



Warszawa, 22 maja 2019 r.

WZW.5183.537.2019/MMU

**PROPERTY LAW Monika Błociska,**

ul. Nowy Świat 33/13, 00-029 Warszawa –pełnomocnik  
GROCHOWSKA 301/305 Sp. z o.o. Sp. K.

ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa

Dotyczy: wniosku z dnia 20.03.2019r. (data wpływu: 20.03.2019r.), w sprawie wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących koncepcji przestrzennej zabudowy na terenie zespołu budowlanego d. Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” przy ul. Grochowskiej 301/305 w Warszawie.

Zespół budowlany d. Warszawskiej Fabryki Sprzętu Spawalniczego „Perun” ( cztery hale) przy ul. Grochowskiej 301/305, wraz z terenem posesji ( dz. ew. 26/1, 26/3, 26/4 z obrębem 3-05-31) wpisany został do rejestru zabytków nieruchomości decyzją nr 348/2019 z dnia 12 marca 2019r.

Wpisane do rejestru hale stanowią cenny przykład budownictwa przemysłowego z początków XIX w. o wartościach zarówno artystycznych jak i historycznych. Podkreślić należy, że zespół budynków fabrycznych wraz z całym terenem posesji jest zabytkiem o charakterze przestrzennym.

W dniu 30.08.2019r. MWKZ wydał zalecenia konserwatorskie w odniesieniu do planowanej na przedmiotowym terenie inwestycji, polegającej na adaptacji istniejących budynków pofabrycznych i budowy nowych budynków mieszkalnych.

W niniejszym wniosku poproszono MWKZ o odniesienie się wyłącznie do załączonej skorygowanej koncepcji zagospodarowania terenu.

Po ponownym przeanalizowaniu tematu oraz zapoznaniu się z nową koncepcją przestrzenną, organ konserwatorski pozytywnie odnosi się do zakresu inwestycji, tj. kompleksowego zamierzenia mającego na celu rewitalizację zabytkowego zespołu pofabrycznego poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i adaptacji na cele usługowe czterech wpisanych do rejestru hal.

Konserwator zabytków uważa jednak, że ze względu na swoje wartości artystyczne i historyczny zespół hal powinien zostać przeznaczony na ogólnodostępne funkcje usługowe i być wyeksponowany od strony ulicy Grochowskiej.

Organ konserwatorski nie wnosi zatem uwag odnośnie do zamiaru usytuowania w pierzei ulicy Grochowskiej zabudowy nawiązującej parametrami do zabudowy sąsiedniej ( wysokość gzymsu, podziały w elewacjach, itp.) oraz związanego z tym nadwieszenia (nie nadbudowy) wyższymi kondygnacjami nad budynkiem zabytkowym nr 2. Należałoby jednak tak zakomponować omawianą pierzeję, aby powstało w niej otwarcie na historyczny zespół, o odpowiednio dobranych proporcjach, stanowiące niejako zaproszenie do odwiedzenia zarówno dla przechodniów jak i stojących w korkach kierowców.

Dodatkowo właściwym dla rewitalizacji historycznego zespołu wydaje się zaprojektowanie ciągu pieszego pomiędzy ul. Grochowską i ul. Stanisława Augusta, niezależnego od pozostałej komunikacji do budynków mieszkalnych, prowadzącego kolejno przy zabytkowych halach, począwszy od hali nr 2, dalej w osi symetrii pomiędzy halami nr 4 i 5, poprzez prześwit (dwukondygnacyjny) pod budynkiem projektowanym aż do hali nr 17. Obiekty zabytkowe usytuowane wzdłuż stworzonego ciągu komunikacyjnego, jak również sam ciąg powinny zostać dodatkowo wyeksponowane poprzez dobór odpowiedniej stylistycznie posadzki, innej niż dla projektowanej zabudowy mieszkalnej.

W odniesieniu do formy nowej zabudowy organ konserwatorski zwraca uwagę, iż nie powinna ona zdominować zabytkowych obiektów, ale stanowić dla nich eleganckie tło. Ponadto projekt powinien być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego dla przedmiotowego obszaru.

Informuję, że zgodnie z przepisami art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 poz. 2067), podejmowanie jakichkolwiek działań, które mogłyby doprowadzić do zmiany wyglądu zabytku, wymaga uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
*Krzysztof Kaliściak*  
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy

Otrzymują:

1. Adresat j.w.
2. A/a

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Południe  
ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa