

Wrocław, 3 lipca 2024 roku

Sprawa: katastrofa budowlana w wyniku pożaru budynku Pałacu Stolbergów
Adres: ul. Pęgowska, dz. nr 3/35, AM-7, obr. Świniary, Wrocław
Data wniosku: -
Znak sprawy: PINB.WIK.515.1.2024.HL
[i] Prosimy powoływać się na ten znak w korespondencji

Decyzja nr 1366 / 2024

Nakazuję

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie - właścicielowi budynku **Pałacu Stolbergów przy ul. Pęgowskiej we Wrocławiu** (dz. nr 3/35, AM-7, obręb Świniary), zniszczonego w wyniku katastrofy budowlanej – w celu uporządkowania terenu katastrofy, zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego i usunięcia zagrożenia wynikającego ze skutków katastrofy:

1. wykonanie ogrodzenia obiektu o wysokości min. 1,5 m, w odległości od budynku nie mniejszej niż jego wysokość,
2. odtworzenie zabezpieczeń przed dostępem osób postronnych otworów okiennych i drzwiowych w poziomie parteru, w miejscach gdzie uległy uszkodzeniu i wypaleniu,
3. zabezpieczenie uszkodzonych schodów zewnętrznych przy południowej elewacji obiektu, poprzez wyгородzenie uniemożliwiające wejście na nie,
4. demontaż drewnianych belek stropowych jednostronnie zakotwionych w ścianach nośnych (belek, które utraciły drugi punkt podparcia),
5. usunięcie spalonych (zwęglonych) elementów drewnianych konstrukcji stropów i dachu zalegających wewnątrz obiektu,
6. podparcie sklepień łukowych ścian wewnętrznych wieży (od strony wnętrza budynku),
7. podparcie sklepienia łukowego korytarza wejścia głównego (od strony zachodniej), zlokalizowanego obok klatki schodowej,
8. podparcie stropu ceglanego nad parterem w pomieszczeniu po lewej stronie od południowego wejścia do obiektu (z tarasu),
9. usunięcie wypalonych, luźnych fragmentów dachu zalegających na koronach murów zewnętrznych,
10. obwodowe skłamrowanie wieży oktagonalnej ponad poziomem przyległych ścian zewnętrznych, uniemożliwiające odpadnięcie jej ścian.

Powyższe obowiązki należy wykonać w terminie:

- 1 miesiąca od dnia doręczenia decyzji.

Niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, co oznacza konieczność przystąpienia do wykonania wskazanych powyżej robót niezwłocznie po doręczeniu niniejszej decyzji.

Powyższe obowiązki należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe, wymagane uprawnienia budowlane oraz przynależnej do właściwej izby samorządu

zawodowego, oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury, a także zgodnie z ustawą o odpadach.

Materiały, które nadają się do ponownego przetworzenia powinno się poddać recyklingowi.

Po wykonaniu powyższego należy zawiadomić tuż organ nadzoru budowlanego o usunięciu skutków katastrofy budowlanej, załączając oświadczenie osoby nadzorującej o jego wykonaniu. Ponadto należy przedłożyć protokół przekazania odpadów lub inny dokumenty potwierdzający odpowiednie zutylizowanie opadów/przekazanie ich do recyklingu.

Podstawa prawna:

- art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (dalej: Prawo budowlane),
- art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (dalej k.p.a.)
- art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – k.p.a.

Uzasadnienie

16 czerwca 2024 roku zostaliśmy poinformowani przez Centrum Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego Wrocławia o pożarze budynku Pałacu Stolbergów zlokalizowanego na terenie nieruchomości przy ul. Pęgowskiej we Wrocławiu.

W dniu 16 czerwca 2024 roku po przybyciu na miejsce zdarzenia ok. godziny 22:00 stwierdziliśmy, że trwa jeszcze akcja ratowniczo-gaśnicza, pożar widoczny był w obrębie dachu i kondygnacji nadziemnych budynku, jedynie w zachodnim skrzydle nie było widocznego ognia. Gaszenie od strony dachu i przez otwory okienne budynku odbywało się przy użyciu dwóch pojazdów z drabinami oraz z poziomu terenu. Z informacji przekazanych przez dowodzącego akcją wynikało, że palą się drewniane elementy budynku (stropy i dach) oraz, że na ścianach widoczne są liczne spękania murów. Ze względu na trwającą akcję nie możliwe było poczynienie dalszych ustaleń.

W dniu 17 czerwca 2024 roku, przeprowadziliśmy kontrolę bezpośrednio po zakończeniu działań Państwowej Straży Pożarnej. Stwierdziliśmy, że w budynku Pałacu Stolbergów przy ul. Pęgowskiej we Wrocławiu widoczne były nieliczne zwęglone drewniane elementy konstrukcji dachu i stropów, na poziomie parteru, zalegały znaczne ilości gruzu ceglanego – zawalone fragmenty ścian wewnętrznych. Na ścianach zewnętrznych widoczne były liczne spękania o znacznej szerokości rys. Budynek w znacznej części nie posiadał już dachu i stropów. Od strony bocznego wejścia widoczny był element nadproża w stanie wskazującym na możliwość zawalenia – podparty w środku bliżej nieokreślonym elementem. Uszkodzone były zewnętrzne schody przed wejściem frontowym – oba biegi schodowe posiadały uszkodzenia stopni (pęknięcia i zapadnięcia). Brak większości stolarki okiennej, pozostała stolarka okienna z wybitym oszkleniem i fragmentami szkła. Część okien w poziomie parteru zabezpieczona przed dostępem osób postronnych poprzez zamknięcie płytami drewnopochodnymi. Brak drzwi frontowych, drzwi boczne uszkodzone – wyrwane skrzydło. Teren przy obiekcie był częściowo ogrodzony ogrodzeniem z siatki leśnej na słupkach drewnianych, od frontu brak ogrodzenia w dniu kontroli.

Na podstawie poczynionych ustaleń stwierdziliśmy, że doszło do niezamierzonego, gwałtownego zniszczenia części obiektu budowlanego i wszczęliśmy postępowanie administracyjne w sprawie katastrofy budowlanej w wyniku pożaru budynku Pałacu Stolbergów przy ul. Pęgowskiej we Wrocławiu (dz. nr 3/35, AM-7, obr. Świniary). Jednocześnie zawiadomiliśmy o katastrofie budowlanej organ wyższego stopnia tj. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu oraz Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie.

Mając na uwadze treść art. 76 ust. 1 Prawa budowlanego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia niezwłocznie, w dniu 18 czerwca 2024 roku, powołał komisję w celu ustalenia

przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

W toku postępowania powołana komisja ustaliła, że obiekt który uległ katastrofie decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 lipca 2022 roku został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. dolnośląskiego – wpis nr A/6224.

Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem i podpiwniczeniem oraz dwiema wieżami o różnej wysokości. Budowę obiektu rozpoczęto w 1845 roku, natomiast zakończono ok. 1875 roku. Obiekt położony jest w obrębie zespołu parkowo-pałacowego, w odległości ok. 200 m od ul. Pęgowskiej we Wrocławiu. Fundamenty obiektu kamienne, mury ceglane, w części obiektu sklepienia ceglane kolebkowe i klasztorne żebrowe (piwnica), kolebkowe, kolebkowe z lunetami, żaglaste, krzyżowe, sieciowe, odcinkowe, klasztorne bezżebrowe (parter) i stropy drewniane (piętro i poddasze). Konstrukcja dachu drewniana. Dachy jednospadowe pokryte papą, nad wieżą dach płaski. Schody zewnętrzne kamienne, schody wewnętrzne drewniane i kamienne. Bryła niesymetryczna, o różnej wysokości, złożona z trzech skrzydeł w formie prostopadłościanów rozłożonych na planie podkowy, z dwiema wieżami – oktagonálną (wyższą) oraz prostopadłościenną. Od strony zachodniej do głównej bryły budynku przylega aneks prostopadłościenny o nieco mniejszej wysokości. Obiekt wyposażony był w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, odgromową, centralnego ogrzewania i piece kaflowe, które z biegiem lat uległy zniszczeniu. Według informacji zawartych na platformie internetowej Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia maksymalna wysokość obiektu to 22,35 m, z danych zawartych natomiast w karcie ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa nr 11383 wynika, że maksymalna długość obiektu to 39 m, szerokość 25 m (bez tarasu i schodów zewnętrznych zlokalizowanych przy elewacji południowej), powierzchnia użytkowa 1785 m², kubatura 7785 m³. Powierzchnia użytkowa według przedłożonej książki obiektu budowlanego wynosi 1241 m², powierzchnia całkowita 2820 m², a powierzchnia zabudowy 757 m². Powierzchnia zabudowy jest zgodna z danymi zawartymi w ewidencji Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu.

W 1895 roku został przejęty przez gminę Wrocław i do 1945 roku pełnił funkcję domu wypoczynkowego. Od 1946 roku budynek stanowił własność PGR Osobowice. W okresie powojennym budynek pełnił funkcję mieszkalną. W 1993 roku został przejęty przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, która została przekształcona w Agencję Nieruchomości Rolnych, a następnie w Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w zasobach którego obiekt pozostaje do chwili obecnej.

Okolo 2007-2009 roku budynek został w całości wysiedlony i od tego czasu nie jest wykorzystywany.

Ze względu na zły stan techniczny obiektu w 2021 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Wrocławia wszczął postępowanie administracyjne w sprawie zagrożenia wynikającego z nieodpowiedniego stanu technicznego budynku Pałacu Stolbergów. W jego wyniku wydano decyzję PINB dla m. Wrocławia nr 1893/2021 z dnia 9 sierpnia 2021 roku nakazującą wyłączenie z użytkowania całości budynku, umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie użytkowania oraz wykonania doraźnych zabezpieczeń i usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez m. in. usunięcie uszkodzonego szklenia z okien, wykonanie ogrodzenia budynku i wykonanie zabezpieczenia klamrująco-podporowego ścian zewnętrznych budynku przed możliwością ich przewrócenia w wyniku utraty stateczności. Decyzja ta nie została wykonana w całości, a w zakresie niewykonanych nakazów prowadzone jest postępowanie egzekucyjne.

W związku z niepodejmowaniem przez właściciela i zarządcę obiektów żadnych działań mających na celu odtworzenie substancji budynku oraz zabezpieczenia go przed dalszą degradacją Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 2477/2023 z dnia 18 września 2023 roku nałożył obowiązek wykonania robót budowlanych zabezpieczających obiekt przed całkowitym zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem poprzez zabezpieczeniu otworów okiennych i drzwiowych przed dostępem osób trzecich, zszycie spękań murów, wykonanie prac związanych z osuszaniem murów budynku,

oczyszczenie terenu pałacu z zalegającego gruzu i samosiewów porastających wnętrze, mury i bezpośrednie otoczenie pałacu, zabezpieczenie zachowanego detalu architektonicznego, zabezpieczenie korony murów przed wnikaniem wód opadowych, odbudowę zadaszenia korpusu głównego wraz z ryzalitami pałacu oraz wieży z wykonaniem instalacji odgromowej i systemu odwadniania.

Teren nieruchomości, na której znajduje się obiekt, który uległ katastrofie w dniu kontroli przeprowadzonej przez komisję był częściowo wygradzony ogrodzeniem z siatki leśnej na słupkach drewnianych. Od strony południowej ogrodzenie znajdowało się w odległości ok. 8,6-9,8 m od obiektu i było częściowo niekompletne (brak fragmentów ogrodzenia), od strony wschodniej ogrodzenie znajdowało się w odległości ok. 7,4 m od obiektu, od strony północnej ogrodzenie znajdowało się w odległości ok. 7,2 m od obiektu, posiadało uszkodzenia siatki oraz było zniszczone przy zachodnim skrzydle obiektu, od strony zachodniej natomiast ogrodzenie znajdowało się w odległości ok. 6,5 m od obiektu. Ogrodzenie nie zabezpieczało terenu przed dostępem osób postronnych.

W wyniku pożaru w dniu 16 czerwca 2024 roku doszło do zawalenia się części dachów trzech skrzydeł budynku rozłożonych na planie podkowy (część z nich była już zawalona przed pożarem), stropów nad parterem i piętrem oraz zawalenia się fragmentu ściany wewnętrznej obiektu w jego centralnej części wraz z murowanym kominem. W chwili obecnej część budynku nie posiada już dachu. Większość elementów drewnianych dachu oraz stropów nad parterem i pierwszym piętrem uległa spaleni. Częściowemu dalszemu zawaleniu uległy stropy nad piwnicą w centralnej części obiektu. W przeważającej części obiektu na parterze zalegają hałdy cegły po zawaleniu się ścian (w tym w wyniku katastrofy budowlanej) oraz zwęglonych fragmentów elementów konstrukcji drewnianych budynku (dach, stropy). W gniazdach ściennych pozostały fragmenty belek stropowych oraz stropów wraz z deskowaniem, które utraciły jednostronnie podparcie. Nad przejściem do wejścia bocznego (głównego wejścia do budynku) znajduje się uszkodzone sklepienie łukowe dużej rozpiętości w znacznym stopniu uszkodzenia, nie jest ono podparte. W wieży pozostał strop ceglany nad parterem, pozostałe stropy drewniane uległy spaleni, pozostały wyłącznie fragmenty spalonych belek.

