

Biała Podlaska, dnia 27 września 2013 r.

IN.I.5173. 4 . 1 . 2013

Urząd Gminy
Komarówka Podlaska
data 2013 -10- 04
1335. 2013
Podpis

Urząd Gminy
Komarówka Podlaska

dotyczy: planowanej sprzedaży nieruchomości zabytkowej, stanowiącej zespół pałacowo-parkowy w m. Żelizna, gm. Komarówka Podlaska. Nr rejestru: A/1418.

W nawiązaniu do wniosku z dnia 510 września 2013 r. znak: GR.6840.9.2013 dotyczącego wydania pozwolenia na sprzedaż nieruchomości zabytkowej zespołu pałacowo-parkowego) położonej w m. Żelizna, niniejszym przesyłamy wytyczne konserwatorskie do zagospodarowania tego zespołu w celu udostępnienia ich potencjalnym oferentom.

Jednocześnie informujemy, że w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Lublinie, przy sprzedaży obiektów zabytkowych stanowiących własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego, obowiązuje następujący tryb postępowania:

1. Osoba zainteresowana kupnem obiektu zabytkowego opracowuje program użytkowy, który winien zawierać: - planowaną funkcję, - sposób adaptacji do przyszłej funkcji, - w przypadku przewidywanych, niezbędnych przekształceń - określenie ich zakresu i celu (dotyczy zarówno obiektów architektonicznych, jak również ich otoczenia, zwłaszcza w założeniach dworsko - parkowych), - odniesienie się do zasad ochrony zabytków oraz obowiązków właściciela i użytkownika obiektu zabytkowego wynikających z ustawy o ochronie dóbr kultury, - określenie metod i terminów rozwiązania najpilniejszych problemów obiektu, a w razie potrzeby - wykonania podstawowych prac remontowych i zabezpieczających, - wskazanie terminu przeprowadzenia docelowej, pełnej rewaloryzacji obiektu.
2. Zainteresowany kupnem występuje do wojewódzkiego konserwatora zabytków z wnioskiem o zaopiniowanie oferty i programu użytkowego.
3. Wojewódzki konserwator zabytków wydaje opinię oceniając: - zgodność zamierzeń oferenta z zasadami ochrony konserwatorskiej, - w przypadku wniosków zgłaszanych przez dotychczasowych użytkowników - wypełnianie przez nich obowiązków wobec obiektu, nałożonych przepisami o ochronie zabytków. UWAGA: Opinia wcz może być wydana również na wniosek dotychczasowego właściciela obiektu, po przedstawieniu przez niego wszystkich zgłoszonych ofert wraz z programami użytkowymi. Zachowanie tej zasady - poprzedzenia rozstrzygnięcia przetargu opinią wojewódzkiego konserwatora zabytków - ma na celu dopuszczenie do przetargu wyłącznie tych oferentów, którzy roszą nadzieje na właściwe jego użytkowanie.
4. Po rozstrzygnięciu przetargu, dotychczasowy właściciel zabytku występuje do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wydanie pozwolenia na przeniesienie własności. BOWIEM zgodnie z art. 13.4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 z późn. zmianami) Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki

samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Wojewódzki konserwator zabytków wydaje pozwolenie w formie decyzji administracyjnej.
Odmowa sprzedaży wyrażana jest również w formie decyzji.
6. Spisany zostaje akt notarialny zawierający zapisy: - o fakcie wpisania obiektu do rejestru zabytków, - o konieczności przestrzegania przez nabywcę obowiązków wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, - o terminie przeprowadzenia przez nabywcę rewaloryzacji zabytku. Zgodnie z art. 26 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę lub dzierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.

Informacje powyższe dostępne są również na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie, w zakładce: Zabytki do zagospodarowania.

Z. op. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Jan Michał Skutek
Kierownik Delegatury
w Białej Podlaskiej

Załączniki:

1. Wytyczne konserwatorskie do zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego w Żelźnie

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

[B.H.]

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DO ZAGOSPODAROWANIA I REWALORYZACJI ZESPOŁU-OGRODOWEGO /PAŁAC I TEREN PARKU/ W MIEJSCOWOŚCI ŻELIZNA GM. KOMARÓWKA PODLASKA

Założenie pałacowo-ogrodowe w Żeliźnie, gm. Komarówka Podlaska, w skład którego wchodzi: pałac murowany (p. XIX w.), park, łąka i fragment otaczających je olsów oraz kanał z II poł. XIX w., wpisane zostało do rejestru zabytków pod nr A/1418 jako przykład XIX wiecznej organizacji przestrzeni przedstawiającej dużą wartość historyczną. Granice ochrony konserwatorskiej zaznaczone zostały na załączonym planie.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568) ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- Zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez właściciela lub posiadacza:

1. Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
2. Uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, w sposób zapewniający trwałe jego zachowanie z uwzględnieniem wyeksponowania jego zabytkowych wartości.

Celem polityki konserwatorskiej prowadzonej dla całego założenia dworsko - parkowego jest utrzymanie jego pełnej integracji funkcjonalnej i własnościowej w granicach ochrony konserwatorskiej oraz uczynienie zabytkowej kompozycji.

Wytyczne konserwatorskie do poszczególnych elementów zabytkowego zespołu.

PAŁAC

1. Bryła

Do zachowania ogólna dyspozycja bryły. Zaleca się zmianę kształtu dachu.

2. Elewacje

Artykulacja elewacji - do zachowania.

Detal architektoniczny - do rekonstrukcji.

Tarasy i balkony - do rekonstrukcji.

3. Stolarka okienna i drzwiowa.

Do rekonstrukcji w formie historycznej.

4. Wnętrze - układ przestrzenny do zachowania i rekonstrukcji.

Klatka schodowa - do rekonstrukcji.

Parkiety, posadzki, wystrój wnętrz – do rekonstrukcji.

PARK

Teren parku, w granicach ochrony konserwatorskiej, należy poddać rewaloryzacji, zamierzeniem, której powinno być wydobycie walorów kompozycyjnych dawnego założenia:

1. Układ wnętrza parkowych do odtworzenia.
2. Stary drzewostan do zachowania i pielęgnacji.
3. Dawny układ dróg parkowych do odtworzenia i konserwacji.
4. Staw parkowy do odtworzenia i konserwacji.

Teren założenia parkowego (głównie teren kanału, olsów i łąk stanowiących ważny element zabytkowej kompozycji założenia) obecnie podzielony jest między wielu właścicieli i użytkowników. Wskazane jest scalenie własnościowe całego zabytkowego założenia w granicach wpisu do rejestru.

W umowie zbycia lub przekazania przedmiotowego zabytkowego zespołu w użytkowanie należy zobowiązać nabywcę do przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych poszczególnych jego składników, tj. dworu, bramy i parku, w okresie: **5 lat od daty nabycia ww. praw do nieruchomości.**

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków


mgr Jan Marciński
Kierownik Delegatury
w Białej Podlaskiej