



Warszawa, 30 czerwca 2021 r.

WN.5142.82.2021.DM

**Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno**  
**Wydział Inwestycji**  
**ul. Kościuszki 5**  
**05-500 Piaseczno**

**Dot. wyrażenia zgody na prowadzenie robót zabezpieczających budynek „Starej mleczarni” usytuowany w Piasecznie przy ul. Jana Pawła II 47 na dz. ew. nr 13/7 i 13/8 w obrębie 0014**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) odpowiadając na wniosek z 30.04.2021 r. (data wpływu wniosku do urzędu) w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie przedmiotowych robót, opierając się na przedłożonym opracowaniu „Ocena techniczna dachu budynku „Starej Mleczarni” zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II 47 w Piasecznie, działka ewid. nr 13/7; 13/8, obręb 0014 Piaseczno jedno. ewid. 141804\_4 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynku” z 22.04.2021 r. autorstwa Leszka Trzmiela, przedstawia swoje stanowisko w sprawie.

Przedmiotowy budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z indywidualnego oraz obszarowego wpisu do rejestru zabytków, natomiast ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Tryb postępowania administracyjnego dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków regulują przepisy wynikające z art. 39 ust. 3 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020, poz. 1333), zgodnie z którym *w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.* Tym samym MWKZ nie posiada kompetencji umożliwiających wydanie pozwolenia w formie decyzji administracyjnej.

Zgodnie z przedłożonym opracowaniem planowane jest zabezpieczenie budynku m.in. poprzez:

- demontaż murowanej attyki w fasadzie;
- demontaż uszkodzonych elementów połączeń dachowych;
- wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z poprawą istniejącego orygnowania;
- zbiórkę luźnych fragmentów cegieł i tynków wraz z wykonaniem siatek zabezpieczających;
- zabezpieczenie terenu przed dostępem osób postronnych;

Mając powyższe na uwadze MWKZ informuje, że przedłożony projekt robót zabezpieczających **jest akceptowalny pod względem konserwatorskim z wyłączeniem demontażu murowanej attyki oraz usuwania luźnych cegieł z miejsc tworzących detal architektoniczny.**

Attyka stanowi istotny element dekoracyjny fasady, zatem jej demontaż, pomimo odchylenia od pionu, jest niedopuszczalny. Attyka nie ma bezpośredniego wpływu na zachowanie budynku (jak to jest np. w przypadku uszkodzonego dachu), zatem jej rozbiórka nie ma uzasadnienia konserwatorskiego. W ocenie MWKZ powinny zostać zastosowane odmienne metody, które umożliwią zachowanie attyki w miejscu, jak i uchronią przed niebezpieczeństwem ruch drogowy wzdłuż fasady budynku. Tym samym zaleca się zastosowanie systemu stalowych klamr i wsporników, które ustabilizują i usztywnią istniejącą attykę do czasu podjęcia prac remontowych i modernizacyjnych przy budynku.

Zaznacza się, że fasada jest najwartościowszym elementem przedmiotowego zabytku a attyka współdecyduje o jego wyrazie architektonicznym. Zaproponowany demontaż jest działaniem nieodwracalnym, gdyż w trakcie rozbiórki niszczone są zaprawy, tynki, a częściowo również cegła, co oznacza, że później odtworzona attyka w znacznym stopniu pozbawiona zostanie pierwotnej substancji.

Luźne cegły należy ustabilizować z wykorzystaniem zaprawy analogicznej do pierwotnej lub poprzez lokalne osłonięcie siatką, która uniemożliwi dalsze obluźowanie materiału.

Odnosnie pozostałych prac MWKZ nie wnosi zastrzeżeń. Konstrukcja i pokrycie dachu, a także system odprowadzania wód opadowych uległy silnemu uszkodzeniu i ich wymiana jest konieczna ze względu na zabezpieczenie obiektu przed postępującą degradacją. Zaznacza się, że geometria dachu powinna zostać wykonana w sposób odtworzeniowy, a zabicie tynków dopuszczalne jest wyłącznie w miejscach, w których uległy one odspojeniu. Nie dopuszcza się usuwania warstw tynkarskich, które związane są z podłożem.

Z upoważnienia  
MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Joanna Lasek  
Kierownik Wydziału  
Zabytków Nieruchomych

/Podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. WUOZ aa