

Chełm, 7 grudnia 2022 roku

IN.II.5142.183.2.2022

**Sprawa:** Wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru

**Obiekt:** Dz. nr ewid. 273 na terenie zespołu dworsko-parkowego w Bończy gm. Kraśniczyn

**Nr rejestru zabytków:** A/953

## DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. c i g, art. 7 pkt 1, 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 2022 r. poz. 840), § 13 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 2021 r. poz. 81), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z 3 listopada 2022 r. (data wpływu: 9 listopada 2022 r.) złożonego przez Dom Pomocy Społecznej w Bończy,

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

**wydać pozwolenie** Domowi Pomocy Społecznej w Bończy na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku dworu, przebudowie rozbudowie i termomodernizacji budynku administracyjno-mieszkalnego, utwardzeniu i budowie drogi z parkingiem i ścieżkami pieszymi w parku, remoncie ogrodzenia terenu oraz przebudowie i budowie zewnętrznej instalacji C.O., kanalizacji sanitarnej, wody, instalacji elektroenergetycznej, oświetleniowej i teletechnicznej, na działce nr ewid. 273 na terenie zespołu dworsko-parkowego w Bończy, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/953, w zakresie i w sposób określony w:

1. projekcie architektoniczno-budowlanym pn. „*Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - Remont i termomodernizacja budynku pałacu - Remont ogrodzenia terenu*” opracowanym 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa;
2. projekcie architektoniczno-budowlanym pn. „*Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku administracyjno-mieszkalnego wraz z pompami ciepła*” opracowanym 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa;
3. projekcie zagospodarowania terenu pn. „*Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - remont*



*i termomodernizacja budynku pałacu - przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku administracyjno-mieszkalnego wraz z pompami ciepła - remont, przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku rehabilitacyjno-mieszkalnego - budowa altany rekreacyjnej - utwardzenie i budowa drogi z parkingiem i ścieżkami pieszymi w parku - budowa oczyszczalni ścieków - remont ogrodzenia terenu - przebudowa i budowa zewnętrznej instalacji C.O. kanalizacji sanitarnej, wody, inst. elektroenergetycznej, oświetleniowej i teletechnicznej” opracowanym 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa;*

będących załącznikami do niniejszej decyzji, **z zastrzeżeniem spełnienia warunków:**

1. zawiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i 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 podczas prac ziemnych na całym terenie inwestycji badań archeologicznych, w zakresie odpowiadającym zakresowi robót ziemnych – zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Badania archeologiczne prowadzić może jedynie archeolog, posiadający kwalifikacje, określone w art. 37e ustawy jw.;
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. zabezpieczenia pni i korzeni drzew przed możliwym uszkodzeniem mechanicznym podczas prac przed ich rozpoczęciem;
7. ręcznego prowadzenia prac ziemnych w obrębie koron drzew;
8. stosowania przy remoncie dworu tradycyjnych tynków i zapraw wapiennych;
9. scalenia tynków naprawianych powierzchni elewacji dworu pod względem strukturalnym z tynkami w dobrym stanie zachowania;
10. przedstawienia rysunków technicznych projektowanej stolarki okiennej dworu;
11. uzgodnienia z LWKZ kolorystyki stolarki drzwiowej dworu;
12. uzgodnienia z LWKZ kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachowego budynku administracyjno-mieszkalnego;
13. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych.

***Pozwolenie jest ważne do 31 grudnia 2024 r., chyba że przed upływem wskazanego terminu 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

3 listopada 2022 r. (data wpływu: 9 listopada 2022 r.) Dom Pomocy Społecznej w Bończy wystąpił do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku dworu, przebudowie rozbudowie i termomodernizacji budynku administracyjno-mieszkalnego, utwardzeniu i budowie drogi z parkingiem i ścieżkami pieszymi w parku, remoncie ogrodzenia terenu oraz przebudowie i budowie zewnętrznej instalacji C.O., kanalizacji sanitarnej, wody, instalacji elektroenergetycznej, oświetleniowej i teletechnicznej, na działce nr ewid. 273 w Bończy gm. Kraśniczyn.

