



Warszawa, 2020-05-13 r.

WRD.5130.1.65.2019.KP

DECYZJA NR 31 /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 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282, ze zm.), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

orzekam:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego kamienicę Kiersnowskich, wzniesioną według projektu Edwarda Lilpota, położoną w Warszawie przy ul. Brackiej 18 wraz z terenem posesji (dzielnica Śródmieście).

- Niniejszym wpisem obejmuje się kamienicę - dzieło architektury i budownictwa – oznaczoną na załączniku graficznym kolorem czerwonym wraz z terenem posesji oznaczonym na załączniku graficznym kolorem zielonym, znajdujące się na działce ewidencyjnej o numerze 104 z obrębu 5-03-11.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości kamienicy położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 18 w dzielnicy Śródmieście zostało wszczęte z urzędu pismem z dnia 29.11.2019 r., w którym strony zostały zawiadomione o terminie oględzin obiektu oraz zamiarze zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu w postępowaniu w sprawie w formie publicznego obwieszczenia oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. Postępowanie zostało wszczęte w związku z pismem z dnia 07.04.2016 r. wystosowanym do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przez Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, w którym podkreślono konieczność rozszerzenia ochrony konserwatorskiej przedmiotowej kamienicy ze względu na „zachowane do dziś klatki schodowe z oryginalnymi posadzkami, poręczami, przykłady stolarki drzwiowej i okiennej z oryginalnymi okuciami i klamkami oraz sztukaterie”, a także „parkiety z kolorowego drewna układane w dekoracyjne wzory” i fakt, iż „ujęcie obiektów w ewidencji zabytków nie stanowi wystarczającej ochrony dla integralności zabytków, tj. dla zachowanych oryginalnych elementów wnętrza”. Dnia 08.01.2020 r. odbyły się oględziny obiektu z udziałem zarządcy nieruchomości, podczas których wykonano dokumentację fotograficzną i spisano protokół. Postępowanie dowodowe zostało zakończone zawiadomieniem z dnia 12.02.2020 r. (data publikacji: 17.02.2020 r.). W uznaniu wartości zabytkowych kamienicy przy ul. Brackiej 18 w 2004 r. sporządzono jej dokumentację w postaci karty ewidencyjnej i włączono obiekt do wojewódzkiej ewidencji zabytków. W 2016 r. opracowano rozszerzoną i zaktualizowaną wersję karty ewidencyjnej. W toku prowadzonego postępowania dokonano kwerendy bibliotecznej i archiwalnej, w wyniku której pozyskane zostały dokumenty pochodzące z Wydziału Archiwum Biura Organizacji Urzędu m.st. Warszawy, Archiwum Państwowego w Warszawie i Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa - Wydziału Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa kamienica zlokalizowana jest na terenie ulicy Brackiej, której najstarszy odcinek został uregulowany już około 1770 r. Ulica do końca XVIII w. zabudowana była nielicznymi dworami i domami drewnianymi. W 1822 r. została przecięta przez tzw. „Nową Drogą Jerozolimską”. Intensywny ruch budowlany nastąpił w tym rejonie po 2. połowie XIX w. – zaowocował on budową szeregu domów trzy- i czteropiętrowych. Posesja przy ul. Brackiej 18 o numerze hipotecznym 1265C została wydzielona w 1865 r. Parcelę nabyli od Stanisława Pusłowskiego małżeństwo: hrabina Aleksandra Kossakowska i hrabia Stanisław Kossakowski. W 1877 r. działkę zakupił Iwan Kiersnowski – emerytowany porucznik gwardii. Nieruchomość została jednak szybko zlicytowana i nową właścicielką stała się Mirosława Kaszewska. Po jej śmierci nieruchomość przeszła w ręce siostry – Ludmiły Kazimiery Mirosławy Sariusz Kars-Bonin Sławianowskiej. W 1905 r. właścicielką działki staje się Eugenia Kiersnowska (z domu Sariusz Kars-Bonin Sławianowska) i jej córka Zofia Kiersnowska, a w 1908 r. nieruchomość podzielono między córki Eugenii: Jadwigę i Zofię. W 1922 r. udziały w nieruchomości nabył Bank dla Handlu i Przemysłu w Warszawie, zaś w 1955 r. na mocy tzw. dekretu Bieruta działka przeszła na własność Skarbu Państwa. Obecnie grunt stanowi współwłasność osób prywatnych i m.st. Warszawy.

