

Co z Norblinem?

W poprzednim numerze opublikowaliśmy list Czytelnika, w którym zwraca on uwagę na techniczny aspekt obiektów budowlanych, jakie znajdują się na terenie dawnej fabryki Norblina w Warszawie, oraz na zaniedbania w stosunku do spełnienia wymagań ustawy – Prawo budowlane. Zdaniem autora listu, budynki w takim stanie, w jakim się znajdują, nie mają prawa być dopuszczone do użytkowania. „Zdumienie budzi fakt – pisał Czytelnik – że w centrum Warszawy znajdują się duże obiekty budowlane, które nie mają prowadzonych ksiąg obiektów, nie są wykonywane okresowe przeglądy, nikt nie interesuje się stanem technicznym tych obiektów. Jak to się dzieje, że eksploatowanymi w centrum Warszawy, wpisanymi do rejestru zabytków obiektami budowlanymi, dla których nie przestrzega się elementarnych praw budowlanych, nie zainteresowały się administracja budowlana, nadzór budowlany i konserwator zabytków?”

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego nie zajął stanowiska w tej sprawie. Redakcja zwróciła się również do Wojewódzkiego i Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Postawiliśmy ww. pytanie Czytelnika oraz redakcji:

1. Czy wykonano kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia obiektów dawnej fabryki Norblina w Warszawie przy ulicy Żelaznej 51/53?
 2. Jaką decyzję wydał Stołeczny Konserwator Zabytków odnośnie do stanu ww. obiektów. Czy powinny być one zburzone czy zachowane, przy spełnieniu jakich warunków?
- A oto odpowiedzi:

I. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Opiekę nad zabytkiem sprawuje jego właściciel

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. art. 5, to właściciel lub posiadacz obiektu zabytkowego sprawuje nad nim opiekę, co m.in. oznacza, że ma on obowiązek prowadzić prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku, a także zabezpieczać i utrzymywać zabytek w jak najlepszym stanie. Konserwator Zabytków poprzez wpis do rejestru zabytków danego obiektu ma na celu zapewnienie m.in. kontroli stanu zachowania i przeznaczenia budynku. W przypadku Warszawy wszelkie prace remontowe przy obiekcie zabytkowym powinny być konsultowane ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków.

Monika Dziekan

Rzecznik MW Konserwatora Zabytków
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie



II. Stołecznego Konserwatora Zabytków:

Planowana jest rewaloryzacja

W odpowiedzi na pytania dotyczące obiektów dawnej fabryki Norblina przy ul. Żelaznej 51/53:

1) Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w zakresie stanu zachowania i zabezpieczenia budynków wraz z ich wyposażeniem technicznym w zespole budynków przemysłowych dawnej fabryki Norblina została przeprowadzona jesienią ubiegłego roku (wówczas właścicielem była spółka ALM-DOM Sp. z o.o.). Kontrola dotyczyła przede wszystkim stanu zachowania maszyn i urządzeń technicznych, które wraz z budynkami zostały wpisane do rejestru zabytków. Kontrola wykazała, że wszystkie urządzenia są zachowane. Stan wyposażenia jest zgodny z wykazem zabytków ruchomych, przekazanym Stołecznemu Konserwatorowi Zabytków w formie wyjaśnienia przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podczas kontroli dokonano dokładnego spisu wszystkich urządzeń. Ponadto na zlecenie Spółki ALM-DOM została wykonana inwentaryzacja tych obiektów, której kopia znajduje się również w posiadaniu Stołecznego Konserwatora Zabytków. Były właściciel został poinformowany, że bez zgody Stołecznego Konserwatora Zabytków nie wolno translokować zabytków ruchomych.

2) Kontrola wykazała niezadawalający stan techniczny obiektów architektonicznych, które wymagają kompleksowych prac konserwatorskich. Obecny właściciel d. zespołu fabrycznego – Spółka ART-Norblin, przedstawił koncepcję rewitalizacji i adaptacji historycznych obiektów. W dniu 27 lutego 2009 r. Stołeczny Konserwator Zabytków działając na wniosek właściciela ww. nieruchomości – spółki ART-Norblin, wydał zalecenia konserwatorskie odnośnie do przedstawionej koncepcji (zamiarem Inwestora jest adaptacja historycznych obiektów d. fabryki oraz realizacja nowej zabudowy, z uwzględnieniem funkcji ogólnodostępnych, biurowych i mieszkalnych). W związku z ww. inwestycją planowana jest rewaloryzacja obiektów fabrycznych. Zakres dopuszczalnych wyburzeń obiektów na ww. terenie obejmujące fragmenty budynków niewpisanych do rejestru zabytków (usytuowanych od strony ul. Prostej), co wynika z planów poszerzenia ulicy Prostej.

3) Dla zespołu dawnej fabryki Norblina (w tym obiektów architektonicznych, wyposażenia oraz elementów zagospodarowania terenu) została opracowana ze środków Miasta Stołecznego Warszawy szczegółowa dokumentacja w postaci kart ewidencyjnych; przeprowadzono ww. kontrolę; wydano zalecenia konserwatorskie odnośnie do propozycji zagospodarowania terenu i adaptacji budynków dawnej Fabryki.

Agnieszka Szcześniewska

Podinspektor
Wydział Zabytków Architektury i Urbanistyki
Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków