



Warszawa, dnia 16. 03. 2020

WRD.5130.1.23.2019

DECYZJA NR 25 /2020

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

orzekam

wpisać do rejestru zabytków budynek Domu podoficerskiego Funduszu Kwaterunku Wojskowego wraz z terenem posesji, wzniesiony w l. 1928-1929 wg proj. Kazimierza Tołłoczki, położony w Warszawie przy ul. Szwoleżerów 7, w dzielnicy Śródmieście.

- Niniejszym wpisem obejmuje się budynek – dzieło architektury i budownictwa, położony na terenie działki ewidencyjnej o nr 21 z obrębem 5-06-13 oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym wraz z terenem posesji znajdującym się na części działki ewidencyjnej nr 20/5 z obrębem 5-06-13 oznaczonym na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

Dnia 27.09.2019 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości budynku Domu podoficerskiego Funduszu Kwaterunku Wojskowego położonego w Warszawie przy ul. Szwoleżerów 7, w dzielnicy Śródmieście. Pismem z dn. 27.09.2019 r. strony postępowania zostały poinformowane o oględzinach obiektu, które odbyły się dn. 15.10.2019 r. W trakcie oględzin wykonano dokumentację fotograficzną obiektu oraz spisany został protokół. Zawiadomieniem z dn. 16 października 2019 r. zamknięto postępowanie dowodowe w tej sprawie. W dniu 18.10.2019 r. strona postępowania zapoznała się z aktami sprawy. W związku z niewłaściwie ustalonym kręgiem stron postępowania MWKZ pismem z dn. 25.10.2019 r. ponownie zwrócił się do Biura Geodezji i Katastru (BGiK) o udostępnienie danych dotyczących stanu własności ww. obiektu. Pismem z dn. 4.11.2019 r. BGiK przekazał na potrzeby ww. postępowania wypis z ewidencji gruntów z uwzględnieniem wcześniej pominiętych stron postępowania. Ponadto, z zebranych materiałów dowodowych wynika, że fragment dz. ew. nr 20/5 z obrębem 5-06-13 stanowił wydzieloną część zagospodarowaną na potrzeby wzniesionego na terenie Małych Koszar Ułańskich Domu Funduszu Kwaterunku Wojskowego. Z tego względu postanowieniem z dn. 22.11.2019 r. wznowiono ww. postępowanie dowodowe, wskazując jego nowy zakres tj. postępowaniem w sprawie wpisu do rejestru zabytków objęto Dom podoficerski Funduszu Kwaterunku Wojskowego w Warszawie przy ul. Szwoleżerów 7, w dzielnicy Śródmieście, na dz. ew. nr 21 z obrębem 5-06-13 wraz z terenem obejmującym część dz. ew.

nr 20/5 z obrębu 5-06-13. Ponadto poinformowano o zamiarze zawiadomienia stron postępowania w formie obwieszczenia publicznego. Strony postępowania zapoznały się z aktami sprawy w dn. 5.12.2019 r. Następnie, zawiadomieniem z dn. 20.12.2019 r. MWKZ poinformował o ponownych oględzinach budynku, które odbyły się w dn. 14.01.2020 r. W trakcie oględzin spisany został protokół. Zawiadomieniem z dn. 21.01.2020 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie. Przedmiotowa nieruchomość figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków (karta ewidencyjna autorstwa Joanny Lasek wykonana została w listopadzie 2011 r.)

Dom Funduszu Kwaterunku Wojskowego przy ul. Szwoleżerów 7 został wzniesiony na terenie tzw. Małych Koszar Ułańskich w ramach realizowanego przez Wojsko Polskie ogólnopolskiego programu budowy mieszkań dla pracowników wojska i ich rodzin. Teren ten od 3 ćw. XVIII w. związany był z obecnością wojsk, początkowo rosyjskich, następnie niemieckich i polskich. Pierwsze zabudowania wojskowe na terenie znajdującym się pomiędzy ul. Czerniakowską (ob. ul. Czerniakowska i Solec), a traktem na przedłużeniu ul. Rozbrat (ob. ul. Myśliwiecka) powstały ok. 1818 r. Wraz z przekształceniem Warszawy w twierdzę (1882), prowadzone przez władze rosyjskie wojskowe inwestycje budowlane na terenie miasta znacznie wzrosły. Rozbudowę zakończył wybuch I wojny światowej i ewakuacja wojsk rosyjskich z Warszawy (1915).

