

**Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie**

31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24
OZKr.5173.24.2016DW

Kraków dnia

09 GRU. 2016

URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCELARIA MAGISTRATU
Plac Wszystkich Świętych 3/4

Data **2016 -12- 13** (3)

Pozwolenie konserwatorskie

nr **16/16**

Nr **1130205** zal. **15**

Na podstawie art. 13. ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn.zm.), w związku z art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 23)

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.11.2016r., złożonego przez Wydział Skarbu Miasta UMK Referat
Przetargów i Zamian sygn. GS. 05.6840.1.33.2016

pozwala

**Gminie Miejskiej Kraków na sprzedaż lokalu nr 2,
usytuowanego w budynku przy ul. Westerplatte 5 /Zamenhoffa 2 w Krakowie
pod następującymi warunkami:**

1. w umowie kupna sprzedaży należy umieścić informację o obowiązku przeprowadzenia w terminie jednego roku od daty podpisania umowy kompleksowego remontu konserwatorskiego lokalu z zachowaniem zabytkowych elementów wystroju, wymienionych w protokole z dnia 21.10.2016r., stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Na remont konserwatorski należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie po wcześniejszym przedłożeniu programu prac konserwatorskich.
2. z uwagi na ochronę układu kompozycyjnego wnętrza oraz zabytkowego wystroju wyklucza się możliwość podziału lokalu
3. w umowie kupna sprzedaży należy umieścić informację o wpisie ww. nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-172/M na podstawie decyzji z dnia 20.01.2009r., sygn. OZKrDW.4141-A-146/08

Uzasadnienie

Podstawę prawną do zajęcia stanowiska przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stanowi art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518), 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. Pozwolenie na zbycie nieruchomości zabytkowej ma charakter uznaniowy, ale wojewódzki konserwator zabytków wydając decyzję w tym względzie 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 zabytków, a także uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Przeznaczona do sprzedaży nieruchomość stanowi wyodrębniony lokal mieszkalny, usytuowany w kamienicy przy ul. Westerplatte 5 /Zamenhoffa 2 w Krakowie, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A-172/M na podstawie decyzji z dnia 20.01.2009r. sygn. OZKrDW.4141-A-146/08. Aktualnie ww. lokal nie jest użytkowany. W dniu 21.10.2016r. przedstawiciele Wydziału Skarbu Miasta i Miejskiego Konserwatora Zabytków przeprowadzili oględziny ww. lokalu, z których został sporządzony protokół wraz z dokumentacją fotograficzną. Protokół stanowi integralną część niniejszego pozwolenia. Z oględzin wynika, iż w lokalu zachowało się oryginalne wyposażenie z czasów budowy kamienicy, w tym parkiety, wewnętrzna stolarka drzwiowa z supraportami, stolarka okienna, piece oraz sztukaterie. Bogaty wystrój lokalu, decydujący o

wartości zabytkowej całej kamienicy powinien być zachowany, stąd w niniejszej decyzji nałożono na nabywcę obowiązek przeprowadzenia prac konserwatorskich. Określono również termin ich realizacji na okres jednego roku od daty spisania umowy kupna -sprzedaży. Jednocześnie z uwagi na reprezentacyjny charakter lokalu, bogaty wystrój i ochronę układu przestrzennego wewnątrz wykluczono możliwość podziału lokalu.

Kamienica przy Westerplatte 5 /Zamenhoffa 2 w Krakowie jest budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi odrębną własność. Lokale stanowią własność osób fizycznych. Stąd planowana przez Gminę Miejską Kraków sprzedaż nie będzie miała wpływu na sposób użytkowania całego obiektu

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
z up. mgr inż. arch. Urszula Łachwa
dr inż. arch. Jan Janczykowski

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo
przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)

prawomocna(e) z dniem 28.12.2016
podlega wykonaniu. 21 MAR. 2017

Kraków, dnia



Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
dr inż. arch. Jan Janczykowski

Otrzymują :

1x Wydział Skarbu Miasta Kraków ul. Kasprowicza 29 (dot. GS05.6840.1.33.2016)

1x a/a

KZ-02.4120.74.2016.KB

Kraków, 21.10.2016 r.

PROTOKÓŁ

z komisji w lokalu mieszkalnym nr 2, położonym w budynku przy ul. Westerplatte 5 / Zamenhofs w Krakowie, dotyczącej inwentaryzacji zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia, dokonanej w związku z planowaną sprzedażą ww. lokalu przez Gminę Miejską Kraków

Obecni:

1. Katarzyna Biecuszek, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK
2. Beata Klimontowicz-Rembiasz, Wydział Skarbu Miasta UMK

Ustalenia:

Kamienica przy ul. Westerplatte 5 / Zamenhofs została zbudowana w 1887 r. wg proj. Karola Zaremby. Jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-172/M decyzją z 20.01.2009 r. Mieszkanie nr 2 znajduje się na pierwszym piętrze z oknami wychodzącymi na ul. Westerplatte i ul. Zamenhofs. Mieszkanie składa się z ośmiu pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni oraz dwóch wc i łazienki – w zał. plan mieszkania. Wewnątrz zachowały się następujące elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia z okresu wzniesienia budynku:

1. Stolarka drzwiowa drewniana, dwuskrzydłowa, trójplycinowa, w środkowej plycinie motyw rautu, framuga profilowana z uszakami:
 - drzwi z klatki schodowej do przedpokoju 1,
 - drzwi z klatki schodowej do pokoju 1 podwójne, z głębokimi szpaletami o plycinach jak na skrzydłach drzwiowych, od strony pokoju nad drzwiami uskokowy gzyms, poniżej którego plycina z motywem rombu pośrodku,
 - drzwi pomiędzy pokojami 1 i 2, od strony pokoju 1 uskokowy gzyms jw.,
 - drzwi z przedpokoju 1 do pokoju 2, od strony pokoju nad drzwiami uskokowy gzyms, poniżej którego plycina z motywem rombu pośrodku,
 - drzwi pomiędzy pokojami 2 i 3 z plycinowymi szpaletami, zachowany mosiężny szyld klamki,
 - drzwi pomiędzy pokojami 3 i 5 z plycinowymi szpaletami
 - drzwi z przedpokoju 1 do pokoju 4,
 - stolarka drzwiowa jw. dodatkowo z uskokowym gzymsem poniżej którego plycina z motywem rombu pośrodku: pomiędzy pokojami 3 i 5,
 - z przedpokoju 2 do pokoju 6,
 - z przedpokoju 2 do pokoju 7, zachowany mosiężny szyld klamki,
 - z przedpokoju 1 do pokoju 5, od strony pokoju gzyms jw., szyld klamki mosiężny,
 - pomiędzy przedpokojami 1 i 2 (wtórne?).

2. Stolarka drzwiowa drewniana, jednoskrzydłowa, czteropłycinowa (płyciny górna i dolna poziome, środkowe pionowe), framuga profilowana z uszakami
 - drzwi pomiędzy pokojami 5 i 6, framuga widoczna tylko od strony pokoju 5,
 - drzwi pomiędzy pokojami 6 i 7 (bez uszaków),
 - z kuchni do pokoju 8 (bez uszaków).
3. Stolarka drzwiowa drewniana, jednoskrzydłowa, trójpłycinowa, framuga profilowana:
 - z przedpokoju 2 do wc 1,
 - z przedpokoju 2 do łazienki
4. Stolarka okienna drewniana:
 - skrzynkowa – skrzynka okienna z płycinami, dwuskrzydłowa z profilowanym ślemieniem, z dwuskrzydłowym nadświetlem, klameczki z szyldzikami mosiężne, z kolumnką na listwie przymykowej: okna w pokojach 1, 2, 3, 5 (dwie sztuki) oraz 8,
 - dwuskrzydłowa, skrzydła dwupolowe, z profilowanym ślemieniem, z dwuskrzydłowym nadświetlem, klameczki z szyldzikami mosiężne – z przedpokoju 2 na klatkę schodową,
 - w wc 1 okienko dwuskrzydłowe, pionowe,
 - drzwi balkonowe w pokoju 4 – drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe, w 2/3 przeszklone, dołem płycina, ze ślemieniem i dwuskrzydłowym nadświetlem
 - w pokoju 3 w trójbocznym wykuszu – trzy okna jednoskrzydłowe z profilowanym ślemieniem i jednoskrzydłowym nadświetlem. Ściany wykusza i sufit w płycinowej boazerii, grubość ściany pomiędzy pokojem a wykuszem o płycinowych szpaletach, całość ujęta w profilowaną framugę z uszakami,
 - w pozostałych oknach stolarka wtórna, wykonana na wzór: skrzynkowa, dwuskrzydłowa z profilowanym ślemieniem, z dwuskrzydłowym nadświetlem.
5. Dekoracja stiukowa:
 - w pokoju 1 sufit ujęty w szeroką ramę od zewnątrz zaakcentowaną profilową listwą od wewnątrz astragalem, rama wewnętrzna o uskokowych narożnikach, w których umieszczono wieńce laurowe przewiązane wstęgami i ozdobione gałązkami laurowymi, pośrodku dłuższych boków ramy dekoracja utworzona z gałązek laurowych układających się w elipsę z rozetkami pośrodku i arabeskami na końcach; pośrodku sufitu niewielki, eliptyczny plafon z ornamentem okuciowym, astragalem, liśćmi akantu i rozetkami,
 - w pokoju 2 – faseta wypełniona motywem kwiatowym, od dołu ujęta profilowaną listwą, od góry półwałkiem, na suficie rama utworzona z profilowanego półwałka z motywem roślinnym, pośrodku plafon z motywem kwiatowym jak na fasacie,
 - w pokoju 3 faseta i listwa na suficie jak w pokoju 2, pośrodku sufitu eliptyczny plafon z liśćmi akantu i palmetami,
 - w pokoju 5 faseta o pionowym prążkowaniu z ornamentem perełkowym, od dołu zamknięta profilowaną listwą, od góry półwałkiem z motywem roślinnym oraz bogato dekorowany plafon pośrodku sufitu dekorowany ornamentem okuciowym z kaboszonami i małymi rautami, groteskowymi maskami z muszlami, liśćmi akantu, astragalem,
 - w pokoju 6 niewielki plafon pośrodku sufitu z motywem liści akantu.
6. Podłogi (z okresu budowy lub późniejsze):
 - parkiet o układzie taflowym: w pokojach 1, 2, 3
 - parkiet o układzie w jodełkę: w pokojach 5, 6, 7, 8,
 - deski: w przedpokoju 2.