Zakres robót został określony w projektach architektoniczno-budowlanych pn. „Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - Remont i termomodernizacja budynku pałacu - Remont ogrodzenia terenu” oraz „Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku administracyjno-mieszkalnego wraz z pompami ciepła” opracowanych 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa oraz projekcie zagospodarowania terenu pn. „Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - remont i termomodernizacja budynku pałacu - przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku administracyjno-mieszkalnego wraz z pompami ciepła - remont, przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku rehabilitacyjno-mieszkalnego - budowa altany rekreacyjnej - utwardzenie i budowa drogi z parkingiem i ścieżkami pieszymi w parku - budowa oczyszczalni ścieków - remont ogrodzenia terenu - przebudowa i budowa zewnętrznej instalacji C.O. kanalizacji sanitarnej, wody, inst. elektroenergetycznej, oświetleniowej i teletechnicznej” opracowanym 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa.

Dwór w zespole dworsko-parkowym w Bończy oraz teren inwestycji – działka nr ewid. 273 w Bończy – objęte są ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/953, na podstawie decyzji na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Chełmie z 6 lutego 1990 r., znak: KI.IV-5346(9)90. Zespół dworsko-parkowy w Bończy stanowi przykład harmonijnego połączenia niewielkiej siedziby ziemiańskiej z parkiem, układem wodnym i zespołem gospodarczym. Budynek dworu pomimo znacznej przebudowy zachował wiele elementów klasycystycznych. Zachowany park krajobrazowy ukształtowany został w początku XIX w. na wcześniejszym, regularnym założeniu, którego układ kwaterowy czytelny jest dotychczas w przebiegu alei grabowej i lipowej przy północnej fasadzie dworu.

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, wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wykonanie robót budowlanych na terenie zespołu dworsko-parkowego w Bończy oraz prac związanych z remontem dworu, w zakresie i w sposób określony w ww. projektach architektoniczno-budowlanych oraz projekcie zagospodarowania terenu jest akceptowalne ze stanowiska konserwatorskiego. Realizacja planowanego zakresu prac, przy zachowaniu warunków zawartych w sentencji decyzji, nie naruszy walorów zabytku chronionego poprzez wpis do rejestru zabytków.

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

### Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany pn. „Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - Remont i termomodernizacja budynku pałacu - Remont ogrodzenia terenu” opracowany 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa.

2. Projekt architektoniczno-budowlany pn. „Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - Przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku administracyjno-mieszkalnego wraz z pompami ciepła” opracowany 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa.

3. Projekt zagospodarowania terenu pn. „Poprawa efektywności energetycznej oraz warunków bytowych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Bończy: - remont i termomodernizacja budynku pałacu - przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku administracyjno-mieszkalnego wraz z pompami ciepła - remont, przebudowa, rozbudowa i termomodernizacja budynku rehabilitacyjno-mieszkalnego - budowa altany rekreacyjnej - utwardzenie i budowa drogi z parkingiem i ścieżkami pieszymi w parku - budowa oczyszczalni ścieków - remont ogrodzenia terenu - przebudowa i budowa zewnętrznej instalacji C.O. kanalizacji sanitarnej, wody, inst. elektroenergetycznej, oświetleniowej i teletechnicznej” opracowany 20 września 2022 r. przez jednostkę projektową Filip i Maciejewski, Architekci S.C. ul. Wojsławicka 108/13 22-100 Chełm, autorstwa mgr inż. arch. Wojciecha Filipa.

### Otrzymują:

1. Dom Pomocy Społecznej w Bończy  
22-310 Kraśniczyn

2. A/a

ZWOLNIONY/NIE PODLEGA OPLACIE

na podst. art. 73

ustawy z dnia 16.11.2006

o notacji składowej /tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 2142  
Tomlin

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna

w dniu 12.12.2022

i podlega wykonaniu

Lublin, dnia 12.12.2022

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

mgr Paweł Wira  
Kierownik Delegatury  
w Chełmie