Tzw. Małe Koszary Ułańskie, stanowiące początkowo zaplecze dla wojsk stacjonujących w Koszarach Ułańskich, zostały wydzielone w latach trzydziestych XIX w. Do końca XIX w. zabudowa Małych Koszar Ułańskich była analogiczna do sąsiednich zespołów: granice koszar wygradzał kanał odwadniający, wzdłuż którego, od strony ulicy, wykonano regularne nasadzenia, tworzące szpaler drzew, pośrodku wzniesiono drewnianą zabudowę. W tym czasie wzniesiono budynki murowane w środkowej części działki, a dolny odcinek ul. Agrykola został przemianowany na ul. Ułańską. Najprawdopodobniej w pierwszych latach XX w. podjęto dalsze prace zmieniające dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny Małych Koszar Ułańskich. Po I wojnie światowej rosyjskie zabudowania wojskowe na terenie Warszawy przeszły na własność Wojska Polskiego, a od początku lat dwudziestych XX w. na terenie Małych Koszar Ułańskich stacjonował 1. Pułk Szwoleżerów Józefa Piłsudskiego. Z okresu tego zachowała się bogata dokumentacja fotograficzna Narcyza Witczaka-Witaczyńskiego ilustrująca życie codzienne kawalerii wojskowej.

W związku z trudną sytuacją mieszkaniową w okresie międzywojennym, która dotyczyła również służb wojskowych, w 1927 r. rozkazem Ministra Spraw Wojskowych powołano Fundusz Kwaterunku Wojskowego. Jego celem była budowa ekonomicznych, nowoczesnych i funkcjonalnych budynków mieszkalnych dla wojskowych i ich rodzin, wg projektów konkursowych i zleconych. Zgodnie z przyjętymi zasadami wznoszono wyłącznie budynki murowane, o stropach ogniotrwałych, posadzkach z lastriko (klatki schodowe, pomieszczenia sanitarne) i klepki drewnianej (pomieszczenia mieszkalne), zaopatrzone w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, w wybranych przypadkach także gazową. Odnośnie lokalizacji w pierwszym rzędzie wybierano grunty wojskowe. Stało się tak w przypadku budynku proj. Kazimierza Tołłoczki przy ul. Szwoleżerów 7 w Warszawie, wzniesionego w latach 1928-1929, oraz sąsiedniej nieistniejącego obecnie zabudowy: domu przy ul. Czerniakowskiej 153a, a także domu na terenie Koszar Huzarskich przy ul. 29 Listopada 3C.

Od września 1939 r. Koszary Ujazdowskie zajmowane były przez niemiecki 10. Pułk Artylerii. W czasie II wojny światowej większość zabudowań na posesji została zniszczona lub poważnie uszkodzona. Na terenie tzw. Małych Koszar Ułańskich do czasów współczesnych zachował się budynek przy ul. Szwoleżerów 7 oraz ul. Szwoleżerów 7a. Po II wojnie światowej teren dawnych Małych Koszar

