nowotarskiego z dnia 5 października 2012 r.

uzupełniam

własną decyzję z dnia 30 marca 2011 r., znak: UOZ-K-1.5142.67.2011 na wykonanie robót remontowych, budowlanych i konserwatorskich przy zespole pałacowo-parkowym Kaczkowskich w Krośnie przy ul. Piastowskiej na działce nr ew. 2421/12 z przeznaczeniem na hotel z zapleczem gastronomicznym, obejmujące prace budowlane i remontowe przy budynku pałacu, konserwację elewacji pałacu oraz prace w jego otoczeniu, w następujący sposób:

- pracami budowlanymi i remontowymi przy budynku i w jego otoczeniu kierował będzie Pan Andrzej Mazurkiewicz, ul. Sikorskiego 22, 38-480 Rymanów;
- funkcję inspektora nadzoru w w/w zakresie pełnił będzie Pan Stanisław Rajchel, ul. Jasna 3A, 38-480 Rymanów.
- określa się termin ważności decyzji na dzień 31 grudnia 2017 r.

Prace konserwatorskie przy elewacjach pałacu będą przedmiotem odrębnej decyzji konserwatorskiej.

Zobowiązuje się Inwestora do uzupełnienia decyzji o dane personalne i adresowe wykonawcy prac konserwatorskich przy elewacjach, posiadającego odpowiednie wykształcenie (konserwator dzieł sztuki) i doświadczenie zawodowe w dziedzinie konserwacji kamienia i detalu architektonicznego.

Pozwolenie niniejsze może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia po jego wydaniu okoliczności, które mają znaczenie dla zabytku i mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia prac.

Pozostałe warunki i ustalenia decyzji nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

Niniejsza decyzja ma charakter uzupełniający decyzję częściową na wykonanie prac remontowych i budowlanych, z wyłączeniem prac konserwatorskich przy elewacjach przy budynku pałacu Kaczkowskich przy ul. Piastowskiej w Krośnie o informacje przewidziane w Rozporządzeniu 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, dotyczące osób, które będą nadzorowały i kierowały pracami przy obiekcie zabytkowym, posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

Ze względu na fakt, iż obecnie Inwestor nie wskazał osoby konserwatora zabytków, która będzie wykonywać prace konserwatorskie przy elewacjach pałacu, w treści decyzji zobowiązano zarówno Inwestora jak i kierownika prac do zapewnienia wykonania prac konserwatorskich przez osoby posiadające odpowiednie wykształcenie i przygotowanie zawodowe.

Przywołanie przepisów art. 6 ust. 1, pkt 1, lit. c), art. 7, pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa zakres przedmiotowy ochrony konserwatorskiej. Art. 36 ust. 1 pkt 1) powołano, gdyż zezwolenie dotyczy prac remontowych i konserwatorskich przy obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

Powołanie przepisów art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 tejże ustawy znajduje podstawę w zakresie właściwości miejscowej, rzeczowej i instancyjnej Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpoznania niniejszej sprawy, który uprawnienie swoje przekazał na podstawie Upoważnienia z dnia 27 września 2004 r. Kierownikowi Delegatury W.U.O.Z. w Krośnie. Przepis § 5 Rozporządzenia przytoczono, gdyż określa on materialne elementy decyzji-pozwolenia konserwatorskiego.

Art. 104 Kpa powołano, gdyż decyzja załatwia przedmiotową sprawę.

Od niniejszej decyzji przysługuje Stronom – na podst. art. 127 § 1 oraz art. 129 § 1 i 2 Kpa – za moim pośrednictwem – prawo wniesienia odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w terminie 14 dni od daty doręczenia.



Upoważnienie
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
Przemysłu
Kierownik Delegatury

Otrzymują:

1. Pan Bogdan Nowotarski

Do wiadomości:

2. Urząd Miasta Krosna

3. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu

4. A/a Zx KH

Krosno, 30.07.2013 roku

UOZ-K-1.5147.48.2.2013

DECYZJA

Na podstawie art 6, ust. 1 pkt 1, lit. g, art 7, pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 oraz art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami) oraz Upoważnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27. 09.2004 roku, w zw. z art. 83 ust. 2 i 3; art. 84 ust. 1 – 5 oraz art. 85 ust. 1, 4 i 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 j.t. ze zm.), § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004 r. w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew (Dz.U. Nr 228 z 2004 r., poz. 2306); Obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 25 września 2012 r. w sprawie stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów oraz stawek kar za zniszczenie zieleni na rok 2013 (M.P. z 2012 r. poz. 747) a także art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.06.2013 r. złożonego przez Bogdana Nowotarskiego zam. w Rymanowie, ul. Gospodarska 5 o wydanie pozwolenia na usunięcie 14 drzew z terenu parku w otoczeniu Pałacu Kaczkowskich położonego w Krośnie przy ul. Piastowskiej, po dokonaniu analizy *Opinii rzeczoznawcy - ekspertyzy dendrologicznej* dołączonej do wniosku oraz po uwzględnieniu ustaleń dokonanych podczas oględzin drzew w terenie przeprowadzonych w dniu 17.07.2013 roku,

