



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Warszawa, dnia 12 marca 2019 roku.

WRD.5130.1.3.2019.AT

DECYZJA NR 348 /2019

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), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096, ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

orzekam

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego zespół budowlany dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” (cztery hale) przy ul. Grochowskiej 301/305 wraz z terenem posesji (dz. ew. nr 26/1, 26/3, 26/4 obręb 3-05-31), dzielnica Praga Południe m. st. Warszawy

- Niniejszym wpisem obejmuje się zespół budowlany, obiekt techniki - położony na terenie działek ewidencyjnych o nr 26/1, 26/4 z obrębu 3-05-01, oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym oraz teren posesji w granicach działki ewidencyjnej o nr 26/1, 26/3, 26/4 z obrębu 3-05-01, oznaczony na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

W dniu 12 sierpnia 2009 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości zespołu budowlanego fabryki sprzętu spawalniczego PERUN S. A. (cztery hale) – wraz z otoczeniem w granicach terenu posesji, położonego w Warszawie przy ul. Grochowskiej 301/305. Pismem z 11 lutego 2010 r. MWKZ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu, następnie dnia 11 stycznia 2019 r. strony postępowania zostały poinformowane o oględzinach obiektu. Postanowieniem nr 23/2019 z dnia 22 stycznia 2019 r. MWKZ zmienił zakres postępowania w taki

sposób, że zamiast zespołu budowlanego fabryki sprzętu spawalniczego PERUN S.A (cztery hale) – wraz z otoczeniem w granicach terenu posesji (dz. ew. nr 26/1, 26/3, 26/4 obręb 3-05-31) – przedmiot postępowania określony został jako zespół budowlany dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” (cztery hale) w granicach terenu posesji (dz. ew. nr 26/1, 26/3, 26/4 obręb 3-05-31), przy ul. Grochowskiej 301/305, dzielnica Praga Południe m. st. Warszawy. Oględziny ww. obiektu odbyły się dnia 29 stycznia 2019 r., w trakcie oględzin wykonano dokumentację fotograficzną obiektu oraz spisany został protokół. Na potrzeby niniejszego postępowania dowodowego przeprowadzona została kwerenda archiwalna obejmująca zamknięte księgi hipoteczne (zasób Archiwum Państwowego w Warszawie).

Wieś Kamionek (Kamion), znajdująca się przy Trakcie Brzeskim (od 1891 Moskiewskim) została przyłączona do Warszawy w 1891 r. Na terenie tym dominowała wówczas niska, drewniana zabudowa oraz obszary zieleni. Rozwój tej części miasta łączył się z powstaniem dworca Kolei Warszawsko-Terespolskiej (1863) oraz otwieranymi w rejonie Grochowa zakładami przemysłowymi. Pod koniec XIX w. zabudowa mieszkalna sytuowana była głównie między ulicą Grochowską a Mińską, do rogatek Moskiewskich (przy ul. Podskarbińskiej). Pierwsze kamienice czynszowe zaczęto wznosić w drugim dziesięcioleciu XX wieku. Wówczas także na terenie Kamionka pojawiły się pierwsze fabryki: zakłady elektrotechniczne braci Borkowskich (1911), Fabryka elektrotechniczna B. Petscha (1912) oraz Warszawska Fabryka Sprzętu Spawalniczego „Perun” (1913). W 1916 r. do Warszawy przyłączono Grochów (do ul. Czechowickiej), a w 1924 r. uruchomiono linię tramwajową na Goławek. W latach dwudziestych na Kamionku powstały kolejne zakłady przemysłowe: Państwowe Zakłady Tele- i Radiofoniczne, Fabryka Aparatów Optycznych i Precyzyjnych H. Kolberga, Towarzystwo Fabryki Motorów „Perkun”. Następne dziesięciolecie przyniosło zdecydowane ożywienie w budownictwie mieszkaniowym. Powstały w tym czasie modernistyczne kamienice czynszowe, a ulicę Grochowską wybrukowano. W czasie II wojny światowej zabudowa dzielnicy nie uległa większym zniszczeniom, wyjątkiem są zakłady przemysłowe, z których znaczna część została wysadzona w powietrze lub spalona przez Niemców w 1944 r. Po wojnie przystąpiono do odbudowy niektórych fabryk, usunięto pozostałości drewnianej zabudowy oraz uzupełniono puste działki blokami mieszkalnymi.

