

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
we WROCŁAWIU

Proszę o przygotowanie
ochrony do MK
w zakresie technicznym
22.10.2019

Urząd Gminy i Miasta
Lwówek Śląski
SEKRETARIAT
WPRZEMIE
DN. 21.10.2019
Nr 17436.2019 P
Skierowano: Nacelnik IN
75F04+8-R

Delegatura w Jeleniej Górze 58-500 Jelenia Góra, ul. 1-go Maja 23 ☎(075) 752 68 65, 767 63 85	http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/ dwkz-ig@dwkz.pl
---	--

22.10.2019
g. II

ZN.5180.14.2019.ZK

Jelenia Góra, dnia 16.10.2019

Wydział IN

data wpływu 22 PAZ 2019

Nr 1625

Skierowano

P. Marzec

DECYZJA Nr 1991/19

Nakaz konserwatorski

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91, ust. 4, pkt 4, 92 ust. 6, art. 49, ust. 1, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2017.poz.2187) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017.poz.1257

nakazuję

Gminie Lwówek Śląski

wykonanie następujących prac i robót na obiekcie „dawnej słodowni browaru przy ul.Traugutta w Lwówku Śląskim, działka nr 236 obręb I” wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr A/6101 z dnia 30.11.2018r.

Zabezpieczenie obiektu słodowni przed zniszczeniem poprzez

1. usunięcie pozostałości urządzeń technicznych
2. usunięcie resztek stropów drewnianych i dachu
3. wykonanie tymczasowego przykrycia bryły obiektu dachem papowym na deskowaniu, wspartym na dźwigarach drewnianych, wykonanych w technologii kratownicy
4. odprowadzenie wód opadowych z zadaszenia poza obrys budynku
5. wykonaniu spięcia murów obwodowych w celu usztywnienia ścian
6. zabezpieczenie łęków nad oknami
7. zabezpieczenie otworów okiennych przed warunkami atmosferycznymi

- w terminie do 31.08.2020r. -

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 24.06.2019r. zawiadomiono właściciela „dawnej słodowni browaru przy ul.Traugutta w Lwówku Śląskim, działka nr 236 obręb I” Gminę Lwówek Śląski o wszczęciu kontroli przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w stosunku do wpisanego do rejestru zabytków budynku danej słodowni położonej we Lwówku Śląskim. Kontroli dokonano w dniu 28.06.2019r. w obecności przedstawicieli właściciela słodowni Gminy Lwówek Śląski, z-cy Burmistrza i Naczelnika Wydziału Zamówień Publicznych oraz przedstawicieli Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatury w Jeleniej Górze. Po dokonaniu kontroli spisano uproszczony protokół z informacją, że szczegółowy protokół zostanie przedłożony do zaakceptowania w późniejszym terminie. Protokół szczegółowy kontroli został wysłany do podpisu do Urzędu Gminy i Miasta przy piśmie znak JG/N.5180.14.2019.ZK z dnia 31.07.2019r. Działający z upoważnienia Gminy i Miasta Lwówek Śląski z-ca Burmistrza nie podpisał protokołu tylko pismem nr IN.7013.3.2019.AM/25 z dn. 05.08.2019r. wniósł zastrzeżenia do przesłanego protokołu.

W toku przeprowadzonej kontroli budynku dawnej słodowni, od strony zewnętrznej i dostępnych pomieszczeń wewnętrznych, na parterze i piętrze budynku przedstawiciele Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stwierdzili, że dach (dawniej płaski) zapadł się do środka budynku. Stwierdzono, widoczne od zewnątrz naruszenie i przesunięcie fragmentów

drewnianych okapów. Na ryzalitach pionowo z obu stron widoczne są pęknięcia na linii krawędzi okien. Na lewym ryzalicy nad oknem widoczne ubytki w naprożu ceglanym, pozostała część podparta drewnianym słupkiem. Budynek już wcześniej wykazywał naruszenie konstrukcji ponieważ ściana frontowa, tylna i szczytowa z prawej strony na krawędzi na dwóch poziomach została spięta stalowymi cięgnami zakończonymi na elewacjach blachami oporowymi i skręconymi śrubami.

Wewnątrz, w części dostępnej na parterze i I piętrze widoczne są zawilgocenia, na ścianach i stropach, odpadające tynki i pleśń. Belki stalowe sklepień typu kleina, odcinkowe z wypełnieniem cegłą są mocno skorodowane. Na wyższe piętra nie ma dostępu ponieważ konstrukcje nośne ścian wewnętrznych i słupów oraz stropy wykonane z drewna są częściowo zawalone lub grożą zawaleniem, widoczne belki drewniane są zmurszałe, odkształcone, węzły rozluźnione. Budynek jest w bardzo złym stanie technicznym. Ocena o złym stanie technicznym budynku potwierdzają wcześniejsze ekspertyzy techniczne i oceny techniczne z 2012r, z 2016 r. oraz z 16 maja 2019r.

