

**DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
we WROCŁAWIU**

W P L Y N Ę Ł O
dnia
l. dz 2016-02-18
skierowane do
podpis

128969-39762-8-R

Delegatura w Jeleniej Górze
58-500 Jelenia Góra, ul. 1-go Maja 23
☎ (075) 752 68 65, 767 63 85

dwkz-ig@rubikon.pl

BIP <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>

JG/N.5180.50.2015.JR

Jelenia Góra, dnia 12 lutego 2016.

**DECYZJA
NAKAZ KONSERWATORSKI NR 214/2016**

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1, art. 49 ust. 1 i 2, art. 89 ust. 2, art. 92 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U.2014 poz. 1446 j.t. ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U.2013 poz. 267 j.t. ze zm),

NAKAZUJĘ

Specjalnej Strefie Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S. A. w Kamiennej Górze, posiadającej prawo do władania nieruchomością: **parowozowni wachlarzowej położonej w zespole dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego dz. 16/8 AM w Lubaniu**, chronionej prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A/5782 z dnia 19.01.2012r.

wykonanie

następujących prac i robót w budynku parowozowni wachlarzowej:

1. wykonanie prac mających na celu naprawę konstrukcji drewnianej więźby dachowej w części magazynowej parowozowni wachlarzowej, w celu zapobiegania dalszemu niszczeniu i zagrożeniu całkowitym zawaleniem się dachu (prace powinny doprowadzić do takiego stanu poprzez wymianę elementów załamanych, przegniłych i zawilgoconych drewnianej więźby dachowej na nowe, w którym konstrukcja więźby dachowej nie będzie groziła zawaleniem)
- w terminie do dnia 30 czerwca 2017 roku.
2. wykonanie prac mających na celu zabezpieczenie drewnianej konstrukcji więźby dachowej w części magazynowej parowozowni wachlarzowej przed zalewaniem.
- w terminie do dnia 30 czerwca 2017 roku.
3. Wykonać prace mające na celu zachowanie i zabezpieczenie przed dalszym niszczeniem zerwanych ściąągów stalowych, które wzmacniały konstrukcję więźby drewnianej (prace powinny doprowadzić do takiego stanu poprzez ostrożny demontaż

oderwanych elementów ściągów stalowych i poddanie ich konserwacji, w którym ściąg stalowy nie będą groziły zniszczeniem).

- w terminie do dnia 30 czerwca 2017 roku.

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

Nakaz nie zwalnia od uzyskania stosownych zezwoleń na prowadzenie prac i robót przy obiekcie zabytkowym.

UZASADNIENIE

Parowozownia wachlarzowa położona w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego dz. 16/8 w Lubaniu została objęta ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, jako reprezentatywny i jeden z nielicznych, zachowanych tego typu obiektów, z uwagi na posiadane autentyczne walory architektoniczne i historyczne. Stan ogólny zabytku jest niedostateczny z powodu braku wszelkich remontów i napraw. Budynek parowozowni wachlarzowej położonej w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego dz. 16/8 w Lubaniu uległ pogorszeniu w czasie ostatnich kilku lat. Podczas kontroli przeprowadzonej w dniu 12.01.2016 r. nie stwierdzono wykonania żadnych prac budowlanych i konserwatorskich, które miałyby za zadanie zachować zabytek. Jedyne działania związane były z ogrodzeniem nieruchomości przed dostępem osób postronnych oraz oznakowanie obiektu o groźbie zawaleniem. Niekontrolowany demontaż urządzeń technicznych oraz infrastruktury budowlanej, szereg zaniedbań i brak skutecznego zabezpieczenia spowodował destrukcję obiektu, który pomimo to nadal zachowuje bezcenny walor autentyczności. Brak generalnego remontu i zabezpieczenia dachu przed przeciekaniem wpływa bardzo niekorzystnie na stan zachowania drewnianej więźby dachowej części magazynowej parowozowni wachlarzowej.

