

Chelm, 4 września 2025 roku

**Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
w Lublinie**

CH-II.5142.76.2025.AK1

Sprawa: wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Partyzantów 12 w Krasnymstawie, położony na działkach nr ewid. 923/1, 924/1, 925/1 i 927 ob. Krasnystaw Miasto, na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

Nr rejestru zabytków: A/628.

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 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 199 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz art. 104 i art. 105 § 1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Krasnymstawie, ul. Okrzei 15 22-300 Krasnystaw z 3 września 2025 r. L.dz. 1101/2025,

**Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie
o r z e k a :**

- I. **wydać pozwolenie** Towarzystwu Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Krasnymstawie ul. Okrzei 15 22-300 Krasnystaw, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku polegających na:

- dociepleniu zewnętrznych ścian budynku wraz z cokołem i kominem;
- wymianie orynnowania oraz obróbek blacharskich;
- wymianie opaski odwadniającej wokół budynku;
- odnowieniu powłoki malarskiej pokrycia dachu,

w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Partyzantów 12 w Krasnymstawie, położonym na działkach nr ewid. 923/1, 924/1, 925/1 i 927 ob. Krasnystaw Miasto, na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/628, w zakresie i w sposób określony w załącznikach (wizualizacja i opis),

z zastrzeżeniem spełnienia warunku:

niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.

II. umorzyć postępowanie w części dotyczącej wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych obejmujących prace wewnątrz budynku:

- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji mieszkalnej pod poddaszem;
 - docieplenie stropu nad podpiwniczeniem;
 - modernizacja źródła ciepła dla potrzeb CO i CWU – opomiarowanie ze zdalnym odczytem (montaż ciepłomierzy);
 - modernizacja instalacji CO i CWU – ocieplenie oraz montaż opomiarowania ze zdalnym odczytem (montaż grzejnikowych podzielników ciepła),
- w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Partyzantów 12 w Krasnymstawie, położonym na działkach nr ewid. 923/1, 924/1, 925/1 i 927 ob. Krasnystaw Miasto, na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/628.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku lat 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 w Lublinie udzielił pozwolenia). W przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie

Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Krasnymstawie ul. Okrzei 15 22-300 Krasnystaw pismem z 3 września 2025 r. L.dz. 1101/2025 wystąpiło z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na: dociepleniu zewnętrznych ścian budynku wraz z cokołem i kominem; wymianie orynnowania oraz obróbek blacharskich; dociepleniu stropu ostatniej kondygnacji mieszkalnej pod poddaszem wraz z jednym lokalem mieszkalnym zlokalizowanym na poddaszu; dociepleniu stropu nad podpiwniczeniem; modernizacji źródła ciepła dla potrzeb CO i CWU – opomiarowanie ze zdalnym odczytem (montaż ciepłomierzy); modernizacji instalacji CO i CWU – ocieplenie oraz montaż opomiarowania ze zdalnym odczytem (montaż grzejnikowych podzielników ciepła); wymianie opaski odwadniającej wokół budynku; odnowieniu powłoki malarskiej pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Partyzantów 12 w Krasnymstawie. Do wniosku dołączono wizualizację i opis planowanych prac.

Budynek będący przedmiotem wniosku jest obiektem współczesnym, zlokalizowanym w granicach ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Krasnegostawu, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. lubelskiego pod numerem A/628, na podstawie decyzji WKZ w Lublinie z dnia 18 sierpnia 1972 r., znak: KL.IV-7/65/72.

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.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W myśl ustaleń § 6 pkt 1 lit. I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części miasta w rejonie ulic: Sikorskiego, Okrzei,

Mickiewicza, Poniatowskiego i Kościuszki w Krasnymstawie (uchwała Nr XVII/127/2020 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 6 lutego 2020 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 18 lutego 2020 r., poz. 1249) w granicach układu urbanistycznego objętego wpisem do rejestru zabytków wszelkie działania inwestycyjne wymagają pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu zewnętrznych ścian budynku wraz z cokołem i kominem, wymianie orynnowania oraz obróbek blacharskich, wymianie opaski odwadniającej wokół budynku oraz odnowieniu powłoki malarskiej pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Partyzantów 12 w Krasnymstawie jest akceptowalne ze stanowiska konserwatorskiego.

