



B. Wicowski - Reusz
24.02.2023
CC: 05K02

Kraków, 23 LUT. 2023

KZ-02.4120.7.10.2023.MAK

URZĄD MIASTA KRAKÓWA
PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW
ul. J. Kasprówicza 29

Data 2023 -02- 24 (2)

Nr 55794 zał.

Wydział Skarbu Miasta UMK
ul. Kasprówicza 29
31-523 Kraków

Dotyczy: WYTYCZNYCH KONSERWATORSKICH DLA LOKALU MIESZKALNEGO NR 65 ZLOKALIZOWANEGO W BUDYNKU POŁOŻONYM NA OS. CENTRUM D 1 W KRAKOWIE

Odpowiadając na pismo znak: GS-05.6840.116.2021.BK4 z dnia 20.01.2023 r. (data wpływu: 20.01.2023 r.) w sprawie wydania wytycznych konserwatorskich dla lokalu mieszkalnego nr 65 w budynku zlokalizowanym na os. Centrum D 1 w Krakowie, Miejski Konserwator Zabytków informuje:

Omawiany budynek, tj. blok mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w pomieszczeniach wysokiego parteru w skrzydle przylegającym do pl. Centralnego, wzniesiony w l. 1952-1956 wg proj. Janusza Ingardena, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1431/M decyzją z dnia 27.04.2015 r. (w ramach zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R. Reagana w Krakowie), położony na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 (decyzja z dnia 30.12.2004 r.), terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 30.01.2023 r. za pomnik historii pod nazwą „Kraków – zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta” oraz na obszarze, na którym obowiązują zapisy *Uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta*. Ponadto jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 04.12.2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania właściwego uzgodnienia konserwatorskiego.

Zgodnie z załączonym do wniosku rzutem lokalu, mieszkanie nr 65 jest zlokalizowane na piątym piętrze, z oknami wychodzącymi na al. gen. W. Andersa oraz podwórze, składa się z siedmiu pomieszczeń: przedpokoju, kuchni, łazienki, pomieszczenia WC oraz trzech pokoi. Po zapoznaniu się z dołączoną do wniosku dokumentacją fotograficzną stwierdza się, że mieszkanie jest po współczesnym remoncie, a z **oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia** lokalu mieszkalnego zachowały się:

- stolarka otworów doświetlających w ścianie pomiędzy pomieszczeniem WC a łazienką oraz pomiędzy łazienką i kuchnią, 1-skrzydłowa, o skrzydle w kształcie poziomego prostokąta, malowana na biało;
- drzwi wewnętrzne: do pokoju nr 1, nr 3 i kuchni, drewniane, 1-skrzydłowe, skrzydło 1-płycinowe (prostokątne w pionie), płycina przeszklona, z profilowanymi framugami; do pomieszczenia WC i łazienki, drewniane, 1-skrzydłowe, pełne, z profilowanymi framugami;
- parkiety: w przedpokoju – układane w drabinę, w pokojach – układane w jodełkę;
- lastrykowy parapet w pokoju nr 1 i kuchni.

Z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Natomiast w przypadku złego stanu ich zachowania sugeruje się odtworzenie formy i kolorystyki, w celu zachowania spójnego wystroju wnętrza.

Biorąc powyższe pod uwagę, MKZ nie wnosi zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia objętego wnioskiem lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu przez dysponenta mieszkania należy uwzględnić następujące **warunki konserwatorskie**:

1. Wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W związku z czym w przypadku zamiaru wymiany wtórnych drzwi wejściowych do lokalu:
 - Należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego.
 - Drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej, bądź wprost wykonane na podstawie oryginalnych zachowanych w obrębie klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi wokleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były one wykonane w jednolitym kolorze (np. białym).
 - Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii.
2. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna, natomiast istniejąca wtórna stolarka okienna wykonana z PCV (cztery okna 2-skrzydłowe, symetryczne, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta) powtarza ich historyczną formę.
 - W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien zlokalizowanych na elewacji od strony al. gen. W. Andersa, nowe winny zostać wykonane jako drewniane i powtarzać oryginalne podziały, proporcje, detale oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku.
 - W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien zlokalizowanych na elewacji od strony wnętrza kwateru, dopuszcza się okna wykonane z PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnych podziałów, proporcji oraz oryginalnej białej kolorystyki.
3. Wskazane jest zachowanie parkietów w obrębie lokalu z dopuszczeniem ich ewentualnego przestonięcia.