Ułańskich pełnił zaczął funkcje mieszkaniowe i biurowe. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku przy ul. Szwoleżerów 7 wzniesiono bloki mieszkalne i zabudowę gospodarczą.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w okolicach Łazienek Królewskich, po południowej stronie ul. Szwoleżerów. Budynek wzniesiony został w oddaleniu od ulicy, w linii zabudowy wyznaczonej przez budynek dawnych Koszar Ułańskich przy ul. Szwoleżerów 7a. Budynek wzniesiony wg proj. Kazimierza Tołłoczki w latach 1928-1929 założony został na planie litery L ze skrzydłem frontowym biegnącym równoległe do ulicy i poprzecznym skrzydłem tylnym. Wjazd na posesję znajduje się od strony północno-zachodniej, natomiast wejścia do klatek schodowych usytuowane są wyłącznie od strony wewnętrznego podwórza. Budynek posiada cztery kondygnacje mieszkalne, podpiwniczenie oraz strych. Został nakryty dwuspadowym stropodachem o konstrukcji żelbetowej, o zróżnicowanej wysokości połaci dachowych, wyższej od strony wewnętrznego podwórza i niższej od strony zewnętrznej. Prostopadłościenna bryła obiektu urozmaicona została sześcioma ryzalitami od strony elewacji frontowej i bocznej, pomiędzy które wkomponowano loggie oraz balkony. Od strony podwórza bryła artykułowana jest jedynie balkonami znajdującymi się nad wejściami do klatek schodowych. Wszystkie elewacje wykończone są w analogiczny sposób: partie przyziemia budynku za pomocą białej cegły cementowej o wydatnych poziomych pasach obiegających cały budynek, górne kondygnacje tynkowane na gładko, obecnie pomalowane na pastelowe kolory. Elewacje wieńczy nieznaczny gzyms koronujący. Elewacja od strony ulicy liczy 12 osi okiennych, boczna 14, podwórzowe 8 i 9. Ściany szczytowe od strony zachodniej i południowej pozbawione są otworów okiennych (na ścianie od strony zachodniej znajduje się pamiątkowa tablica informująca o dacie i okolicznościach budowy obiektu). Główne osie okienne uzupełnione są niewielkimi okienkami pionów kuchennych i sanitarnych. Niezwykle nowoczesnym elementem kompozycji bryły budynku jest pion narożnych okien usytuowany od strony północno-wschodniej. Balkony oraz loggie zostały zabezpieczone za pomocą metalowych balustrad. Do czasów współczesnych zachowały się oryginalne słupki, do których dospawano wtórną ramę wypełnioną gęsto rozstawionymi prętami (skręconymi wokół własnej osi), a także balustrady z prostych profili stalowych. Płyty balkonów nad klatkami schodowymi mają kształt trapezu, a ich balustrady złożone są z trzech profili rurowych zakotwionych w murze i ujętych płaskownikami. Wejścia do klatek schodowych dekorowane są ceglany detal architektoniczny tworzącym uskokowy portal wsparty na cokolikach. Górna krawędź gzymsu okiennych na parterze została sfazowana, analogiczny zabieg zastosowano w okienkach piwnicznych.

Wszystkie klatki schodowe zaprojektowane zostały jako dwubiegowe, powrotne ze spocznikami o schodach wspornikowych, podłogi i schody wykończone szarym, drobnoziarnistym lastrico. Balustrady wykonane zostały z prostych, stalowych profili ujętych nitowanymi płaskownikami oraz zaopatrzone w drewniany pochwył (dekorowany na parterze niewielką ślimacznicą zachowaną na kilku klatkach schodowych). Gniazda montażowe balustrad przy posadzce schodów i na spocznikach przesłonięte zostały za pomocą metalowych rozetek. Elementy metalowe balustrad zabezpieczono farbą olejną w kolorze szarym, beżowym i oliwkowym (w zależności od klatki schodowej). Na klatkach schodowych zachował się komplet oryginalnych prostych drzwi w konstrukcji ramowo-płycinowej prowadzących do piwnic oraz na strych (malowanych na kolor szary i beżowy) oraz pojedyncze egzemplarze analogicznych drzwi prowadzących do mieszkań (wraz z emaliowanymi plakietkami z numerami mieszkań). Zewnętrzna stolarka drzwiowa klatek schodowych została wymieniona na współczesną w konstrukcji aluminiowej, półtoraskrzydłowej o przeszklonych kwaterach.

W pojedynczych mieszkaniach zachowały się pozostałości drewnianych podłóg deskowych, stolarki drzwiowej wraz z ościeżami, nieznaczne narożne fasety sufitowe. Brak innych elementów oryginalnego wystroju. Stolarkę okienną w większości lokali mieszkalnych wymieniono na współczesną w konstrukcji jednoramowej z PCV, częściowo powtarzającą oryginalne podziały okienne. Oryginalne okna drewniane ze szprosami zachowały się reliktoowo. Pierwotnie wszystkie lokale posiadały zbliżony plan i powierzchnię: dwupokojowe, dwustronne mieszkania zaopatrzone były w węzeł sanitarny i kuchenny oraz balkon. W chwili obecnej oryginalny układ zachowany jest w pojedynczych lokalach.