Na ścianach zewnętrznych widoczne są liczne spękania, na ścianach wieży południowo-wschodniej widoczne są spękania z trzech stron (dwie ściany zewnętrzne i jedna wewnętrzna). W czasie akcji ratowniczo-gaśniczej Państwowa Straż Pożarna zaobserwowała pojawianie się nowych zarysowań ścian wieży. Miejscowo w górnej części ścian zewnętrznych głównej bryły budynku pozostały spalone niewielkich rozmiarów fragmenty konstrukcji dachu. Nad aneksem od strony zachodniej stropy nad pierwszą kondygnacją nie uległy zniszczeniu, widoczne są uszkodzenia stropu drewnianego nad drugą kondygnacją, z miejsca obserwacji brak widocznych śladów spaleni.

Część okien parteru zabezpieczona jest płytami wiórowymi, w części okien brak zabezpieczeń. Część stolarki okiennej i zabezpieczeń otworów uległo spaleni. Drzwi wejściowe od strony zachodniej są uszkodzone - jedno skrzydło jest przewrócone do wnętrza budynku.

Kamienne stopnie zewnętrzne schodów od strony południowej obiektu są popękane i częściowo zapadnięte. Brak jest części stopni schodów wewnętrznych w skrzydle zachodnim.

Bezpośrednio po wystąpieniu katastrofy zarządca obiektu ustanowił całodobowy nadzór nad terenem nieruchomości przez firmę ochroniarską.

W toku prac komisji (biorąc pod uwagę stopień zniszczeń i uszkodzeń) – za niezbędne uznano konieczność zabezpieczenia terenu wokół budynku poprzez wykonanie jego ogrodzenia, odtworzenie uszkodzonych i wypalonych zabezpieczeń otworów okiennych i drzwiowych na poziomie parteru przez możliwością wejścia osób postronnych do wnętrza obiektu. Wykonanie w trybie awaryjnym (doraźnym) zabezpieczeń nie zapewniają bezpieczeństwa zachowanej części obiektu. Pozostawienie osłabionych i uszkodzonych konstrukcji bez podejmowania jakichkolwiek działań może generować dalsze zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia. Ma to szczególne znaczenie

z uwagi na wysokość zniszczonego w wyniku katastrofy obiektu oraz lokalizację obiektu na terenach rekreacyjnych (teren parku), w pobliżu tras pieszo-rowerowych.

Na podstawie przeprowadzonych czynności wyjaśniających Komisji w dniu 19 czerwca 2024 roku ustalono, że bezpośrednią przyczyną katastrofy budowlanej budynku Pałacu Stolbergów przy ul. Pęgowskiej we Wrocławiu, był pożar, natomiast pośrednio do katastrofy przyczynił się również nadmiernie pogorszony stan techniczny spowodowany wieloletnimi zaniedbaniami (brak bieżących napraw i planowanych remontów).

W opinii Państwowej Straży Pożarnej szybkość rozwoju pożaru i obszar budynku jaki został nim objęty mogą wskazywać na zaproszenie ognia lub podpalenie w kilku punktach obiektu. Organ nadzoru budowlanego i powołana Komisja zgodnie ze swoimi kompetencjami nie dokonuje ustaleń w zakresie przyczyn pojawienia się źródła ognia i rozwoju pożaru, natomiast ustala jego wpływ na zaistnienie katastrofy budowlanej. Śledztwo w celu wyjaśnienia przyczyn i ustalenia ewentualnych sprawców pożaru prowadzi organy ścigania.

Pośrednio do katastrofy przyczynił się bardzo zły stan techniczny obiektu. Wieloletnie zaniedbania właściciela i zarządcy obiektu w zakresie jego utrzymania, częściowo zawalone elementy dachów i stropów, odsłonięte elementy drewniane konstrukcji były podatne na przyspieszone rozprzestrzenianie się ognia, a mury wykazywały osłabienie w wyniku erozji pod wpływem warunków atmosferycznych.

Pozyskaliśmy protokół z okresowej kontroli obiektu budowlanego przeprowadzanej co najmniej raz na pięć lat z dnia 30 listopada 2023 roku, autorstwa mgra inż. Eryka Czarkowskiego oraz mgra inż. Grzegorza Domaradzkiego. Z protokołu tego wynika, że stan techniczny budynku w momencie kontroli został oceniony jako awaryjny.

Dla budynku założono 15 lipca 2021 roku książkę obiektu budowlanego, jednakże nie była ona prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokonano jedynie wpisów w dniu założenia książki i później nie dokonywano już żadnych kolejnych wpisów m.in. o sporządzeniu ww. protokołu z kontroli przeprowadzonej dnia 30 listopada 2023 roku.

Pomimo znacznego uszkodzenia obiektu (częściowego wypalenia drewnianych elementów konstrukcji i zawalenia się części ścian wewnętrznych), przedstawiciel Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyraził stanowisko, iż obiekt nie utracił wartości zabytkowych i winien być odbudowany.

W związku z powyższym, mając na uwadze zakres czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zasadnym stało się wydanie decyzji na podstawie art. 78 ust. 1 Prawa budowlanego – zgodnie, z którym po zakończeniu prac komisji właściwy organ niezwłocznie wydaje decyzję określającą zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego.

Podczas pożaru obiekt uległ częściowemu zniszczeniu. W takiej sytuacji zasadne jest nakazanie uporządkowania terenu katastrofy, zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego i usunięcia zagrożenia wynikającego ze skutków katastrofy. Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzi (w sposób określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe, wymagane uprawnienia budowlane oraz przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego. Ponadto ze względu, iż obiekt został jednostkowo wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nadzór nad robotami budowlanymi może prowadzić osoba, która oprócz posiadanych uprawnień budowlanych, co najmniej przez 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

Mając na uwadze powyższe, po ustaleniu, w wyniku prac komisji, przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia uznał za konieczne określenie, w drodze decyzji administracyjnej, zakresu i terminu wykonania niezbędnych robót, związanych z likwidacją skutków katastrofy budowlanej. Wobec powyższego, niniejszą decyzją nakazano właścicielowi budynku Pałacu Stolbergów przy ul. Pęgowskiej we Wrocławiu, który uległ katastrofie budowlanej – wykonanie niezbędnych robót określonych w sentencji decyzji, w celu uporządkowania terenu po katastrofie, zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego i usunięcia zagrożenia wynikającego ze skutków katastrofy.

Jednocześnie należy wskazać, że niniejsza decyzja nie nakłada obowiązku wykonania części robót budowlanych mających na celu zabezpieczenie obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego i usunięcie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia i środowiska, tj.:

1. wykonanie zabezpieczenia klamrująco-podporowego ścian zewnętrznych budynku, które zostały pozbawione usztywnienia w postaci stropów,
2. oczyszczenie terenu pałacu z zalegającego gruzu.

