

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

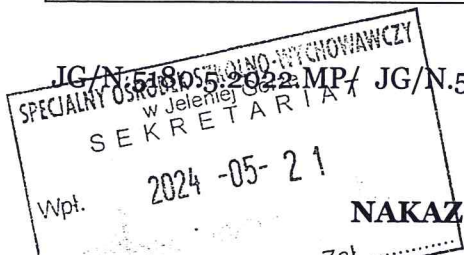
Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
tel. (75) 752 68 65, (75) 645 97 50

dwkz-ig@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



C1F54+2-R

Jelenia Góra, 15 maja 2024 roku.



DECYZJA NAKAZ KONSERWATORSKI NR 909 / 2024

Na podstawie art. 5 pkt 3, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 49 ust. 1, art. 89 ust. 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 92 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j. ze zm.), art. 108, art. 104, art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572 ze zm.),

NAKAZUJE

Miastu Jelenia Góra, reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, właścicielowi nieruchomości: pałac przy ul. Kruszwickiej 3 w Jeleniej Górze, wraz z działką nr 79, AM-5 (d. nr 761/168), chroniony prawnie przez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/5040/933/J z dn. 18.07.1988 r.

wykonanie

następujących robót budowlanych i prac konserwatorskich w pałacu przy ul. Kruszwickiej 3 w Jeleniej Górze, położonym na działce nr 79, AM-5, **celem zabezpieczenia** przed zagrożeniem zawalenia się i postępującej degradacji konstrukcji i struktury murów obiektu z zewnątrz i wewnątrz oraz niszczeniu zachowanej szcążkowo dekoracji architektonicznej elewacji, **poprzez:**

1. wykonanie prac mających na celu wzmocnienie uszkodzonej statyki budynku i konstrukcji ścian, sklepień i sufitów, ich zabezpieczenie przed zawaleniem i dalszym niszczeniem konstrukcji budynku:

- wzmocnienia konstrukcji i podparcie stemplami sklepień w pomieszczeniach parteru,
 - wykonanie dalszego podstemplowania i/lub wykonanie klamer kotwiących z zewnątrz i wewnątrz budynku w ścianach działowych i nośnych o zachwianej konstrukcji,
 - podstemplowanie stropów WPS na parterze i piętrze budynku,
- prace należy wykonać w terminie do 31.12.2024 r.**

2. wykonanie stosownych przegród w niezabezpieczonych otworach okiennych, w szczególności dużego okna na piętrze budynku od strony wschodniej. Prace powinny doprowadzić do takiego stanu, w którym opady atmosferyczne nie będą miały dostępu do wnętrza budynku.

- prace należy wykonać w terminie do 31.12.2024 r.

3. wykonanie prac mających na celu zachowanie murów zewnętrznych poprzez ich wzmocnienie, przemurowanie i uzupełnienie ubytków. Prace powinny doprowadzić do takiego stanu, w którym konstrukcja i struktura murów pałacu nie będzie groziła dalszym odpadaniem ich elementów, zabezpieczyć zachowany szcążkowo detal architektoniczny i zapobiec ich zawaleniu:

- usunięcie samosiewów drzew i krzewów, roślin z murów i dachu budynku;
- wzmocnienie osłabionej korony murów poprzez uzupełnienie ubytków zaprawy i materiału budowlanego w murach kamiennych i ceglanych, przemurowanie,
- wzmocnienie i zabezpieczenie przed zalewaniem dekoracji architektonicznej – obramienie

gotyckie drzwi balkonowych na piętrze wieży i obramienie dużego okna na piętrze budynku od strony wschodniej.

- prace należy wykonać w terminie do 31.12.2024 r.

4. wykonanie prac mających na celu zapobieżenia dalszemu niszczeniu i zalewaniu wnętrza budynku przez nieszczelne dachy, nieszczelne pokrycie tarasów, nieszczelną posadzkę balkonu nad portykiem kolumnowym wejściowym. Prace powinny doprowadzić do stanu, gdzie nie będzie dochodziło do przenikania wód opadowych do wnętrza budynku, ani do zalewania elewacji budynku, oraz będzie zapewniony odpowiedni spadek nowego poszycia dachu i odprowadzenie wód opadowych poza obręb murów budynku; należy wykonać:

- usunięcie z wnętrza luźnego materiału typ gruz, celem udroźnienia przejść i zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom,
- zabezpieczenie dachów, tarasów i balkonu poprzez budowę tymczasowej konstrukcji wraz z nowym poszyciem, a w miejscach umożliwiającym takie rozwiązanie położenie nowego poszycia, z zapewnieniem prawidłowego spadku,
- wykonaniu systemu odwadniającego (rynny i rury spustowe) w celu odprowadzenia wód opadowych poza budynek,

- prace należy wykonać w terminie do 31.05.2025 r.