o r z e k a m

I. Zezwolić na usunięcie 5 sztuk drzew:

1. Brzoza brodawkowata o obw. pnia: 147 cm – nr 3 w ekspertyzie dendrologicznej;
2. Jesion wyniosły o obw. pnia 84 cm – nr 7 w ekspertyzie dendrologicznej;
3. Grab pospolity o obw. pnia 99 cm – nr 8 w ekspertyzie dendrologicznej;
4. Kłon jawor o obw. pnia 67 cm – nr 11 w ekspertyzie dendrologicznej;
5. Jesion wyniosły o obw. pnia 177 cm – nr 15 w ekspertyzie dendrologicznej;

rosnących na działce o nr ewid. 2421/12, na terenie parku w otoczeniu Pałacu Kaczkowskich położonego w Krośnie przy ul. Piastowskiej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A – 128 z 30.12.1988 r.,

- pod warunkiem zastąpienia ich poprzez nasadzenie 25 sztuk drzew (liściaste o minimalnej wysokości 2,5 m i iglaste o minimalnej wysokości 1,5 m) na terenie parku na działce o nr ewid. 2421/12, w terminie do 31 marca 2014 r.

- Plan nasadzeń, zawierający gatunki drzew i ich lokalizację, należy przed posadzeniem uzgodnić z tut. Urzędem w terminie do 31 grudnia 2013 r. i uzyskać odrębne pozwolenie.
- O dokonaniu nasadzeń zastępczych należy niezwłocznie pisemnie powiadomić tut. Urząd.
- Termin usunięcia drzew: w okresie od 15 października 2013 r. do 31 marca 2014 r.
- Numeracja drzew zgodna z ekspertyzą dendrologiczną.
- Miejsce usytuowania drzew do usunięcia zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do ekspertyzy dendrologicznej.

II. Naliczyć opłatę za usunięcie 5 sztuk wyżej wymienionych drzew w wysokości 232 014,60 zł (słownie: dwieście trzydzieści dwa tysiące czternaście złotych, 60/100), zgodnie z wyliczeniem w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

III. Odroczyć termin uiszczenia opłaty na okres 3 lat od dnia wydania zezwolenia.

IV. Jeżeli posadzone w zamian drzewa nie zachowają żywotności do 3 lat od dnia posadzenia, wnioskodawca jest zobowiązany niezwłocznie do uiszczenia opłaty za usunięcie drzew.

- V. Jeżeli posadzone w zamian drzewa po upływie 3 lat od dnia dokonania nasadzeń zachowają żywotność lub nie zachowują żywotności z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości, należność z tytułu ustalonej opłaty zostanie umorzona.
- VI. Ocena żywotności drzew zostanie przeprowadzona po upływie w/w terminu, o czym strony zostaną wcześniej powiadomione. Zastrzegam sobie prawo oceny żywotności drzew przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. IV.

UZASADNIENIE

Właściciel nieruchomości, położonej w Krośnie przy ul. Piastowskiej, złożył wniosek o wydanie pozwolenia na usunięcie 14 drzew z terenu parku. Nieruchomość ta, zlokalizowana na działce nr 2421/12, stanowi otoczenie Pałacu Kaczkowskich, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-128 z 30.12.1988 r. Wraz z wnioskiem przedłożona została *Opinia rzeczoznawcy - ekspertyza dendrologiczna* drzew do usunięcia, opracowana dnia 12.06.2013 r. przez Rzeczoznawcę Ministra Środowiska mgr inż. Janusza Guzika z Krosna. W dniu 17.07.2013 roku dokonano oględzin wszystkich wnioskowanych drzew. Do usunięcia, z uwagi na zły stan zdrowotny drzew samosiewów oraz zagrożenie upadkiem, bez naliczania opłaty zakwalifikowano 9 sztuk drzew, na które wydano odrębne pozwolenie. W oparciu o art. 83 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie przyrody oraz z uwagi na przeszkodę w realizacji inwestycji, udzielono pozwolenia na usunięcie 5 sztuk drzew, pod warunkiem dokonania nowych nasadzeń (pięciu sztuk drzew za jedno drzewo usunięte). Na podstawie art. 84 ust. 1-5, art. 85 ust. 1 i 4 w/w ustawy i przepisów wykonawczych naliczono opłatę za usunięcie 5 drzew i odroczone termin jej uiszczenia na okres 3 lat od dnia wydania pozwolenia. Jeżeli posadzone w zamian drzewa po upływie 3 lat zachowają żywotność lub nie zachowują żywotności z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości, należność z tytułu ustalonej opłaty zostanie umorzona w drodze decyzji, po uprzednim przeprowadzeniu postępowania administracyjnego mającego na celu ocenę zdrowotności drzew. Jeżeli posadzone w zamian drzewa nie zachowują żywotności w okresie 3 lat od dnia posadzenia, posiadacz nieruchomości jest zobowiązany niezwłocznie do uiszczenia opłaty za usunięcie drzew. Usunięcie drzew bez spełnienia obowiązku wynikającego z pkt. I niniejszej decyzji jest równoznaczne z usunięciem drzew bez wymaganego pozwolenia i skutkuje wszczęciem postępowania administracyjnego zagrożonego karą pieniężną. Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Przywołanie art 6, ust. 1 pkt 1, lit g, art 7, pkt 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, określa zakres przedmiotowy ochrony konserwatorskiej. Art. 36 ust. 1, pkt 11 ustawy o ochronie dóbr kultury powołano, gdyż wycinka drzew/zabiegi pielęgnacyjne mieszczą się w kategorii „działań, które prowadzą do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru”. Powołanie przepisów art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 tejże ustawy znajduje podstawę w zakresie właściwości miejscowej, rzeczowej i instancyjnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpoznania niniejszej sprawy, który uprawnienia swoje przekazał na podstawie Upoważnienia z dnia 27.09.2004 r. Kierownikowi Delegatury WUOZ w Krośnie. Przytoczono także art. 83 ust. 2 i 3; art. 84 ust. 1-5 oraz art. 85 ust. 1, 4 i 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, który ma charakter kompetencyjny. Art. 104 Kpa powołano, gdyż decyzją załatwia przedmiotową sprawę.

Od decyzji niniejszej przysługuje Stronom - na podstawie art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 Kpa - za moim pośrednictwem, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania od organów ochrony przyrody zezwolenia w przypadku stwierdzenia gniazd ptaków chronionych (art. 52, ust. 1, pkt 5 i art. 56, ust. 2 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody).

Załącznik: *Opinia rzeczoznawcy - ekspertyza dendrologiczna* drzew do usunięcia, opracowana dnia 12.06.2013 r. przez Rzeczoznawcę Ministra Środowiska mgr inż. Janusza Guzika z Krosna.

Otrzymuje:

Pan Bogdan Nowotarski
38-480 Rymanów, ul. Gospodarska 5.

Do wiadomości:

1. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Jagiellońska 29, 37-700 Przemyśl
2. A/a.



Z upoważnienia
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
[Signature]
mgr Barbara Łasowska-Dudek
Główny Specjalista

Załącznik nr 1.

UOZ-K-1.5147.48.2.2013

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Przemyślu — DELEGATURA w Krośnie
załącznik do pisma — postanowienia — decyzji

znak: UOZ-K-1.5147.48.2.2013
data: 30 LIP. 2013 podpis: [podpis]

Wyliczenie opłaty za wycięcie drzew na podstawie:

- współczynnik różnicujący określony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004 r. w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew (Dz. U. Nr 228 z 2004 r., poz. 2306),
- stawki opłat określone na podstawie Obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 25 września 2012 r. w sprawie stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów oraz stawek kar za zniszczenie zieleni na rok 2013 (M.P. z 2012 r. poz. 747),
- art. 85 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 j.t. ze zm.).

1. Brzoza brodawkowata Nr 3: $\text{opłata} = 35,78 \text{ zł/cm} \times 147 \text{ cm} \times 3,7 + 100\% = 38\,921,48 \text{ zł};$
2. Jesion wyniosły Nr 7: $\text{opłata} = 87,04 \text{ zł/cm} \times 84 \text{ cm} \times 2,37 + 100\% = 34\,655,85 \text{ zł};$
3. Grab pospolity Nr 8.: $\text{opłata} = 35,78 \text{ zł/cm} \times 99 \text{ cm} \times 2,37 + 100\% = 16\,790,12 \text{ zł};$
4. Klon jawor Nr 11: $\text{opłata} = 87,04 \text{ zł/cm} \times 67 \text{ cm} \times 2,37 + 100\% = 27\,642,16 \text{ zł};$
5. Jesion wyniosły Nr 15: $\text{opłata} = 87,04 \text{ zł/cm} \times 177 \text{ cm} \times 3,7 + 100\% = 114\,004,99 \text{ zł};$

Razem = 232 014,60 zł.

Objaśnienia:

- 87,07 zł, 35,78 zł i 13,16 zł – stawka za 1 cm obwodu pnia drzewa;
- W cm – obwód pnia mierzony na wysokości 1,30 m;
- 1,51; 2,37; 3,7; 5,55 – współczynnik różnicujący stawki w zależności od obwodu pnia drzewa;
- 100 % – art. 85, ust. 1 pkt 6 – opłata za usunięcie drzew (...) z terenu uzdrowisk, obszaru ochrony uzdrowiskowej, terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz terenów zieleni są o 100 % wyższe od opłat ustalonych na podstawie stawek, o których mowa w art. 85 ust. 4 pkt 1.

Z upoważnienia
Wojewódzkiego Konsekwentnego Zabytków
mgr Barbara Łosowska-Dudek
Główny Specjalista

Krosno, 22.01.2014 roku

UOZ-K-1.5146.2.2014

DECYZJA

Na podstawie art 6, ust. 1 pkt 1, lit. g, art 7, pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 oraz art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz Upoważnienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27. 09.2004 roku a także art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.12.2013 r. złożonego przez Bogdana Nowotarskiego zam. w Rymanowie, ul. Gospodarska 5 o wydanie pozwolenia na wykonanie nasadzeń roślinności zastępczej na terenie parku otaczającego Pałac Kaczkowskich, położonego w Krośnie przy ul. Piastowskiej, po dokonaniu analizy *Projektu dosadzeń zieleni na terenie zabytkowego parku otaczającego Pałac Kaczkowskich w Krośnie* dołączonego do wniosku oraz po uwzględnieniu ustaleń dokonanych podczas oględzin parku, przeprowadzonych w dniu 14.01.2014 roku,

p o z w a l a m

Panu Bogdanowi Nowotarskiemu zam. w Rymanowie, ul. Gospodarska 5

na dokonanie nasadzeń zastępczych 25 sztuk drzew na terenie parku położonego w Krośnie przy ul. Piastowskiej (dz. o nr ewid. 2421/12), wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A – 128 z 30.12.1988 r.,

- zgodnie z *Projektem dosadzeń zieleni na terenie zabytkowego parku otaczającego Pałac Kaczkowskich w Krośnie, grudzień 2013*, opracowanym przez mgr inż. arch. krajobrazu Janusza Guzika z Krosna.

Miejsce nasadzenia drzew, zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do projektu.

Wykonawca prac: Firmą „Bog – Mar” z Rymanowa pod kierownictwem mgr inż. arch. krajobrazu Janusza Guzika z Krosna.

Termin wykonania prac: do 31.03.2014 r.

UZASADNIENIE

Właściciel zespołu pałacowo - parkowego położonej w Krośnie przy ul. Piastowskiej, decyzją nr UOZ-K-1.5147.48.2013 z dnia 30.07.2013 roku uzyskał pozwolenie konserwatorskie na usunięcie z tej nieruchomości 5 sztuk drzew, pod warunkiem zastąpienia ich poprzez nasadzenie 25 sztuk drzew. Jednocześnie zobowiązano właściciela do opracowania i przedłożenia w terminie do 31 grudnia 2013 roku planu nasadzeń zastępczych. W dniu 20 grudnia 2013 roku do tut. Delegatury wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na wykonanie nasadzeń roślinności zastępczej wraz z *Projektem dosadzeń zieleni na terenie zabytkowego parku otaczającego Pałac Kaczkowskich w Krośnie*, opracowanym przez mgr inż. arch. krajobrazu Janusza Guzika z Krosna. Projekt przewiduje nasadzenie 25 drzew liściastych rodzimych gatunków, które występują na terenie parku. W dniu 14 stycznia 2014 roku dokonano oględzin parku i miejsc w których zaplanowano realizację nasadzeń. Stwierdzono, że dosadzenia będą stanowić uzupełnienie zieleni parkowej w miejscach, gdzie kiedyś rosły drzewa ale zostały wyeliminowane siłami natury lub usunięte z powodu obumarcia. Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Przywołanie art. 6, ust. 1 pkt , lit g, art 7, pkt 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, określa zakres przedmiotowy ochrony konserwatorskiej. Art. 36 ust. 1, pkt 11 ustawy o ochronie dóbr kultury powołano, gdyż nasadzenia zieleni mieszczą się w kategorii „działań, które prowadzą do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru”. Powołanie przepisów art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6, art. 93 ust. 1 tejże ustawy znajduje podstawę w zakresie właściwości miejscowej, rzeczowej i instancyjnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozpoznania niniejszej sprawy, który uprawnienia swoje przekazał na podstawie Upoważnienia z dnia 27.09.2004 r. Kierownikowi Delegatury WUOZ w Krośnie. Art. 104 Kpa powołano, gdyż decyzją załatwia przedmiotową sprawę.