Ww. **obowiązki zostały już nałożone** na właściciela obiektu odrębnymi decyzjami – w zakresie pkt. 1 decyzją PINB nr 1893/2021 z 9 sierpnia 2021 roku, w zakresie pkt. 2 decyzją DWKZ nr 2477/2023 z 18 września 2023 roku. Roboty te do chwili obecnej nie zostały wykonane. Termin wykonania nakazu wynikającego z decyzji PINB już minął, obowiązek podlega egzekucji. Termin wykonania obowiązku wskazany w decyzji DWKZ jeszcze nie minął.

Przepisy prawa nie pozwalają na nałożenie obowiązku w zakresie, w którym wydano już poprzednio rozstrzygnięcie inną decyzją ostateczną.

Zważywszy na wystąpienie katastrofy budowlanej i pogorszenie stanu obiektu w wyniku pożaru obowiązki wynikające z wydanych wcześniej decyzji **winny zostać wykonane niezwłocznie**.

Z uwagi na opisane powyżej okoliczności sprawy, niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności (na podstawie art. 108 § 1 k.p.a.), co oznacza konieczność wykonania robót i czynności określonych w sentencji niniejszej decyzji niezwłocznie po jej doręczeniu.

Odstąpiono ponadto od zasady określonej w art. 10 § 1 k.p.a. (zapewnienia czynnego udziału stron w postępowaniu administracyjnym przed wydaniem decyzji), co zostało utrwalone w aktach sprawy w formie adnotacji, zgodnie z dyspozycją art. 10 § 2 k.p.a. Należy niezwłocznie przystąpić do uporządkowania miejsca katastrofy, zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego i usunięcia zagrożenia wynikającego ze skutków katastrofy. Brak odpowiednich zabezpieczeń oraz niekorzystne warunki atmosferyczne (m.in. wiatr) mogą doprowadzić do dalszej destrukcji osłabionych już elementów konstrukcji obiektu i w efekcie doprowadzić do ich zawalenia – kolejnej katastrofy budowlanej.

Jednocześnie informuję, że właściciel obiektu Pałacu Stolbergów przy ul. Pełczyńskiej we Wrocławiu (dz. nr 3/35, AM-7, obręb Świniary) – po zakończeniu niniejszego postępowania jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do usunięcia skutków katastrofy budowlanej (art. 79 Prawa budowlanego).

Mając na względzie powyższe, rozstrzygam jak na wstępie.

Pouczenie

Od decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za naszym pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia nam oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że brak jest możliwości złożenia od niej odwołania do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego i zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. Wrocławia
Przemysław Samocki

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (ePUAP),
2. Prezydent Wrocławia - Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia,
3. PINB aa.

Do wiadomości

1. Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu (ePUAP),
2. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków (ePUAP),
3. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu (ePUAP).

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW



52720311

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. 71 322 02 83, 71 395 80 10



RPU/35244/2024 P
KOUR WR 2024-08-20

dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/



WZN.5143.30.2024.AP

Wrocław, dnia 14 sierpnia 2024 r.
Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa
Oddział Wrocław ul. Mińska 60

20.08.2024

W P Ł Y N Ę Ł O
Zał.

DECYZJA nr 2609 / 2024 Nakaz przeprowadzenia prac i robót przy zabytku

Na podstawie art. 89 ust. 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 49 ust. 1 i 2 w związku z art. 5, art. 6 ust. 1 pkt 1 pkt c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) oraz art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 dalej jako k.p.a.);

nakazuję

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy we Wrocławiu – zarządcy i dysponentowi budynku palacu położonego na dz. nr 3/35 AR-7 obręb: Świniary, wpisanego do rejestru zabytków nr A/6224 decyzją z dnia 22.07.2022 r., przeprowadzenie w nim robót budowlanych oraz prac zabezpieczających przedmiotowy obiekt przed jego całkowitym zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem, polegających na:

I. Dla całego obiektu:

1. zabezpieczeniu otworów okiennych i drzwiowych przed dostępem osób trzecich poprzez zamurowanie;
2. usunięcie luźnych fragmentów dachu pozostałych na koronach murów obwodowych (za wyjątkiem części zachodniej skrzydła z niższą wieżą);
3. Podstemplowanie i zabezpieczenie wszystkich zachowanych w całości lub fragmentarycznie sklepień oraz stropów;
4. Podparcia sklepień w kondygnacji piwnicznej wraz z odbudową ich zapadniętej części;
5. Zabezpieczenie zachowanych elementów historycznego wystroju i wyposażenia obiektu (tynków wewnętrznych, relikwów dekoracji rzeźbiarskich, stolarek okiennych, stolarek drzwiowych, klatek schodowych, stolarek drzwiowych, posadzek);
6. Wykonaniu systemu odprowadzenia wód opadowych z obiektu;
7. Wykonaniu instalacji odgromowej;

W obrębie korpusu głównego:

8. podparcie oraz przemurowanie zachowanych fragmentów ścian wewnętrznych;
9. wykonanie tymczasowego zadaszenia klatki schodowej z odprowadzaniem wód opadowych na zewnątrz budynku;
10. wykonanie spięcia murów obwodowych wewnątrz obiektu;

W obrębie wieży:

11. stemplowanie sklepień;

12. wykonanie tymczasowego zadaszenia w strefie nad sklepieniem z odprowadzaniem wody opadowej na zewnątrz budynku;
13. spięcie ścian obwodowych wieży powyżej murów obwodowych korpusu głównego;

W części zachodniej z zachowanym dachem oraz niższą wieżą:

14. Podparcie sklepienia w części korytarza;
15. Remont dachu wraz z usunięciem samosiewów;

II. Prace wymienione w punkcie 1 należy wykonać **do 06.09.2024 roku.**

Prace wymienione w punktach 2-4, 8, 11, 14 należy wykonać **do: 31.09.2024 roku.**

Prace wymienione w 5-7, 9, 10, 12, 13, 15 należy wykonać w terminie **do 31.12.2024 roku.**

III. Decyzji niniejszej w części dotyczącej prac wymienionych w punktach 1-4, 8-15 rozstrzygnięcia nadaje się, na podstawie art. 108 § 1 k.p.a., rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na konieczność ochrony zabytku, którego zachowanie leży w interesie społecznym z uwagi na posiadaną wartość historyczną, artystyczną i naukową.

Egzekwowanie obowiązków następować będzie wraz z upływem terminu określonego na ich wykonanie.