Na podstawie art. 108 KPA decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Egzekwowanie obowiązków następować będzie wraz z upływem terminu na jego wykonanie.

Nakaz nie zwalnia od obowiązku uzyskania stosownych zezwoleń, w tym decyzji konserwatorskich, na prowadzenie prac i robót przy obiekcie zabytkowym.

UZASADNIENIE

W dniu 27.11.2023 wpłynęła do niniejszego organu decyzja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 22.11.2023, znak DOZ-OAiK.650.637.2023.BS, po rozpatrzeniu odwołania Pana Romualda Szpota, Dyrektora Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Jeleniej Górze z siedzibą ul. Kruszwicka 3 w Jeleniej Górze, od decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 842/2023 z dnia 19.05.2023, znak: JG/N.5180.5.2022.MP. Decyzja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 22.11.2023, znak DOZ-OAiK.650.637.2023.BS, orzekła uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 842/2023 z dnia 19.05.2023, znak: JG/N.5180.5.2022.MP, została wydana jako decyzja nakazująca wykonanie wskazanych prac przy zabytku: pałac przy ul. Kruszwickiej 3 w Jeleniej Górze, wpisany do rejestru zabytków decyzją pod numerem A/5040/933/J z dn. 18.07.1988 r., celem jego zabezpieczenia, jako wynik kontroli ww. zabytku.

W dniu 09.05.2022 r. przeprowadzono kontrolę zabytku: pałac przy ul. Kruszwickiej 3 w Jeleniej Górze, na dz. nr 79, AM-5 (dawna dz. nr 761/168), będący własnością Miasta Jelenia Góra, zarządzany przez Pana mgr Romualda Szpota, Dyrektora Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Jeleniej Górze z siedzibą ul. Kruszwicka 3 w Jeleniej Górze, przy udziale stron, w tym osób reprezentujących Miasto Jelenia Góra.

Kontrola wykazała, iż w latach 90-tych XX wieku budynek pałacu przeszedł przebudowę związaną z adaptacją na szkołę, której nie dokończono. Prace zmieniły oryginalny układ przestrzenny wnętrza, przebudowano pomieszczenia i klatkę schodową, przez co wnętrza utraciły swój historyczny charakter. Od tamtego czasu obiekt jest nieużytkowany i podlega niszczeniu. Po kontrolach prowadzonych przez niniejszy urząd w latach 2014 i 2016 wydano zalecenia celem zabezpieczenia obiektu przed dalszym niszczeniem. Na podstawie tych zaleceń opracowano projekt, uzgodniony z niniejszym urzędem i wykonano potem prace zabezpieczające, które objęły usunięcie gruzu z wnętrza, podstemplowanie stropów wewnątrz, usunięto samosiewy. W chwili kontroli obiekt posiadał również zamknięte drzwi, oraz zamurowane bloczkami ażurowo otwory okienne, teren wokół budynku został wygradzony płotem z siatki i oznakowany z ostrzeżeniem o zagrożeniu. Podczas kontroli stwierdzono, że z zewnątrz budynek został pozbawiony większości tynków, szczerunkowo zachowała się dekoracja sztukateryjna, mury mocno uszkodzone, z ubytkami cegły i kamienia, duże fragmenty elewacji o zlasowanej powierzchni, szczerunkowe pozostałości drewnianej

stolarcki okien; dach papowy nieuszczelny. Na dachu i murach rosną liczne i kilkuletnie, wyrosnięte samosiewy, drzew, krzewy, trawy. Wewnątrz ściany zamoknięte, mocno zniszczone, zlasowane, bez tynków, liczne ubytki w powierzchni, dziury, podłogi zawałone gruzem z sypiących się ścian i pyłem ze zlasowanej konstrukcji ceglanej ścian. Konstrukcje stropów WPS zniszczone – są dziury przy łączeniu płyt z belkami stalowymi, belki zardzewiałe, całość wsparta miejscami bezpośrednio na ceglanych murach, cegle dziurawce – przenosząc duże obciążenia osłabione muru budynku. Na parterze zachowane oryginalne sklepienie pomieszczeń – kolebkowe i krzyżowe – zawilgocone, cegła zlasowana, w części konstrukcja sklepień grozi zawaleniem, gdyż wypadają z nich cegły. Istniejące stemple wzmacniające część stropów – w stanie dobrym.