Ostatnia kondygnacja budynku pełni funkcje strychowe, pomieszczenia od strony podwórza posiadają pełną wysokość, zaś od strony elewacji zewnętrznych zaprojektowane zostały jako półpiętro. Konstrukcja stropodachu wsparta jest na belkach żelbetonowych biegnących poprzecznie i diagonalnie w narożach. Strych zaopatrzone jest w niewielkie, jednoramowe okienka drewniane o konstrukcji ościeżnicowej z oryginalnymi klameczkami stalowymi. W północno-wschodniej części dachu znajduje się jednokondygnacyjna nadbudówka doświetlona niewielkimi okienkami oraz przykryta dachem pulpitowym. W pomieszczeniach piwnicznych zachowały się drzwi ramowo-płycinowe oraz deskowe. W narożnej części budynku w piwnicy zlokalizowano węzeł cieplny. Budynek jest w chwili obecnej w pełni użytkowany, jego konstrukcja jest stabilna, prac remontowych wymagają elewacje (m.in. spękania, zniszczenie wyprawy malarskiej tynków, nieznaczne ubytki detalu ceglano, płyty balkonowe) oraz pokrycie dachowe.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż przedmiotowa nieruchomość posiada wartości artystyczne, historyczne i naukowe, uzasadniające objęcie jej wpisem do rejestru zabytków nieruchomych.

Przedmiotowy budynek posiada istotne walory artystyczne jako indywidualnie zaprojektowane dzieło architektury mieszkalnej okresu dwudziestolecia międzywojennego. Nieruchomość wzniesiona w latach 1928-1929 stanowi cenny przykład architektury modernistycznej o nowoczesnej stylistyce i starannej koncepcji projektowej. Dwuskrzydłowa bryła budynku urozmaicona została w części frontowej grzebieniowym układem ryzalitów, pomiędzy które wkomponowano wewnętrzne loggie i narożne balkony, oraz nieznacznym zróżnicowaniem wysokości części strychowej od strony ulicy i dziedzińca. Tym samym elewacja frontowa oraz boczna uzyskały reprezentacyjny charakter świadomie skonstrastowany z prostszymi elewacjami podwórzowymi. Rozwiązania formalne obiektu znajdują jednocześnie odzwierciedlenie w jego funkcjonalistycznym charakterze i potrzebie maksymalnego dostosowania do potrzeb użytkowych. Niewielkie mieszkania zostały maksymalnie doświetlone zarówno od strony frontowej, jak i podwórzowej (włącznie z pomieszczeniami kuchenne-sanitarnymi), a modułowy układ mieszkań został wpisany w charakterystyczny plan budynku dostosowany do zastanego kontekstu urbanistycznego.

Walory artystyczne obiektu dostrzegalne są również w partii przyziemia budynku dekorowanego białą cegłą cementową tworzącą szerokie wertykalne pasy obiegające cały budynek. Szczególnie starannie potraktowane zostały wejścia do klatek schodowych ujęte w uskokowe portale z cokolikami i ceglanyimi profilami. Ciekawym rozwiązaniem jest również balkon znajdujący się tuż nad każdym wejściem, pełniący funkcję daszka. Dopełnienie walorów estetycznych obiektu stanowią stalowe balustrady balkonów nad wejściami, o prostej formie dostosowanej do nowoczesnej stylistyki budynku. Staranne podejście do kompozycji elewacji dostrzegalne jest również w opracowaniu wysoko usytuowanych otworów okiennych parteru: wkomponowanych w układ pasowych dekoracji i zaopatrzonych pierwotnie w skrzydła okienne o wielokwaterowych podziałach.