Fabryka „Perun” została założona w 1910 r. przez francuskie Towarzystwo Akcyjne „L’Air Liquide”, które otworzyło w Warszawie, przy ul. Leszno 138 fabrykę tlenu technicznego. W 1913 r. Towarzystwo połączyło się z rosyjską Spółką Akcyjną „Perun” i przeniosło swoją fabrykę na Kamionek, na ul. Grochowską 301/305 (d. nr 48, 52). Zabudowania Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” zlokalizowano na terenie posesji oznaczonej jako hip. 1530-Praga

(wcześniej hip. 1416). Pierwsza zakupiona działka miała kształt wydłużonego prostokąta (zajmowała około połowę szerokości dz. nr 26/1 oraz fragment działki nr ew. 26/3). Po obu jej stronach wzniesiono zabudowania fabryczne: portiernię i przylegający do niej budynek warsztatu spawalniczego (szwejsowni), budynek wytwórni gazów technicznych oraz znajdujące się po przeciwnej stronie działki magazyn z acetylenowią i niewielkie pomieszczenie gospodarcze (1914).

Wybuch I wojny światowej zahamował rozwój przedsiębiorstwa. W 1915 r. zakłady zostały zajęte przez wojska pruskie, a majątek skonfiskowany i wywieziony w czasie niemieckiej ewakuacji. Od 1918 r. firma funkcjonowała pod nazwą Francuskie Towarzystwo Akcyjne „Perun”. Jej dyrektorem, a następnie dyrektorem generalnym Towarzystwa został chemik i działacz społeczny Alfred Sznerr (1883-1945). Zdecydował się on rozwijać działalność Towarzystwa w Warszawie oraz innych polskich miastach, m.in. w Poznaniu, Bydgoszczy, we Lwowie. Od 1918 r. rozbudowywano zakłady produkcyjne na Grochowskiej, wznosząc budynki magazynowe i niewielkie pomieszczenia warsztatów. W 1929 r. zakupiono posesję przylegającą do terenu fabryki od strony wschodniej (zajmującą drugą połowę dz. nr 26/1 oraz fragment działki nr ew. 26/3), a w 1935 r. sąsiadującą z nią posesję o nr hip. 1416 (działka nr ew. 26/4). Na działkach tych wzniesiono budynek warsztatów mechanicznych i biura fabryczne oraz pomieszczenia przylegające do wytwórni gazów (1936). Od 1937 r. planowano zmianę zagospodarowania działek wraz z wzniesieniem nowej zabudowy: zrównanego z pierzeją ul. Grochowskiej pięciokondygnacyjnego budynku frontowego, równoległego do niego, trójkondygnacyjnego budynku w centralnej części posesji oraz trójkondygnacyjnego budynku w pierzei ul. Stanisława Augusta. Zamierzeń tych nie zrealizowano, ograniczając plany inwestycyjne do wzniesienia przylegającego do wytwórni gazów technicznych budynku tlenowni, a także, na nowo nabytej działce, budynków blacharni i warsztatów spawalniczych oraz wytwórni elektrod. W tym czasie zreorganizowano także sposób użytkowania części istniejących pomieszczeń, zastępując portiernię biurem sprzedaży wyrobów fabrycznych, organizując malarnię, magazyn karbidu, spawalnię napraw, wprowadzając od ul. Grochowskiej i Stanisława Augusta garaże oraz pomieszczenia zaplecza socjalnego (jadalnia, ustępy).