IV. Na przedmiotowe prace wymienione w punkcie 2-15 należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie o którym mowa w art. 36 ust. 1 ww. ustawy, do którego należy dołączyć dokumentację projektową, która winna być sporządzona w oparciu o inwentaryzację stanu istniejącego i rozpoznanie stanu technicznego obiektu.

Uzasadnienie

Pałac Stolbergów miejscowości Wrocław przy ul. Pęgowskiej, dz. nr 3/35 AR-7 obręb: Świniary został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/6224 z dnia 22.07.2022 r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Właścicielem obiektu jest Skarb Państwa, w imieniu którego zadania i prawa właściciela wykonuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, a zarząd nad nieruchomością na terenie Wrocławia sprawuje dyrektor oddziału terenowego we Wrocławiu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Pałac Stolbergów w Świniarach stanowi cenny przykład historycznej architektury – regionalnego budownictwa wiejskich siedzib szlacheckich. Wzniesiony w połowie lat 40 XIX w. w nurcie historyzmu (neorenesans z elementami neogotyku florenckiego) wg projektu Fleischingera, a następnie rozbudowany wg projektu C. Ludecke. Kolejna przebudowa obiektu miała miejsce w 1897 r. wg projektu R. Plüddemanna – jednego z ważniejszych architektów miejskich Wrocławia, autora projektu Mostu Grunwaldzkiego – oraz F. Friesego. Pałac jest istotnym przykładem nurtu romantyzmu XIX wiecznego, w którym sięgano po formy przeszłych epok historycznych, wpasowując malowniczo rozcłunkowane bryły w parkowe założenie. Mimo zniszczeń spowodowanych wieloletnim zaniedbaniem (w chwili wpisu do rejestru obiekt miał zarwaną część dachu, zawalone stropy w części korpusu głównego, ubytki tynków, zdewastowaną stolarkę, spękania) oraz wydarzeniami mającymi miejsce w czerwcu 2024 r. obiekt zachował wyznaczniki swojego stylu oraz warstwę materiałową, które w dużej mierze determinują jego wartość zabytkową.

Dnia 16.06.2024 r. miał miejsce pożar obiektu, o którym DWKZ powziął informację z doniesień medialnych. Zgodnie z informacją przekazaną przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu z dnia 25.06.2024 r. (data: wpływu: 25.06.2024 r.) zgłoszenie

przedmiotowy organ odebrał 16.06.2024 r. o godzinie 20:36. W dniu 17.06.2024 r. organ ochrony zabytków udał się na miejsce zdarzenia w celu oceny stanu zachowania obiektu w konsekwencji pożaru. Lustracja terenowa odbyła się przy udziale przedstawicieli Zarządcy obiektu. Na miejscu sporządzona została notatka służbowa oraz dokumentacja fotograficzna. Organ nie dokonał czynności wewnątrz obiektu z uwagi na bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa. W trakcie lustracji dostrzeżono dymienie unoszące się z północnej części ryzalitu zachodniego - do obiektu wezwano Zastępy Straży Pożarnej.

W dniu 18.06.2024 r. DWKZ wszczął z urzędu na podstawie art. 49 ust. 1 ww. ustawy postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy pałacu. Postanowieniem nr 404/2024 r. z dnia 18.06.2024 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowił dopuścić jako dowód w sprawie notatkę służbową sporządzoną w dniu 17.06.2024 r., 10.05.2024 r., 08.09.2023 r., dokumentację fotograficzną budynku pałacu z dn. 17.06.2024 r., 10.05.2024 r., 08.09.2023 r., 06.03.2023 r., decyzję DWKZ nr 2477/2023 z dnia 18.09.2023 r., pismo KOWR z dnia 22.12.2023 r. oraz ogólnodostępne artykuły prasowe. W dniu 19.06.2024 r. organ ochrony zabytków jako członek komisji brał udział w czynnościach prowadzonych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia w sprawie katastrofy budowlanej, która miała miejsce 16.06.2024 r. W trakcie lustracji obiektu organ dokonał czynności również wewnątrz obiektu, w miejscach które były możliwie dostępne ze względów bezpieczeństwa. Na miejsce po raz kolejny do obiektu zostały wezwane Zastępy Straży Pożarnej. Wykonano dokumentację fotograficzną. Sporządzono protokół z czynności wyjaśniających komisji powołanej przez PINB *w sprawie ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej budynku Pałacu Stolbergów zlokalizowanego na terenie nieruchomości przy ul. Pęgowskiej we Wrocławiu (dz. nr 3/35 AM-7 obr. Świniary)*. W dniu 19.06.2024 r. sporządzono notatkę służbową w oparciu o dokonane czynności. W dniu 20.06.2024 r. DWKZ postanowieniem nr 413/2024 dopuścił jako dowód: notatkę służbową z dnia 19.06.2024 r. oraz dokumentację fotograficzną wykonaną w dniu 19.06.2024 r.

W efekcie dokonanych czynności w dniu 17.06.2024 r. oraz 19.06.2024 r. ustalono, że mimo pożaru, obiekt zachował znaczną część substancji oraz pierwotną formę architektoniczną, czyli wartości które przesądziły o wpisie obiektu do rejestru zabytków. Obiekt nadal pomimo licznych zniszczeń oraz kolejnych utraconych pierwotnych komponentów (klatki schodowej, części stolarek okiennych, stolarek drzwiowych, tynków, elementów konstrukcji) spełnia definicję zabytku i podlega ochronie prawnej.

W dniu 21.06.2024 r. DWKZ wszczął postępowanie w sprawie uchylenia części decyzji nr 2477/2023 z dnia 18.09.2023 r. w punkcie dotyczącym: wykonania prac związanych z osuszaniem murów budynku, odbudowie zadaszenia korpusu głównego wraz z ryzalitami pałacu z wykonaniem instalacji odgromowej i systemu odwadniania, odbudowie zadaszenia wieży pałacu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej i systemu odwodnienia. Jednocześnie przedmiotowym pismem DWKZ wezwał stronę do przedłożenia zgody na zmianę ww. decyzji nakazowej. Strona wyraziła zgodę na zmianę decyzji pismem z dnia 16.07.2024 r. wobec czego DWKZ decyzją nr 2417/2024 z dnia 23.07.2024 r. uchylił część decyzji nakazującej wykonanie prac z 2023 r.

W dniu 27.06.2024 r. podczas posiedzenia komisji powołanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia przyjętego sprawozdanie z działalności komisji (w skład której wszedł DWKZ). W sprawozdaniu zostały zawarte ustalenia dotyczące: opisu obiektu i jego katastrofy, postępowanie w sprawie ustalenia okoliczności i przyczyn katastrofy, stanowisko Komisji w sprawie ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej,

stanowisko indywidualne organów delegujących członków Komisji, klauzula o przyjęciu sprawozdania. Efektem postępowania prowadzonego przez nadzór budowlany jest decyzja nr 1366/2024 z dnia 03.07.2024 r. nakazująca właścicielowi budynku uporządkowania terenu katastrofy, zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego i usunięcia zagrożenia wynikającego ze skutków katastrofy.

