


**DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU**

A1C3F+8-R

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

JG/N.5142.1254.2021.LS (4)
L.dz. 13927

Jelenia Góra 15.04.2022r.

DECYZJA nr 2688/2021
Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 89 pkt. 2, art. 92 ust. 6, art. 36, ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021 poz.710), § 17 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2021 poz.81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U.2021 poz.735),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.11.2021 r. (data wpływu: 26.11.2021 r.) zgłoszonego przez Pana Leopolda Abratkiewicza, Biuro Projektowe PORTAL AB s.c., ul. Sudecka 89, lok. 11-12, 58-560 Jelenia Góra, działającego jako pełnomocnik Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski, z/s przy al. Wojska Polskiego 25a, 59-600 Lwówek Śląski, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zabytku: **budynek dawnej słodowni przy ul. Traugutta we Lwówku Śląskim**, dz. nr 236, ob. 0001, wpisany do rejestru zabytków pod numerem **A/6101 decyzją z dnia 30.11.2018r.**, polegających na zabezpieczeniu i stabilizacji konstrukcyjnej budynku, w sposób przedstawiony w projekcie architektoniczno – budowlanym sporządzonym 25.03.2022 r przez mgr inż. Leopolda Abratkiewicza pn. „Zabezpieczenie budynku dawnej słodowni we Lwówku Śląskim”, oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

1. Projekt Architektoniczno – Budowlany (do celów uzgodnień) pn. „Zabezpieczenie budynku dawnej słodowni w Lwówku Śląskim” opracowany 25.03.2022 r. przez mgr inż. Leopolda Abratkiewicza
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową
4. opłata skarbową za wydanie decyzji

udzielam pozwolenia

Gminie i Miastu Lwówek Śląski
al. Wojska Polskiego 25A
59-600 Lwówek Śląski

na podjęcie następujących działań:

- usunięcie pozostałości urządzeń technicznych
- usunięcie resztek stropów drewnianych i dachu
- rozebranie ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku do wys. +7,20 m, wraz ze składowaniem zachowanych detali architektonicznych w celu ich późniejszego wykorzystania w trakcie odbudowy obiektu
- wykonanie tymczasowego przykrycia bryły obiektu dachem papowym na deskowaniu, wspartym na dźwigarach drewnianych, wykonanych w technologii kratownicy
- odprowadzenie wód opadowych z zadaszenia, poza obrys budynku
- wykonanie spięcia murów obwodowych w celu usztywnienia ścian
- zabezpieczenia łęków nad oknami
- zabezpieczenie otworów okiennych przed warunkami atmosferycznymi;

zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie architektoniczno – budowlanym (do celów uzgodnień) pn. „Zabezpieczenie budynku dawnej słodowni w Lwówku Śląskim” (Rej. nr P475-2416-WKZ-PA-B-2022), opracowanym 25.03.2022 r. przez mgr inż. Leopolda Abratkiewicza, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Termin ważności pozwolenia: 14.04.2025 r.

Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Powierzenia obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. Obowiązku przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych oraz prac konserwatorskich, a w toku robót budowlanych lub prac konserwatorskich na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa w pkt 1 i 2;
 - b) dokumentów potwierdzających spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37 i 37c ustawy;
 - c) oświadczenia osoby, o których mowa w pkt 1 i 2, o przyjęciu przez te osoby obowiązku kierowania robotami budowlanymi, pracami konserwatorskimi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego.
3. Przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu imion, nazwisk i adresów osób, którym powierzone będzie kierowanie robotami konserwatorskimi oraz wykonywanie nadzoru inwestorskiego wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37 c ustawy o

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem prac konserwatorskich;

4. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;

5. Dokonania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. O terminie odbioru należy powiadomić 14 dni przed planowanym terminem;

6. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych

7. Zdemontowany detal architektoniczny należy przechowywać i zabezpieczyć zarówno przed działaniem warunków atmosferycznych, jak i osób trzecich.

UZASADNIENIE

Przedmiotowe zamierzenie budowlane dotyczy budynku dawnej słodowni wpisanego do rejestru zabytków pod numerem **A/6101** decyzją z dnia 30.11.2018r. Ponieważ budynek znajduje się w katastrofalnym stanie technicznym, dnia 16.10.2019r. wydany został nakaz konserwatorski decyzją nr 1991/19, w którym zobowiązano właściciela nieruchomości do wykonania prac zabezpieczających obiekt 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. wykonanie spięcia murów obwodowych w celu usztywnienia ścian
6. zabezpieczenie łęków nad oknami
7. zabezpieczenie otworów okiennych przed warunkami atmosferycznymi

Dnia 20.11.2021 r. (data wpływu: 26.11.2021 r.) Pan Leopold Abratkiewicz, reprezentujący Biuro Projektowe PORTAL AB s.c., ul. Sudecka 89, lok. 11-12, 58-560 Jelenia Góra, działający jako pełnomocnik Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski, z/s przy al. Wojska Polskiego 25a, 59-600 Lwówek Śląski, wystąpił z wnioskiem do Kierownika Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zabytku: **budynek dawnej słodowni przy ul. Traugutta we Lwówku Śląskim**, dz. nr 236, ob. 0001, wpisany do rejestru zabytków pod numerem **A/6101 decyzją z dnia 30.11.2018r.**, polegających na zabezpieczeniu i stabilizacji konstrukcyjnej budynku, w sposób przedstawiony w projekcie architektoniczno – budowlanym sporządzonym 20.11.2021r. przez mgr inż. Leopolda Abratkiewicza pn. „Zabezpieczenie budynku dawnej słodowni we Lwówku Śląskim” (Rej.nr P475-2415-WKZ-2021), wypełniając tym samym zapisy ww. nakazu konserwatorskiego.