W latach 1939-1944 zakłady przemysłowe przy ul. Grochowskiej 301/305 kontynuowały swoją działalność w ograniczonym zakresie, pozostając pod nadzorem władz niemieckich. Na stanowisku dyrektora fabryki do 1944 r. pozostawał Alfred Sznerr. Zabudowania fabryczne nie zostały zniszczone przez wycofujące się oddziały niemieckie, co umożliwiło uruchomienie produkcji w tym samym roku. Po 1945 r., w związku z poszerzeniem ulicy Grochowskiej rozebrany został budynek d. portierni, a północna granica posesji uległa przesunięciu w głąb działki.

Po upaństwowieniu zakładów otrzymały one nazwę Warszawska Fabryka Gazów Technicznych i Sprzętu Spawalniczego, a od 1956 r. Warszawska Fabryka Sprzętu Spawalniczego „Perun”. Od lat sześćdziesiątych fabryka zaczęła wprowadzać do produkcji narzędzia spawalnicze opracowane we współpracy z Instytutem Spawalnictwa w Gliwicach i we własnych laboratoriach. Na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych wyburzono część historycznych zabudowań m.in. tlenownię oraz budynek warsztatowy, wzniesiono także nowe budynki fabryczne. W latach 1999-2003 firma została sprywatyzowana, a zakłady przy ul. Grochowskiej 301/305 zaprzestały swojej działalności. Pomieszczenia pofabryczne wynajmowane są obecnie firmom i najemcom prywatnym.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest zespół budowlany dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” w granicach terenu posesji (dz. ew. nr 26/1, 26/3, 26/4 obręb 3-05-31). Ww. zespół współtworzą cztery hale pofabryczne, które stanowią powiązaną ze sobą, spójną pod względem architektonicznym i funkcjonalnym grupę budynków, powstałych przed 1938 rokiem. Są to trzy hale fabryczne wzniesione ok. 1913 r.: d. warsztat spawalniczy (budynek nr 2), d. magazyn z acetylenową (budynek nr 4), budynek wytwórni gazów technicznych (budynek nr 5) oraz wzniesiony w 1938 r. budynek blacharni i warsztatów spawalniczych (budynek nr 17).

Wszystkie hale, będące przedmiotem niniejszego postępowania, to budynki wzniesione na rzucie prostokąta, murowane z metalową konstrukcją więźby dachowej, samonośnej lub wspartej na stalowych filarach. Elewacje trzech najstarszych hal wzniesiono w jednorodnej konwencji stylistycznej: zostały one opracowane za pomocą czerwonej cegły układanej w tzw. wątku fortecznym, pozbawione strefy cokołowej, z lizenami akcentującymi narożniki i wejścia oraz wydzielonym gzymsem wieńczącym wspartym na schodkowych wspornikach w wydzielonej partii fryzu. Historyczne otwory okienne są prostokątne, zamknięte łukiem odcinkowym, zaakcentowanym na elewacji poprzez nieznaczne wysunięcie cegieł przed lico ściany i podkreślenie dodatkowym rzędem układanych główkami cegieł. Oryginalna ślusarka okienna podzielona została na prostokątne, niewielkie, przeszklone kwatery, natomiast drzwi do budynków były pełne, metalowe, o widocznej konstrukcji. Wnętrza pierwotnie były najprawdopodobniej otynkowane, obecnie częściowo pozbawione są wypraw tynkarskich. Czwarta hala, wzniesiona później, posiada uproszczony detal architektoniczny, ale w ogólnej dyspozycji nawiązuje do budynków wcześniejszych. Oprócz wspomnianych hal na terenie posesji znajdują się budynki wzniesione w drugiej połowie XX w. na potrzeby prowadzonej działalności produkcyjnej oraz parterowe zabudowania gospodarcze (budynki nr 1, 3, 18, 19, 33, 34). Zabudowa ta ma charakter wtórny względem zespołu budowlanego fabryki Perun i nie posiada wartości zabytkowej.