Ze względu na ochronę konserwatorską wynikającą z indywidualnego wpisu do rejestru zabytków zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R. Reagana w Krakowie, składającego się m.in. z budynku pod adresem os. Centrum D 1, realizacja zamierzenia w zakresie wymiany stolarki okiennej oraz wejściowej stolarki drzwiowej do lokalu wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Zgodnie z treścią decyzji nr A-1431/M z dnia 27.04.2015 r. o wpisie do rejestru zabytków ww. zespołu pozostałe działania związane z remontem i adaptacją wnętrza lokalu nie wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

MIEJSKI KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Jerzy Zbiegien

Otrzymują:

1. 1 x Adresat
2. 2 x aa + zał.

Urząd Miasta Krakowa

BIURO MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

tel. +48 12 616 65 00, fax +48 12 616 65 01, mkz@um.krakow.pl

31-144 Kraków, ul. Biskupia 18

www.krakow.pl



**Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie**
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

URZĄD MIASTA KRAKOWA
OBSEŁUGI MIESZKANCÓW
ul. J. Kasprowicza 29

Urząd Miasta Krakowa

RPW/207745/2023
Data: 2023-08-11

9505
AS

URZĄD MIASTA KRAKOWA
RD-I.5173.27.2023.AT
KANCELARIA MAGISTRATU
Plac Wszystkich Świętych 3/4
Data 2023-08-11 (3)
Nr zał.

Data 2023-08-14 (3)
Nr 588048 zał. 1

Kraków, dnia 03. SIE. 2023

Pozwolenie nr RD-I.5173.27.2023

Na podstawie art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *O gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz art. 36 ust. 1 pkt 11 oraz ust. 3, art. 26, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022, poz. 840), a także art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku Referatu Przetargów i Zamian Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków z dnia 27.02.2023 r. (data wpływu: 01.03.2023 r.) sygn. GS-05.6840.116.2021.BK4 w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego na zbycie przez Gminę Miejską Kraków pustostanu lokalu mieszkalnego nr 65 położonego w budynku os. Centrum D1 w Krakowie

**Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
pozwala Gminie Miejskiej Kraków
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 65
położonego w budynku os. Centrum D1 w Krakowie**

Uzasadnienie

Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa zwrócił się z wnioskiem z dnia 27.02.2023 r. (data wpływu: 01.03.2023 r.) sygn. GS-05.6840.116.2021.BK4 w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego na zbycie przez Gminę Miejską Kraków pustostanu lokalu mieszkalnego nr 65 położonego w budynku os. Centrum D1 w Krakowie. We wniosku zaznaczono, iż w dniu 18 stycznia 2023 r. przeprowadzona została wizja w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, a następnie uzyskano od Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków wykaz oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu mieszkalnego.

Rozpatrując wniosek, Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zważył co następuje:

Podstawę prawną do zajęcia stanowiska przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stanowi art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2023 r., poz. 344), z którego wynika, iż sprzedaż, zamiana lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego wymaga wydania pozwolenia konserwatorskiego. Wojewódzki konserwator zabytków wydając pozwolenie na zbycie nieruchomości zabytkowej winien kierować się zasadami wynikającymi między innymi z przepisu art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stanowiącego że ochrona zabytków polega w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,

zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości zabytkowych, a także uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość lokalowa nr 65 jest usytuowana w budynku os. Centrum D1 w Krakowie, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1431/M decyzją z dnia 27.04.2015 r. w ramach zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R. Reagana w Krakowie oraz położony na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 (decyzja z dnia 30.12.2004 r.), na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 30.01.2023 r. za pomnik historii pod nazwą „Kraków-zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta” oraz na obszarze, na którym obowiązują zapisy Uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20.11.2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Ponadto nieruchomość jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków i objęta jest ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała nr XC11/1352/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 04.12.2013).

