



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwz.pl

Wydz. Inwestycje / U.A. - do wiadomości



Warszawa, 12 sierpnia 2021 r.

WN.5142.73.2021.DM

DECYZJA

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 pkt 11, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735) oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81) - po rozpatrzeniu wniosku z 08.04.2021 r. (data wpływu wniosku do urzędu) Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie wydania pozwolenia na wykonanie robót zabezpieczających budynki, usytuowane na działkach nr ew. 48/8, 48/9, 48/6, 48/4 w ob. 20 w Piasecznie przy ul. Warszawskiej 2 i 2A oraz Plac Piłsudskiego 3 i 4

pozwalam

Miastu i Gminie Piaseczno na prowadzenie robót budowlanych polegających na wykonaniu robót zabezpieczających budynki, usytuowane na działkach nr ew. 48/8, 48/9, 48/6, 48/4 w ob. 20 w Piasecznie przy ul. Warszawskiej 2 i 2A oraz Plac Piłsudskiego 3 i 4, według załączonego opracowania pn. „Ocena techniczna budynków położonych na działkach nr ew. 48/4, 48/6, 48/8, 48/9, obręb 20 wraz z projektem wykonawczym w zakresie sposobu i technologii wykonania niezbędnych zabezpieczeń budynków oraz terenu w ich sąsiedztwie” autorstwa jednostki projektowej: Studio budowlane „UNITY” S.C. z 14 kwietnia 2020 r., stanowiącego integralny elementem niniejszej decyzji.

Określam następujące warunki:

- należy zabezpieczyć szczyt północnej elewacji budynku Warszawska 2 – niedopuszczalna jest jego rozbiórka.
- demontaż dachu budynku Warszawska 2 należy prowadzić pod stałym nadzorem konserwatorskim z jednoczesnym wykonaniem inwentaryzacji elementów rozbieranych.

określam termin ważności decyzji: **31 sierpień 2024 r.**

Uzasadnienie

Przedmiotowe nieruchomości objęte są ochroną konserwatorską wynikającą z decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ) z 22.01.2021 r. wpisującej do rejestru zabytków, pod nr rej. A-1620, historyczny układ urbanistyczny miasta Piaseczna. Ponadto, wszystkie

budynki frontowe ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, natomiast Warszawska 2 i Plac Piłsudskiego 4 figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ze względu na lokalizację obiektów na terenie wpisanym do rejestru zabytków, prowadzenie robót budowlanych, które mają wpływ na wartości zabytkowe chronionego obszaru, wymaga uzyskania pozwolenia MWKZ - zgodnie z art. 36 ust. 1. pkt 1 z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wykonanie wnioskowanych prac zabezpieczających dotyczy nieużytkowanych budynków, które ze względu na wieloletnie zaniedbania oraz pożary, znajdują się obecnie w złym stanie zachowania. Zgodnie z przedłożonym projektem planowane jest wykonanie drewnianych daszków przy elewacjach zachodnich nad chodnikami, chroniącymi przed spadającymi fragmentami gzymsów i tynków, wygrodzenie tylnych elewacji oraz zamurowanie wszystkich otworów w parterze w celu uniemożliwienia dostępu do wnętrza. Ponadto, założono demontaż dachu, północnego szczytu i kominów w budynku przy Warszawskiej 2. Powyższe podyktowane jest skutkami pożaru, który doprowadził do zniszczenia dachu, częściowo zawalonego do wnętrza, w skutek czego kominy oraz szczyt zostały pozbawione wsparcia, grożąc zawaleniem. Wtórne komórki lokatorskie, zlokalizowane na tyłach posesji przeznaczono do rozbiórki.

Mając na uwadze stan zachowania obiektów planowane prace zabezpieczające są konieczne dla ochrony życia i zdrowia ludzkiego. Demontaż dachu w budynku Warszawska 2 oraz zamurowanie okien parteru nie spowoduje zniszczenia oryginalnej substancji, gdyż pokrycie jak i więźba dachu uległy destrukcji, natomiast wszystkie okna, z wyjątkiem kilku oryginalnych w oficynach (które należy zachować), zostały wymienione. Demontaż dachu powinien odbywać się pod stałym nadzorem konserwatorskim mającym na celu zidentyfikowanie istniejącej więźby, a w przypadku stwierdzenia, że jest ona pierwotna, wykonania jej inwentaryzacji. Usunięcie pozostałości dachu jest konieczne również ze względu na potrzebę uprzątnięcia wnętrza i bezpiecznego wpuszczenia osób w celu wykonania badań architektonicznych i konserwatorskich.

MWKZ wykluczył jedynie możliwość rozbiórki szczytu w północnej elewacji budynku Warszawska 2, który będąc pierwotnym elementem obiektu powinien zostać zachowany. Szczyt należy zabezpieczyć, np. poprzez ustawienie tymczasowych drewnianych przypór lub zastosowanie stalowych konstrukcji.

Komórki lokatorskie są współczesnymi i bezwartościowymi obiektami, zatem ich rozbiórka jest w pełni akceptowalna.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. 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.

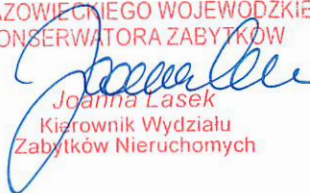
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.

6. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

7. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.

8. Jednocześnie MWKZ informuje, że zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie MWKZ.

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW



Joanna Lasek
Kierownik Wydziału
Zabytków Nieruchomych

Załączniki: Projekt wykonawczy – 1 egz.

Otrzymują:

1. Miasto i Gmina Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
2. WUOZ aa

Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe w Piasecznie (ePUAP)