Dawny budynek warsztatu spawalniczego, tzw. szwejsownia (nr 2), to niewielka, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona hala przekryta dachem płaskim ze stropem Kleina. Pierwotnie od strony północnej do hali przylegał parterowy budynek portierni, przez który prowadziło główne wejście na teren zakładu produkcyjnego. Elewacja od strony zachodniej jest sześciosiowa (okna wtórne), od południowej trzyosiowa, z oryginalną ślusarką okienną. Ściana szczytowa (wschodnia) jest pozbawiona detalu architektonicznego i pierwotnych otworów okiennych. Po 1945 r. wykonano jedno okno oraz dostawiono metalową wiatę. Wejście do budynku znajduje się drugiej osi ściany zachodniej i zabudowane zostało za pomocą metalowego wiatrołapu. Wewnątrz budynku zachowała się częściowo oryginalna konstrukcja dachu opartego na stalowych belkach wspartych na murze obwodowym oraz teowniku usytuowanym wzdłuż ścian, który został wsparty na dwóch filarach o nitowanej konstrukcji. Ściany w hali są pozbawione wypraw tynkarskich, z czytelnym wątkiem cegieł (krzyżowym). Wewnątrz wykonano wtórną zabudowę z antresolą, częściowo przesłaniającą stalową konstrukcję wsporczą oraz otwory okienne w ścianie południowej.

Historyczna hala magazynu z acetylenowią (nr 4) to wysoki jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek przekryty dachem płaskim. Elewacje północna i południowa są czteroosiowe, wschodnia dziewięćosiowa, zachodnia pierwotnie pozbawiona otworów okiennych obecnie została doświetlona za pomocą czterech okien. Pierwotnie budynek podzielony był na trzy, niepołączone ze sobą pomieszczenia z oddzielnymi wejściami, co znajduje odzwierciedlenie w artykulacji podziałów pionowych oraz wielkości otworów okiennych na elewacji wschodniej. Wejścia do budynku znajdowały się w osiach skrajnych oraz czwartej i piątej osi elewacji. Zachowała się częściowo oryginalna ślusarka okienna i drzwiowa (drzwi przesuwane).

Dawny budynek wytwórni gazów technicznych (nr 5) to wysoka, jednokondygnacyjna, częściowo podpiwniczona hala, przekryta dachem dwuspadowym. Pierwotnie od strony wschodniej do hali przylegał niski, parterowy budynek z pomieszczeniami gospodarczymi, powyżej jego dachu znajdowało się kilka otworów okiennych. Zabudowania te zostały wyburzone pod koniec lat osiemdziesiątych. Obecnie do budynku przylega dwukondygnacyjny budynek pofabryczny. Elewacja północna jest trójosiowa, zachodnia dziesięćosiowa, południowa czteroosiowa. Wejście do podzielonej na trzy pomieszczenia hali produkcyjnej znajdowało się w elewacji północnej, piątej oraz w skrajnej, południowej osi elewacji zachodniej. Zejście do piwnicy znajduje się przy północno-wschodnim narożniku budynku. W hali zachowała się częściowo oryginalna ślusarka okienna i drzwiowa. Po obu stronach budynku, w ścianach szczytowych wprowadzono okna półkolistą ujęte okrągłymi otworami wentylacyjnymi. Ze względu na przebudowę budynku i przesłonięcie północnej

ściany szczytowej zamkniętą prosto ścianą, okno zostało zamurowane, a oryginalne otwory okienne nieznacznie pomniejszone. Ich historyczna lokalizacja oraz gabaryty są czytelne wewnątrz budynku. Dach wsparty jest na stalowej, nitowanej konstrukcji opartej na murach obwodowych. Najprawdopodobniej w latach sześćdziesiątych drewniane legary, deskowanie oraz pokrycie z papy zostały zastąpione pokryciem z blachy ze świetlikiem w północnej części. Budynek podzielony został na trzy pomieszczenia. Na ścianach znajdują się wyprawy tynkarskie, częściowo usunięte w pomieszczeniu od strony północnej. Wewnątrz wykonano wtórną antresolę, konstrukcja świetlika została oparta na historycznej, stalowej więźbie. W budynku fragmentarycznie zachowały się przedwojenne instalacje i urządzenia (przewody, rozdzielnice, lampy).

Wzniesiona w 1938 r. hala produkcyjna (nr 17) w zamierzeniu składać miała się z dwóch budynków: jednokondygnacyjnej hali blacharni oraz trzykondygnacyjnego budynku warsztatów spawalniczych. Zrealizowany został wyłącznie pierwszy z nich, w uproszczonej formie nawiązującej opracowaniem do historycznej zabudowy sąsiednich działek. Elewacja północna i południowa są dziewięćosiowe, wschodnia dwuosiowa, natomiast zachodnia trójosiowa, wejścia znajdują się w ścianach szczytowych oraz w siódmej osi elewacji południowej. Obecnie, od strony wschodniej i południowej do elewacji przylegają wiaty oraz niski budynek gospodarczy z cegły silikatowej. Na elewacjach zaakcentowana została strefa cokołowa, wycofany nieznacznie względem lica ściany fryz oraz gzyms wieńczący. Analogicznie opracowane zostały krawędzie trójkątnych, opartych na niskim cokole ścian szczytowych. O planach realizacji drugiej części budynku świadczą m.in. zachowane strzępia przy otworach okiennych, wycofanie względem elewacji cegieł w miejscu projektowanych ścian nowego budynku oraz zaprojektowanie murowanych przewodów wentylacyjnych wyniesionych powyżej szczytu budynku przy jednoczesnym wykonaniu okrągłych otworów wentylacyjnych w ścianie. Okna są prostokątne, pierwotnie o ślusarce z niewielkimi kwaterami, przesuwane drzwi w elewacji południowej są oryginalne, z zachowanymi podziałami i prowadnicą. Konstrukcja dachu jest stalowa, oparta na ścianach obwodowych. Po 1945 r., na potrzeby działalności produkcyjnej, wykonano świetlik wsparty na konstrukcji dachu oraz zabudowaną antresolę. Ściany wewnątrz pozbawione są wypraw tynkarskich.

Stan techniczny ww. budynków jest zróżnicowany. Największe uszkodzenia ścian widoczne są przy gzymsach oraz w miejscu przebiegu rur spustowych, a także przy styku elewacji z powierzchnią gruntu. Dotyczy to szczególnie budynków powstałych ok. 1913 r. Powojenne przekształcenia budynków oraz uszkodzenia, wynikające najczęściej z niewłaściwie prowadzonych remontów, modernizacji i braku zabezpieczenia ww. budynków przed negatywnym działaniem opadów atmosferycznych nie zatarły jednak ich pierwotnego opracowania i układu funkcjonalno-

przestrzennego. Wewnątrz ww. hal nie zachowało się oryginalne wyposażenie. Historyczne urządzenia fabryczne były dwukrotnie konfiskowane (w czasie I i II wojny światowej), maszyny wykorzystywane w okresie powojennym zostały zdemontowane w związku z zakończeniem produkcji przemysłowej przy ul. Grochowskiej 301/305 i wynajęciu budynków firmom i najemcom prywatnym.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż przedmiotowy zespół budowlany dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun”, obejmujący cztery hale, przy ul. Grochowskiej 301/305 w Warszawie posiada wartości artystyczne, historyczne i naukowe uzasadniającego objęcie go wpisem do rejestru zabytków nieruchomych. Znajdujące się na jego terenie hale przemysłowe są przykładem spójnej architektonicznie grupy budynków pofabrycznych, pozostających względem siebie w utrwalonych historycznie relacjach funkcjonalnych i przestrzennych. Cztery hale pofabryczne znajdujące się na terenie dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” stanowią cenny przykład budownictwa przemysłowego, którego formy sięgające rodowodem schyłku XIX w., kontynuowane były do końca lat trzydziestych XX w. Wysokie walory typologiczne i dokumentacyjne przedmiotowych budynków widoczne są w takich cechach i elementach jak zastosowanie cegły licowej do opracowania ścian zewnętrznych, wprowadzenie skromnej dekoracji w postaci cokołów, fryzów, gzymsów, pilastrów, obramień okiennych i drzwiowych, wprowadzenie dużych otworów okiennych umożliwiających doświetlenie hal fabrycznych oraz dużych dwuskrzydłowych drzwi osadzonych na prowadnicach ułatwiających transport elementów z i do pomieszczeń. Do cennych elementów należą również jednoskrzydłowa ślusarka okienna, nieruchoma, podzielona na niewielkie prostokątne kwatery, z mechanizmem umożliwiającym uchylenie, otwory wentylacyjne przesłonięte żaluzjami czy widoczne elementy konstrukcyjne hal (m.in. stalowa więźba i wsporniki).