Kamienica przy Brackiej 18 powstawała etapowo. Gdy właścicielką była Mirosława Kaszewska w głębi działki stanęły pierwsze budynki, zachowane do chwili obecnej jako oficyna poprzeczna i boczne. Podwórze od strony ul. Brackiej wypełniał wówczas owalny zieleniec z fontanną. W budynku mieściła się prywatna żeńska szkoła Henryki Czarnockiej, która funkcjonowała już od schyłku lat 70. XIX w. Od 1896 r. prowadziła ją Jadwiga Kotwicka, a przed 1906 r. w budynku mieściła się żeńska pensja Bronisławy Jastrzębowskiej. W latach 1910-1915 w budynku oficyny funkcjonowało gimnazjum im. Stanisława Kostki, a w okresie międzywojennym gimnazjum męskie i szkoła podstawowa Ludwika Lorenza. U schyłku XIX w. gmach szkoły został przysłonięty budynkiem frontowym. Kamienica główna powstała w 1898 r. według projektu architekta Edwarda Augusta Lilpopa. Pierwotnie była ona czteropiętrowa, ale w 1900 r. została nadbudowana według projektu Teofila Wiśniewskiego. Kamienica mieściła obszerne mieszkania i sklepy z okazałymi witrynami. Podczas powstania warszawskiego budynek główny został uszkodzony i częściowo wypalony (powojenne orzeczenie określało stopień zniszczeń na ok. 40%), zachował się jednak niemal niezmienny wygląd fasady. Znaczniejszym uszkodzeniom uległy prawie całkowicie wypalone oficyny. Przy wejściu do oficyny poprzecznej umieszczona jest tablica upamiętniająca członków-pracowników spółdzielni pracy „Spółnota”, którzy w latach 1939-1945 oddali swoje życie w walce z okupantem. W omawianym budynku Zofia Babińska – uhonorowana tytułem *Sprawiedliwy wśród Narodów Świata*, prowadziła do 1949 r. pensjonat, w którym schronienie znalazło wiele osób żydowskiego pochodzenia.

Przedmiotowy budynek znajduje się w ścisłym centrum Warszawy, w środkowej części dzielnicy Śródmieście. Kamienica usytuowana jest kalenicowo w zwartej zabudowie północnej pierzei ul. Brackiej. Plan budynku oparty jest na rzucie trapezu prostokątnego z wewnętrznym podwórzem, złożony z kamienicy frontowej skierowanej fasadą na zachód, dwóch bocznych oficyn – północnej i zredukowanej południowej oraz z oficyny poprzecznej. Budynek zaprojektowano w układzie jedno- i dwutraktowym (miejscowo trzytraktowym), obsługiwany jest przez osiem klatek schodowych. Oficyny boczne skomunikowane są z budynkiem głównym i oficyną poprzeczną. Główne wejścia do kamienicy znajdują się od strony ul. Brackiej oraz w przejeździe bramnym, pozostałe zlokalizowane są od strony podwórza. Budynek główny wraz z oficynami jest w całości murowany z cegły ceramicznej pełnej, podpiwniczony, kryty wieloczęściowym dachem spadzistym o niewielkim kącie nachylenia.

Część frontowa kamienicy zyskała niezwykle bogatą i reprezentacyjną oprawę architektoniczną z eklektycznym i secesyjnym detalem. Posiada sześćoosiową, niesymetryczną elewację przyuliczną, otynkowaną w kolorze kości słoniowej, o zróżnicowanej liczbie osi w poszczególnych kondygnacjach (13 osi w przyziemiu i 18 osi w pozostałych kondygnacjach z wyjątkiem ostatniej, która posiada 22 osie).

