

07 PAŹ. 2019

OZKr.5183.1563.2019.JCh

Kraków, dnia

OPINIA KONSERWATORSKA

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.08.2019 r. (data wpływu: 23.08.2019 r.), złożonego przez Pana Krzysztofa Rudzielewicza (ul. Potokowa 116B/8, 35-104 Rzeszów), na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu dnia 22.08.2019 r. przez Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (ul. 11 Listopada 16C, 32-600 Oświęcim), „o wydanie opinii konserwatorskiej dla zabytków położonych w Oświęcimiu przy ulicy Mickiewicza 2-4, jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim – miasto, obr. Oświęcim 0001, dz. nr 2322 oraz 2323, dotyczącej ich przebudowy oraz rozbudowy polegającej na przebudowie mieszkań na II i III kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe oraz przebudowie lokali usługowych na I kondygnacji, kondygnacji podziemnej wraz z przebudową wewnętrznych instalacji i przyłączy”,

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków – po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją:

„KRU Architekci, ul. Potokowa 116 B / 8, 35-104 Rzeszów [...] Temat: Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Mickiewicza 4 w Oświęcimiu polegającej na przebudowie mieszkań na II i III kondygnacji, zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe oraz przebudowa lokali usługowych na I kondygnacji oraz kondygnacji podziemnej wraz z przebudową wewnętrznych instalacji, przebudową przyłączy. Kategoria obiektu: Kategoria XII – pozostałe budynki mieszkalne. Kategoria XVII – budynki handlu, gastronomii i usług. Adres inwestycji: ul. Mickiewicza 2-4, Oświęcim. Jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim – miasto, obr. Oświęcim 0001, dz. 2322, 2323. Faza: Koncepcja. Inwestor: Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. 11-go Listopada 16c, 32-600 Oświęcim. PROJEKTANCI: Projektant – Architektura: mgr inż. arch. Krzysztof Rudzielewicz, MPOIA/012/2009. Sprawdzający – Architektura: mgr inż. arch. Sebastian Macioszek, 44/PKOKK/2017. Rzeszów, sierpień 2019”,

a także po przeprowadzeniu dnia 10.09.2019 r. wizji lokalnej w przedmiotowych budynkach, z udziałem przedstawiciela inwestora oraz projektantów

– informuje, co następuje:

- 1) Pochodzące z przełomu XIX i XX wieku kamienice przy ul. Mickiewicza 2 i 4 w Oświęcimiu figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Oświęcim, odpowiednio pod numerami GEZ: 161/32 i 162/32, a także są położone w ścisłej strefie ochrony układu urbanistycznego Oświęcimia, który został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-483 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 11.02.1987 r., L.dz. Kl.IV-5340/12/87, a dnia

28.07.2009 r. nadano mu nowy numer rejestru A-958/M zabytków województwa małopolskiego.

- 2) Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, z późn. zm.), § 1 ust. 1 pkt 1 lit. e i § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1609), a także art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), prowadzenie robót budowlanych przy tych obiektach budowlanych położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 3) W tym celu należy złożyć do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wnioski o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych, zawierający – zgodnie z § 4 wyżej wymienionego rozporządzenia – m.in. projekt budowlany, który powinien zawierać rozwiązania możliwe do zaakceptowania ze stanowiska konserwatorskiego.
- 4) Z przedłożonej koncepcji architektonicznej wynika, że w obu kamienicach planowane jest wyburzenie reprezentacyjnych klatek schodowych, odpowiednio – wachlarzowej i półwachlarzowej – z kamiennymi stopniami blokowymi umieszczonymi wspornikowo w murze i bogato kutymi balustradami o drewnianych pochwytach oraz zastąpienie ich jedną żelbetową klatką schodową o prostych biegach. Ze względu na reprezentacyjny charakter, a także walory zabytkowe owych historycznych klatek schodowych, takie rozwiązanie nie może zostać zaakceptowane ze stanowiska konserwatorskiego. Dopuszczalne jest natomiast wprowadzenie w tych budynkach dodatkowej komunikacji pionowej przy wykorzystaniu wolnej przestrzeni ich wewnętrznych dziedzińców.
- 5) Nieakceptowalne ze stanowiska konserwatorskiego jest również – przedstawione w koncepcji – „wycinanie” w połaciach dachowych tarasów. Tarasy takie, ze względu na możliwość odejścia od kamienic, jaką daje Mały Rynek i sąsiednie ulice, byłyby widoczne z poziomu człowieka, a także byłyby niebezpiecznym precedensem w „piątej elewacji” zabudowy na Starym Mieście w Oświęcimiu, często fotografowanym z zamku i z lotu ptaka. Wpłynęłyby bardzo niekorzystnie na prawidłową ekspozycję chronionego obszaru zabytkowego i stanowiłyby poważny uszczerbek w formie architektonicznej owych historycznych kamienic.
- 6) Adaptacja poddasza obu kamienic do nowych funkcji nie może wiązać się ani z przebudową niezwykle charakterystycznych konstrukcji szachulcowych i dachów naczółkowych w zwieńczeniu narożnych ryzalitów kamienicy przy ul. Mickiewicza 4, ani ze znaczną zmianą kąta nachylenia połaci dachowych na kamienicy przy ul. Mickiewicza 2. Należy zachować oba spadki dachów dwuspadowych, również spadek połaci wewnątrz zabudowy.
- 7) Dachy należy pokryć blachą płaską łączoną na rąbek stojący, w kolorze szarym.
- 8) Dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, rozmieszczonymi ściśle w nawiązaniu do osi okiennych elewacji.

- 9) Pozytywnie ocenia się projekt odtworzenia na elewacjach kamienic utraconych elementów artykulacji architektonicznej, takich jak trzony pilastrów oraz detali, na podstawie zachowanych zdjęć archiwalnych.
- 10) Oczekuje się przedstawienia programu konserwatorskiego z podaniem technologii dla elewacji tych kamienic, opracowanego przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki.
- 11) Na podstawie owych zdjęć archiwalnych należy odtworzyć – tam gdzie jest to możliwe – historyczny wygląd witryn sklepowych, niekiedy z okiennicami, a także przywrócić – tam gdzie jest to możliwe – układ pierwotnych wejść i okien, w nawiązaniu do widocznych wtórnych przemurowań w wątku muru.
- 12) Zaleca się zastosowanie drewnianej stolarki, zarówno okiennej (o pierwotnych podziałach i profilach ślemion i skrzydeł), jak i drzwiowej (z odtworzeniem w miejsce wtórnej, asymetrycznej stolarki furt z PCV, drewnianej stolarki płycinowej o symetrycznych skrzydłach, z nadświetlem).
- 13) W zagospodarowaniu przestrzeni piwnic obu kamienic należy zachować ich wyraźną odrębność, wyrażoną ścianami konstrukcyjnymi.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
dr hab. Monika Bogdanowska

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Rudzilewicz, ul. Potokowa 116 B / 8, 35-104 Rzeszów
2. Ad acta + pełnomocnictwo i 1 egz. koncepcji jw.

Do wiadomości:

3. Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
ul. 11 Listopada 16 C, 32-600 Oświęcim