7. Piece:

- w pokoju 2 – dwupoziomowy, część dolna szersza na cokole, część górna węża, pomiędzy poziomami oraz na zwieńczeniu profilowane gzymsy, piec z gładkich kafli w kolorze białym, okrągły kafel producenta z liśćmi laurowymi i L&C Hardtmuth Lwów,
 - w pokoju 3 – dwupoziomowy jw., mniejszy, o nieco mniej wydatnych gzymsach,
 - w pokoju 5 – jak w pokoju 2,
 - w pokoju 4 – prosty, z gładkich kafli w kolorze białym,
 - pozostałe piece współczesne,
8. W kuchni sufit odcinkowy na belkach stalowych
9. Polichromie – w pokojach 1, 2 i 3 były prowadzone badania na obecność polichromii (liczne odkrywki), które ujawniły występowanie w nich malowideł ściennych.

Wykonano dokumentację fotograficzną.

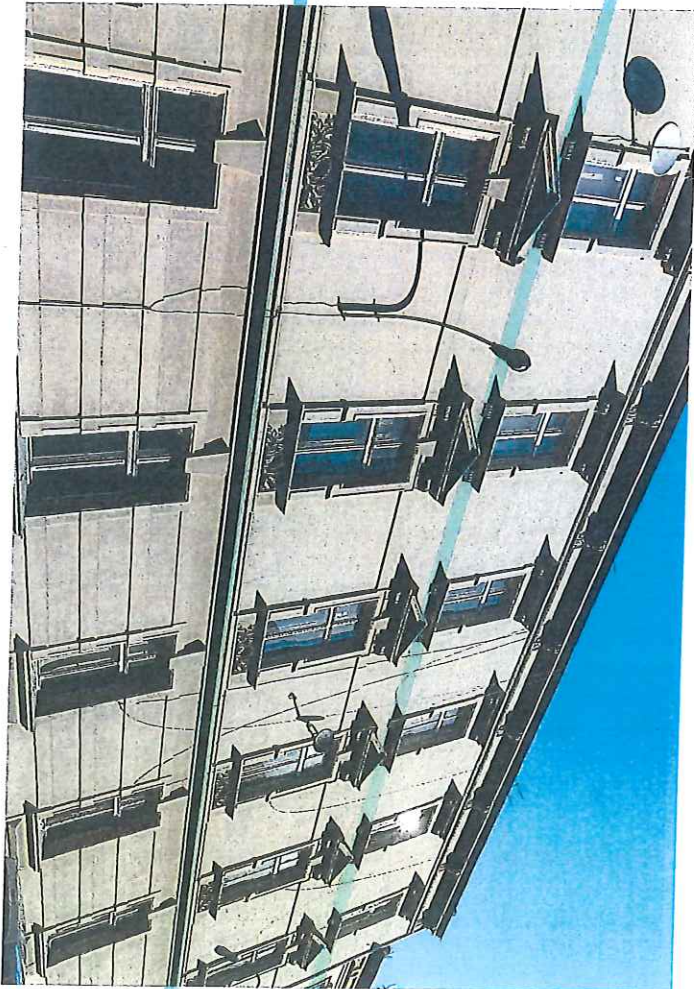
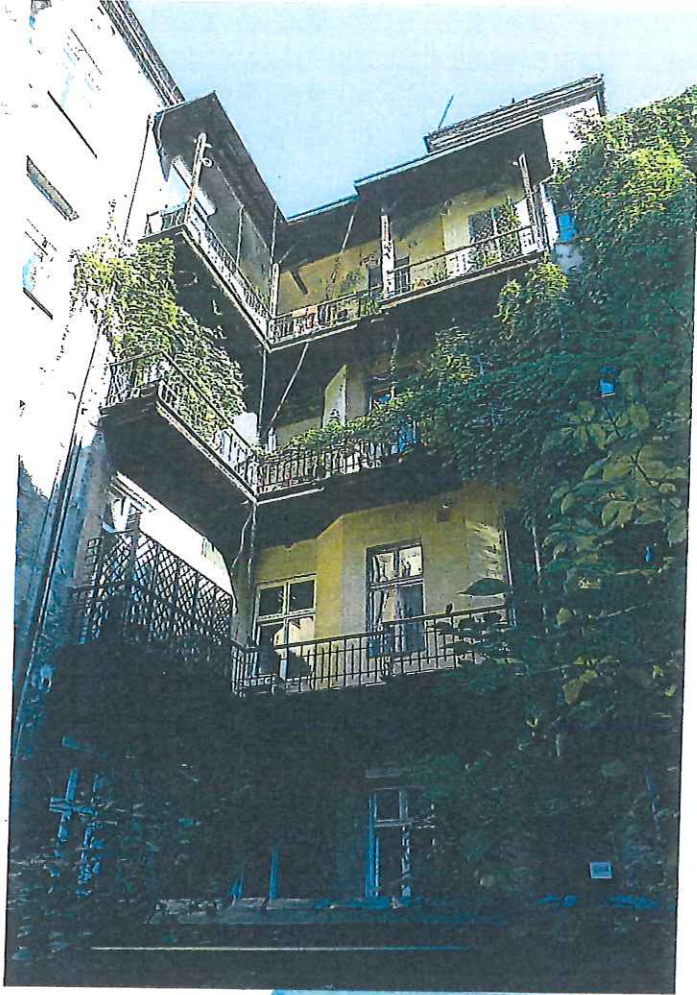
Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano:

1. **INSPEKTOR**
Katarzyna Biecuszek

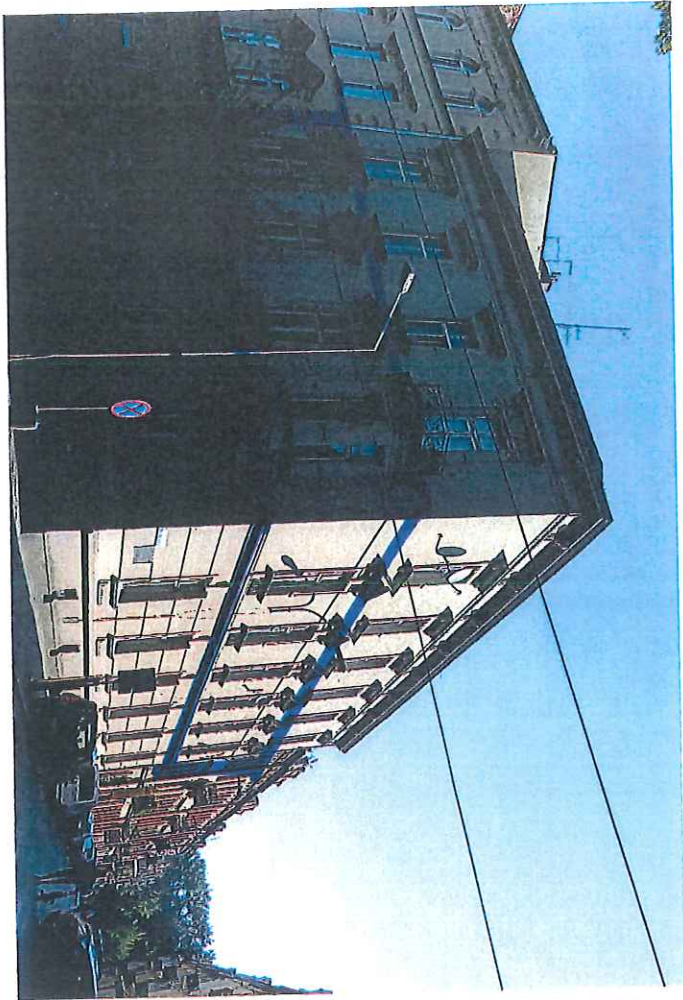
2. **INSPEKTOR**
Beata Klimontowicz-Rembiasz

ul. Westerplatte 5

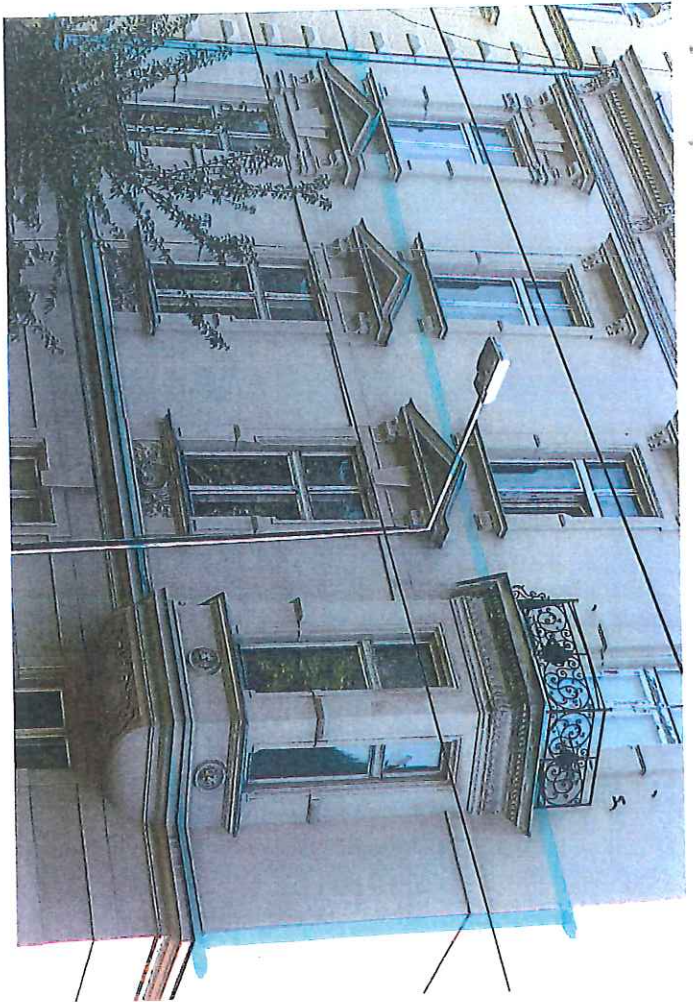
Pol. Kucharski 21 X 2016



ul. Westerplatte 5

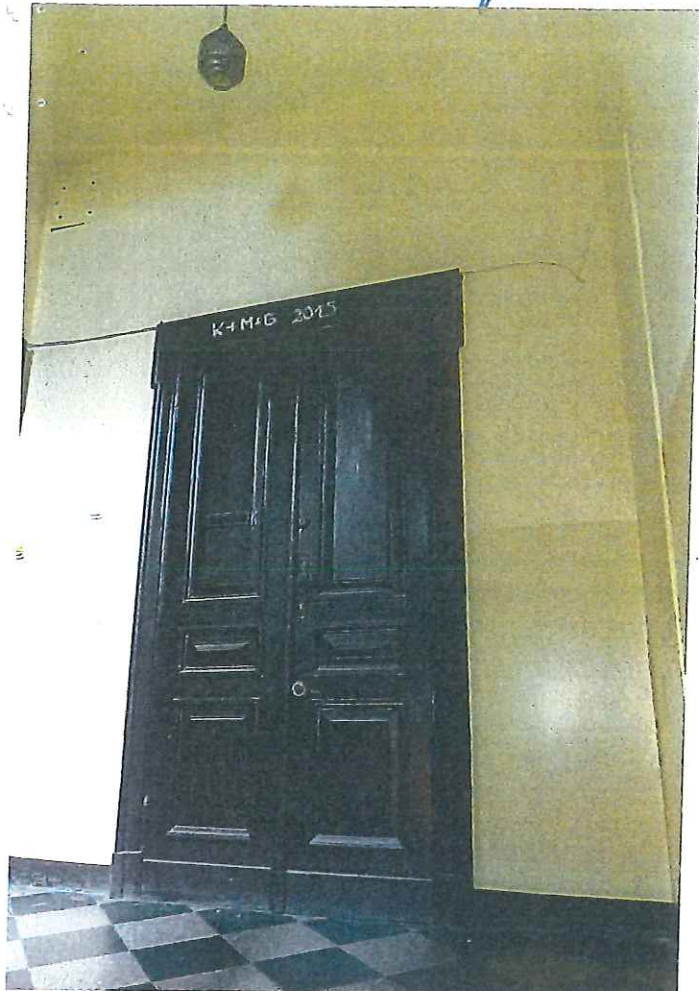


ul. Westerplatte 5



ul. Westerplatte 5/2

z klatki do mieszkania na wprost schodów



z pp1 do P5



21x2016r.

