



## Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 22 października 2025 r.

**Znak sprawy:** KZ-IIAU.4120.1290.2025.ABL

### DECYZJA

1. **Pozwalam** Miastu Stołecznemu Warszawie, plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, na remont lokalu mieszkalnego nr 36 w budynku przy ul. Nowogrodzkiej 48 w Warszawie, zgodnie z „Program robót budowlanych wraz z projektem drzwi wejściowych z 2018 r.” autorstwa Pani Małgorzaty Markowicz, Kierownik Działu Technicznego ZGN Śródmieście.
2. **Termin ważności pozwolenia:** 31 grudnia 2026 r.

### Uzasadnienie

Kamienica Mariana Zielińskiego przy ul. Nowogrodzkiej 48 jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A - 926 decyzją z dnia 5 maja 1978 r. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [1] oraz porozumieniem [2] Stołeczny Konserwator Zabytków może wydać pozwolenie na prace budowlane.

Rozpatrzyliśmy wniosek Pani Małgorzaty Gawęckiej, dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście z 11 lipca 2025 r.

Planowane prace remontowe dotyczą wymiany współczesnych elementów wyposażenia na nowe. Lokal nie posiada elementów o wartości historycznej, powstał z adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe. Jego stan higieniczno-sanitarny jest zły z powodu awarii kanalizacji. Wnioskowane prace obejmują wymianę płytek ceramicznych, paneli podłogowych, wykładziny PCV, urządzeń sanitarnych, instalacji elektrycznej, drzwi wewnętrznych i zewnętrznych do lokalu wraz z malowaniem ścian i sufitów oraz odświeżeniem i regulacją istniejącej stolarki okiennej. Są to działania dopuszczalne pod względem konserwatorskim.

Pozwolenie zostało wydane na podstawie programu prac „Program robót budowlanych wraz z projektem drzwi wejściowych z 2018 r.” autorstwa Pani Małgorzaty Markowicz, Kierownik Działu Technicznego ZGN Śródmieście załączonego do wniosku – opisanego i ostemplowanego.

### Podstawa prawna

- [1] art. 36 ust. 1 pkt 11, art. 96 ust. 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.),
- [2] § 2 pkt 1i porozumienia z 19 grudnia 2024 r. w sprawie powierzenia Miastu Stołecznemu Warszawie prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, realizowanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj.

Maz. z 19 grudnia 2024, poz. 13064) oraz aneksu Nr 1 z 28.02.2025 r. do porozumienia (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28 lutego 2025, poz. 2031),

- § 17 ust. 1 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 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 (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 81 ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

### Pouczenie

1. Od decyzji mogą się Państwo odwołać do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa, za pośrednictwem Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.
2. W tym czasie możecie Państwo zrzec się prawa do odwołania. Oświadczenie należy złożyć Stołecznemu Konserwatorowi Zabytków.
3. Z dniem, gdy ostatnia ze stron postępowania złoży nam takie oświadczenie, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna, i nie będzie jej już można zaskarżyć do sądu.
4. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia możemy wznowić, a następnie je cofnąć lub zmienić na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Decyzja nie zwalnia Państwa z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.

Zwolniłmy z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. 2025, poz. 1154).



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
*Sylvia Brzezińska*  
Zastępca Dyrektora Biura Stołecznego  
Konserwatora Zabytków

### Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa, plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, za pośrednictwem ZGN w Dzielnicy Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Nowogrodzka 48, za pośrednictwem Biura Obsługi Nieruchomości s.c., ul. Lwowska 5 lok. 48, 00-660 Warszawa
3. aa

**Do wiadomości:**

1. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście

# Program robót budowlanych

## Remont pustostanu lokalu mieszkalnego nr 36 w budynku przy ul. Nowogrodzka 48

### Dane ogólne:

- Budynek wpisany do rejestru od pod nr A-900,
- Kamienica Mariana Zielińskiego, z detalami neorenesansowymi powstała w latach 1897-1898
- Lokal znajduje się na IV piętrze, pow. 26,58 m<sup>2</sup>, powstał z adaptacji poddasza na cele mieszkalne, bez wystroju historycznego (brak sztukaterii, klepki
- W stanie istniejącym w skład lokalu wchodzi:
  - Pokój – 13,45 m<sup>2</sup>
  - Przedpokój – 3,88 m<sup>2</sup>
  - Łazienka z WC – 3,20 m<sup>2</sup>
  - Kuchnia – samodzielna ciemna – 4,77 m<sup>2</sup>
  - Inne pomieszczenia – 1,28 m<sup>2</sup>
- Skierowanie na **najem socjalny**

### 1. Obecny stan techniczny lokalu:

- W lokalu wszystkie materiały budowlane użyte do wykończenia są materiałami współczesnymi (płytki ceramiczne na posadzce i ścianach łazienki i kuchni, panele podłogowe, drzwi wewnętrzne i wejściowe (po zalaniu uległy spękaniu i rozspojeniu), wszystkie urządzenia sanitarne)
- Lokal uległ zalaniu fekaliami i wodą z instalacji. W związku z tym faktem wszystkie elementy w lokalu uległy nasiąknięciu nieczystościami i wodą

### 2. Zakres planowanych robót

- Ze względu na bezpieczeństwo higieniczno-sanitarne po zalaniu fekaliami przewidziano wymianę wszystkich elementów wykończeniowych w zakresie robót budowlanych:
  - a) Skucie części tynków zamokniętych i odspojonych i ich odtworzenie (tynki cem-wap.)
  - b) Likwidacja zacieków na suficie i ścianach
  - c) Wymianę paneli podłogowych- z wymianą warstw posadzki pod panelami
  - d) Wymiana wtórnych drzwi wewnętrznych na drzwi gładkie białe – łazienkowe z podcięciem lub otworami, pokojowe bez pocięcia
  - e) Wymiana drzwi wejściowych (drewno nasiąknięte fekaliami i wodą, odspojone i rozszczelnione) w sposób odtworzeniowy na drzwi płycinowe wg projektu z 2018r- w załączeniu

KZ-IIAU.4120.1290.  
2025.ABL  
z 22.10.2025 r.

# Program robót budowlanych

## Remont pustostanu lokalu mieszkalnego nr 36 w budynku przy ul. Nowogrodzka 48

- f) Wymianę płytek ceramicznych w łazience na posadzce i ścianach
- g) Skucie płytek w kuchni na ścianach i wyrównanie ścian, wymiana płytek ceramicznych posadzkowych w kuchni na wykładzinę PCV lub płytki – z wymiana warstw podposadzkowych
- h) Wymiana instalacji elektrycznej (wraz z osprzętem) z zakryciem bruzd tynkiem cem-wap
- i) Wymiana urządzeń sanitarnych
- j) Okna – oczyszczenie, regulacja, pomalowanie
- k) Malowanie ścian i sufitów farbą paroprzepuszczalną w kolorze jasnym

KIEROWNIK  
Działu Technicznego  
  
Małgorzata Markowicz



**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa, tel. 22 33 66 120  
kancelaria@zgn.waw.pl, zgn.waw.pl

STOLECZNEGO WARSZAWY  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
ul. Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
22 443 36 40, 22 443 36 41  
3/25





