

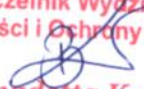
Starostwo Powiatowe w Strzelinie
Wydział Nieruchomości i Ochrony Środowiska
ul. Kamienna 10, 57-100 Strzelin
TEL. 71 39 23 016, FAX 71 39 23 015

Strzelin, dnia 03.09.2024 r.

NOŚ.6821.32.2024.BK.2

Pan Aleksander Ziółkowski
Przewodniczący Komisji Edukacji
i Ochrony Zdrowia

W załączeniu przekazuję materiały związane z tematem posiedzenia Komisji Edukacji i Ochrony Zdrowia w dniu 05 września 2024 r. dot. Stanu Zabytków w Powiecie Strzelińskim (Dom Książąt Brzeskich).

Z up. Starosty Strzelińskiego
Naczelnik Wydziału
Nieruchomości i Ochrony Środowiska

Bernadetta Kozuń

Stan prawny nieruchomości:

Obecnym właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa w imieniu, którego obiektem gospodaruje Starosta Strzeliński, w ramach środków finansowych przekazanych przez Wojewodę Dolnośląskiego.

Do 1995 roku obiekt stanowił własność Gminy Strzelin. Wówczas piwnice budynku (za zgodą Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin) do 2004 roku przeznaczone były na ukrycie ruchomych dóbr kultury Muzeum Narodowego we Wrocławiu w przypadku zarządzenia mobilizacji lub wybuchu wojny. W 1982 roku powstał pomysł odbudowy budynku i jego adaptacji na Bibliotekę Miejską w Strzelinie. Prace budowlane były prowadzone przez Gminę Strzelin w latach 1984 – 1991. Plany te nie zostały zrealizowane. W styczniu 1996 roku został przekazany aktem notarialnym na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Wojewódzkiego we Wrocławiu. Budynek został przekazany w stanie surowym zamkniętym.

Opis budynku w chwili przekazania

W całym budynku stolarka okienna dębowa wymagająca renowacji (wypaczona). Lokalne ubytki szyb w otworach okiennych. W całym budynku brak stolarki drzwiowej. Na parterze strop piwniczny wyłożony płytami WPS. Na parterze w sanitariatach zamontowane ościeżnice. Na I piętrze brak podłoża stropowego. Na II piętrze wykonane ścianki działowe. Piętro III strych – kondygnacja posiada pełną konstrukcję drewnianą. Dach pokryty dachówką karpiówką z ubytkami zaprawy. Posesja częściowo zabezpieczona ogrodzeniem. Brak rur spustowych.

Budynek Dom Księżąt Brzeskich zgodnie z intencją przejmującego miał zostać zagospodarowany na siedzibę Sądu w Strzelinie. Wg posiadanych przez tuż. Starostwo kosztorysów koszt remontu budynku w celu dostosowania dla potrzeb siedziby sądu wynosił ok 2 mln złotych (poziom cen brutto z 1996 r.).

W lipcu 2000 roku Prezes Sądu Okręgowego we Wrocławiu wystąpił z wnioskiem do Starosty Strzelińskiego o wygaszenie trwałego zarządu na rzecz sądu. W okresie posiadania sąd nie wykonał na tym obiekcie żadnych prac budowlanych. W związku z wnioskiem sądu podjęto próby znalezienia sposobu zagospodarowania nieruchomości. Wystąpiono z zapytaniem do Gminy Strzelin o możliwość przejęcia nieruchomości przez gminę. Gmina wyraziła wolę przejęcia nieruchomości. Na nieodpłatne przekazanie nieruchomości na rzecz Gminy Strzelin zgodę wyraził konserwator zabytków. Nie wyraził jednak zgody Wojewoda Dolnośląski. Trwały zarząd na rzecz sądu w 2002 roku został wygaszony przez Starostę Strzelińskiego i obiekt został przejęty do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i do chwili obecnej stanowi jego własność. W międzyczasie przejęciem obiektu zainteresowane było Kolegium Europy Wschodniej im. Jana Nowaka – Jeziorańskiego w celu utworzenia tam siedziby kolegium. Jednak

plany te nie doszły do skutku. W 2018 roku prowadzono rozmowy z Państwowym Instytutem Geologicznym – Państwowym Instytutem Badawczym w sprawie przekazania nieruchomości na działalność statutową. Przekazanie nie doszło do skutku.

Po przejęciu obiektu w 2002 roku na rzecz Skarbu Państwa Starosta podjął działania zabezpieczające budynek. Wszelkie prace uzgadniane były z konserwatorem zabytków:

Rodzaje i terminy wykonywanych prac

1. W 2003 roku wykonano uzupełnienie rur spustowych w brakujących częściach. Zamiast rur miedzianych zamontowano rury plastikowe. Obecne rury spustowe z miedzi były często przedmiotem kradzieży,
2. wykonano ogrodzenie metalowe od strony ul. Księżąt Brzeskich,
3. w 2006 r. wykonano kompleksowe uporządkowanie terenu działki wokół budynku,
4. w 2006 r. – miała miejsce dewastacja obiektu – skradziono pozostałe rury miedziane spustowe, parapety, opierzenie miedziane – kradzież (sprawcy złapani, brak dowodów i śledztwo umorzone przez policję),
5. po dokonanej kradzieży uzupełniono brakujące elementy. Ponadto na wszystkich oknach wykonano metalowe ocynkowane parapety zewnętrzne, chroniące przed zaciekaniem muru,
6. w 2006 r. pozyskano dodatkowe środki finansowe z budżetu wojewody na wykonanie dokumentacji – koncepcji adaptacji budynku „ Dom Księżąt Brzeskich” na budynek konferencyjno- biurowo- hotelarski. Koncepcja została wykonana,
7. w 2011 r. dokonano kradzieży ozdobnych kul i elementów opierzenia (miedź),
8. w 2012 r. dokonano włamania do budynku w wyniku, którego doszło do dewastacji części pokrycia dachowego (od strony kościoła) – rozebrano ¼ dachu w celu pozyskania opierzenia z miedzi. Sprawców ujęto. Wykonano naprawę dachu,
9. w związku z tym, że do włamania dochodziło od strony budynku kościoła, w 2011 roku wykonano kraty zabezpieczające w oknach budynku od strony wewnętrznej oraz zamurowano dwa boczne wejścia do budynku,
10. z uwagi na ciągłe ubytki szyb w oknach, powstałe najczęściej w skutek rzutów kamieniami, na parterze budynku wymieniono zwykłą szybę na szybę hartowaną. Od tego czasu nie ma problemu z ubytkami,
11. budynek został zabezpieczony przed przedostawaniem się do jego wnętrza gołębi. Zamurowano wszelkie możliwe miejsca, którymi gołębie wlatywały do środka i zaśmiecały budynek odchodami – szczególnie w części strychowej,

12. w 2012 r. budynek został przyłączony do sieci energetycznej (wykonanie skrzynki na zewnątrz budynku i doprowadzenie energii do budynku),
13. w 2013 r. podjęto (za zgodą Wojewody Dolnośląskiego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu) próbę sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu. Zorganizowano III przetarg na sprzedaż. Nikt nie był zainteresowany nabyciem.
14. podłączono instalację alarmową do budynku,
15. w 2015 roku wykonano koncepcję wykonania nowej bramy wjazdowej od ulicy Floriana oraz projekt remontu muru oraz bramy od strony ul. Floriana,
16. po uzyskaniu zgody Konserwatora Zabytków – pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych - oraz uzgodnieniu ww. koncepcji z konserwatorem zabytków w lipcu 2017 roku wykonano remont muru z bramą wjazdową zabezpieczającą dostęp od strony ul. Floriana oraz zamontowano nową bramę metalową – kutą,
17. do budynku doprowadzono instalację alarmową- parter budynku,
18. w 2022 r. podjęto próbę opracowania koncepcji zabezpieczenia dachu przed spadającymi dachówkami. Wspólnie z Wydziałem Budownictwa tut. Starostwa opracowano roboczą koncepcję polegającą na wykonaniu tzw. łapacza dachówek. Na taką formę zabezpieczenia nie wyraził zgody konserwator zabytków, proponując inną (znacznie kosztowniejszą) formę zabezpieczenia. Z uwagi na to wystąpiono do Wojewody Dolnośląskiego o przekazanie dodatkowych środków finansowych na ten cel. Środki takie nie zostały przekazane staroście. Z uwagi na brak środków finansowych zabezpieczenie nie zostało wykonane. Na budynku zostały jedynie zamieszczone żółte tablice ostrzegawcze informujące o potencjalnym zagrożeniu,
19. w 2023 r. starosta – mając na względzie potrzeby remontowe i zabezpieczające na budynku Dom Księżąt Brzeskich” oraz możliwości pozyskania środków finansowych z programu Polski Ład - Rządowego Programu Odbudowy Zabytków na dofinansowanie prac budowlanych na obiektach zabytkowych – wystąpił do Wojewody Dolnośląskiego o zajęcie stanowiska odnośnie złożenia wniosku o dofinansowanie prac na zabytkowym obiekcie Dom Księżąt Brzeskich. Wojewoda Dolnośląski poparł ww. inicjatywę. Środki w kwocie 490 tys złotych (w tym wkład własny 9800 zł) zostały przyznane powiatowi strzelińskiemu. Z uwagi jednak, że kwota ta nie była wystarczająca na wykonanie remontu dachu oraz brak możliwości uzyskania dodatkowych środków finansowych, pozyskane fundusze zostaną „przesunięte” na prace na nieruchomości zabytkowej w Górcu.
20. W kwietniu 2024 r. został opracowany Program Funkcjonalno- Użytkowy „ Zabezpieczenie i projekt adaptacji Domu Księżąt Brzeskich w Strzelinie”

Obiekt Dom Księżąt Brzeskich – w miarę posiadanych środków finansowych przekazanych z budżetu Wojewody – jest zabezpieczany i monitorowany na bieżąco. Budynek jest corocznie ubezpieczany. Najpilniejsza potrzeba remontowa obecnie to konieczność wykonania prac zabezpieczających na dachu oraz uzupełnienie rur spustowych. Starosta corocznie wykazuje w planach budżetowych przekazywanych wojewodzie zapotrzebowanie na środki finansowe w celu wykonania niezbędnych prac zabezpieczających. Niezbędność wykonania tych prac wynika z konieczności wyeliminowania zagrożenia jakie niesie za sobą zły stan pokrycia dachowego oraz z pogarszającego się stanu budynku. Dotychczas dodatkowe środki finansowe na ww. cel nie zostały przekazane.

Dane kubaturowe

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nazwą: Sąd Królewski, tzw. Dom Księżąt Brzeskich – A/1438/544/W z dnia 16.02.1983 roku

Kubatura budynku- 12330m³

Wysokość budynku – 20 m

Powierzchnia działki – 901 m²

Powierzchnia zabudowy budynku – 1975m²

Budynek murowany z granitu łamanego, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, dwutraktowy oparty na rzucie prostokąta.

Sporządziła Bernadetta Kozuń