po lewej od schodów fot. Schreier

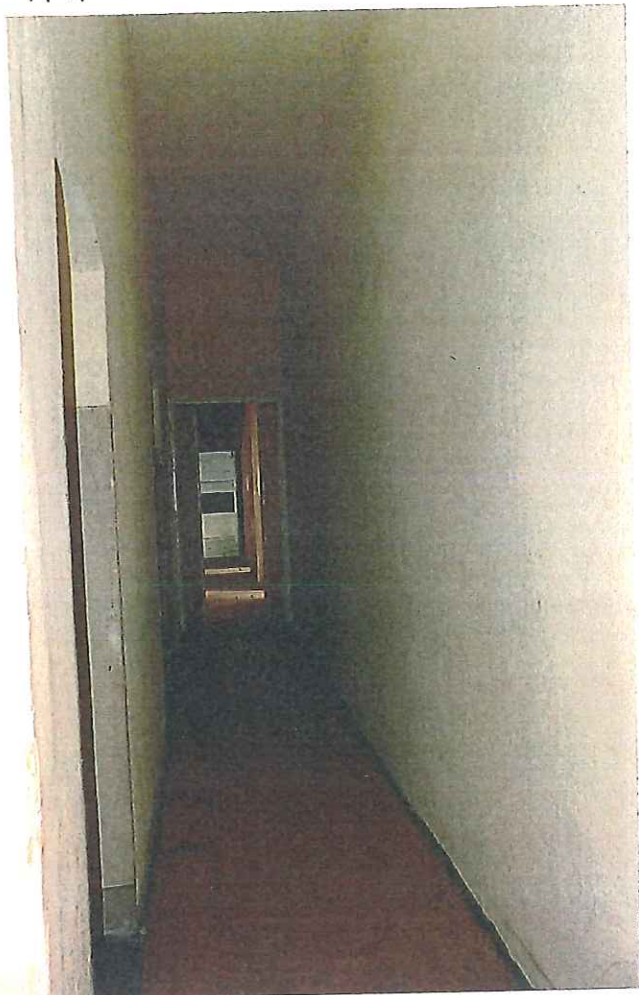


z PP1 do P2



ul. Westerplatte 2/2

P1



P5

21 X 2016



P1 drzwi do P3



P1



ul. Westerplatte 5/2

P. 5 drzwi do PP1



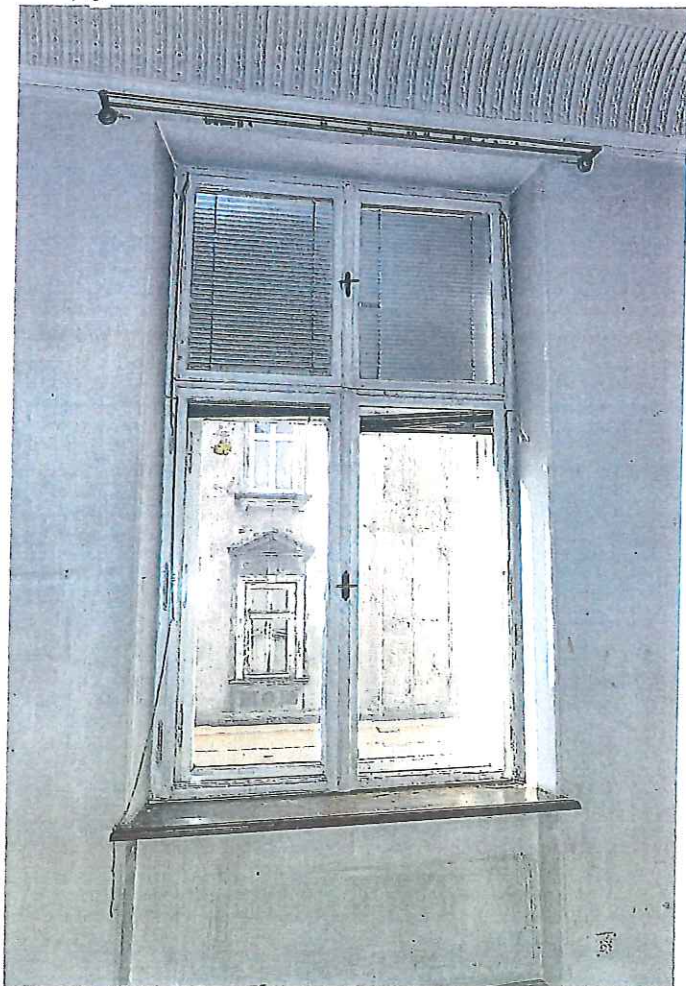
P.5

fol. Ryszard 21x2016

P.5



P.5 drzwi do P6

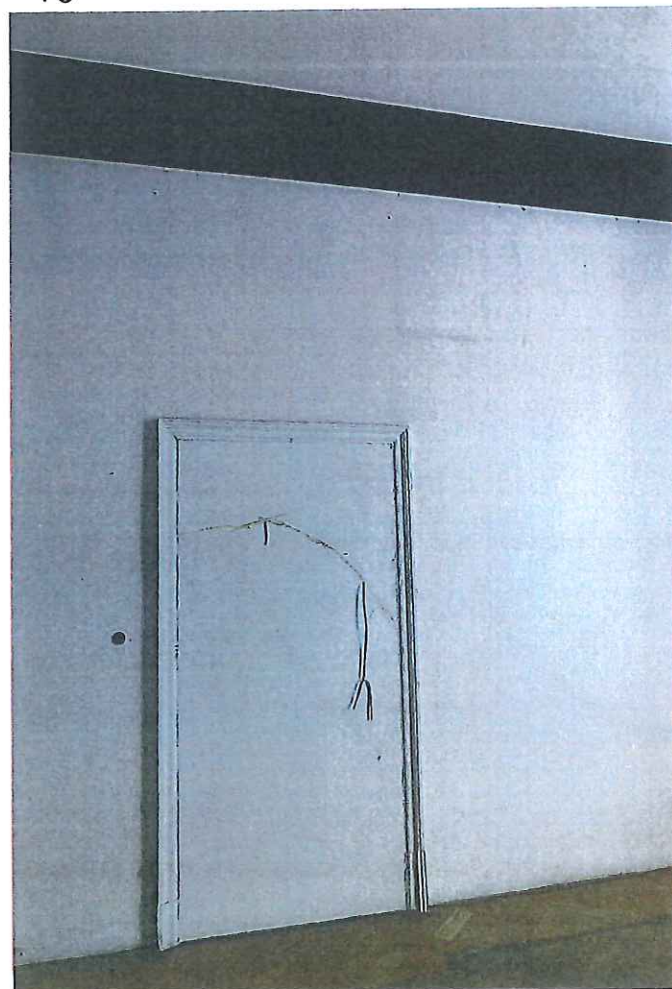


av. Westerplatte 5/2

P6

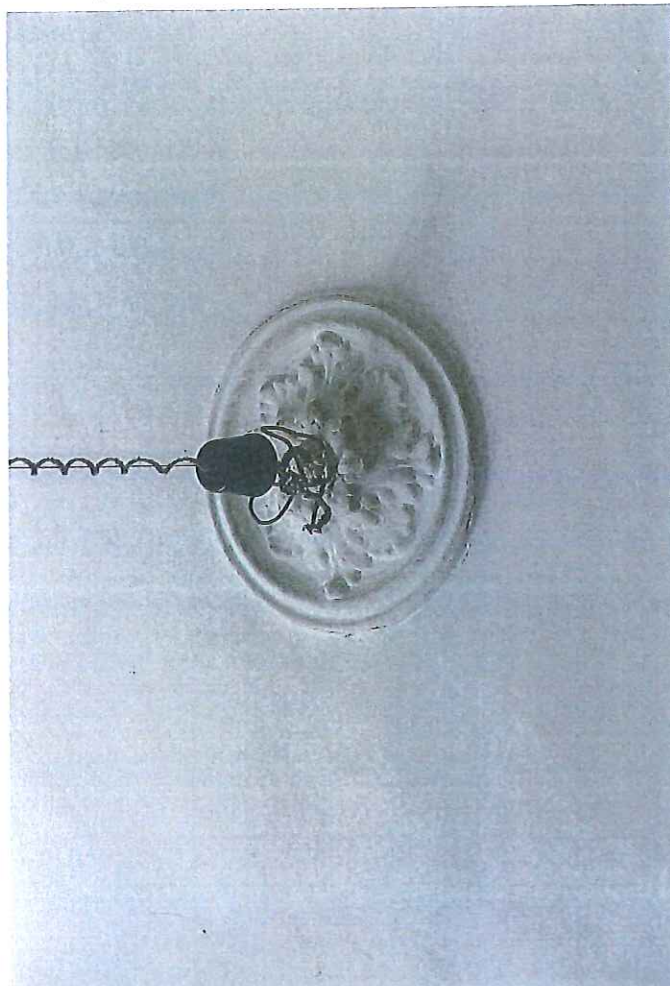


P6



för. Kistgädder annor.