Stan techniczny pałacu przy ul. Kruszwickiej 3 w Jeleniej Górze jest zły, wręcz przed awaryjny. Konstrukcja murów z zewnątrz i wewnątrz zawilgocona, uszkodzona i naruszona, także stan sklepień i stropów grozi zawaleniem. Nieuszczelne poszycie dachu oraz posadzek tarasów i balkonu prowadzą do ciągłego zalewania budynku i pogłębiają jego zły stan. Stan obiektu pogarsza również rozrastająca się na nim roślinność. Jednocześnie właściciel zabytku nie podejmuje żadnych działań naprawczych, celem jego właściwego zabezpieczenia i poprawy stanu technicznego. Na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j. ze zm.): *Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:(..) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;*

W związku ze stwierdzeniem na obiekcie wielu nieprawidłowości, złego stanu technicznego i zagrożenia konstrukcyjnego budowli, stwierdzono konieczność wszczęcia postępowania w celu wydania decyzji nakazowej z art. 49 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Art. 49. pkt. 1 upoważnia *Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wydania decyzji nakazującej osobie fizycznej, posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku, co ma miejsce w tym przypadku.*

W postępowaniu początkowym tutejszy organ wydał decyzją DWKZ nr 842/2023 z dnia 19.05.2023 nakaz Panu Romualdowi Szpot, Dyrektorowi Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Jeleniej Górze, z siedzibą ul. Kruszwicka 3 w Jeleniej Górze przeprowadzenia w trybie pilnym prac zabezpieczających obiekt przed katastrofą i dalszą degradacją zabytku.

Po chyleniu ww. zaskarżonej decyzji przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z 22.11.2023, znak DOZ-OAiK.650.637.2023.BS, niniejszy organ pismem z dnia 29.01.2024, znak JG/N.5180..2024.MP/JG.5180.5.2022.MP zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania nakazu konserwatorskiego na wykonanie robót na zabytku: pałacu przy ul. Kruszwickiej 3 w Jeleniej Górze. Zgodnie z treścią decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 22.11.2023, znak DOZ-OAiK.650.637.2023.BS, zawiadomiono właściciela pałacu, że stosowny nakaz zostanie skierowany do Miasta Jelenia Góra, następnie zawiadomiono o możliwości wypowiedzenia się przez stronę w sprawie do 14 dni od daty doręczenia. Termin na wniesienie uwag, wniosków i dowodów w sprawie minął dnia 14 luty br., Miasto Jelenia Góra nie skorzystało z tego prawa i nowych uwag, wniosków i dowodów nie wniesiono.

W związku z powyższym organ konserwatorski wydaje niniejszą decyzję zobowiązującą właściciela zabytkowej nieruchomości do przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych celem zabezpieczenia zabytku. Jednocześnie w związku z przeciągnięciem się postępowania w trybie odwoławczym przedłużono odpowiednio o kolejny rok terminy wykonania poszczególnych prac, tak aby były one możliwe do zrealizowania (w poprzedniej decyzji część terminów zakończyła się z 2023 rokiem).

Zdaniem Kierownika Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działającego z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazane w niniejszej decyzji prace budowlane i zabezpieczające są niezbędne, aby uchronić ten obiekt przed jego zniszczeniem oraz zahamować procesy jego destrukcji, w związku z powyższym nakazano jak na wstępie. Tryb pilny nadano decyzji mając na uwadze konieczność ratowania zabytku zagrożonego zniszczeniem, postępującym od wielu lat, i zawaleniem oraz biorąc pod uwagę zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, gdyż obok pałacu funkcjonuje szkoła: Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Jeleniej Górze.

Z uwagi na zakres i charakter robót objętych niniejszą decyzją użytkownik zabytku zobowiązany jest:

- uzyskać pozwolenie Kierownika Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działającego z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- uzyskać pozwolenie na budowę lub zgłosić do właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi.

POUCZENIE

1. Niezastosowanie się do niniejszej decyzji pociąga za sobą skutki prawne przewidziane w art. 110 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 2022, poz. 840), a ponadto mogą być zastosowane środki przewidziane przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 479),
2. Od decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr *M. Kurek*
KIEROWNIK DELEGATURY
w Jeleniej Górze

Otrzymują:

1. strony wg rozdzielnika
2. a/a MP

Sprawę prowadzi Starsza Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Monika Popowska – tel. 075 6459757 (w godz. 9.00-12.00), m.popowska@dwkz.pl

Spełniono obowiązek wynikający z RODO

Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt:
 - A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - B. telefonicznie pod nr 71 343 65 01
 - C. mailowo: dwkz@dwkz.pl
 - D. korespondencyjnie: Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu: Inspektor: Mateusz Adamczyk, Adres e-mail: iod@dwkz.pl lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:
 - A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.);
 - B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.
5. Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.
7. Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:
 - A. dostępu do treści zgromadzonych danych;
 - B. sprostowania danych;
 - D. ograniczenia przetwarzania danych;
 - E. przenoszenia danych;
 - F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Zgromadzone dane osobowe dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa Tel. 606-950-000