

Chełm, 13 grudnia 2019 r.

IN.II.5142. 194. 1 .2019

**Sprawa:** Remont budynku po byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzeniem i ogrodzeniem terenu oraz przyłączem kanalizacji deszczowej

**Obiekt:** Budynek dawnej kaplicy Św. Mikołaja, obecnie Muzeum Ziemi Chełmskiej zlokalizowany przy ul. Św. Mikołaja 4 w Chełmie wpisany do rejestru zabytków, zlokalizowany na terenie zabytkowego układu urbanistycznego.

**Nr rejestru zabytków:** A/381 (kaplica), A/138 (zabytkowy układ urbanistyczny)

## DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 93 ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.), § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm. ), po rozpatrzeniu wniosku z 28 listopada 2019 r. złożonego przez Miasto Chełm, z siedzibą ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm (data wpływu 5 grudnia 2019 r.);

### Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a :

wydać pozwolenie Miastu Chełm, z siedzibą ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm, na remont budynku po byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzeniem i ogrodzeniem terenu oraz przyłączem kanalizacji deszczowej, wpisanej do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/381, zlokalizowanej na terenie zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/138 w zakresie i w sposób określony w projektach budowlanych pn.: „Remont budynku po byłej Kaplicy Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzeniem i ogrodzeniem terenu oraz przyłączem kanalizacji deszczowej w ramach zadania pn. „Remont budynku po byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z ogrodzeniem i odwodnieniem terenu”:

- projekt budowlany sporządzony przez mgr. inż. arch. Marek Zajdek, mgr inż. Andrzej Kwiatkowski, mgr. inż. Danuta Kulesza, mgr. inż. Dariusz Szewczuk,

621



- w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
- projekt budowlany – przyłącze kanalizacji deszczowej z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, sporządzony przez mgr. inż. Danuta Kulesza, w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
- projekt budowlany – wewnętrzne instalacje wod-kan i c. o. z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, sporządzony przez mgr. inż. Danuta Kulesza, w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
- projekt budowlany – instalacje elektryczne i monitoring, sporządzony przez mgr. inż. Dariusza Szewczaka, w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
- projekt budowlany – ogrodzenie terenu, sporządzony przez mgr. inż. arch. Marek Zajdek, mgr inż. Andrzej Kwiatkowski,, w listopadzie 2019 r., w Lublinie;

**z zastrzeżeniem spełnienia warunków:**

1. zawiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia robót budowlanych, terminie odsłonięcia fundamentów świątyni oraz o terminie zakończenia robót budowlanych;
2. kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje do prowadzenia i nadzorowania tych robót – zgodnie z art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3. przekazania Lubelskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 2:
  - imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 2,
  - dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
  - oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 3, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
4. przeprowadzenia przed rozpoczęciem robót budowlanych badań na obecność polichromii, minimum w miejscach prowadzenia tras instalacji oraz przekuć i wierceń;
5. uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań konserwatorskich (art. 36 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
6. przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych terenu wokół świątyni, w zakresie odpowiadającym zakresowi robót ziemnych oraz badań archeologicznych jej wnętrza po demontażu posadzek. Przedinwestycyjne badania archeologiczne oraz badania archeologiczne prowadzić może jedynie archeolog posiadający kwalifikacje określone w art. 37e ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7. uzyskania odrębnego pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie przedinwestycyjnych badań archeologicznych oraz badań archeologicznych (art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
8. uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wycinkę drzewa wskazanego w projekcie;
9. uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wyglądu