P6



P6

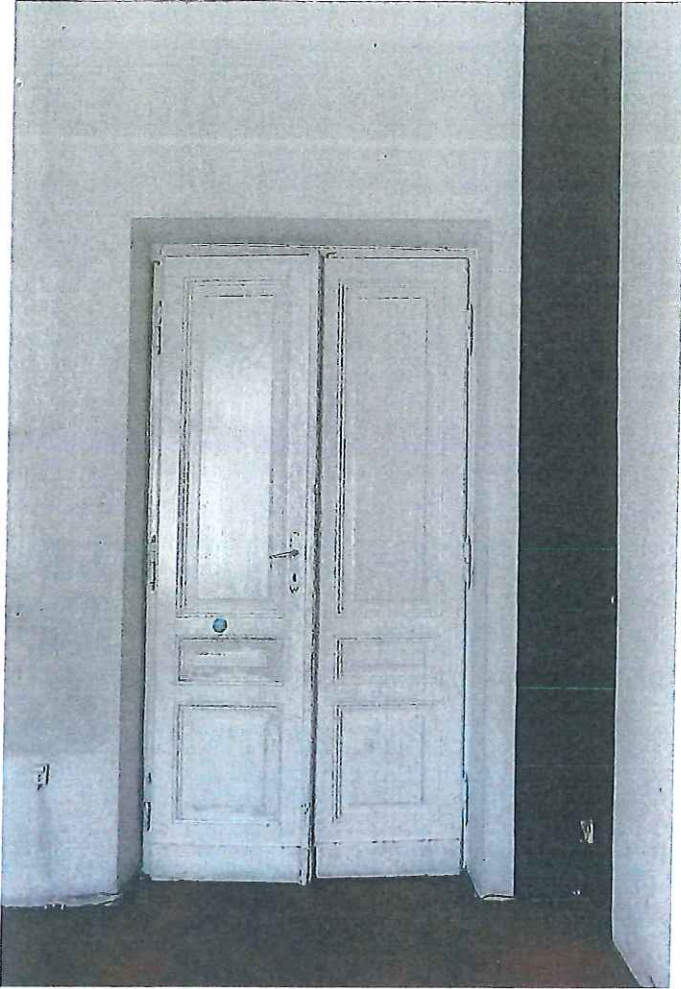


ul. Westerplatte 5/2

fol. Kuchciński 21X2016

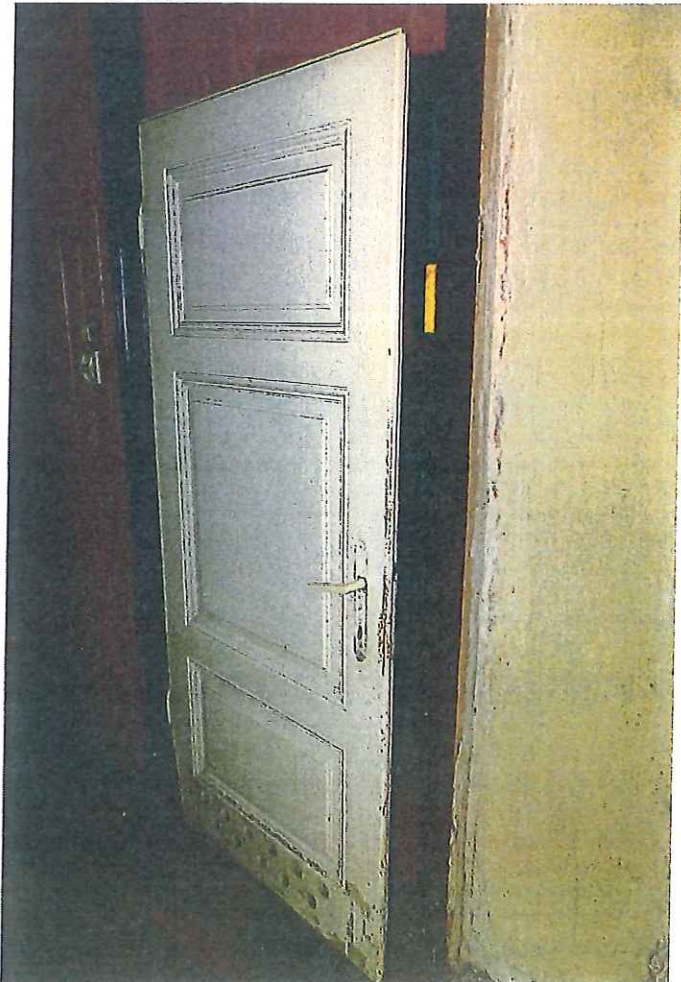
P6

drzwi przekładane pomiędzy PP1 i PP2



do Tawienki

z PP2 na klatkę schodową



ul. Westerplatte 5/2

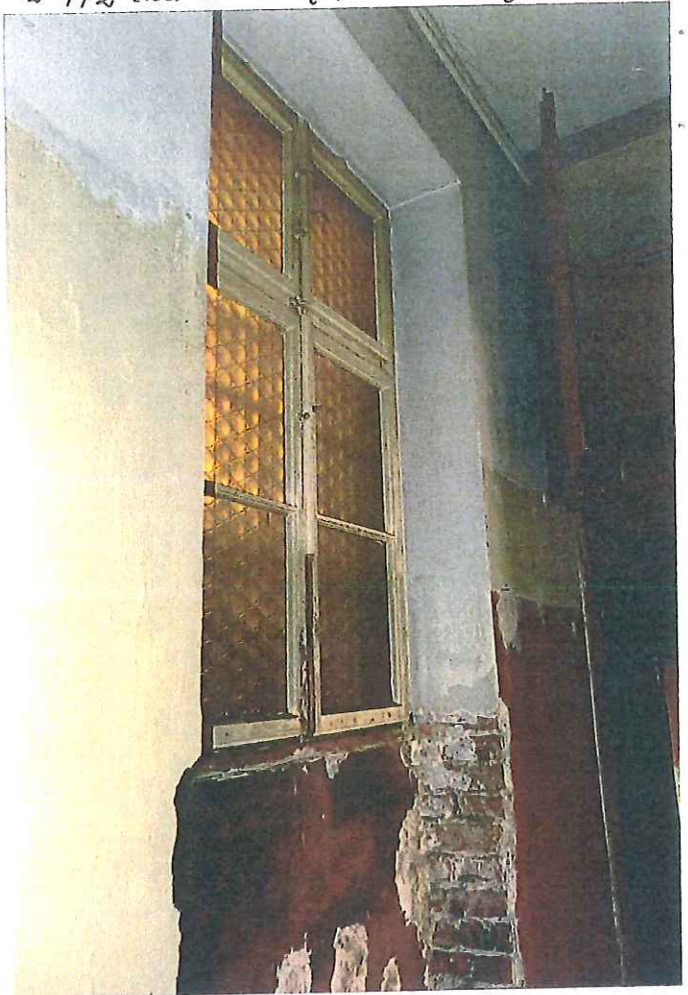
Tazienka

fol. Kłoczewski 21 X 20 cm

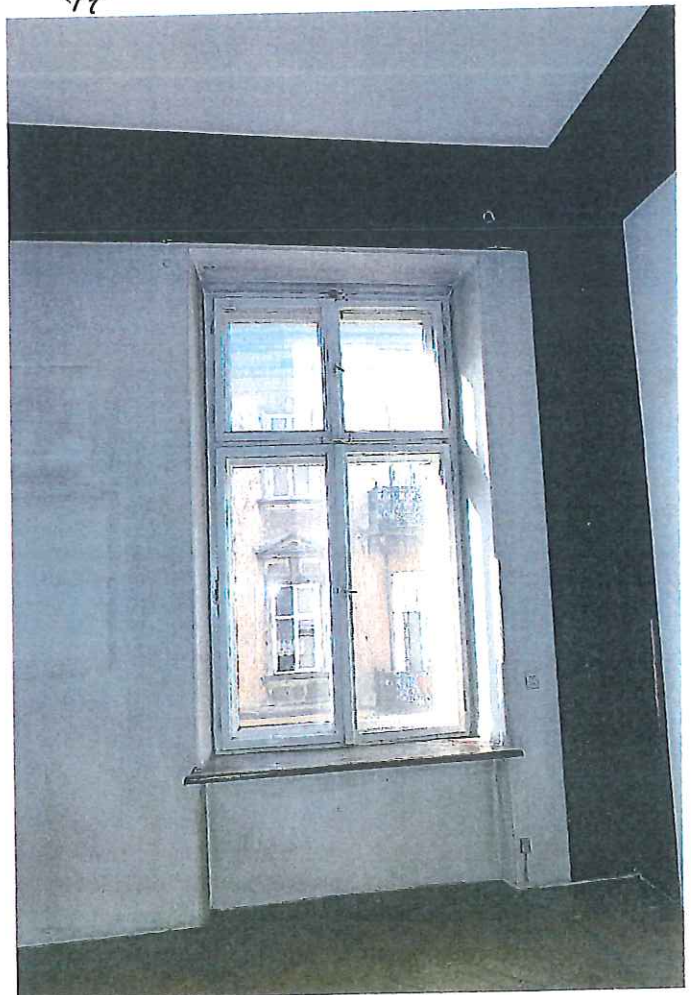
z P2 na klatkę schodową



z P7 do P6



P2



ul. Westerplatte 5/2

P7

fol. Kshyżecuneh 21 X 2016 r.