Dnia 22.12.2021 r. tutejszy urząd pismem o znaku: JG/N.5142.1254.2021.LS zawiadomił stronę o 1-miesięcznym wydłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy z uwagi na jej złożoność.

W dniu 20.01.2022 r. Strona została wezwana pismem JG/N.5142.1254.2021.LS(2) do uzupełnienia wniosku o projekt techniczny, stanowiący część projektu budowlanego, w którym zostaną przedstawione szczegóły rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych, oraz sposób realizacji przyjętego zakresu robót budowlanych.

W odpowiedzi na wezwanie o uzupełnienie wniosku Pan Leopold Abratkiewicz pismem z dnia 01.02.2022r. przedłożył Projekt Techniczny do celów uzgodnień opracowany 25.01.2022 r. pn. „Zabezpieczenie budynku dawnej słodowni we Lwówku Śląskim” (Rej.nr P475-2416-WKZ-2022).

Po analizie dostarczonego materiału Strona została zawiadomiona pismem z dnia 15.02.2022r. znak JG/N.5142.1254.2021.LS(3) o zakończeniu postępowania dowodowego, informując iż na podstawie danych zawartych we wniosku oraz dołączonych materiałów, planowana inwestycja nie jest zgodna z zasadami ochrony zabytków, co skutkować będzie odmową uzgodnienia. W celu umożliwienia stronie wypowiedzenia się, wydłużono termin załatwienia sprawy do dnia 10.03.2022r.

Uzasadniając tutejszy urząd wskazał, iż przedłożony projekt wypełniając najważniejsze zapisy nakazu i zabezpieczając obiekt od katastrofy budowlanej, nie zapewnił w wystarczającym stopniu możliwości zachowania jego unikatowej wartości historycznej i architektonicznej. W uzasadnieniu wpisu do rejestru zabytków podkreślona jest wartość historyczna budynku jako przykład zabudowy przemysłowej z końca XIX w. usytuowanej na terenie historycznego centrum miasta, oraz architektoniczna, wskazując na wartości artystyczne zawarte w formie budynku, utrzymanej w stylu neorenesansowym, a szczególnie elewacja frontowa, nawiązująca do formy kamienic czynszowych, wraz z obramieniami okiem i blend wykutych z piaskowca. Przedłożony projekt nie przedstawiał żadnych działań, które zapewniłyby ochronę i możliwość przywrócenia obiektu do jego oryginalnego kształtu. Takie działania byłyby możliwe na podstawie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej elewacji, ze szczególnym uwzględnieniem pojawiającego się na niej detalu architektonicznego, jak również wykazanie, że projektowane elementy stabilizujące konstrukcję dają możliwość odbudowy kolejnych kondygnacji, które w trakcie robót ulegną rozbiórce.

Gmina i Miasto Lwówek Śląski, korzystając z możliwości zgłoszenia materiałów dowodowych w sprawie, pismem z dnia 24.02.2022r. (IN.7013.30.2021.AM/4) wniosła o wydłużenie o 30 dni czasu trwania postępowania administracyjnego, w celu zlecenia wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej elewacji, a następnie przedstawienia jej jako dowodu w sprawie.

Dnia 11.04.2022r. do Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wpłynęło pismo Pana Leopolda Abratkiewicza, w którym poinformował o przedłożeniu projektu architektoniczno – budowlanego zawierającego szczegóły rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych oraz sposób realizacji przyjętego zakresu robót.

Po analizie przedstawionego projektu, Kierownik Delegatury w Jeleniej Górze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działający z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu stwierdził, że spełnia on zapisy nakazu konserwatorskiego wydanego decyzją nr 1991/19 z dnia 16.10.2019r., oraz zapewnia ochronę i możliwość przywrócenia obiektu do jego oryginalnego kształtu, na

podstawie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej elewacji, ze szczególnym uwzględnieniem pojawiającego się na niej detalu architektonicznego, jak również wykazanie, że projektowane elementy stabilizujące konstrukcję dają możliwość odbudowy kolejnych kondygnacji, które w trakcie robót ulegną rozbiórce.

Proponowany zakres i forma prac są zgodne z zasadami ochrony i opieki nad zabytkami, w związku z czym należało orzec jak wyżej.

Pouczenie:

1. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art.107d ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

2. 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).

3. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
[Podpis]
mgr Krzysztof Kurek
KIEROWNIK DELEGATURY
w Jeleniej Górze

Otrzymują:

1. Adresat

Do wiadomości:

1. Gmina i Miasto Lwówek Śląski

2. a/a