Zastrzeżenia przedstawicieli Gminy Lwówek Śląski do protokołu dotyczą - stwierdzeń, że budynek nie jest użytkowany, nie przeprowadzano w nim bieżących remontów. Gmina Lwówek Śląski nie podjęła żadnych konkretnych działań mających na celu zabezpieczenia budynku. Wielokrotnie natomiast informowała o zagrożeniu zawaleniem, o bezpośrednim zagrożeniu życia i zdrowia ludzi oraz zagrożeniu bezpieczeństwa mienia i przedkładała kolejne opinie o złym stanie technicznym obiektu ale jako właściciel nie robiła nic, aby te zagrożenia wyeliminować. Gmina przedstawia argumenty, że po przejęciu od Syndyka Masy Upadłościowej „Browaru Śląskiego 1209: Spółki z o.o w Lwówku Śląskim nieruchomości gruntowe dz. nr 236 zabudowaną obiektem starej słodowni i działka nr 256/1 droga, część ul. Zamkowej nie był wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Niemniej jednak, Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwałą NR XIII/110/11z dnia 27 października 2011r. ustaliła listę zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, które należy chronić. Między innym pod nr 142 figuruje słodownia z 1898r. Dla tych innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustalono obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych itp. Obiekt zabytkowej słodowni zatem co najmniej od daty podjęcia przedmiotowej uchwały objęty jest ochroną konserwatorską.

Gmina Lwówek Śląski mimo tego, nie będąc w stanie odpowiednio zagospodarować i wykorzystać budynku zabytkowej słodowni uznała, że należy go wyburzyć. Podstawą takiego rozwiązania miała stać się notatka spisana 10 lipca 2017r. po przeglądzie obiektu dokonanego przy udziale przedstawicieli Urzędu Ochrony Zabytków i przedstawicieli Gminy, mówiąca o przeprowadzeniu analizy sposobu rozbiórki, tak by zachować oryginalne, najbardziej wartościowe elementy zabytkowe. Możliwość taką przewidziano wszelako, pod warunkiem, że możliwość takich prac potwierdzona zostanie w drodze dodatkowych badań architektonicznych i konserwatorskich. Zlecone zgodnie z tymi ustaleniami badania architektoniczne budynku słodowni przeprowadzono w maju i czerwcu 2018r. przez konserwatora dzieł sztuki. Wykazały one, że budynek słodowni jako wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku posiada szczególną wartość jako zabytek techniki i architektury stu pięćdziesięcioletniego zespołu browaru, stanowiąc jeden z nielicznych elementów historycznej zabudowy Lwówka w obrębie murów obronnych. Wnioski wynikające z tej ekspertyzy potwierdzające jednoznacznie dużą wartość zabytkową obiektu i stały się one bezpośrednio argumentem przesądającym o wydaniu decyzji odmawiającej, udzielenie Gminie Lwówek Śląski pozwolenia na rozbiórkę słodowni browaru przy ul. Traugutta nr 6 we Lwówku Śląskim decyzją nr 1719/18 z dnia 01.10.2018r..

Gmina odwołała się od tej decyzji do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie, ale Minister Kultury Decyzją z dnia 10 kwietnia 2019r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Skargę złożoną przez Gminę Lwówek Śląski na decyzję Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego przekazano w dnia 23.05.2019r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W międzyczasie obiekt dawnej słodowni browaru w Lwówku Śląskim został wpisany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/6101 w dniu 30.11.2018r. do rejestru zabytków. Gmina Lwówek Śląski odwołała się od tej decyzji, ale Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z dnia 29 stycznia 2019r utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy. Gmina Lwówek Śląski złożyła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na tę decyzję.

W opisanej sytuacji, z racji tego, że zarówno decyzja o wpisie do rejestru zabytków słodowni we Lwówku Śląskim jak i decyzja odmawiająca zgody na rozbiórkę zabytkowego obiektu, są przedmiotem kontroli przez wojewódzki sąd administracyjny, zgodnie z art.61§1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. Dz.U.2018.1302 t.j z 2018.07.05) – wniesienie skargi do WSA nie wstrzymuje wykonania zaskarżonej w tym trybie decyzji. Oznacza to, że mimo zaskarżenia decyzji konserwatorskich Gminie Lwówek Śląski – do czasu rozstrzygnięcia spraw przez sąd – nie wolno przeprowadzać jakichkolwiek prac rozbiórkowych przy zabytkowej słodowni, gdyż na właścicielu nadal ciąży obowiązek sprawowania należytej opieki nad zabytkiem.

Gmina Lwówek Śląski nie przedstawia żadnych innych argumentów aniżeli natury ekonomicznej, które mogłyby przemawiać za racjonalnością rozbiórki. Tymczasem w sytuacji, gdy mamy do czynienia z realnym zagrożeniem postępującą degradacją zabytku, argumenty ekonomiczne a nie np. natury prawnej, nie mogą tłumaczyć rezygnacji z działań dążących do zachowania substancji i wartości zabytkowej budynku.

Wobec powyższego, wydanie niniejszego nakazu było możliwe i w pełni uzasadnione.

Prace można prowadzić wyłącznie na podstawie aktualnego pozwolenia na roboty budowlane

Pouczenie:

1. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art.117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
2. Informuje się, że 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.
3. Wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenia prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym niezależnie od uzyskania decyzji konserwatora zabytków pozwolenia na roboty budowlane przy zabytku, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
4. Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działającego z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu 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 zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują strony postępowania:

1. Gmina Lwówek Śląski

Do wiadomości:

1. aa/zk
2. PINB

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
J. Świr
mgr Krzysztof Kurek
KIEROWNIK DELEGATURY
- Jeleniej Górze