Zastosowanie charakterystycznych dla budownictwa przemysłowego form i rozwiązań nie pozbawiło ich jednak indywidualnego wyrazu architektonicznego o wartości artystycznej, na który składa się przede wszystkim staranny, ceglany detal fryzów i obramień okiennych. Cennymi elementami budynku dawnego warsztatu spawalniczego oraz magazynu z acetylenowią jest zastosowanie stalowej, nitowanej konstrukcji dachu płaskiego z filarem wsporczym, natomiast w przypadku hali wytwórni gazów technicznych na uwagę zasługuje opracowanie ściany szczytowej z półkolistym oknem oraz nitowana więźba dachowa o rozpiętości 13 metrów. Z kolei zastosowanie uproszczonego detalu na elewacji hali wzniesionej w 1938 r. świadczy o świadomym nawiązaniu do zabudowy dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun”. W budynku tym zachowały się ponadto metalowe drzwi wejściowe o geometrycznych podziałach oraz spawana

konstrukcja więźby dachowej o rozpiętości ok. 16 m. Niewątpliwą wartością ww. hal jest zachowany układ funkcjonalno-przestrzenny oraz możliwość odczytania kolejnych faz rozbudowy całego zespołu.

Zachowany do dnia dzisiejszego zespół budowlany przy ul. Grochowskiej 301/305 ma wysoką wartość historyczną. Stanowi on świadectwo rozwoju przemysłu na terenie Kamionka przed wybuchem I wojny światowej oraz w dwudziestoleciu międzywojennym. Ponadto stopniowa rozbudowa zabudowań fabrycznych firmy „Perun” była konsekwencją dokonującego się postępu w dziedzinie spawalnictwa i rosnącego zapotrzebowania na produkcję gazów technologicznych. Wskazane budynki dokumentują również działalność dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” oraz związanych z nim osób m.in. Alfreda Sznera, który kierował zakładem w latach 1918-1944. Z jego inicjatywy spółka rozszerzała swoją działalność o produkcję nowych materiałów i urządzeń. W latach 1918-1920, w związku z brakiem dostaw zagranicznych, opracowano przyrządy spawalnicze, wykorzystywane przez polskie wojsko. Opracowywane przez firmę „Perun” rozwiązania pozwoliły na stworzenie pierwszej w Polsce fabryki elektrod do spawania łukowego (1924), drutów do spawania stali, żeliwa, miedzi i aluminium, a także transformatorów spawalniczych i spawalnic wirujących. Te ostatnie pozwoliły na zastosowanie po raz pierwszy w Europie palników acetylenowych do konserwacji torów kolejowych. Do osiągnięć kierowanej przez Sznera spółki należą również opracowanie technologii do prasowania metali kolorowych na skalę przemysłową, produkcja aparatów tlenowych oraz urządzeń wykorzystujących tlen, mających zastosowanie w medycynie, pożarnictwie i przemyśle spożywczym.

O wartości naukowej zabudowań dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” świadczy zarówno forma architektoniczna zabudowy ww. działek, jak i historia rozwoju przemysłu spawalniczego, z którym związane są zakłady przemysłowe firmy „Perun”. Wszystkie hale będące przedmiotem postępowania administracyjnego stanowią przykład architektury przemysłowej i mogą służyć do analizy budownictwa pod kątem wiedzy na temat technik budowlanych, konstrukcyjnych oraz stylistycznych charakterystycznych dla architektury z pierwszej połowy XX w. Układ funkcjonalno-przestrzenny hal oraz rozplanowanie posesji są natomiast przyczynkiem do poszerzania wiedzy na temat produkcji spawalniczej oraz zasad bezpieczeństwa normujących gabaryty hal, ich doświetlenie i wentylację czy zagęszczenie zabudowy na terenie posesji.