- projektowanego osprzętu elektrycznego, monitoringu, oczyszczaczy powietrza, hydrantów;
10. przedstawienia rysunków wykonawczych: stolarki okiennej przewidzianej do wymiany z uwzględnieniem jej profili, wyglądu krat deszczowych, przepony;
  11. przedstawienia opisu technicznego branży elektrycznej w zakresie zasilania okien uchylnych;
  12. zatwierdzenia przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programów prac konserwatorskich renowacji drzwi zewnętrznych, schodów i balustrady chóru oraz kamiennych schodów zewnętrznych;
  13. stosowania przy remoncie zabytkowych elementów materiałów konserwatorskich: tradycyjnych tynków i zapraw wapiennych, projektowane tynki renowacyjne również zastąpić tynkami tradycyjnymi wapiennymi;
  14. prowadzenia robót budowlanych w sposób jak najmniej inwazyjny dla struktury zabytkowego budynku;
  15. zachowania ukształtowania terenu oraz ukształtowania skarpy;
  16. potwierdzenia zasadności stosowania hydrofobizacji muru ogrodzeniowego z konserwatorem kamienia;
  17. wykonania bramy i furtki od strony ul. Młodowskiej na wzór konserwowanej furtki od ul. Św. Mikołaja i zachowanej ikonografii;
  18. uzgodnienia kolorystyki stolarki okiennej, materiałów stosowanych do utwardzenia terenu oraz okładzin z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  19. zastosowania jako oszklenia stolarki okiennej szkła możliwie zbliżonego do szkła konserwatorskiego – historycznego;
  20. wykonania posadzki nawy, prezbiterium i kruchty z płyt kamiennych o wymiarach 30x30 cm, układanych w tzw. „karo”, naprzemiennie z kamienia „Morawica” i „Bolechowice”, z wykończeniem szczotkowanym;
  21. zachowania szczególnej ostrożności podczas prac w sąsiedztwie drzewostanu;
  22. zabezpieczenia pni drzew oraz nieskładowania materiałów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew;
  23. zabezpieczenia zabytkowego wnętrza przed zniszczeniem, czy zabrudzeniem;
  24. niezwłocznego zawiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozmieleniu przepisów Prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia). W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

### Uzasadnienie

28 listopada 2019 r. p. Agnieszka Kruk, Zastępca Prezydenta Miasta Chełm, wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na remont budynku po byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzeniem i ogrodzeniem terenu oraz przyłączem kanalizacji deszczowej.

Budynek kościoła greckokatolickiego pw. św. Mikołaja, obecnie Muzeum Ziemi



Chełmskiej, zlokalizowany na działce nr 402/1 i 402/2 wpisany jest do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/381, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z 17 kwietnia 1969 r. i położony jest w granicach ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Chełm, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/138, na podstawie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z 21 grudnia 1966 r. Nr KI.V-7/7/181/66.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni, wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Remont budynku po byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzeniem i ogrodzeniem terenu oraz przyłączeniem kanalizacji deszczowej prowadzony w zakresie i w sposób określony w projektach budowlanych stanowiących załączniki do niniejszej decyzji jest akceptowalny ze stanowiska konserwatorskiego.

W sentencji decyzji zawarto warunki uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków m.in.: wyglądu projektowanego osprzętu oraz prowadzenia robót budowlanych w sposób jak najmniej inwazyjny dla struktury zabytkowego budynku. Warunki te mają na celu zabezpieczenie zabytkowej struktury i wynikają zarówno z przepisów prawa, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm oraz praktycznej wiedzy konserwatorskiej. Planowany zakres prac nie naruszy walorów zabytkowego budynku.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie:

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 dnia doręczenia decyzji stronie za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kpa).

Na podstawie art. 127 a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia.

W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 § 1 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.



Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
*mgr Paweł Wira*  
Kierownik Delegatury  
w Chełmie

64a





**Załączniki:**

Projekt budowlanych pn.: „Remont budynku po byłej Kaplicy Św. Mikołaja w Chełmie wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzeniem i ogrodzeniem terenu oraz przyłączem kanalizacji deszczowej w ramach zadania pn. „Remont budynku po byłej kaplicy przy ul. Św. Mikołaja w Chełmie wraz z ogrodzeniem i odwodnieniem terenu”:

1. projekt budowlany sporządzony przez mgr. inż. arch. Marek Zajdek, mgr inż. Andrzej Kwiatkowski, mgr inż. Danuta Kulesza, mgr. inż. Dariusz Szewczuk, w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
2. projekt budowlany – przyłącze kanalizacji deszczowej z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, sporządzony przez mgr. inż. Danutę Kulesza, w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
3. projekt budowlany – wewnętrzne instalacje wod-kan i c. o. z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, sporządzony przez mgr. inż. Danutę Kulesza, w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
4. projekt budowlany – instalacje elektryczne i monitoring, sporządzony przez mgr. inż. Dariusza Szewczaka, w listopadzie 2019 r., w Chełmie;
5. projekt budowlany – ogrodzenie terenu, sporządzony przez mgr. inż. arch. Marek Zajdek, mgr inż. Andrzej Kwiatkowski,, w listopadzie 2019 r., w Lublinie;

**Otrzymują:**

- ① Miasto Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm
2. Aa.

~~ZWOLNIONY/NIE PODLEGA OBLACIE~~

na podst. art. 12

ustawy z dnia 16.11.2006

o opłacie skarbowej /tekst jednolity Dz.U. z 2019 poz. 1000

*Somarska*

64 b