Dom przy ul. Szwoleżerów 7 to, obok budynku przy ul. Szwoleżerów 7a, jedyna pozostałość zabudowy dawnych Małych Koszar Ułańskich i wieloletniej obecności wojska w rejonie Łazienek Królewskich, jest zatem ważnym nośnikiem wartości historycznych oraz dokumentem sposobu zagospodarowania tego terenu. Projekt budynku został opracowany na potrzeby Funduszu Kwaterunku Wojskowego, a tym samym stanowi świadectwo ambicji Wojska Polskiego w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego i podnoszenia standardu życia żołnierzy i ich rodzin. Budynek wiąże się z postacią wybitnego, warszawskiego architekta Kazimierza Tołłoczki, wykładowcy Politechniki Warszawskiej, autora koncepcji urbanistycznych i projektów zabudowy m.in. na terenie Żoliborza czy Ochoty, w tym domów mieszkalnych dla wojska. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż jest to jeden z trzech projektów zrealizowanych przez tego architekta na terenie kompleksu koszar łazienkowskich, a jednocześnie jedyny zachowany bez przekształceń. Historię powstania budynku upamiętnia tablica zamontowana na zachodniej ścianie szczytowej domu.

Wartość naukowa budynku wynika jego z warstwy materialnej, m.in. technologii wykonania, użytych materiałów budowlanych i ich opracowania, jak również rozwiązań technicznych i funkcjonalnych cechujących architekturę końca lat 20. XX w. Jak pisano w 1925 r. „miejsce szablonej architektury ceglanej, rażącej niemiłe oko, powstają budynki o wyrazie bardzo pogodnym, pociągającym dla żołnierza, który w służbie wojskowej nie powinien widzieć ciężkiej, koniecznej do przebycia pańszczyzny, lecz szkołę przygotowania do ewentualnej obrony kraju” („Architektura i Budownictwo”, 1925, z. 3). Dom przy ul. Szwoleżerów 7 wpisuje się w tę tendencję, a tym samym stanowi ważne ogniwo badań porównawczych oraz analiz typologicznych w obrębie historii wojskowej architektury mieszkalnej na terenie Warszawy.

Wpisem do rejestru zabytków objęto również teren wokół budynku, obejmujący pas zieleni od strony frontowej i bocznej oraz obszar tylnego dziedzińca wraz z podjazdem, które to stanowią integralne elementy koncepcji projektowej budynku. Obszar przed budynkiem, podobnie jak w przypadku Małych Koszar Ułańskich przy ul. Szwoleżerów 7a, pozostawiono niezabudowany, od strony południowej wykonano natomiast otwarty dziedzińiec z podjazdem oraz usytuowanym centralnie, okrągłym zieleńcem podzielonym na 4 części za pomocą wąskich ścieżek, z miejscem wypoczynku pośrodku. W związku z bliskością zabudowy koszarowej konieczne stało wygródenie terenu posesji od strony południowej, gdzie znajdowały się magazyny wojskowe. Współczesne zagospodarowanie terenu stanowi nawiązanie do tego rozwiązania: od strony północnej budynek poprzedza zieleńiec z nieliczną wyższą roślinnością, która nieco gęściej porasta teren wzdłuż drogi wewnętrznej przy wschodniej elewacji budynku. Od strony południowej i zachodniej teren przy budynku został wydzielony za pomocą ogrodzenia z siatki, z bramą wjazdową od strony północnej (zamykającą drogę wewnętrzną pomiędzy budynkami nr 7 i 7a) oraz od strony południowej (z bramą wjazdową przy południowej elewacji wschodniego skrzydła, przy drodze wewnętrznej pomiędzy budynkami przy ul. 29 listopada 12 i 14). Teren przy budynku został obecnie wyasfaltowany i pełni funkcje drogi wewnętrznej i parkingu. Wzdłuż południowej granicy ogrodzenia wydzielono wąski pas zieleni z wyższą roślinnością, natomiast pośrodku dziedzińca znajduje się zieleńiec o rzucie zbliżonym do wycinka koła.