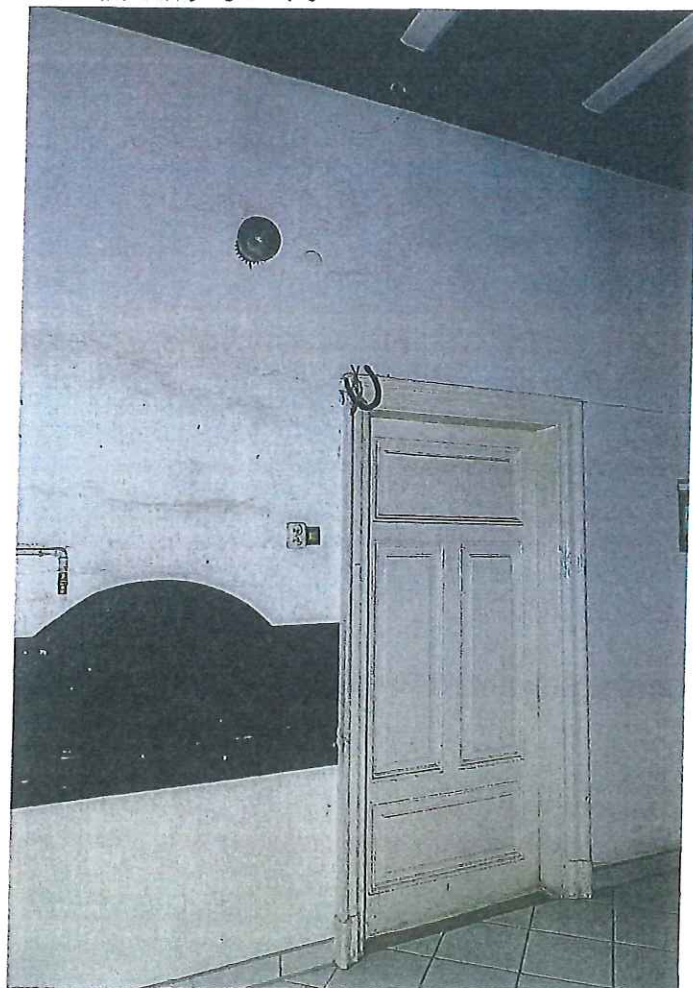
do wc 2



kuchnia



z kuchni do P8

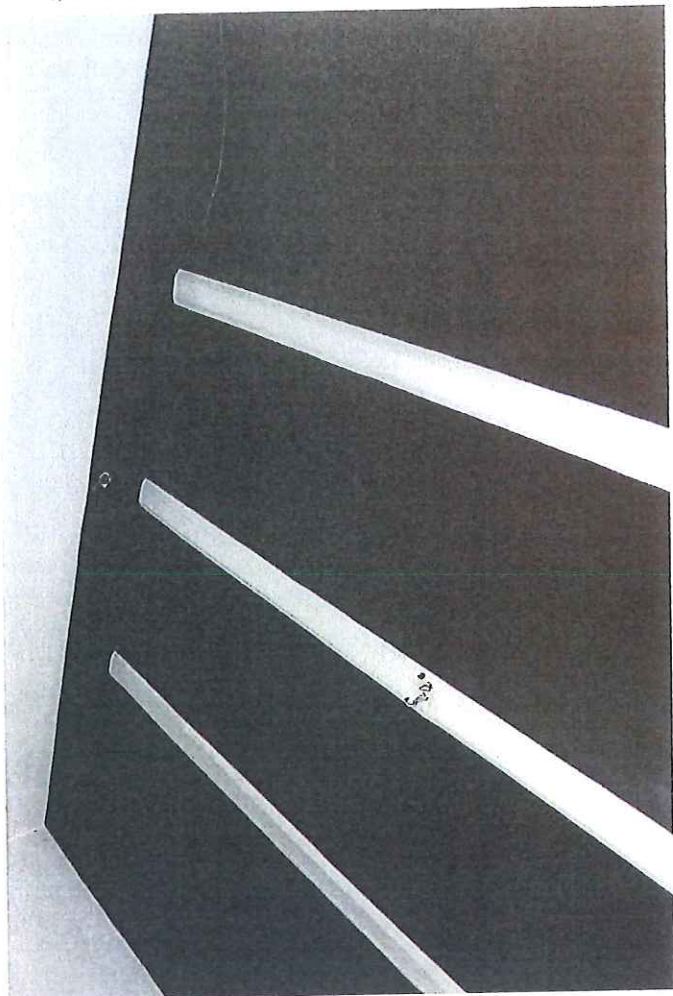


ul. Westerplatte 5/2

kuchnia

foto. Ks. Jędruszek 21 X 2016

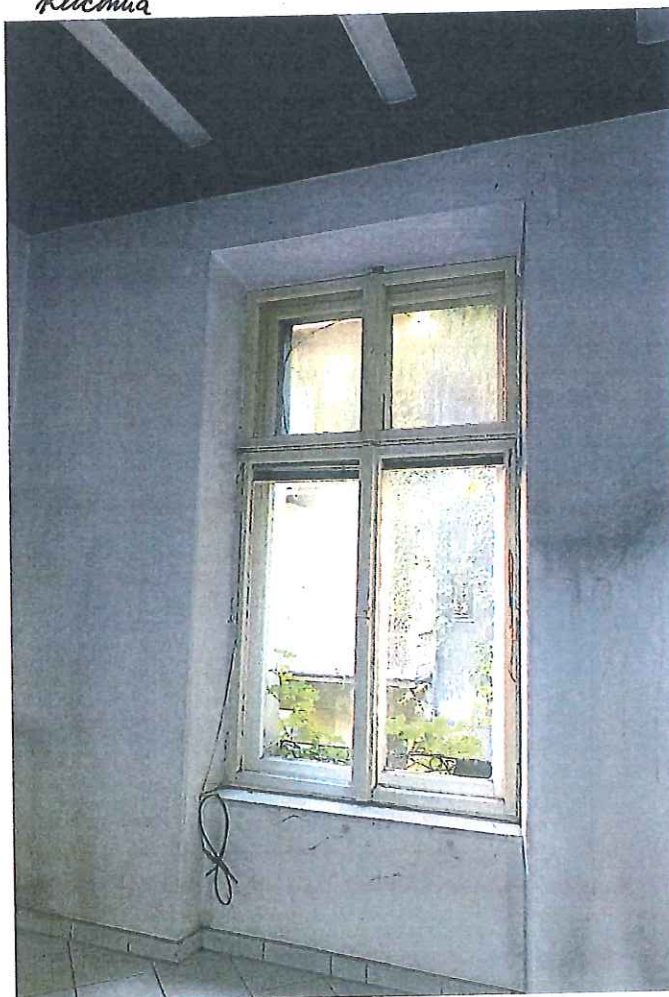
wc 2



PP2



kuchnia

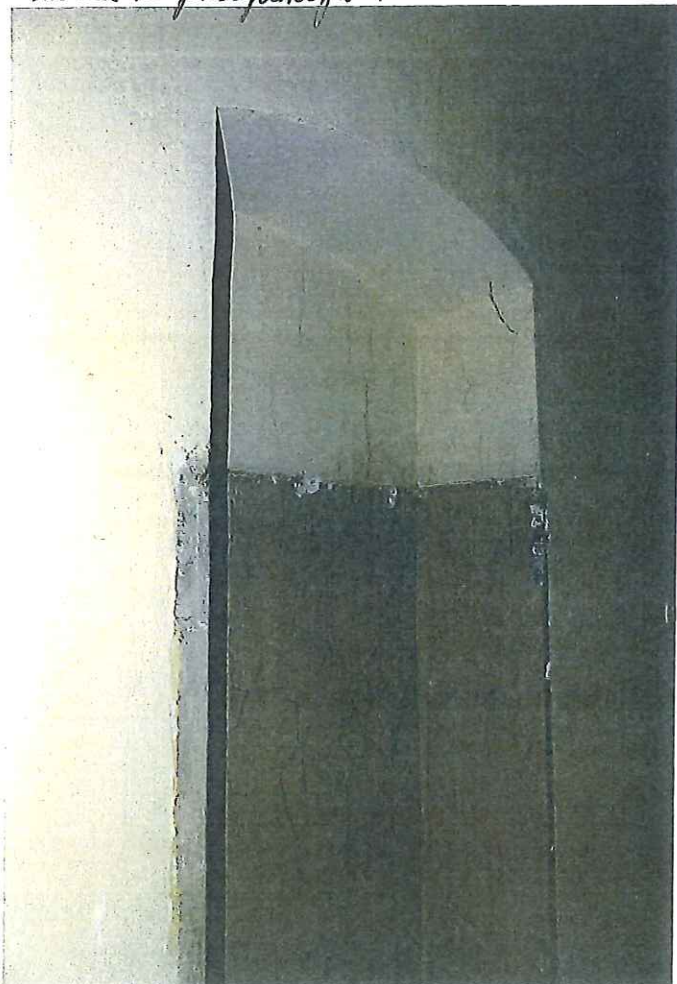


ul. Westerplatte 5/2

PP2 na klatkę schodową



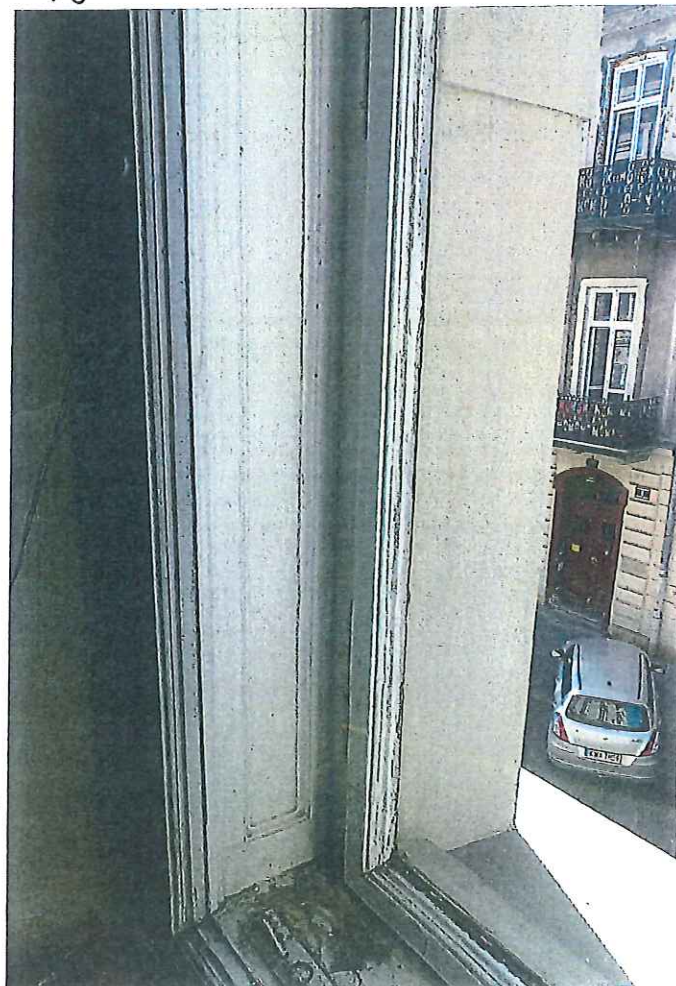
nisza w przedpokoju 1



wc 1



78



ul. Wesołowska 5/2

P5



for. uszycewicz 21/16 n.