Aktualny właściciel obiektu posiadał dane zawarte w ekspertyzie technicznej z marca 2015 roku, według której konstrukcja dachu jest w stanie złym i grozi zawaleniem. Z posiadanych przez jeleniogórską delegaturę Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu dokumentacji fotograficznych wynika, że od roku 2011 w części magazynowej parowozowni postępuje znacząca destrukcja elementów konstrukcji więźby dachowej części magazynowej parowozowni, która skutkowałą załamaniem się elementów konstrukcji więźby dachowej, udokumentowanym w ekspertyzie technicznej z marca 2015 r. Od czasu sporządzenia ww. ekspertyzy, która została przez SSEMP S.A. z siedzibą w Kamiennej Górze przedstawiona WKZ nie wykonano prac, które zmierzałyby do zmniejszenia zagrożenia zawaleniem części obiektu, pomimo posiadanego pozwolenia na prowadzenie prac i robót przy zabytku WKZ wydanego w dniu 28.04.2015 r.

W związku z uwagami właściciela zabytku do treści ustaleń protokołu kontroli, które odnosiły się do: niezmiennego stanu zachowania obiektu i nie pogorszeniu go w stosunku do stanu zachowania stwierdzonego w ekspertyzie z marca 2015 r., wyjaśniam, że stwierdzenie w ustaleniach kontroli: postępującej destrukcji zabytkowej parowozowni odnosiło się do jej stanu na przestrzeni ostatnich lat, która została udokumentowana na fotografiach posiadanych przez jeleniogórską delegaturę WKZ i dotąd nie została żadnymi działaniami powstrzymana. Z posiadanych informacji wynika bezsprzecznie, że obiekt ulega postępującej destrukcji i pozostawienie go bez żadnych form zabezpieczeń, skutkować może nieodwracalnymi zniszczeniami i utratą bezcennych walorów. Od momentu uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac i robót przy zabytku przez SSEMP S.A. z siedzibą w Kamiennej Górze w ciągu 8 m-cy pozostawiono zabytek na dalsze działanie tych samych czynników, które już

w którym

wcześniej negatywnie wpływały na jego stan. Nie można się zgodzić ze stwierdzeniem, że od marca 2015 roku do stycznia 2016 roku obiekt nie uległ pogorszeniu, ponieważ zauważalne jest lekkie pogłębienie w częściach dachu, które uległy załamaniu nad częścią magazynową parowozowni, dodatkowo wciąż postępuje zalewanie więźby wodą opadową oraz narażenie jej na obciążenia w przypadku opadów mokrego śniegu, co grozi gwałtownym pogorszeniem stanu zachowania obiektu, a wręcz całkowitym zawaleniem.

Taki stan techniczny więźby dachowej spowodowany był wieloletnim zaniedbaniem i brakiem właściwego zabezpieczenia przed wilgocią, co spowodowało utratę wartości użytkowych drewnianych elementów konstrukcyjnych i w konsekwencji postępujące załamywanie się części dachu. Do zaniedbań tych doszło jeszcze zanim SSEMP S.A. z Kamiennej Góry nabrała praw do władania nieruchomością, jednak od momentu posiadania praw własności do parowozowni nie zabezpieczono jej w sposób wystarczający. Działania podjęte przez Spółkę, polegające na ogrodzeniu obiektu i oznakowaniu, nie gwarantują utrzymania stanu technicznego budynku w stanie niezagrażającym jego pogorszeniu oraz nie przyczyniają się do uniemożliwienia dalszej destrukcji zabytku.

Zdaniem kierownika jeleniogórskiej delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działającego z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków powyższe prace są niezbędne aby uchronić parowozownię wachlarzową położoną w zespole dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu przed jej zniszczeniem i mają na celu zabezpieczenie, i utwalenie substancji zabytku oraz zahamowanie procesów jego destrukcji, w związku z powyższym postanowiono jak na wstępie.

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

- zawiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegaturę w Jeleniej Górze o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych prac,
- 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. 117 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2014 poz. 1446 j.t. ze zm.), a ponadto mogą być zastosowane środki przewidziane przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz.U. 1966 Nr 44 poz. 151 z późn. zmianami).
2. Od decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Otrzymują do wykonania (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Specjalna strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Kamiennej Górze

Do wiadomości:
a/a JR

WK