Parter zaakcentowany jest niskim, wykonanym z czerwonego piaskowca, wtórnie otynkowanym, profilowanym cokołem. Część przyziemia przepruta jest dużymi prostokątnymi oknami witrajowymi oraz dwoma półkoliście zakończonymi otworami wejściowymi i przejazdem bramnym. Horyzontalność elewacji podkreślono pasowym boniowaniem na wysokości trzech pierwszych kondygnacji oraz fryzem, gzymsami kordonowymi i gzymsem koronującym (z kostkowaniem nad drugą i ostatnią kondygnacją). Liniowe boniowanie występuje również w czwartej i piątej kondygnacji, jednak jest ono delikatniej zarysowane. Element wertykalny fasady stanowi zaś układ trzech niesymetrycznie usytuowanych boniowanych wykuszy. Usytuowano je na wysokości od trzeciej do piątej kondygnacji, każdy zwieńczono łukowym naczółkiem i wsparto na profilowanych, dekorowanych wspornikach. Pomiedzy wykuszami, w miejscu trzeciej, dziewiątej i szesnastej osi na rozpiętości trzech kondygnacji znajdują się balkony. Ich murowane płyty wsparte są na dwóch profilowanych i bogato dekorowanych wspornikach, a podstawy płyt balkonowych zdobią płyciny. Balustrady w dwóch kondygnacjach złożone są z cementowych tralek połączonych u podstawy cokołem, u góry spiętych poręczą, zaś w jednej kondygnacji balustrady są stalowe i ażurowe. Dodatkowe balkony znajdują się nad trzema wykuszami, których podstawę stanowią ich stropy. Dwie osie flankujące środkowy ryzalit ujęte zostały z obu stron pilastrami z głowicami stylizowanymi na jońskie, biegnącymi przez wysokości dwóch kondygnacji, pomiędzy którymi w czwartej kondygnacji umieszczono murowane balustrady balkonów, których płyty stanowią podstawy owych pilastrów. Całość elewacji wieńczą dwa duże, nieregularnie umieszczone frontony wypełnione kolejno przedstawieniem głowy kobiecej i kartusza, ujętych w wolutach.

Otwór wejściowy do klatki schodowej w siódmej osi elewacji frontowej obejmuje prostokątne, drewniane, ramowo-płycinowe, częściowo szklone drzwi ujęte opaską wypełnioną profilowaną płyciną i nadprożem w formie belkowania, nad którym umieszczono nadświetle dzielone na trzy części murowanymi, dekorowanymi słupkami, ujęte profilowaną opaską zakończoną u dołu dekoracją w formie ślimacznic. Drzwi wejściowe w pierwszej osi i wejście do przejścia bramnego otoczone są zagłębieniem o półkolistym przekroju i promieniście rozchodzącymi się liniami boniowania.

Przejazd bramny prowadzący na podwórze nie został w całości odtworzony po zniszczeniach wojennych. Jego wystrój opracowany został w nawiązaniu do dekoracji elewacji i holu jednej z klatek schodowych. Przejazd sklepiony jest odcinkowo kolebkami z lunetami. Pasy gurtów zdobione ornamentem z płasko ułożonych liści lauru przechodzą na ściany w postaci pilastrów z uproszczoną formą głowicy, pod którą umieszczono płycinę opartą na trapezach z guzami. Nawierzchnię wyłożono kwadratowymi, żółtymi, terakotowymi płytkami z granitowymi krawężnikami o bordowym zabarwieniu. W południowej ścianie przejazdu wmurowana jest tablica z przyciskami dzwonek do wybranych mieszkań wraz z metalowymi ramkami, w których umieszczono nazwiska lokatorów.

Otwory okienne elewacji są głównie dwu- i trójskrzydłowe, z nadświetlami, zamknięte prosto lub półkoliście (w zależności od kondygnacji, w naprzemiennym rytmie) ujęte w opaski, częściowo ze zwornikami i z profilowanymi gzymsami podokiennymi, a także z dekoracjami poniżej okien umieszczonymi w płytkich, prostokątnych wnękach.

Fasada dekorowana jest bogato również detalami w postaci zworników, z których centralnej części ujętej kokardą rozchodzą się festony z liści lauru i swobodnie ukształtowanych wstęg, a także płycinami z różnorodną dekoracją ornamentalną i roślinną, m.in. z wzajemnie przenikających się girland kwiatowych ujętych kokardami i festonami złożonymi z draperii, a także z prostą dekoracją okuciową. Na elewacji pojawiają się również kartusze herbowe przedstawiające wizerunek mrówki – symbolu pracowitości i mądrości.