P5



P5



P5

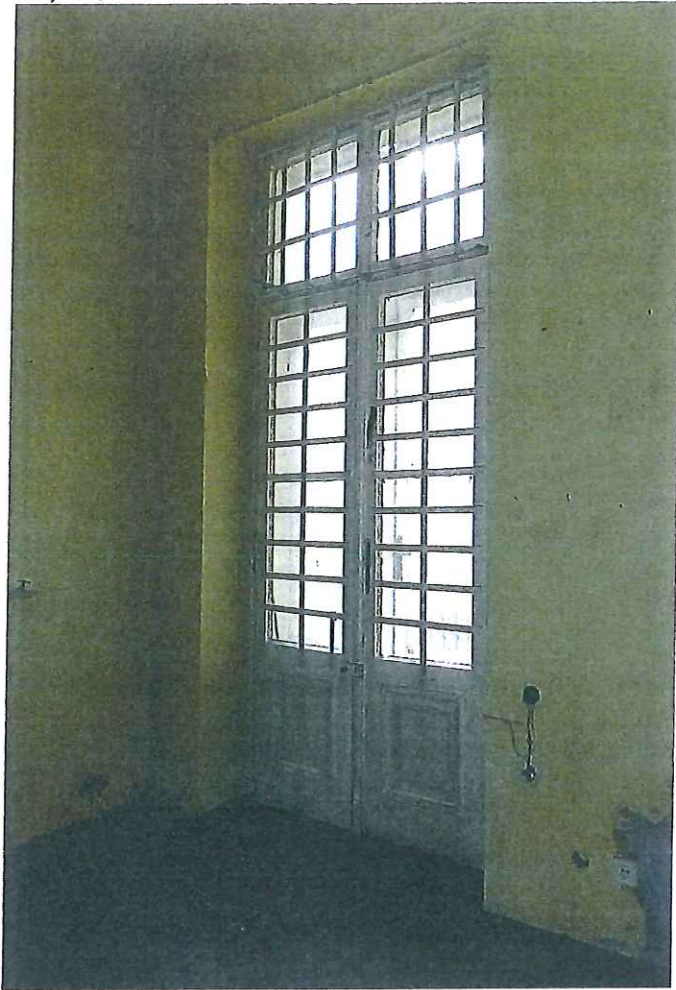


ul. Węstejplatte 5
z PP1 na klatkę schodową

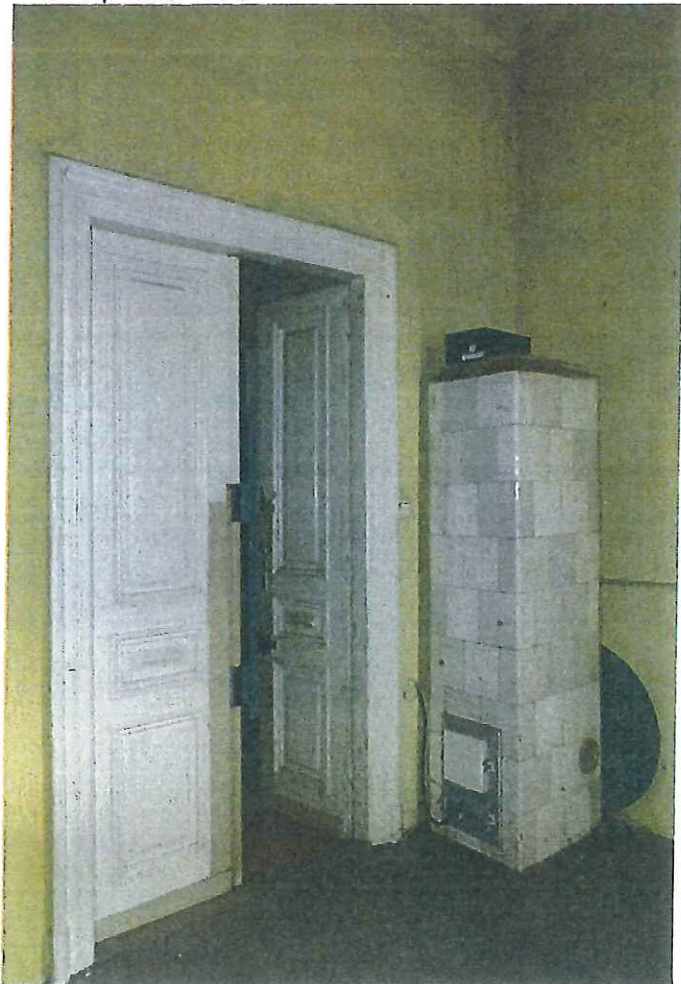


z PP4 na PP1

fol. St. Guberni 21 x 2016
PP4

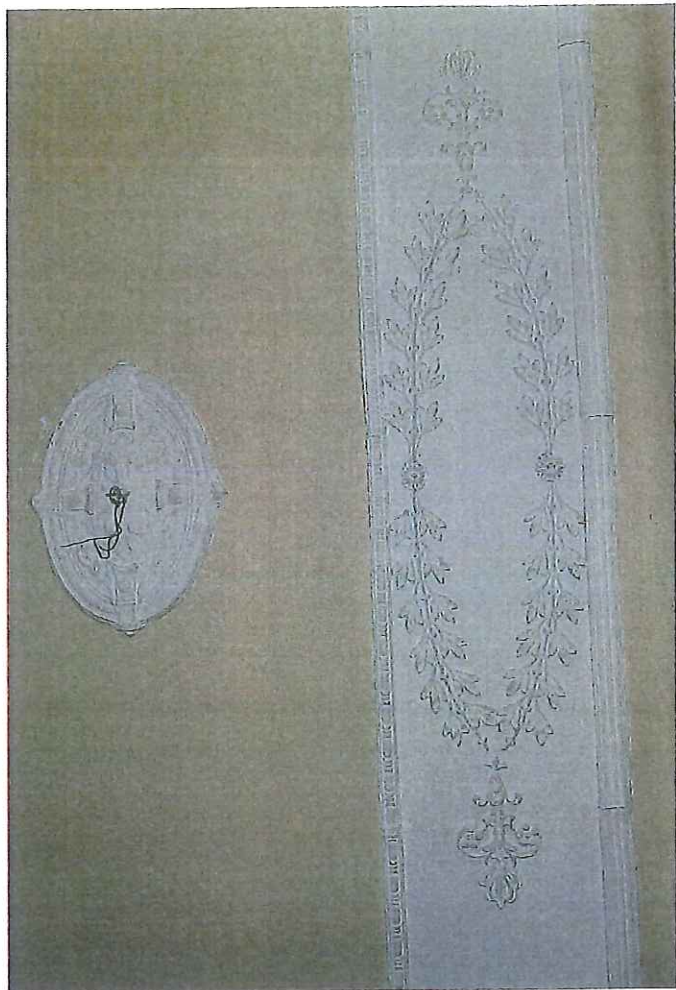


PP4

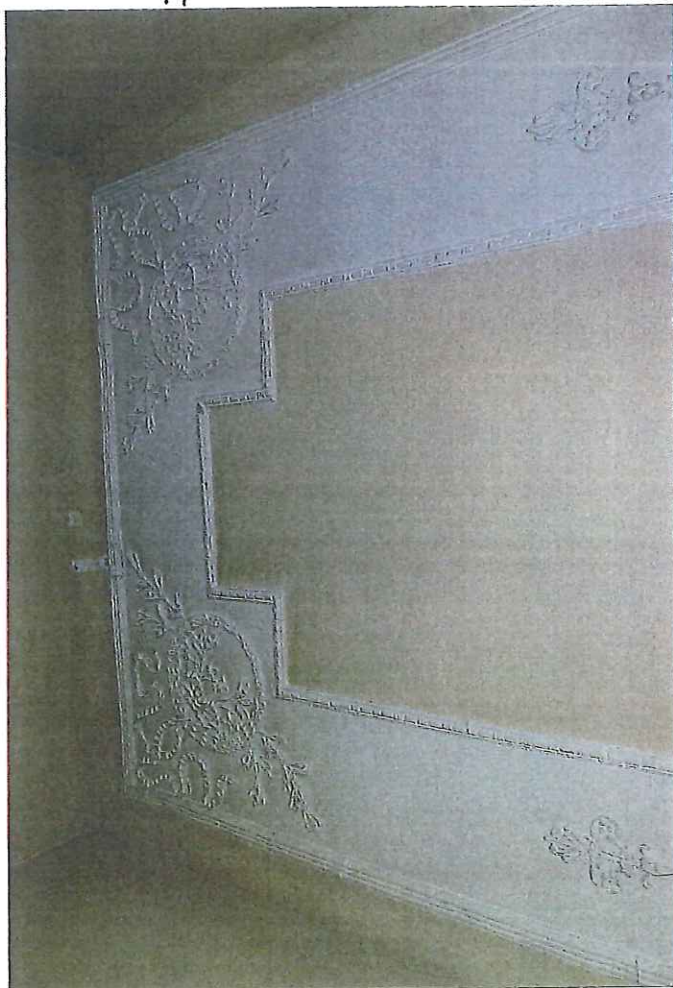


ul. Westerplatte 5

P1



P1



fol. Rzymskiej 21 F 0015

P1 na RP1

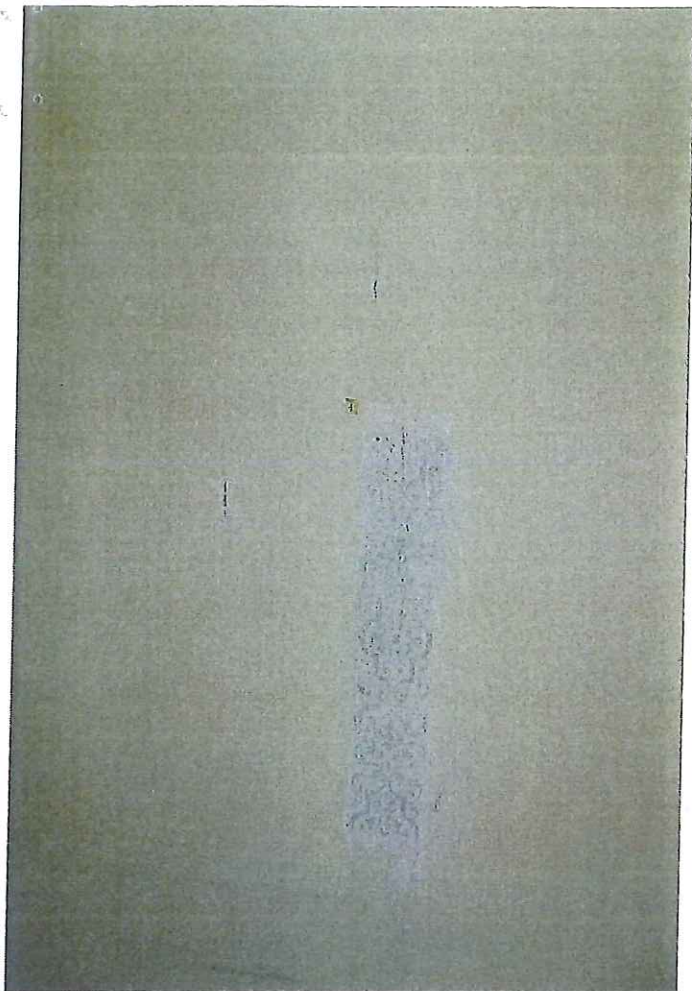


P1



ul. Westerplatte 5

