

Chełm, 12 sierpnia 2025 roku

CH-II.5142.107.1.2025.JM1

Sprawa: budowa pracowni cukierniczej.

Obiekt: zespół dawnego Instytutu Maryjskiego ob. Zespół Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich im. Kazimierza Andrzeja Jaworskiego przy ul. Reformackiej 13 w Chełmie.

Nr w rejestrze zabytków: A/66, A/138.

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. b, art. 7 pkt 1 i 4, art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), § 13 ust. 1, 2 i 3 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 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 2021 r. poz. 81), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Zespół Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich im. Kazimierza Andrzeja Jaworskiego przy ul. Reformackiej 13 w Chełmie,

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

o r z e k a :

wydać pozwolenie Zespołowi Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich im. Kazimierza Andrzeja Jaworskiego przy ul. Reformackiej 13 w Chełmie, reprezentowanemu przez pełnomocnika - p. Wojciecha Filipa (projektant) na wykonanie pracowni cukierniczej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej i wewnętrznymi instalacjami: wod-kan i elektroenergetyczną w sali lekcyjnej budynku Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich w Chełmie (dz. nr ewid. 949/2, 959 obręb 14) wchodzących w skład zespołu d. Instytutu Maryjskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/66, a także zlokalizowanych na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Chełma, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/138, gdzie przedmiotowe prace realizowane będą w zakresie i w sposób określony w dokumentacji projektowej, będącą załącznikiem do niniejszej decyzji pn.:

1. Projekt zagospodarowania terenu – „Roboty budowlane związane z wykonaniem pracowni cukierniczej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej i wewnętrznymi instalacjami: wod-kan i elektroenergetyczną w sali lekcyjnej budynku Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich w Chełmie, ul. Reformacka 13, 22-100 Chełm”, autorstwa: FILIP I MACIEJEWSKI S.C., 22-100 Chełm, ul. Wojsławicka 10B/13, Chełm, lipiec, 2025 r.,
2. Projekt architektoniczno - budowlany - „Roboty budowlane związane z wykonaniem pracowni cukierniczej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej i wewnętrznymi instalacjami: wod-kan i elektroenergetyczną w sali lekcyjnej budynku Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich w Chełmie, ul. Reformacka 13, 22-100 Chełm”, autorstwa: FILIP I MACIEJEWSKI S.C., 22-100 Chełm, ul. Wojsławicka 10B/13, Chełm, lipiec, 2025 r.,
3. Projekt techniczny: „Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku ZSGIH w Chełmie, ul. Reformacka 13, 22-100 Chełm”, autorstwa: Pracownia Projektowa

„CZAJKA”, Katarzyna Górecka, ul. Siedlecka 1/5, 22-100 Chełm, 10.03.2025 r.,
z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków:

1. Zawiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac.
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. Przekazanie 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 5:
 - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 5,
 - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy,
 - c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 5, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.
4. Przeprowadzenia podczas prac ziemnych badań archeologicznych, w zakresie odpowiadającym zakresowi robót ziemnych. Badania archeologiczne prowadzić może jedynie archeolog posiadający kwalifikacje określone w art. 37e ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Uzyskania odrębnego pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych (art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
6. Niezwłocznego zawiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.

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

Uzasadnienie

7 sierpnia 2025 r., p. Wojciech Filip – pełnomocnik Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich im. Kazimierza Andrzeja Jaworskiego przy ul. Reformackiej 13 w Chełmie, wystąpił z wnioskiem na wykonanie pracowni cukierniczej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej i wewnętrznymi instalacjami: wod-kan i elektroenergetyczną w sali lekcyjnej budynku Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich w Chełmie (dz. nr ewid. 949/2, 959 obręb 14) wchodzących w skład zespołu d. Instytutu Maryjskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/66, a także zlokalizowanych na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Chełma, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/138.

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.

W myśl art. 36 ust. 3 i 4 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa decyzja zawiera warunek przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie

odpowiadającym zakresowi robót ziemnych, gdyż roboty mogą spowodować uszkodzenie bądź zniszczenie zabytku archeologicznego, jakim jest zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Budowa pracowni cukierniczej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej i wewnętrznymi instalacjami: wod-kan i elektroenergetyczną w sali lekcyjnej budynku Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich w Chełmie (dz. nr ewid. 949/2, 959 obręb 14) wchodzących w skład zespołu d. Instytutu Maryjskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/66, a także zlokalizowanych na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Chełma, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/138, w zakresie i w sposób określony w załącznikach do niniejszej decyzji jest akceptowalna ze stanowiska konserwatorskiego.

Ze względu na potrzebę utrzymania harmonii w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Chełma, na mocy art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz § 13 ust. 1, 2 przywołanego rozporządzenia MKiDN, wprowadzono w sentencji decyzji warunki konserwatorskie, pozwalające chronić substancję zabytku i jego wygląd oraz określono termin ważności wydawanego pozwolenia.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę 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 skutki prawne.



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

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu – „Roboty budowlane związane z wykonaniem pracowni cukierniczej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej i wewnętrznymi instalacjami: wod-kan i elektroenergetyczną w sali lekcyjnej budynku Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich w Chełmie, ul. Reformacka 13, 22-100 Chełm”, autorstwa: FILIP I MACIEJEWSKI S.C., 22-100 Chełm, ul. Wojsławicka 10B/13, Chełm lipiec, 2025 r.

2. Projekt architektoniczno – budowlany – „Roboty budowlane związane z wykonaniem pracowni cukierniczej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej i wewnętrznymi instalacjami: wod-kan i elektroenergetyczną w sali lekcyjnej budynku Zespołu Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich w Chełmie, ul. Reformacka 13, 22-100 Chełm”, autorstwa: FILIP I MACIEJEWSKI S.C., 22-100 Chełm, ul. Wojsławicka 10B/13, Chełm lipiec, 2025 r.
3. Projekt techniczny – „Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku ZSGIH w Chełmie, ul. Reformacka 13, 22-100 Chełm”, autorstwa: Pracownia Projektowa „CZAJKA”, Katarzyna Górecka, ul. Siedlecka 1/5, 22-100 Chełm, 10.03.2025 r.

Otrzymują:

- 1) p. Wojciech Filip, ul. Wspólna 23, 22-100 Chełm – pełnomocnik.
2. Aa.

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna

w dniu 12.08.2025
i podlega wykonaniu

Lublin, dnia 12.08.2025

Lubelski Wojewódzki
Konservator Zabytków
w Lublinie

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

mgr Paweł Wira
Kierownik Delegatury
w Chełmie