W ocenie MWKZ nośnikiem wartości historycznych jest również teren posesji, obejmujący działki ew. nr 26/1, 26/3, 26/4 obręb 3-05-31. Obecny wewnętrzny układ wskazanych działek jest wtórny, jednak granica całej posesji zajmowanej przez fabrykę utrwalona została w 1938 r. i w

takiej formie przetrwała do dnia dzisiejszego. Pierwotnie działka 26/1 podzielona była na dwie parcele, wpisane między ulice Grochowską a Stanisława Augusta. Historyczny przebieg działki czytelny jest nadal dzięki zachowanej zabudowie – wschodnią granicę pierwszej zakupionej przez firmę „Perun” posesji wyznacza ściana wschodnia budynku dawnego warsztatu spawalniczego. Pierwotnie wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki znajdowały się niewielkie zabudowania murowane i drewniane o charakterze magazynowym. Budynki po stronie wschodniej zostały rozebrane w związku z zakupem sąsiedniej działki oraz budową dodatkowego budynku fabrycznego (1935). W tym czasie wschodnia granica terenu praskich zakładów przemysłowych firmy „Perun” (ob. dz. ew. nr 26/1 i 26/3) stanowiła przedłużenie linii wytyczonej od ul. Grochowskiej (obecnie przy styku z posesją o nr ew. 26/4). Dalsza rozbudowa zakładu była konsekwencją zakupu kolejnej posesji (1938), której przebieg od strony zachodniej uczytelnia granica dawnej hali produkcyjnej.

W ocenie MWKZ objęcie ochroną konserwatorską terenu w granicach ww. działek nie tylko wytycza granice zespołu budowlanego, ale również pozwala chronić jej historyczny kształt jako integralny element całego zespołu fabrycznego. Należy podkreślić, że zespół budowlany jest zabytkiem o charakterze przestrzennym, a co za tym idzie również obszarowym. Stąd w skład zespołu budowlanego poza materialnymi obiektami budowlanymi wchodzi również powiązania przestrzenne, których polem jest konkretny obszar, wymagający wyznaczenia granic ochrony konserwatorskiej. Umożliwia ona także ochronę widoków architektonicznych, relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi budynkami pofabrycznymi oraz gęstości zabudowy, co ma wpływ na zabytkowe budynki dawnej fabryki „Perun”. Lokalizacja hal podyktowana była specyfiką linii technologicznych i powiązań funkcjonalnych poszczególnych obiektów. W związku z tym, pomimo wprowadzenia nowej zabudowy w przestrzeń historyczną, wciąż czytelne są relacje pomiędzy obiektami historycznymi jako elementami konsekwentnie zaprojektowanego zakładu produkcyjnego.

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 b i e ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące zespołami

budowlanymi oraz obiektami techniki. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości artystyczne, historyczne i naukowe zespół budowlany dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” (cztery hale) przy ul. Grochowskiej 301/305, wraz z terenem posesji (dz. ew. nr 26/1, 26/3, 26/4 obręb 3-05-31), dzielnica Praga Południe m. st. Warszawy, odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego 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
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Grochowska 301/305 Sp. Z o.o. Sp. K., za pośrednictwem pełnomocnika – Property Law Monika Błocińska, ul. Nowy Świat 33, 00-029 Warszawa
2. 5 x WUOZ aa (AT) (nr rej, teczka obiektu, KW, kataster, NID)

