



Warszawa, 30 stycznia 2025 r.

WN.5142.362.2024.WER(2)

DECYZJA

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz §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 2021 r. poz. 81):

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.01.2025 r. (data wpływu do urzędu) wniesionego przez Mazowieckie Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruzlicy (MCLChPiG), reprezentowane przez pełnomocnika – Alicję Węgrzyn - w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie pawilonu „A” położonego na terenie MCLChPiG, przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku (dz. nr ew. 1/6 ob. 73):

ORZĘKAM

1. **Udzielić pozwolenia Mazowieckiemu Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruzlicy na prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie pawilonu „A” położonego na terenie MCLChPiG, przy ul. Reymonta 83/91 w Otwocku (dz. nr ew. 1/6 ob. 73), zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym aut. jednostki projektowej Pracowni Architektonicznej ARCHI-METRIA z 21.11.2024 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji.**
2. **Nałożyć warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.**
3. **Zobowiązać wnioskodawcę do przekazania Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osób pełniących: nadzór inwestorski oraz danych kierownika robót na 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, a także oświadczeń tych osób o podjęciu funkcji.**
4. **Zobowiązać wnioskodawcę do przeprowadzenia komisji konserwatorskiej z udziałem pracowników WUOZ w Warszawie po wykonaniu próbnym wymalowań elewacji i ostatecznego zatwierdzenia kolorystyki zaproponowanej w projekcie.**
5. **Określić termin ważności pozwolenia do 31 grudnia 2028 r.**

UZASADNIENIE:

Pawilon „A” wchodzący w skład zespołu szpitalnego Sanatorium Miasta Stołecznego Warszawy oraz d. żydowskiego sanatorium „Brijus” został objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru pod numerem A-714 (decyzja nr 1732/2006 z dnia 07.09.2006). Zgodnie z art. 36, ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), prowadzenie 2

robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Budynek powstał w latach dwudziestych XX-go wieku jako część dawnego, żydowskiego sanatorium „Brijus”. Jest to obiekt murowany z cegły, o nieregularnym rzucie, gdzie główna część budynku została zaprojektowana na rzucie prostokąta z wydatnym ryzalitem wejściowym, zaś druga część tworzy skrzydło przylegające do głównej bryły ukośnie. Bryła mocno rozrzeźbiona poprzez różnego rodzaju występy, ryzality oraz wnęki. Budynek podpiwniczony, trzykondygnacyjny, kryty dachami o niewielkich spadkach. Stolarka okienna oraz drzwiowa wtórnie wymieniona. Budynek w swojej historii przechodził zaawansowane przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Po II wojnie światowej nadbudowano go o jedną kondygnację, rezygnując z historycznego przekrycia dachami spadzistymi. Bliżej nieznane rozbudowy prowadzone były w jego południowo-wschodniej części. Zabudowano również otwarte werandy, które pierwotnie służyły do wypoczynku kuracjuszy.

W ramach przebudowy zaplanowano m.in.:

- Rozbiórki wewnętrznych ścianek działowych, zabudów oraz instalacji.
- Demontaż istniejącego wyposażenia oraz instalacji podlegających wymianie.
- Budowę nowoprojektowanych ścian zgodnie z rzutami projektowymi.
- Wykonanie nadproży konstrukcyjnych.
- Wykonanie robót tynkarskich we wnętrzach.
- Malowanie istniejących ścian wewnętrznych oraz wykonanie okładzin ściennych.
- Wykonanie nowych posadzek i wylewek samopoziomujących.
- Wykonanie nowych instalacji (elektryczna, teletechniczna, c.o., wod.-kan., wentylacji, klimatyzacji, hydrantowej, gazów medycznych, SSP).
- Wymianę urządzeń sanitarnych, drzwi wewnętrznych.
- Wykonanie sufitów podwieszanych.
- Rozbiórka szybu windowego i wykonanie nowego.
- Wymiana kotła grzewczego.
- Roboty zewnętrzne – docieplenie elewacji tynkiem ciepłochronnym o grubości 5 cm oraz położenie tynków konserwatorskich w dolnej partii obiektu, malowanie elewacji, oraz odtworzeniowa wymiana więźby i połączeń dachowej wraz ze wszystkimi elementami obróbek oraz systemu odprowadzania wody.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję w przedmiotowej sprawie w dniu 16.01.2025 r., jednakże zaszła konieczność zmiany sentencji decyzji, zatem konieczne jest wydanie drugiego pozwolenia, zgodnie z poprawionym wnioskiem Inwestora. Merytorycznie wszystkie kwestie poruszone w niniejszym pozwoleniu pozostają niezmiennie.

W ocenie tut. Organu przewidziane prace dostosują budynek do potrzeb użytkownika, jednocześnie zachowując najistotniejsze wartości budynku. W związku z powyższym realizacja zamierzenia zgodnie z przedstawionym projektem jest dopuszczalna z konserwatorskiego punktu widzenia i nie wpłynie negatywnie na wartości chronione Zespołu Sanatorium m.st. Warszawy. W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
7. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Joanna Lasek

Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Mazowieckie Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruzlicy: przez pełnomocnika: Alicja Węgrzyn
2. WUOZ a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Otwocku (ePUAP)
2. Miasto Otwock (ePUAP)

Inspektor prowadzący sprawę:

Weronika Andrzejczyk

E-mail: wanandrzejczyk@mwkz.pl

Tel. 022 443 04 13

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odrębnego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	529931.1904664.2264206
Nazwa dokumentu	Otwock, Reymonta, paw. A, przebudowa, dec.poz..pdf
Tytuł dokumentu	Otwock, Reymonta, paw. A, przebudowa, dec.poz.
Sygnatura dokumentu	WN.5142.362.2024
Data dokumentu	2025-01-30
Skrót dokumentu	D6CE0B045FB671A46244F87C1EF876EF97A2EF67
Wersja dokumentu	1.8
Data podpisu	2025-01-30 19:44:06
Podpisane przez	Joanna Lasek Kierownik Wydziału Zabytków Nieruchomych
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.124.70.69.

Data wydruku: 2025-01-31

Autor wydruku: Andrzejczyk Weronika (Inspektor)