W dniu 25.07.2024 r. zawiadomiono właściciela obiektu, iż postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku pałacu zostanie zakończone do dnia 09.08.2024 r. W dniu 08.08.2024 r. w siedzibie WUOZ we Wrocławiu udostępniono przedstawicielom KOWR akta sprawy, z której sporządzono dokumentację fotograficzną.

Jak wynika z akt sprawy właściciel budynku Pałacu był prawidłowo powiadamiany na każdym etapie postępowania.

W trakcie dokonanych lustracji terenowych pałacu po pożarze mającym miejsce 16.06.2024 r. ustalono, że obiekt w wyniku pożaru zawaliła się część dachów nad korpusem głównym obiektu, stropy nad parterem i piętrem oraz zawaleniu uległa część ściany wewnętrznej obiektu w jego centralnej części wraz z murowanym kominem. Spaleniu uległo zadaszenie wieży wraz z jej wnętrzem do wysokości sklepienia pierwszej kondygnacji nadziemnej. Większość pozostałości drewnianej konstrukcji obiektu uległa wypaleniu. Częściowemu zawaleniu uległy stropy w piwnicy w korpusie głównym – w obecnej chwili jest to trudne do oszacowania w jak dużym stopniu. Dostrzegalne są również wypalenia spoin muru wewnętrznego oraz kolejne spękania. Spaleniu uległa część historycznego wyposażenia w postaci ościeżnic, stolarek okiennych oraz drzwiowych, klatka schodowa w części północno-wschodniej ryzalitu korpusu głównego. Historyczna posadzka w wejściu głównym oraz stolarka drzwiowa zostały w wyniku pożaru uszkodzone. Mimo licznych zniszczeń w obiekcie w jego zachodniej części wciąż zachowane są sklepienia, fragmentarycznie stropy, klatka schodowa oraz fragmentarycznie dach, który porastają samosiewy.

Z uwagi na tak znaczącą zmianę stanu faktycznego oraz brak wiedzy w jakim stanie technicznym po pożarze znajdują się mury oraz zachowane stropy i sklepienia DWKZ uchylił niektóre prace przewidziane do realizacji w decyzji nakazowej nr 2477/2023 z dnia 18.09.2023 r., które miały na celu odcięcie obiektu od negatywnego działania wód opadowych poprzez odbudowę jego zadaszenia. Niemniej jednak za niezbędne, w celu zachowania wartości zabytkowych obiektu oraz niedoprowadzenia do kolejnej katastrofy budowlanej, należy uznać ustabilizowanie oraz wzmocnienie murów obwodowych oraz wszystkich zachowanych elementów konstrukcji obiektu. Pozbawienie kolejnych przegród pionowych oraz stropów budynku (a także brak niegdyś istniejących stropów, przegród poziomych) stanowi zagrożenie dla jego stabilności oraz pogłębiające się ryzyko zawalenia obiektu. Osłabieniu w wyniku pożaru uległy także stropy w kondygnacji piwnicznej – część z nich zwała się do środka obiektu. Gruzowisko obecne wewnątrz korpusu głównego, które zgodnie z nakazem z 2023 r. winno być uprzątnięte, może powodować dodatkowe obciążenia i osłabienie stabilności przegród poziomych kondygnacji piwnicznej.

Obiekt nie posiada także sprawnego systemu odwodnienia – brak fragmentów rynien spustowych oraz innych elementów, odprowadzających wodę poza obrys murów. Rury spustowe są niekompletne, zapchane, porastają je samosiewy. Niesprawne odprowadzanie wody z obiektu, skutkuje wnikaniem jej w strukturę muru, co prowadzi do postępującej erozji cegieł i w konsekwencji do obniżania ich wytrzymałości. Wobec uchylecia w decyzji nr 2417/2024 z dnia 23.07.2024 r. punktu 7 oraz 8 przewidującego wykonanie, wraz z odbudową zadaszenia, instalacji odgromowej i systemu odwodnienia, organ uznał za zasadne nakreślenie ponownie tego obowiązku w niniejszej decyzji. Brak instalacji odgromowej – w kontekście

wysokości najwyższej części obiektu, wieży posiadającej wysokość około 21 m – rodzi poważną obawę o możliwość wystąpienia katastrofy budowlanej spowodowanej wyładowaniami atmosferycznymi. Instalacja systemu chroniącego obiekt przed tego rodzaju zagrożeniem jest w ocenie DWKZ niezbędna.

Zachowane elementy wyposażenia i wystroju obiektu narażone są na dalsze zniszczenia lub uszkodzenie (jak np. skrzydło stolarki drzwiowej wejścia głównego składowane w korytarzu w skrzydle zachodnim) w związku z działaniami akcji ratowniczej oraz brakiem podejmowania działań zabezpieczających.

Za niezdające rezultatu należy uznać zabezpieczenie otworów okiennych w postaci odeskowania, które do tej pory było wykonane w obiekcie. Jak potwierdziła lustracja terenowa obiektu w maju 2024 r. przedmiotowe zabezpieczenia są łatwe do sforsowania przez osoby postronne. Wstęp na teren nieruchomości również nie jest dostatecznie ograniczony dla osób trzecich – siatka leśna jest niekompletna. Wejście na teren nieruchomości umożliwia także swego rodzaju „luka” w wykonaniu ogrodzenia pojawiająca się przy dawnym przejściu bramnym oraz miejscu fosy – potwierdza to lustracja terenowa we wrześniu 2023 r.

Stan zachowania pałacu jest niewątpliwie wynikiem zdarzenia z 16.06.2024 r. w efekcie którego obiekt utracił część swojej pierwotnej substancji, ale również wieloletnich zaniedbań, brakiem podejmowania prac naprawczych, wieloletnim nieużytkowaniem oraz wynikiem szkodliwych czynników atmosferycznych. Zgodnie z ustaleniami komisji powołanej przez PINB zawartymi w sprawozdaniu z katastrofy budowlanej z dnia 27.06.2024 r: właściciel obiektu nie prowadził książki obiektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz nie przeprowadzał przeglądów okresowych budynku. Książka założona w 2021 roku prowadzona jest w sposób nierzetelny. *Zaniedbania obowiązków związanych z utrzymaniem obiektu doprowadziły do nadmiernie pogorszonego stanu technicznego obiektu. Świadczy to o braku zainteresowania obiektem ze strony właściciela i zarządcy obiektu.*

Zgodnie z treścią art. 5 ww. ustawy opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków: 2. prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; 3. zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; 4. korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Powyższe wskazuje, że właściciel pałacu w Świnarach – szczególnie poprzez nienależyte zabezpieczenie obiektu przed dostępem osób trzecich - nie wywiązuje się z obowiązku sprawowania opieki nad zabytkiem oraz konieczności zabezpieczenia i utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie, a także korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości wynikającego z ustawowych obowiązków. Właściciel winny zatem utrzymać obiekt w jak najlepszym stanie oraz jak najlepiej wykorzystywać go dla dobra ogółu, ze względu na wskazane walory architektoniczne, historyczne i naukowe.

Zgodnie z art. 49. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Wojewódzki Konserwator Zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru (...) przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku. W myśl wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 sierpnia 2017 r., VII SA/Wa 2320/1, *na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami organ konserwatorski może nakazać nie tylko przeprowadzenie prac zmierzających do utrzymania substancji zabytkowej (konserwatorskich), lecz także innych robót polegających na przebudowie, montażu,*

remontu lub rozbiórce obiektu budowlanego, których wykonanie uzna za niezbędne ze względu na ochronę zabytku przed zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem. Każda z tych robót budowlanych, jeżeli jej wykonanie ma na celu jego zabezpieczenie przed zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem, może być przedmiotem nakazu organu konserwatorskiego, o którym mowa w art. 49 ust. 1 ustawy z 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obiekt wymaga wykonania natychmiastowych prac zabezpieczających, a następnie robót budowlanych, rozumianych jako działania mające na celu zahamowanie procesów jego dalszej destrukcji. W ocenie konserwatora zabytków, przy przedmiotowym obiekcie niezbędne jest przeprowadzenie działań mających na celu usunięcie skutków gaszenia pożaru, oraz zabezpieczenie i ustabilizowanie zachowanych sklepień oraz stropów poprzez postemplowanie w celu wyeliminowania możliwości ich zawalenia. Niezbędnym jest także, w celu niedoprowadzenia do dalszej erozji substancji zabytku, wykonanie tymczasowego zadaszenia nad elementami które w efekcie pożaru go utraciły – sklepienia w wieży oraz klatki schodowej w zachodnio-północnym ryzalicie. Wnikanie wód opadowych w materiał ceglany będzie prowadził do dalszego obniżania właściwości fizyko-chemicznych substancji, a w konsekwencji do utraty ich parametrów wytrzymałościowych. W ocenie organu ochrony zabytków za niezbędne i priorytetowe w obecnej sytuacji jest przede wszystkim usunięcie zagrożeń dla stabilności konstrukcji obiektu (np. niestabilnych belek lub elementów ścian które w chwili zawalenia mogą pociągnąć za sobą kolejne partie muru, doprowadzając do większej katastrofy i zniszczenia zabytku); uprzątnięcie obiektu wraz z usunięciem skutków gaszenia pożaru; zabezpieczenie zachowanych elementów wystroju i wyposażenia obiektu oraz ustabilizowanie oraz usztywnienie murów obwodowych, a także wszystkich zachowanych przegród pionowych oraz zachowanych stropów i sklepień. W części zachodniej zachowany łuk po niegdyś istniejącym sklepieniu z uwagi na licznie utracony materiał ceglany wymaga podparcia w celu jego zabezpieczenia przed zawaleniem. Zachowany w części zachodniej dach obiektu, z uwagi na liczne ubytki w jego pokryciu, w ocenie organu powinien zostać wyremontowany, by odizolować zachowane w tej części Pałacu stropy oraz sklepienia przed dostępem wód opadowych, które wnikając w ich strukturę powodują silne zawilgocenia, odspojenia wypraw tynkarskich – w tym sztukaterii. Niewykonanie powyższych prac (a także prac przewidzianych do realizacji w decyzji 2477/2023 z dnia 18.09.2023 r.) wiązać się będzie z poważnym ryzykiem zaistnienia kolejnej katastrofy budowlanej, która może doprowadzić do całkowitego zniszczenia zabytku.

Przeprowadzenie nakazanych niniejszą decyzją oraz decyzją nr 2477/2023 z dnia 18.09.2023 r. robót budowlanych i prac zabezpieczających jest niezbędne, ze względu na konieczność zabezpieczenia obiektu po pożarze oraz powstrzymania dalszej degradacji obiektu i zapewnienia warunków trwałego zachowania zabytku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Należy zauważyć, że organ ochrony zabytków już w 2023 roku nakazywał przeprowadzenie remontu konstrukcyjnego obiektu, którego stan techniczny nasuwał wówczas poważne obawy, co do możliwości wystąpienia katastrofy budowlanej. W dniu 16.06.2024 r. doszło do katastrofy budowlanej, spowodowanej zarówno wtargnięciem do obiektu osób postronnych (szczegóły okoliczności zdarzenia badają odpowiednie organy) jak i stanem w jakim znajdował się obiekt – odsłonięte elementy drewnianej konstrukcji, zawalone w korpusie głównym, niezabezpieczone, były łatwym ogniwem do dalszego rozprzestrzeniania się ognia.

Zakreślając termin dla wykonania nakazanych prac, które określić można jako niezbędne i podstawowe dla zabezpieczenia substancji zabytku, organ wziął pod uwagę czas potrzebny dla

opracowania dokumentacji dla zamierzenia, czas wskazany dla wypełniania formalności administracyjnych w sprawie oraz czas konieczny dla wykonania robót. Do najpilniejszych prac należy ograniczenie dostępu do obiektu osobom postronnym, w kolejnym etapie prac przy obiekcie należałoby uprzątnąć go z pozostałości wywołanych pożarem, zabezpieczyć historyczne elementy wystroju i wyposażenia oraz wstępnie zabezpieczyć niestabilne elementy jego struktury oraz odizolować obiekt od negatywnego działania wód opadowych, a także wyeliminować zagrożenie wynikające z braku instalacji odgromowej, co w konsekwencji pozwoli na przeprowadzenie docelowego remontu konstrukcji obiektu, który usunie zagrożenie wystąpienia kolejnej katastrofy budowlanej oraz zapewni zachowanie obiektu. Termin na wykonanie robót pokrywa się z nakazem konserwatorskim z 2023 roku, który stanowi uzupełnienie do niniejszego nakazu konserwatorskiego. Wszystkie wymienione w przedmiotowych decyzjach prace – w konsekwencji wykonania – zapewnią zachowanie obiektu oraz zahamowanie jego procesów destrukcyjnych.

