

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2, art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz § 21 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 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 (Dz. U. Nr 165, poz. 987) w związku z art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r., nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

w następstwie wniosku z dnia: 19.02.2013r. (data wpływu: 21.02.2013r.)

wniesionego przez: Łukasza Krawieckiego, Rumian 13, 13-220 Rybno, z up. Gminy Miejskiej Kętrzyn

w sprawie: wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku polegających na rozbiórce budynku wraz częścią piwnicy, położonego na działce 3-157/30 na zapleczu ul. Sikorskiego 16 w Kętrzynie

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku:

1. *Projekt budowlany rozbiórki budynku mieszkalnego wraz z częścią piwnicy położonej na działce nr 3-157/30; mgr inż. Łukasz Krawiecki, Kętrzyn, luty 2013r.*

WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

orzeka:

I. udzielić pozwolenia

na rozbiórkę budynku położonego na działce 3-157/30 przy ul. Sikorskiego 16 w Kętrzynie

Sposób prowadzenia działań wskazanych w pozwoleniu:

- demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych,
- demontaż stolatki okiennej i drzwiowej,
- demontaż elementów oświetlenia,
- zdjęcie pokrycia dachowego,
- rozebranie konstrukcji dachu, orynnowania, obróbek blacharskich oraz instalacji odgromowej,
- wyburzenie ścian poddasza z pozostawieniem wspólnej ściany szczytowej między budynkami i odtworzenie elewacji w miejscu rozebranego budynku,
- rozebranie kominów,
- rozebranie stropu nad parterem,
- rozebranie pozostałych części budynku z pozostawieniem wspólnej ściany szczytowej między budynkami i odtworzenie elewacji w miejscu rozebranego budynku.

Termin ważności pozwolenia: do dnia 31.03.2014 r.

Warunki pozwolenia:

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków zobowiązuje Wnioskodawcę do:
 - a. zawiadomienia o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, przynajmniej na 3 dni wcześniej,
 - b. niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie w/w robót;
 - c. ewentualne prace ziemne muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać odrębne pozwolenie WKZ (pozwolenie na sprawowanie nadzoru archeologicznego należy uzyskać przed rozpoczęciem inwestycji).

WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

orzeka:

II. nie udzielić pozwolenia

na rozbiórkę pomieszczeń piwnicznych znajdujących się na działce 3-157/30, na zapleczu budynku przy ul. Sikorskiego 16 w Kętrzynie, z powodu zniszczenia substancji zabytkowej

Uzasadnienie

Budynek, przeznaczony do rozbiórki, zlokalizowany jest na zapleczu kamienicy przy ul. Sikorskiego 16 w Kętrzynie, objętej ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), na podstawie decyzji WKZ z dnia 1 września 1987r. wpisującej kamienicę przy ul. Sikorskiego 16 w Kętrzynie w granicach działki do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

Budynek planowany do rozbiórki, zlokalizowany jest na działce nr 3-157/30, będącej efektem przeniechania i podziału działki nr 18/7 - aktualnej na dzień wydania decyzji WKZ o wpisie do rejestru. Zmiana numeracji i podziału katastralnego nie zmienia, faktu, iż działka 157/30 objęta jest ochroną konserwatorską, zgodnie z sentencją decyzji WKZ z 1987r. W związku z ww. prawną formą ochrony konserwatorskiej przedmiotowego budynku na podstawie art. 36 ust. 1 ww. ustawy na prowadzenie jakichkolwiek prac, badań czy działań, należy każdorazowo uzyskać stosowne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wobec braku zabytkowych wartości w/w budynku wynikających z art. 3 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należało orzec jak w sentencji I.

W-MWKZ nie udziela pozwolenia na rozbiórkę pomieszczeń piwnicznych znajdujących się na działce nr 3-157/30. Pomieszczenia piwniczne mieszczą się nie tylko pod budynkiem planowanym do rozbiórki, ale swoim zasięgiem obejmują również teren pod dwoma oficynami (część nieplanowana do rozbiórki) oraz niezabudowaną część działki 3-157/30, na północ od tego budynku. Z uwagi na rozmiary piwnic, jak również brak związku funkcjonalnego z budynkiem planowanym do rozbiórki, przypuszczać należy, iż były one integralną częścią innego, nieistniejącego już budynku. Z kwerendy źródłowej wynika (*Fritz R. Barran, Städte-atlas Ostpreussen*), że na tej parceli jeszcze przed II wojną stał Hotel Thuleweit, najprawdopodobniej monumentalne piwnice w tym miejscu, pozostały po zniszczonym hotelu.

Zgodnie z opisem projektu budowlanego i załączonymi zdjęciami, układ konstrukcyjny piwnic oparty jest na sklepieniach krzyżowych. Układ na planie kwadratu wsparty na masywnych filarach i zastosowany system sklepień krzyżowych świadczy o zabytkowym charakterze tych pomieszczeń z samego faktu rozwiązań konstrukcyjnych. Takie rozwiązania stosowane były do końca XIX w. i w tym okresie również należy upatrywać momentu powstania przedmiotowych piwnic. Zasadniczą cechą zabytku jest pamięć o przeszłości, czyli wartość historyczna. Składa się na nią wartość naukowa, historyczna i emocjonalna. Wszystkie te cechy wynikają z pojmowania zabytku, jako dokumentu przeszłości. Są nim niewątpliwie przedmiotowe pomieszczenia piwniczne które mogą służyć, jako przedmiot badań naukowych w kategoriach architektonicznych. Należałoby przeprowadzić rzetelną kwerendę archiwalną, aby odczytać ich pierwotne funkcje i układ funkcjonalno - przestrzenny. W zaistniałej sytuacji zabytek posiada niestandardową problematykę konserwatorską, gdyż jest pozbawiony swojej pierwotnej integralności. Integralność świadczy o charakterze zabytku, pozwala na umieszczenie go w pewnym okresie historycznym i etapie rozwoju tradycyjnej formy architektonicznej. W związku z czym, w konkretnym przypadku, zabytek

przywołuje świadomość pewnego okresu i wydarzeń historycznych oraz tradycji kulturowych, jakie zachodziły na tym terenie.

Jedną z priorytetowych wartości zabytku, jest wartość autentyczności substancji, co oznacza zachowanie nie tylko pierwotnego wyglądu, ale także oryginalnych materiałów oraz technologii jego wykonania. Na podstawie m.in. takich obiektów można wnioskować o pierwotnych rozwiązaniach konstrukcyjnych/ technikach budowlanych/ stosowanych w budownictwie uprzednich epok – wartość naukowa.

Przedmiotowe piwnice stanowią element, który zachował oryginalną formę w stanie praktycznie nieprzekształconym, co sprawia, że jest autentycznym i doskonałym dziełem architektury i historycznym dokumentem stanowiącym świadectwo przemian rozwojowych miasta.

Zgodnie z art. 4 pkt. 2 i 3 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków, polega w szczególności m. in., na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji II.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tut. Urzędu w terminie 14 dni od daty otrzymania.



Otrzymują:

1. Gmina Miejska Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11, 11-400 Kętrzyn
2. Łukasz Krawiecki, Rumian 13, 15-320 Rybno
3. a/a

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

IK KRAWT - projekt, budowa, nadzór
mgr inż. Łukasz Krawiecki
14-260 Lubawa, ul. Kościelna 24
tel. 79 425 635
NIP 5711621905 REGON 281426899