Część prac wymienionych we wniosku tj.: docieplenie stropu ostatniej kondygnacji mieszkalnej pod poddaszem; docieplenie stropu nad podpiwniczeniem; modernizacja źródła ciepła dla potrzeb CO i CWU – opomiarowanie ze zdalnym odczytem (montaż ciepłomierzy); modernizacja instalacji CO i CWU – ocieplenie oraz montaż opomiarowania ze zdalnym odczytem (montaż grzejnikowych podzielników ciepła), dotyczy prac wewnątrz budynku przy ul. Partyzantów 12 w Krasnymstawie. Ustalenia ochrony konserwatorskiej przedmiotowej nieruchomości nie dotyczą prowadzenia prac wewnątrz budynku. Wskazany zakres prac wewnątrz budynku nie wpłynie na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku oraz zabytkowego układu urbanistycznego. Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 105 § 1. Kodeksu postępowania administracyjnego – gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na wygląd zabytkowego układu urbanistycznego chronionego poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

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 w Lublinie.

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 prawo do zgłoszenia 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.

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

Załączniki:

1. Rysunek elewacji budynku w określeniu planowanej kolorystyki obiektu.
2. Opis prac.

Otrzymują:

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Krasnymstawie.
2. Strony postępowania zgodnie z rozdzielnikiem (bez załączników).
3. a/a

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

KOLORYSTYKA W PASTELOWYCH ODCIENIACH BARW

1. Cokol wykonany tynkiem żywicznym mozaikowym w kolorach pastelowych szarości;
2. Ściany ponad cokolem oraz komin – tynk mineralny w pastelowych odcieniach bieli i szarości;
3. Orymowanie oraz obróbki blacharskie o kolorze powłoki malarskiej grafit/ciemnoszary w odcieniu pastelowym;
4. Opaska odwadniająca kolor grafit/ciemnoszary w odcieniu pastelowym.
5. Powłoka malarska pokrycia dachu – kolor powłoki malarskiej grafit/ciemnoszary w odcieniu pastelowym.



PROJEKT	TEMAT: PROJEKTOWANIE BUDYNKU GIMNAZJUM W KRAKOWIE
BUDOWLANI	PLAC W SURKOWIE, SURKOW 42-2178
INWESTOR	Gmina Kraków, ul. Kołomyjska 21, 42-210 Kraków
RYSUJEK	BIELIŃSKI M.M.
DATA: 11.2024	SKALA: 1:100
STAT. BOKW. 2023	RTS, NR A7

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
 Spółka z o.o. w Krasnymstawie
 22-300 KrasnyŃstaw, ul. Okrzei 15
 tel./fax 82 576 31 40
 Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku
 VI Wydział Gospodarczy KRS 0000158844
 wys. kap. zakładowego 14 023 500,00 zł
 NIP 564-15-13-031, REGON 110250795

- 1) Docieplenie zewnętrznych ścian osłonowych wraz z cokołem oraz istniejącym przyległym kominem.

Kolorystyka pastelowe odcienie farb

*Cokół wykonany tynkiem żywicznym mozaikowym w kolorach pastelowych szarości;
Ściany ponad cokołem oraz komin – tynk mineralny w pastelowych odcieniach bieli i szarości;*

- 2) Wymianę istniejącego orywnowania oraz obróbek blacharskich na blaszane.

Kolorystyka pastelowe odcienie farb

Orywnowanie oraz obróbki blacharskie o kolorze powłoki malarskiej grafit/ciemnoszary w odcieniu pastelowym;

- 7) Wymianę opaski odwadniającej w obrębie istniejącej opaski z płytek chodnikowych, wymiana na kostkę brukową - kolor grafit/ciemnoszary w odcieniu pastelowym;
- 8) Odnowienie powłoki malarskiej pokrycia dachu – kolor powłoki malarskiej grafit/ciemnoszary w odcieniu pastelowym.