Lokal mieszkalny nr 65 stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, znajduje się na piątym piętrze i składa się z 7 pomieszczeń. Jak wynika z pisma Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Krakowa z dnia 23.02.2023 r. w pustostanie lokalu mieszkalnego nr 65 z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu mieszkalnego zachowały się:

stolarka otworów doświetlających w ścianie pomiędzy pomieszczeniem WC a łazienka oraz pomiędzy łazienka I kuchnią .

- drzwi wewnętrzne: do pokoju nr 1 nr 3 i kuchni, do pomieszczenia WC i łazienki,
- parkiety: w przedpokoju - układane w drabinkę, w pokojach - układane w jodełkę:
- lastrykowy parapet w pokoju nr 1 i kuchni.

Zatem z punktu widzenia konserwatorskiego, zgodnie z wytycznymi przekazanymi przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Krakowa pismem z dnia 23.02.2023 r. wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym, jednak w przypadku podjęcia remontu przez dysponenta mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie:

1. Wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W związku z czym w przypadku zamiaru wymiany wtórnych drzwi wejściowych do lokalu: Należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego. Drzwi winny być wykonane jako gładkie w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej, bądź wprost wykonane na podstawie oryginalnych zachowanych w obrębie klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były one wykonane w jednolitym kolorze. Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii.

2. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna. W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien zlokalizowanych na elewacji od strony al. gen. W. Andersa, nowe winny zostać wykonane jako drewniane i powtarzać oryginalne podziały, proporcje, detale oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. W przypadku podjęcia zamiaru

wymiany okien zlokalizowanych na elewacji od strony wnętrza kwartału, dopuszcza się okna wykonane z PCV pod warunkiem zachowania ich pierwotnych podziałów, proporcji oraz oryginalnej białej kolorystyki.

3. Wskazane jest zachowanie parkietów w obrębie lokalu z dopuszczeniem ich ewentualnego przesłonięcia.

Ze względu na ochronę konserwatorską wynikającą z indywidualnego wpisu do rejestru zabytków zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R. Reagana w Krakowie, składającego się m.in. z budynku pod adresem os. Centrum A1, realizacja zamierzenia w zakresie wymiany stolarki okiennej oraz wejściowej stolarki drzwiowej do lokalu wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej.

Jak podkreślono w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R. Reagana w Krakowie (nr rejestru zabytków A-1431/M) ochrona konserwatorska zespołu zabudowy osiedli A, B, C, D sprowadza się do utrzymania bryły i sylwety zabytkowych budynków z wyeksponowaniem ich charakterystycznych walorów stylowych i detalu architektonicznego. Ochronie podlegają kamienne okładziny elewacji, witryny, klatki schodowe, balustrady, kwietniki, wnętrza lokali użytkowych na parterach budynków wraz z trwałym wystrojem.

Planowana sprzedaż mieszkania na 5 piętrze budynku nie będzie związana ze zmianą sposobu użytkowania ww. lokalu oraz nie będzie miała wpływu na ochronę zabytkowego obiektu.

W umowie kupna sprzedaży należy zamieścić informację o wpisie ww. budynku do rejestru zabytków nieruchomości na podstawie decyzji jw. z dnia 27.04.2015 r. (zał. 1) oraz przekazać kupującemu pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomości (zał. 2).

W związku z powyższym należało orzec jw.

Pouczenie

Zgodnie z art. 127 i art. 129 Kpa od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (00-071 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17) za pośrednictwem Małopolskiego Konserwatora Zabytków (31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24) w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

Otrzymują :

1x UMK Wydział Skarbu Miasta, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków
(dot. GS-05.6840.116.2021.BK4) + 2 zał.

1 x a/a