P1



P1 do P2



fol. 103/104 21 X 2016

P1



P1

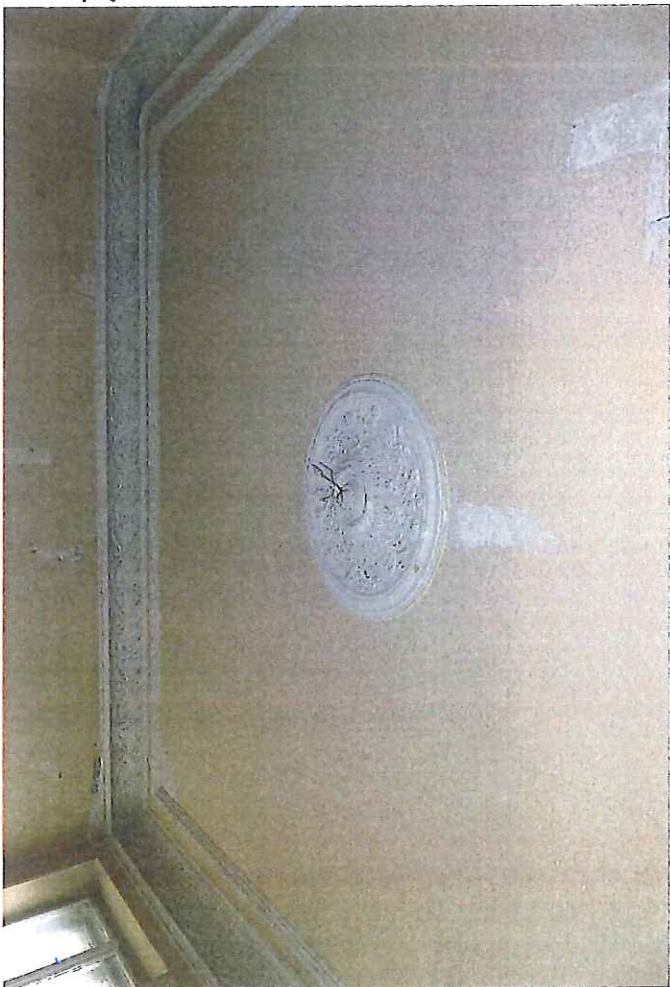


ul. Westplatte 5

92



92

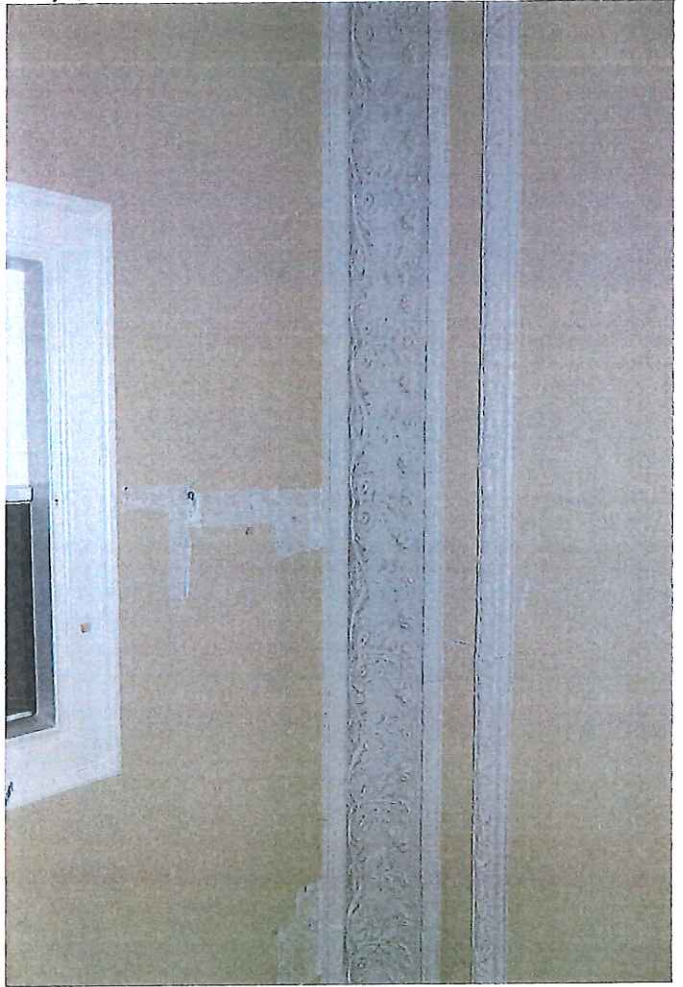


Feb. 1892

92



92



ul. Westerplatte 5

P2



foto. K. Kozłowski 21 X 2016

P2



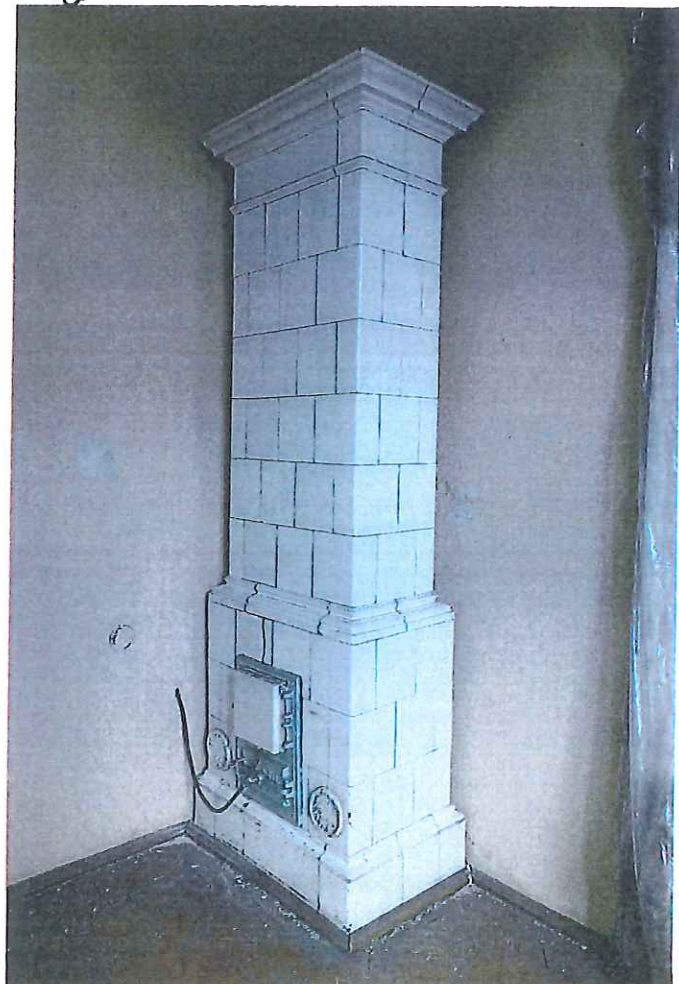
P2



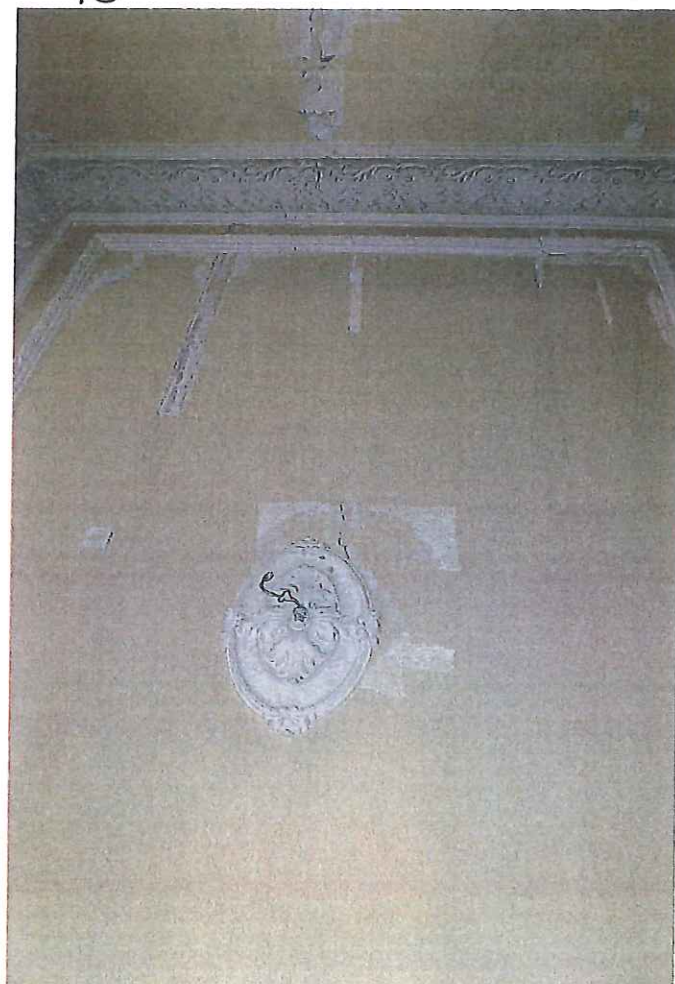
P2



73



P3

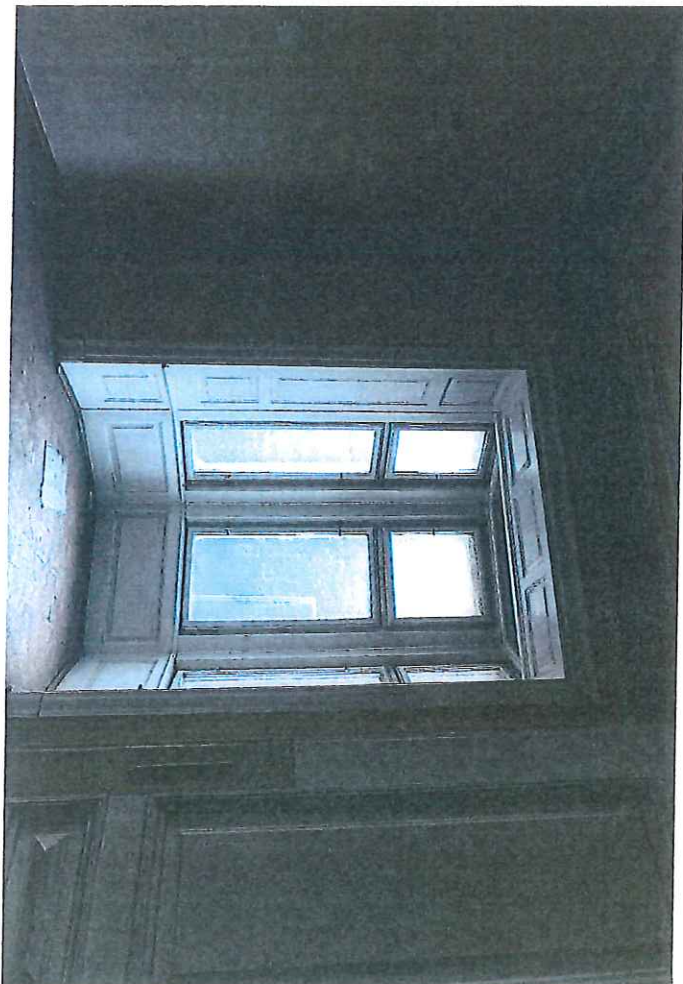


ul. Westerplatte 5.

