



Warszawa, 07 lipca 2025 r.

WRD.5133.1.14.2025.KW

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), oraz § 15 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2011 nr 113 poz. 661, ze zm.)

- zawiadamiam o włączeniu karty ewidencyjnej dla budynku **biurowca Orbis zlokalizowanego przy ul. Brackiej 16 w Warszawie**, działka ew. nr 108 ob. 5-03-11, dzielnica Śródmieście, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu wykonano kartę ewidencyjną zabytku nieruchomego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Brackiej 16, na terenie dz. ew. nr 108 ob. 5-03-11, dzielnica Śródmieście. Przedmiotowy budynek został wzniesiony na prostokątnej działce u zbiegu ul. Brackiej i Al. Jerozolimskich w latach 1882–1883 według projektu Teofila Tytusa Lembke. W czasie II wojny światowej został częściowo uszkodzony i wypalony. Po wojnie budynek wraz posesją został przejęty na własność przez Ministerstwo Komunikacji i zaadaptowany przez nowych najemców na działalność handlową i usługową. W 1946 r. wykonano projekt odbudowy kamienicy, a następnie jej nadbudowy do 5 kondygnacji. Projekt przygotowany przez J. Bogusławskiego, J. Łowińskiego i J. Pełkę zakładał budowę nowego, uproszczonego stylistycznie budynku w stylu modernizmu. W tym samym roku teren przekazano PBP „Orbis” z warunkiem zakończenia budowy do końca 1949 r. Po ogłoszeniu doktryny socrealizmu, zmieniono stylistykę planowanego budynku, dostosowując go do obowiązującej estetyki. Na elewacji zastosowano prefabrykaty i cegłę prasowaną, zaprojektowano markizę i świetlny globus na zwieńczeniu w części narożnej. Budynek był wielokrotnie przebudowywany i remontowany (w latach 1949–1953, następnie w latach 1958–1965, ponownie w 1974 oraz w okresie od około 2000 do 2011 r.)

Biurowiec Orbis znajduje się przy skrzyżowaniu ul. Brackiej i al. Jerozolimskich, składa się z dwóch skrzydeł frontowych oraz oficyny od strony wschodniej. Jest on murowany, z cegły pełnej oraz cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej, wzniesiony na fundamencie ceglany, tynkowany, podpiwniczony, 6-kondygnacyjny z tarasem w najwyższej kondygnacji, z dachem 2-spadowym (elewacja frontowa) i 1-spadowym (oficyna) krytym papą. Elewacja zachodnia jest 13-osiowa, południowa 8-osiowa, z lokalami użytkowymi na parterze. Elewacje utrzymane są w stylu eklektycznym z elementami neorenesansu i neobaroku, o bogatym detalu architektonicznym, na który składają się: pasowe boniowanie (parter), fryz z motywem kimationu, gzyms między kondygnacyjny i wieńczący, okładzina z cegieł prasowanych i barwionych w masie (kondygnacje 3-5), a także ryflowane płyciny (2 kondygnacja), gzymsy podokienne, opaski okienne. Otwory okienne są prostokątne, 1- i 2-skrzydłowe, 1- i 2-dzielne, wtórnie wymienione na PCW. Witryny lokali usługowych są współczesne,

metalowe i z PCW o zróżnicowanych podziałach. Elewacja wschodnia jest 4-kondygnacyjna, 7-osiowa z ryzalitem klatki schodowej w skrajnej wschodniej osi, z wejściem do budynku poprzedzonym symetrycznie ustawionymi względem siebie biegami schodów wachlarzowych z tralkową balustradą. Od strony północnej budynek przylega do sąsiedniej zabudowy. Na dachu, na skrzyżowaniu skrzydeł znajduje się ażurowa reklama świetlna w formie globusa. Elewacje od strony podwórza są tynkowane, z wyodrębnioną strefą cokołową i profilowanym gzymsem wieńczącym. Elewacja północna jest 4-osiowa, w połowie przedzielona niewielkim łącznikiem z częścią oficyny. Elewacja północno-wschodnia jest 8-osiowa, zachodnia 7-osiowa. Podwórze kamienicy jest wtórnie zadaszzone.

W ocenie MWKZ budynek przy ul. Brackiej 16 dokumentuje zabudowę dzielnicy Śródmieście i posiada wartości historyczne, artystyczne i naukowe. Wynikają one z przedwojennego charakteru budynku, do którego nawiązano w czasie powojennej odbudowy. Dostosowanie stylistyki do obowiązującej estetyki oraz sąsiedniej zabudowy stanowi o wartości artystycznej obiektu. Do opracowania elewacji biurowca Orbis użyto unikatowe, elementy prefabrykowane (markiza) oraz okładzinę elewacyjną wykonaną z cegły prasowanej barwionej w masie, co stanowi istotny przyczynek do badań rozwiązań technicznych stosowanych w latach 50. XX w. w budownictwie użyteczności publicznej. Jednocześnie budynek jest świadectwem powojennej koncepcji odbudowy warszawskiego Śródmieścia.

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, a zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 tejże ustawy, w gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego w formie kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy) powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.) 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 właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim/samorządowym konserwatorem zabytków.

Artykuł 7 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia również ochronę dla zabytku nieruchomego figurującego w gminnej ewidencji zabytków poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (linii kolejowej/ lotniska użytku publicznego).

Natomiast zgodnie z § 15 ust. 1 ww. rozporządzenia o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o włączeniu tej karty, sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku, o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków lub o wyłączeniu tej karty wojewódzki konserwator zabytków zawiadamia niezwłocznie właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

/-/

Marcin Dawidowicz
/podpisano elektronicznie/

Załącznik:

1. karta ewidencyjna zabytku opr. J. Andrzejewski, 2025(dla NID)

Otrzymują:

1. Orbis S.A. ul. Złota 59, 00-120 Warszawa
2. Aa (WRD KW)

Do wiadomości

1. Urząd Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy, ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa
2. Miasto st. Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
3. Narodowy Instytut Dziedzictwa , ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
4. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m. st. Warszawy, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.