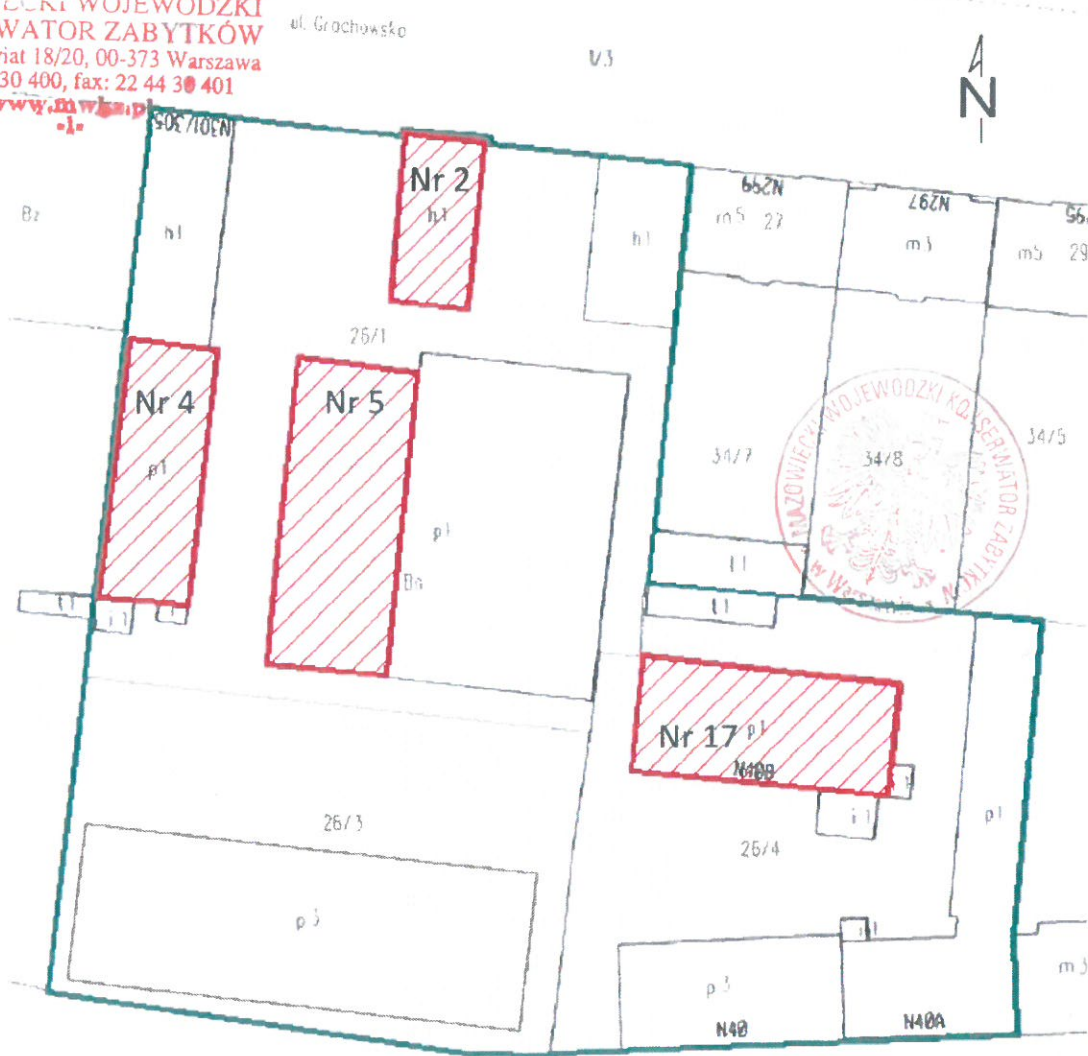
Do wiadomości:

1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Urząd m.st. Warszawy w Dzielnicy Praga Północ, ul. Ks. I. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa

KONTAKT:022 44 30 412



Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr **348** /2019 z dnia **12** marca 2019 r., wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego zespół budowlany dawnej Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” (cztery hale) przy ul. Grochowskiej 301/305, wraz z terenem posesji (dz. ew. nr 26/1, 26/3, 26/4 obręb 3-05-31), dzielnica Praga Południe m. st. Warszawy

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



ul. Stanisława Augusta

skala 1:500

-  - budynki zespołu wpisane do rejestru zabytków
-  - teren posesji wpisany do rejestru zabytków

Jakub Lewicki
MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr 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, 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 2018 r. poz. 1445, ze zm.)

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;