P3



P3

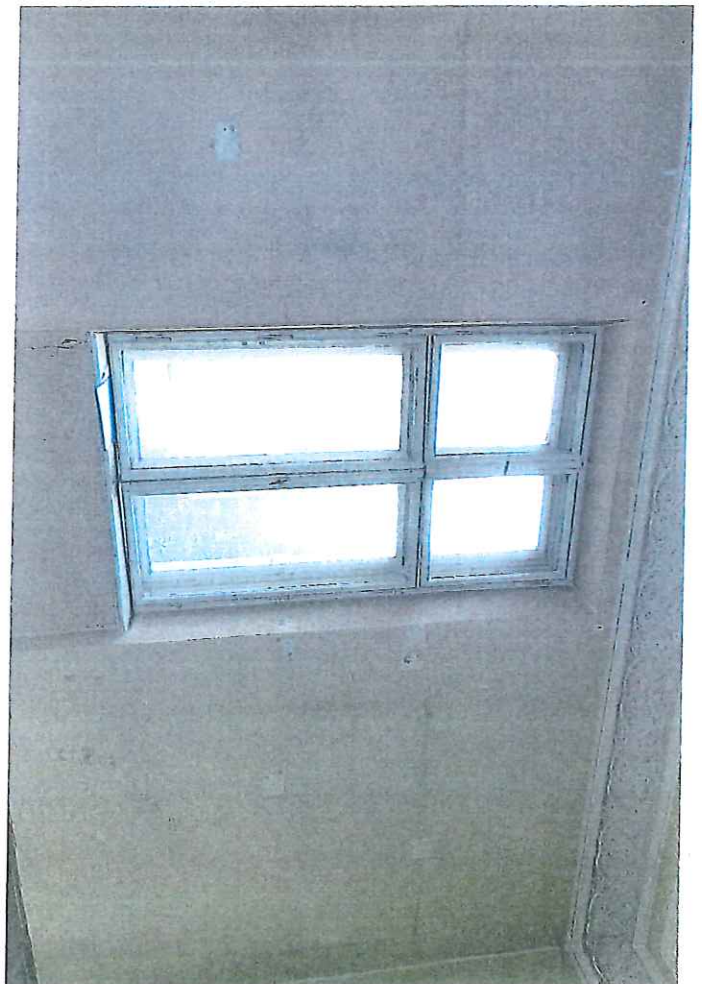


fol. Różećmeh 21 X 2016

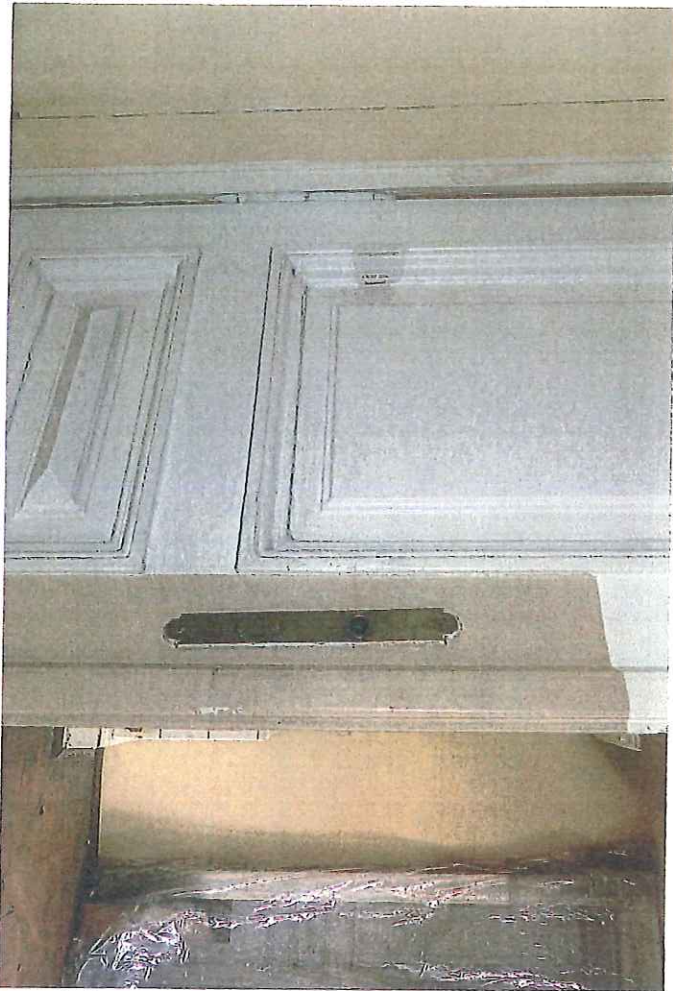
P3



P3



93



93



93



93



ul. Westerplatte 5

P3

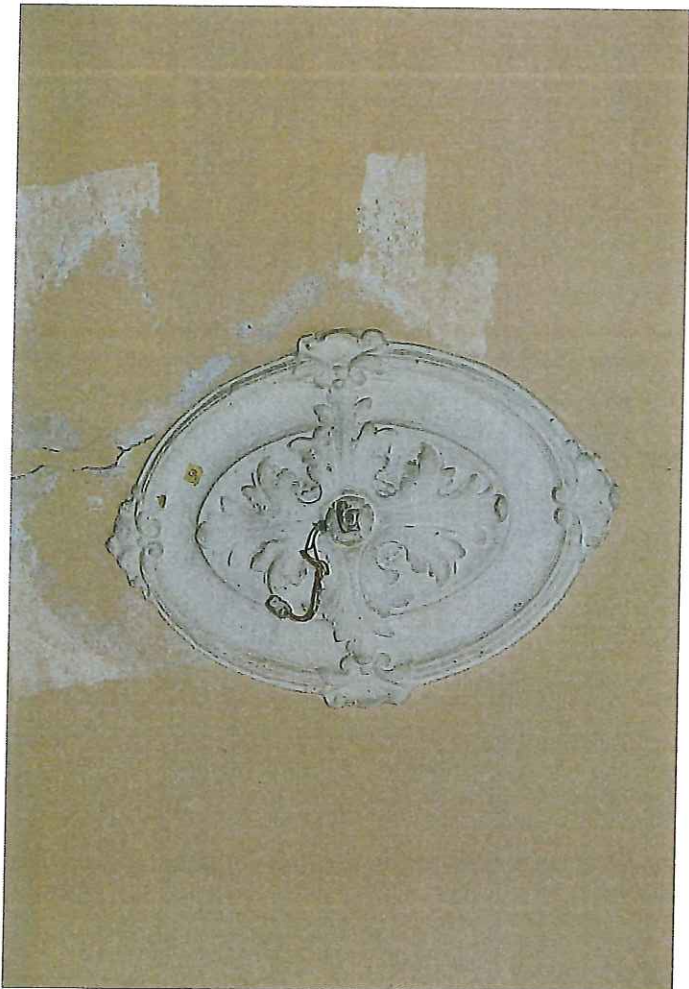


fol. Rethymnet 21 X 2016

P3

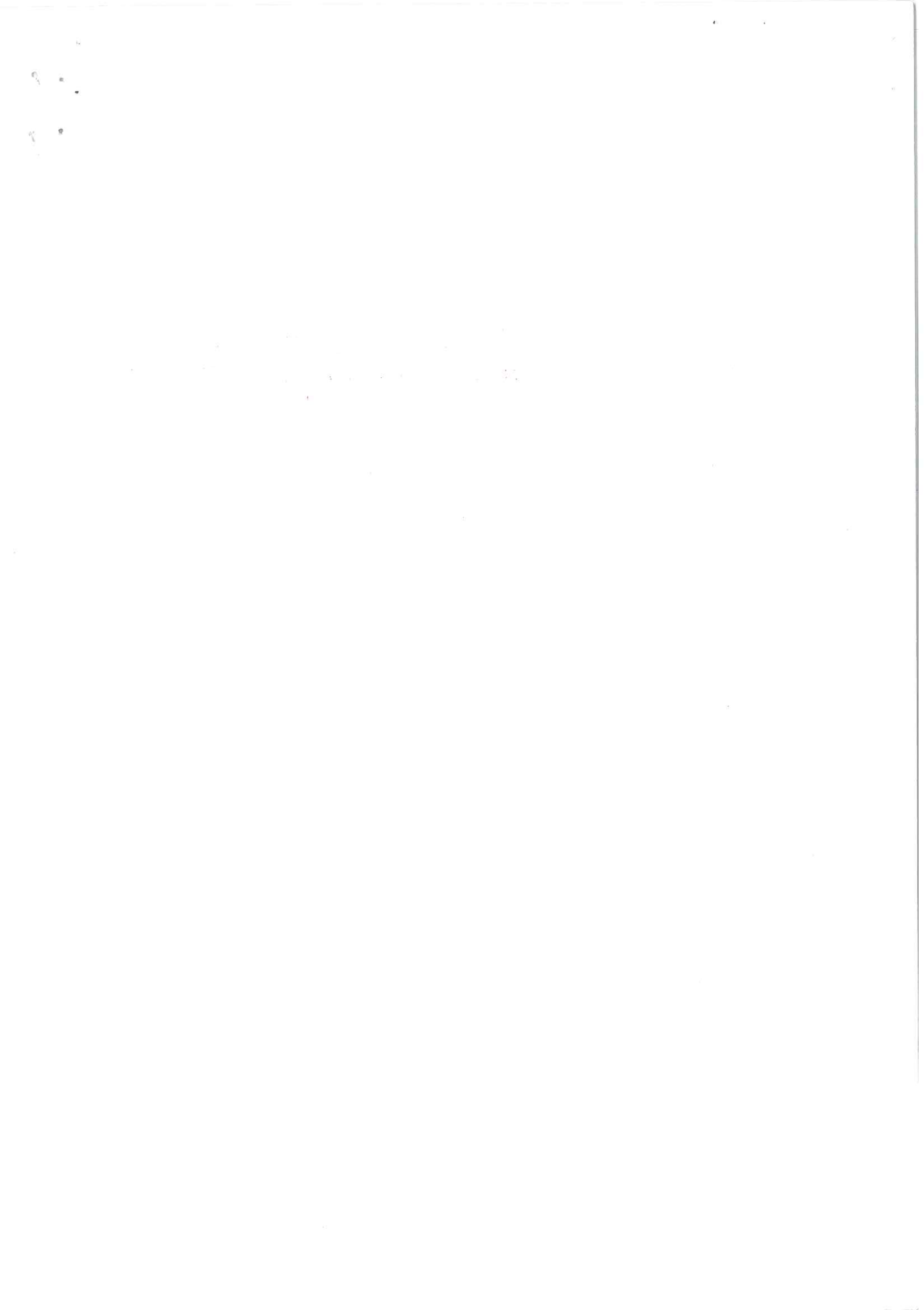


P3



P3





ul. Westerplatte 3

93



73

fol. Křiváček 21.12.2016

P3



93