Elewacje podwórzowe są otynkowane na jasnoróżowo i posiadają skromniejszy wystrój. Zaakcentowane są gzymsami z gładkimi fryzami i pilastrami. Sześciokondygnacyjna, asymetryczna elewacja budynku frontowego posiada artykulację architektoniczną w formie ryzalitów mieszczących klatki schodowe. W narożniku wschodniej elewacji budynku frontowego znajduje się pion balkonów założonych na trapezowej płycie z prostą metalową balustradą, występują też balkony na płytach prostokątnych. Otwory okienne są zróżnicowane, głównie prostokątne, czterodzielne, dwu- i trójskrzydłowe z nadświetlem, większość z profilowanymi gzymsami podokiennymi. Oficyna poprzeczna posiada cztery kondygnacje i pozorny ryzalit klatki schodowej, do której główne wejście zamknięte jest półkoliście. Nad nim umieszczono masywny, kamienny balkon z piaskowca wsparty na czterech masywnych wspornikach ze zdobieniem w formie wolutowych spływów, z betonowymi tralkami balustrady i płytą dekorowaną od spodu płyciną. Po prawej stronie umieszczono słopnie prowadzące do klatki schodowej.

Układ pomieszczeń w budynku głównym jest strefowy: od strony ulicy znajdują się duże pokoje, od podwórza kuchnie, w oficynach bocznych znajdują się mniejsze mieszkania (część z nich została wtórnie podzielona na mniejsze lokale), w oficynie poprzecznej lokale mieszkalne wydzielono w okresie powojennym. Pojawiają się nieliczne ściany działowe drewniane lub z płyt gipsowo-kartonowych. Pierwotny układ pomieszczeń zachował się w ograniczonym stopniu, głównie w kilku mieszkaniach w budynku głównym.

We wnętrzach zachowały się m.in. ozdobne parkiety (w tym taflowe układane w geometryczne wzory m.in. z motywem gwiazd oraz układane w kwadraty i tzw. „jodełkę”, a także podłogi deskowe na klatkach schodowych) posadzki ceramiczne (duże, kwadratowe płytki w kolorach bieli i czerwieni, drobne kwadratowe płytki z motywem skóry węża) czy piece kaflowe z żeliwnymi drzwiczkami. W niektórych lokalach na sufitach umieszczono sztukaterie w postaci geometrycznie i roślinnie dekorowanych plafonów, narożników i opasek (często z motywami gałązek, wieńców, liści, kwiatów, astragali, wolut czy wstążek). W części mieszkań znajdują się też marmurowe parapety.

Reprezentacyjne klatki schodowe zachowały się w prawie niezmienionym stanie – z zabytkowymi schodami, posadzkami i balustradami. Oryginalny wystrój zachował też hol klatki schodowej budynku głównego. W połowie długości przecinają go kamienne schody, sklepiony jest odcinkowo kolebkami osadzonymi na lunetach. Pasy gurtów wypełnione są dekoracją z luźno rozrzuconych liści lauru, wsparte na konsolach przyściennych z secesyjnymi główkami kobiecymi ujętymi w owalu, otoczonymi gęsto rozmieszczonymi liśćmi dębu, nad którymi znajdują się wstęgowe kokardy, których końce zwisają pod kompozycją. Hol obiega niewielki fryz złożony z poziomo ułożonych esownic z guzami. Płaszczyznę ścian rozdzielają pasowe, poziome żłobienia i półkoliste płyciny pod łukami sklepień. Drzwi, między reprezentacyjnym holem a klatką schodową są dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, z dolną płyciną z wypukłą aplikacją o kształcie spłaszczonej połowy kuli, wyższa kwatera zaś wypełniona jest żółtym szkłem z tłoczonym wzorem kół. Półkoliste nadświetle z tego samego szkła dzielone jest na kwatery szprosową kratownicą i odseparowane od drzwi za pomocą łukowego pasa wypełnionego ornamentem z ciasno ułożonych półkul.

Ponadto w dużym stopniu zachowały się oryginalne drzwi wejściowe do lokali i pomieszczeń wewnątrz nich z okuciami, zawiasami i klamkami. Część lokali w budynku frontowym oraz oficynie północnej i południowej posiada stropy drewniane płaskie z pułapem i podsufitką (w partiach najwyższych kondygnacji). W pozostałych pomieszczeniach zrealizowano ogniotrwałe stalowo-ceramiczne stropy Kleina lub żelbetowe (głównie w oficynie poprzecznej i północnej). W piwnicach zachowały się sklepienia odcinkowe z cegły ceramicznej częściowo wzmocnione belkami stalowymi.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż przedmiotowy budynek posiada niewątpliwe wartości historyczne, artystyczne i naukowe uzasadniające objęcie go ochroną konserwatorską poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków nieruchomości.