Określony w punkcie III obowiązek wykonania decyzji w punktach 1-4, 8-15 rozstrzygnięcia nadano rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż pozostawienie obiektu bez wskazanych w nakazie konserwatorskim działań np. podparcia osłabionych po pożarze stropów; w przypadku skorzystania przez stronę ze środka odwoławczego i rozpoczęcia procedury odwoławczej, istnieje wysokie prawdopodobieństwo zniszczenia lub uszkodzenia zabytku np. poprzez zawalenie się części ściany. **Zabezpieczające działania zmierzające do ustabilizowania struktury obiektu wymagają pilnego wykonania, z uwagi na osłabienie murów obwodowych oraz pozostałej konstrukcji obiektu po pożarze mającym miejsce w czerwcu 2024 r. Wskazać należy, w oparciu o doświadczenie życiowe i zasady prawidłowej logiki, że ocalałe z pożaru historyczne elementy obiektu, których nie zajął ogień narażone były przez długi czas na negatywne działanie skrajnie wysokiej temperatury, co mogło przyczynić się do obniżenia ich stabilności i trwałości materiałów konstrukcyjnych. Niewykonanie zatem w trybie pilnym, wskazanych w rozstrzygnięciu prac, rodzi możliwość utracenia stabilizacji poszczególnych zachowanych elementów struktury obiektu (stropów, sklepień, murów obwodowych, tynków, ścian, przegród pionowych).** Podjęcie prac przy obiekcie jest w ocenie organu ochrony zabytków niezbędne dla zachowania zabytku oraz niedoprowadzenia do kolejnej katastrofy budowlanej, z uwagi interes społeczny wyrażający się w zachowaniu zabytku, ze względu na wartość historyczną, artystyczną i naukową. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie:

1. Na prace wskazane w punktach 2-15 sentencji niniejszej decyzji należy uzyskać decyzję – pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie tych prac w oparciu o art. 36 ust 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na podstawie uzgodnionej uprzednio z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu dokumentacji projektowej.
2. Stronie niezadowolonej z decyzji przysługuje odwołanie do Ministra Kultury Dziedzictwa Narodowego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
3. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w trybie art. 108 § 1 k.p.a. nie zawiesza jej wykonania w przypadku wniesienia przez stronę środka odwoławczego.
4. 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, niniejsze decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu w tym wykonaniu przymusowemu w trybie egzekucji w administracji. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
5. Zgodnie z art. 41 Kpa w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu; w razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.
6. Strona może działać przez pełnomocnika, chyba że charakter czynności prawnej wymaga osobistego stawiennictwa strony - art. 32 k.p.a.
7. Stronie przysługuje prawo do wglądu do akt sprawy zgodnie z art. 73§1 k.p.a. także po zakończeniu postępowania.
8. Kto prowadzi prace o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub niezgodnie z tym pozwoleniem podlega administracyjnej karze pieniężnej w wysokości od 500,00 zł do 500 000,00 zł.
9. Kto niszczy lub uszkadza zabytek podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8, a jeżeli czyn popełniono nieumyślnie, sprawca podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.
10. W przypadku nie zastosowania się do nakazanych obowiązków, zastosowanie będą miały przepisy karne przewidziane w art. 110 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Daniel Gibski

Spełniono obowiązek wynikający z RODO.

Otrzymują:

1. IOWR, Oddział terenowy Wrocław – właściciel obiektu
2. Prokuratura Okręgowa

Do wiadomości:

2. PINB dla miasta Wrocławia
3. Prokuratura Rejonowa
4. Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
4. a/a BL
5. a/a Wrocław, ul. Pęgowska [rej.]

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych: Aleksandra Piotrowicz; a.piotrowicz@duzki.pl, tel. 71 395 80 62 (kontakt w godzinach 9:00-12:00)

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW WE WROCŁAWIU

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10

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



WZN.5143.30.2024.AP
31875-2024

Wrocław, dnia 9 lipca 2024 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu

dotyczy: prac w Pałacu Stolbergów przy **ul. Pęgowskiej** (nr dz. 3/35 AR-7 obręb: Świniary)
we Wrocławiu w związku z decyzją PINB dla miasta Wrocławia.

[WRO.WKUZ.GZ.21.1.2022.HB]

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 05.07.2024 roku (data wpływu: 05.07.2024 r.) informuję, że sprawa dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków nr A/6224 decyzją z dnia 22.07.2022 r.

Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 tj. ze zm.) pozwolenia konserwatorskiego wymaga: *prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni. oraz treścią art. 36 ust. 1 pkt. 11: podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.*

W ocenie organu ochrony zabytków do wydania pozwolenia konserwatorskiego, o którym mowa w art. 36 ww. ustawy, kwalifikują się następujące prace wymienione w decyzji nr 1366/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 03.07.2024 r.:

2. wykonanie zabezpieczeń przed dostępem osób postronnych otworów okiennych i drzwiowych w poziomie parteru, w miejscach gdzie uległy uszkodzeniu i wypaleniu;
4. demontaż drewnianych belek stropowych jednostronnie zakotwionych w ścianach nośnych (belek, które utraciły drugi punkt podparcia) – pod nadzorem konserwatorskim;
5. usunięcie spalonych (zwęglonych) elementów drewnianych konstrukcji stropów i dachu zalegających wewnątrz obiektu – pod nadzorem konserwatorskim;
6. podparcie sklepień łukowych ścian wieży (od strony wnętrza budynku) – w oparciu o projekt;

7. podparcie sklepienia łukowego korytarza wejścia głównego (od strony zachodniej), zlokalizowanego obok klatki schodowej – w oparciu o projekt;
8. podparcie stropu ceglanego nad parterem w pomieszczeniu po lewej stronie od południowego wejścia do obiektu (z tarasu) – w oparciu o projekt;
9. usunięcie wypalonych, luźnych fragmentów dachu zalegających na koronach murów zewnętrznych;
10. obwodowe sklamrowanie wieży oktagonalnej ponad poziomem przyległych ścian zewnętrznych, uniemożliwiające odpadnięcie jej ścian – w oparciu o projekt;

Pracami przewidzianymi do wykonania w punkcie 4 oraz 5 powinna kierować osoba spełniająca odpowiednie kwalifikacje zawodowe, określone w art. 37a ww. ustawy: *Pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru kieruje osoba, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a Lista Skarbów Dziedzictwa ust. 2.*

Pracami przewidzianymi do wykonania w punkcie 2, 6, 7, 8, 9 oraz 10 powinna kierować osobą spełniającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe, określone w art. 37c ww. ustawy: *Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.*

Daniel Gibski
Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

[podpisano podpisem kwalifikowanym]

Spełniono obowiązek wynikający z RODO.

Otrzymuje (epuap):

1. Adresat

Do wiadomości:

2. a/a Wrocław, ul. Pęgowska [rej.]

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych: Aleksandra Piotrowicz, a.piotrowicz@duw.kz.pl, tel. 71 395 80 62 (kontakt w godzinach 9:00-12:00)