Od decyzji niniejszej przysługuje Stronom - na podstawie art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 Kpa - za moim pośrednictwem, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik: Projekt dosadzeń zieleni na terenie zabytkowego parku otaczającego Pałac Kaczkowskich w Krośnie, grudzień 2013, opracowany przez mgr inż. arch. krajobrazu Janusza Guzika z Krosna.



Z upoważnienia
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

mgr Antoni Bosak
KIEROWNIK DELEGATURY

Otrzymuje:

Pan Bogdan Nowotarski
38-480 Rymanów, ul. Gospodarska 5.

Do wiadomości:

1. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków z/s w Przemyślu
ul. Jagiellońska 29, 37-700 Przemyśl.
2. A/a.



PROTOKÓŁ Z KONTROLI KONSERWATORSKIEJ

w sprawie wykonanych nasadzeń na terenie
parku w obrębie Pałacu Karłowickiego
w Krośnie przy ul. Piastowskiej

W dniu 9.12.2014 zgłosili się z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
w Przemyśle Delegatury w Krośnie:

1. Monie Kujewska

2. _____

3. _____

4. _____

którzy w obecności i przy udziale:

1. P. Bogdana Nowotwalczyk - właściciel

2. P. Józefa Gaziuka - wykonawcy nasadzeń

3. _____

4. _____

5. _____

~~zapoznali się ze stanem technicznym*~~ dokonali oględzin* z przebiegiem prac* i stwierdzili co
następuje:

Właściciel parku uzyskał pozwolenie
konservatorskie znak: MOX-K-1.5747.48.2013
z dn. 30.07.2013 r. na usunięcie 5 szt. drzew
z terenu parku pod warunkiem zastę-
pienia ich poprzez nasadzenie 25 szt.
drzew. Właściciel zlecił opracowanie i przed-
łożenie projektu dozeleń i mapy
zobowiązującej na ich wykonanie znak:
MOX-K-1.5746.2.2014 z dn. 22.01.2014 roku.
Właściciel zgłosił pisemnie, że nasad-
zenia zrealizowane zostały w ter-
minie określonym w w/w decyzji.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW

z/s w Przemyśle-Delegatura w Krośnie

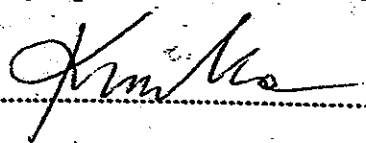
za zgodność z oryginałem

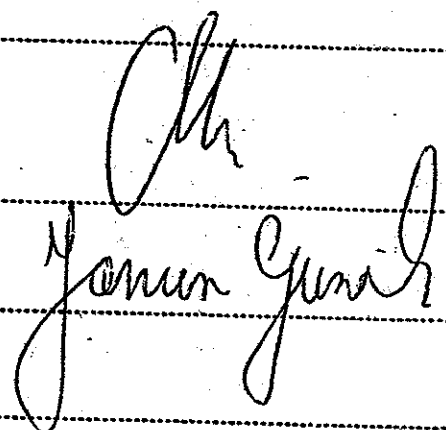
data 09.12.2014 podpis [signature]

W trakcie oględzin stwierdzono
wykonalność nasadzeń zgodnie
z projektem: 10 sztuk - jesion wyniosły
5 sztuk - grab pospolity 5 sztuk - krusze
brzoławowate i 5 sztuk - klon jawa.
Razem 25 sztuk. Stom, kondukt
dla jest wadliwym, wszystkie
posiadają żywe pociły i zdrowe pnie.
Każde drzewo jest opalowane
potrójnie o pnie zabezpieczone
osłonami przed ogryzaniem przez
zwierzęta.

Zgodnie z pkt. V i VI umowy nr
MOK-K-1.5147.48.2.2013 po upływie 3 lat
od terminu dokonania nasadzeń
do 31 marca 2017 roku zostanie
przeprowadzona ocena żywotności
drzew.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

1. 
2.
3.
4.

1. 
2.
3.
4.
5.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
z/s w Przemyśle - Delegatura w Krośnie
za zgodność z oryginałem
data 09. GRU. 2014