Na walory artystyczne kamienicy składa się przede wszystkim bogaty repertuar zastosowanych motywów zdobniczych oraz detali architektonicznych (m.in. profilowany cokół, boniowania o różnej głębokości, wielostopniowe gzymsy, kostkowania, profilowane obramienia okien i konsole z bogatą dekoracją rzeźbiarską złożoną z motywów roślinnych, wolut i festonów, wspierające wykusze o zaokrąglonych i profilowanych narożnikach i płyty balkonowe zdobione od spodu ozdobnymi płycinami o zróżnicowanym rysunku, dekoracyjne kute i murowane bariery balkonowe, wsparte na bazach pilastry z rozbudowanymi jońskimi kapitelami, półowalne frontony nad wykuszami jak i nad gzymsem koronującym, kartusze herbowe) oraz zachowane elementy wyposażenia wewnątrz (m.in. bardzo bogate sztukaterie w klatkach schodowych, holach, przejściu bramnym i mieszkaniach, drewniane, terakotowe i ceramiczne posadzki o różnych kolorach i wzorach, zdobiona stolarka drzwiowa, mosiężne dzwonki do mieszkań, kute balustrady schodów, piece kaflowe).

Tym samym kamienica przy ul. Brackiej 18 stanowi obiekt o indywidualnym wyrazie artystycznym, bogatym repertuarze rozwiązań stylistycznych i funkcjonalnych oraz wysokim standardzie wykończenia i znacznym poziomie zachowania oryginalnej substancji zabytkowej. Jest to jedna z najcenniejszych historycznych realizacji mieszkaniowych na terenie całej ulicy Brackiej, wyróżniająca się nie tylko jakością rozwiązań zdobniczych ale też skalą i wysokością zabudowy, a jednocześnie jedna z lepiej zachowanych kamienic czynszowych o dziewiętnastowiecznym rodowodzie na terenie śródmieścia Warszawy.

Kamienica o tak wyjątkowym charakterze posiada ponadto istotne walory naukowe jako przedmiot badań przemian stylistycznych i funkcjonalnych tradycyjnego budownictwa mieszkaniowego obszaru Śródmieścia oraz rozwoju rzemiosła artystycznego i technik budowlanych. Tradycyjny układ budynku połączony został ponadto z nowoczesnymi rozwiązaniami konstrukcyjnymi oraz funkcjonalnymi (m. in. stropy ogniotrwałe, windy, dzwonki elektryczne do lokali). Kamienica stanowi również wartościowy dokument działalności projektowej cenionego, polskiego architekta Edwarda Lilpopa (1844–1911), który odznaczył się również na polu działalności społecznej i organizacyjnej.

Integralnym elementem kamienicy (budyńku frontowego wraz z oficynami) jest teren posesji, na którym została posadowiona. Obejmuje on wewnętrzny dziedziniec i obszar przejazdu bramnego, które należy objąć ochroną konserwatorską na równi z pozostałymi komponentami architektonicznymi budynku, jako elementy spójnej koncepcji przestrzennej i funkcjonalnej całego obiektu, ze względu na posiadane wartości historyczne, artystyczne i naukowe.

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 nieruchomość, 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 ustawy, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące dziełami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości historyczne, artystyczne i naukowe, przedmiotowa kamienica wraz z terenem posesji odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisana niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 K.p.a., 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 K.p.a. w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 K.p.a. 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 ZOSTANIE NADANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI NINIEJSZEJ DECYZJI.

ZASTĘPCA MIAZDZI WYKONAWCZEGO
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Dr inż. Katarzyna Palubska

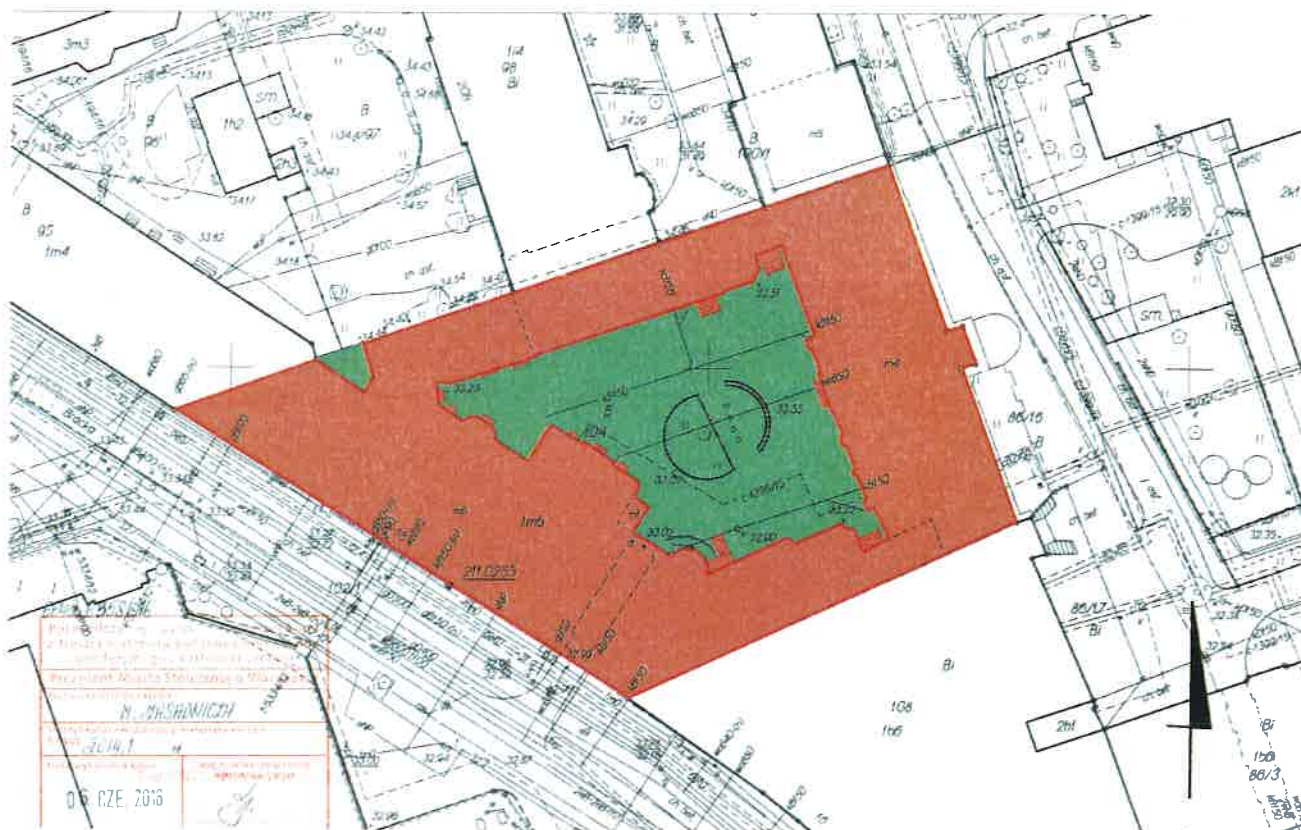
Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa
2. strony postępowania w drodze obwieszczenia
3. KORNEX Zarządzanie Nieruchomościami
4. WUOZ a/a

Do wiadomości:

5. Biuro Mienia Skarbu Miasta i Skarbu Państwa
6. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście
7. Wydział Architektury i Budownictwa Dzielnicy Śródmieście
8. Wydział Obrotu Nieruchomościami Dzielnicy Śródmieście
9. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście
10. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 31 /2020 z dnia 13.05. 2020 r. , wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego kamienicę Kiersnowskich, wzniesioną według projektu Edwarda Lilpopa, położoną w Warszawie przy ul. Brackiej 18 wraz z terenem posesji (dzielnica Śródmieście, działka ewidencyjna o numerze 104 z obrębu 5-03-11).



skala 1:500

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

ZASTĘPCA MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZIEGO
KRAJOWEGO REJESTRU ZABYTKÓW

Dr inż. Małgorzata Palubska



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 2020. poz. 282)

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 zatwierdzoną 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, użytkowania 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;