Teren dawnych Małych Koszar Ułańskich do 1945 r. stanowił jednorodne założenie przestrzenne, które w okresie powojennym uległo częściowym przekształceniom. Wzniesiona po 1945 r. zabudowa mieszkaniowa charakteryzowała się prostą, kubiczną formą oraz zachowaniem regularnych i dużych odstępów między budynkami. Obecnie został on podzielony na kilka działek ewidencyjnych – największą nr 20/3 obejmującą zachodnią część dawnego terenu koszarowego oraz mniejsze działki wydzielone najczęściej po obrysie budynków. Granica terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, jako obszar

najbliższego zagospodarowania budynku, wytyczona została od strony północnej wzdłuż granicy dz. ew. nr 20/5, od strony zachodniej wzdłuż zachodniej granicy drogi wewnętrznej i ogrodzenia, od strony południowej wzdłuż istniejącego ogrodzenia z przedłużeniem przy elewacji szczytowej (z wyłączeniem budynku gospodarczego przecinającego ogrodzenie), od strony wschodniej wzdłuż pasa zieleni, którego granicę stanowi przedłużenie wschodniej granicy działki 20/3 z obrębem 5-06-13. Granice te mają na celu umożliwienie ochrony pierwotnej koncepcji architektonicznej budynku, wzniesionego jako wolnostojący, z wysokim parterem otoczonym zielenią od strony frontowej i bocznej oraz tylnym dziedzińcem z podjazdem i centralnym klombem.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego, lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Definicja zabytku zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż zabytek nieruchomy to nieruchomości, jej części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera c ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące dziełami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości artystyczne, historyczne i naukowe budynek Domu podoficerskiego Funduszu Kwaterunku Wojskowego, wzniesiony w l. 1928-1929 wg proj. Kazimierza Tołłoczki, położony w Warszawie przy ul. Szwoleżerów 7, w dzielnicy Śródmieście, na dz. ew. nr 21 i części działki 20/5 z obrębem 5-06-13, odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją wraz z do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i wraz z terenem posesji podlega ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) zgodnie z art. 129 § 2 Kpa w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W myśl art. 127a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Wówczas z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI NINIEJSZEJ
DECYZJI

Mazowiecki Wojewódzki
Konserwator Zabytków
mgr. dr hab. Jakub Lewicki



Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Administracja Domów Wspólnot Mieszkaniowych Krzysztof Klimczak, ul. Aleksandra Sulikiewicza 7/23, 00-758 Warszawa
3. strony postępowania w drodze obwieszczenia
4. 5 x WUOZ aa (AT) (nr rej,teczka obiektu, KW, kataster, NID)

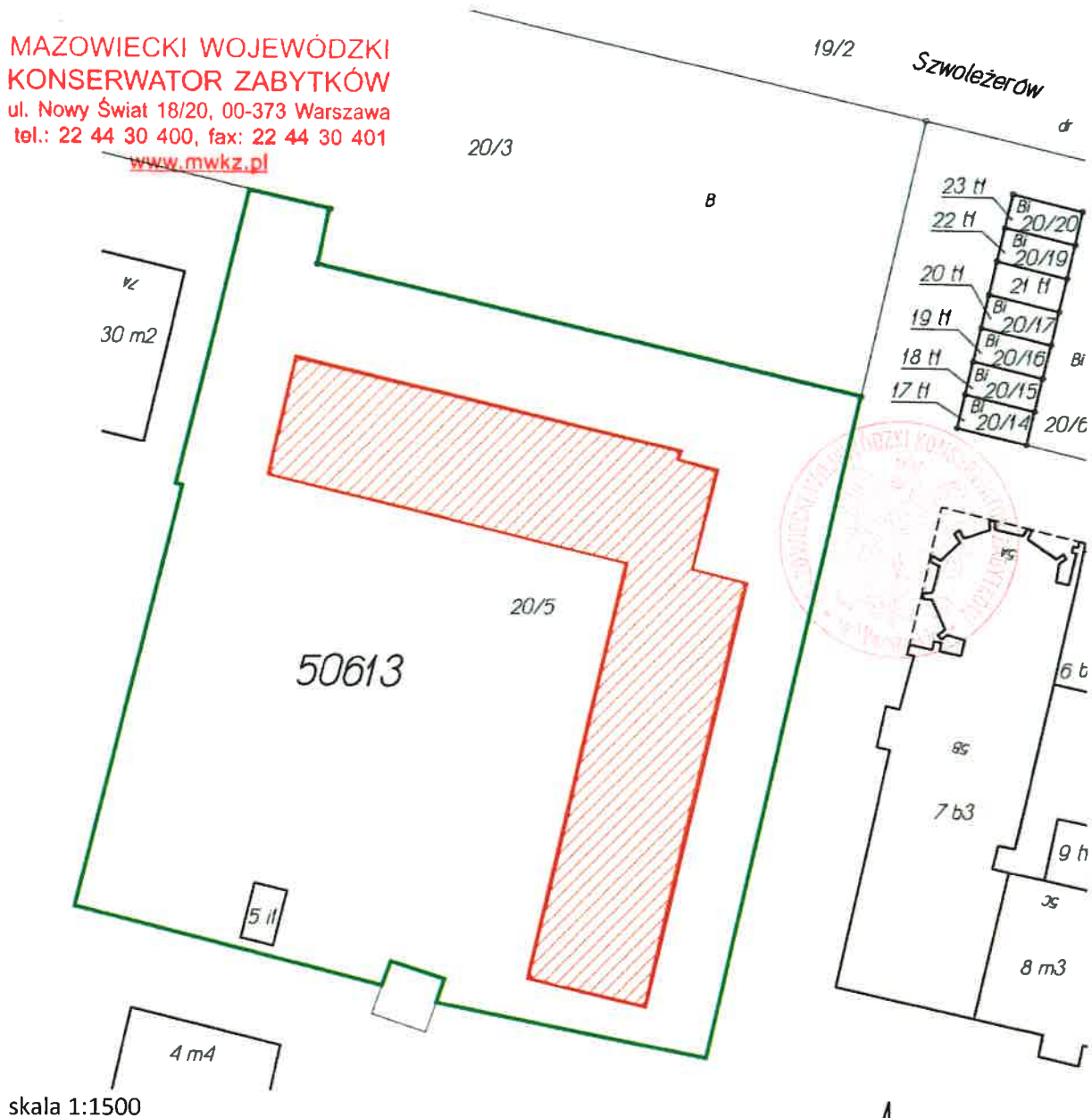
Do wiadomości:



1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa
3. Urząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

KONTAKT: 022 44 30 412

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 25 /2020 z dnia 16. 03. 2020 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego Dom podoficerski Funduszu Kwaterunku Wojskowego wraz z terenem posesji, wzniesiony w l. 1928-1929 wg proj. Kazimierza Tołłoczki, położony w Warszawie przy ul. Szwoleżerów 7, w dzielnicy Śródmieście, na dz. ew. nr 21 i części działki 20/5 z obrębem 5-06-13.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel.: 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwzkz.pl



-  - budynek wpisany do rejestru zabytków
-  - teren posesji wpisany do rejestru zabytków

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Jakub Lewicki
mgr o.s. hab. Jakub Lewicki

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018. poz. 2067, ze zm.)

Art. 10a. 1. Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

Art. 12. 1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Art. 27. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku .

Art. 28. Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

Art.29 1.Organy ochrony zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku, mogą prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

2.W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą jego udostępnienie na czas niezbędny do wykonania badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3.Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Art. 36. 1.Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) **prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;**
- 2) **wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;**
- 3) **prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;**
- 4) **prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;**
- 5) **prowadzenie badań archeologicznych;**
- 6) **przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;**
- 7) **trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;**
- 8) **dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;**
- 9) **zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;**
- 10) **umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;**
- 11) **podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;**
- 12) **poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.**

(...)

4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Art.38 1.Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2.W upoważnieniu, o którym mowa w ust. 1, określa się osobę lub osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, kontrolowaną osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, miejsce i zakres kontroli oraz podstawę prawną do jej przeprowadzenia.

3.Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach lub zasobach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzonej dokumentacją;
- 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

4.Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych.

Art. 43 Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
- 3) badań archeologicznych;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8 i 10-12.

Art.49 1.Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

3.W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności.

Art. 74. Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków finansowych z części budżetu państwa „Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego”;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

Art. 76. 1. Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- 1) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
- 2) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji.

2.Wniosek o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art.110 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytkowego nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 113 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości

- podlega karze grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 114. Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

Art. 117. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.

zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170)

Art. 7. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 6)grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;