



Warszawa, 01 października 2025 r.

WRD.5133.1.15.2025.SGA

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), oraz § 15 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2021 r., poz. 56),

- zawiadamiam o włączeniu karty ewidencyjnej **kamienicy Elsonów przy ul. Opoczyńskiej 15 w Warszawie, działka ew. nr 67 obr. 1-01-08, dzielnica Mokotów**, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu wykonano kartę ewidencyjną zabytku (opr. D. Mikosz, 2020). W wyniku prowadzonej weryfikacji sporządzono załącznik nr 9 do karty ewidencyjnej, będący uzupełnieniem materiałów graficznych, a przedstawiający prawidłowo naniesiony obrys budynku - kamienicy wraz z garażem (opr. S. Gajdzik, 2025).

Kamienica Elsonów została wzniesiona w 1938 r. według projektu Józefa Łęczyckiego zatwierdzonego w październiku 1937 r. Właścicielami kamienicy byli Dwejra (Hanna) i Hersz (Henryk) Elsonowie, budowę sfinansowali Hersz (Henryk) i jego brat, Abram (Adolf) Elsonowie. Zabudowa ul. Opoczyńskiej powstała w większości w latach 30. XX w. Dominowała zabudowa pierzejowa, 4-kondygnacyjna, o wysokim standardzie wykończenia. Do grupy tej należy również kamienica przy pod nr 15.

Budynek założony został na planie prostokąta, jest murowany, podpiwniczony, o 4 kondygnacjach nadziemnych, nieużytkowym poddaszu, dachu 2-spadowym krytym papą. Elewacje są otynkowane oraz z okładziną z piaskowca w formie płyt (kondygnacje 2-4 elewacji frontowej) oraz z okładziną z szarego nieszlifowanego lastryko, z dekoracją architektoniczną, na którą składają się m.in. uskokowo portal ujmujący wejście i przejazd bramny, półkolumny w partii parteru elewacji frontowej, cokół z ryflowanymi płycinami oraz proste opaski okienne. Okna są prostokątne 1-, 2- i 3-skrzydłowe oraz termometrowe, w większości wykonane z PCW, otwory wejściowe i przejazd bramny prostokątne o drzwiach metalowych 2-skrzydłowych z nadświetleniem. Elewacja frontowa (wschodnia) jest 6-osiowa, z parterem cofniętym względem wyższych kondygnacji, z wjazdem na teren posesji w 1 osi oraz wejściem do budynku w 4 osi, oraz z zabudowanymi loggiami powyżej parteru. Tylne elewacja (zachodnia) jest 8-osiowa, z pseudoryzalitem w osiach 2-6, z wejściem w osi 4 oraz balkonami w osiach 1 i 7. Poniżej gruntu, na przedłużeniu skrajnej południowej osi znajduje się garaż podziemny z 8 miejscami postojowymi, założony na rzucie prostokąta zamkniętego od północy łukiem. Dach garażu został nieznacznie wyniesiony ponad poziom terenu i przekryty dachem z papy.

Kamienica przy ul. Opoczyńskiej 15 wybudowana u schyłku lat 30. XX w. jest przykładem budownictwa czynszowego o wysokim standardzie, charakterystycznego dla zabudowy wielkomiejskiej ówczesnej Warszawy. Stanowiła ona odzwierciedlenie gustu właścicieli, rodziny Elsonów, znanych i cenionych warszawskich lekarzy. Wartość historyczna wiąże się ponadto z

rozwojem zabudowy mieszkaniowej na terenie Mokotowa, która wyróżniała się modernistyczną formą i wysokim poziomem artystycznym, a także dostosowaniem do potrzeb ówczesnych użytkowników, czego przejawem jest wykonany na terenie dziedzińca podziemny garaż. Budynek wpisuje się w nurt modernizmu i funkcjonalizmu, łącząc je ze stylistyką art deco, przejawiającej się w wysmakowanym detalu, opracowaniu elewacji frontowej, dbałości o jakość i dobór materiałów (lastryko, piaskowiec), które świadczą o wysokiej wartości artystycznej. Cechy te podkreślają zestawienia kolorystyczne (jasna okładzina kamienna i ciemne lastryko) oraz efekty światłocieniowe (podcienie, portal, ryflowanie), zarówno na elewacji frontowej, jak i od strony podwórka. Ponadto przedmiotowa kamienica jest nośnikiem wartości naukowych, które wynikają m.in. z użytych materiałów oraz autentycznej formy. Budynek przy ul. Opoczyńskiej 15 może posłużyć jako źródło do badań nad architekturą modernistyczną, szczególnie luksusowych kamienic warszawskich z lat 30. XX w. oraz rozwiązań funkcjonalnych związanych z postępem technicznym (garaż). Kamienica jest również przyczynkiem do badań nad twórczością Józefa Łęczyckiego, warszawskiego architekta, autora m.in. budynków ul. Francuskiej 28, ul. Grottgera 4 i na rogu ul. Belwederskiej 17 i Grottgera 2.

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, a zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 tejże ustawy, w gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego w formie kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy) powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025 r. poz. 418), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim/samorządowym konserwatorem zabytków. Artykuł 7 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia również ochronę dla zabytku nieruchomego figurującego w gminnej ewidencji zabytków poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (linii kolejowej/ lotniska użytku publicznego).

Natomiast zgodnie z § 15 ust. 1 ww. rozporządzenia o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o włączeniu tej karty, sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku, o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków lub o wyłączeniu tej karty wojewódzki konserwator zabytków zawiadamia niezwłocznie właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem. Na niniejszą czynność osobie lub podmiotowi, których uprawnień lub obowiązków ona dotyczy, przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, którą należy złożyć za pośrednictwem tutejszego Organu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

/-/

Marcin Dawidowicz
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Karta ewidencyjna (opr. D. Mikosz, 2020, S. Gajdzik, 2025)

Otrzymują:

1. Prezydent m.st. Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa (e-Puap)
2. Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa (e-Puap)
3. Anna Dodziuk-Lityńska (adres w aktach sprawy)
4. Maher Eldaly (adres w aktach sprawy)
5. Iwona Koszewska (adres w aktach sprawy)
6. Michał Modecki (adres w aktach sprawy)
7. Katarzyna Thiem (adres w aktach sprawy)
8. Halina Winnicka (adres w aktach sprawy)
9. Michał Zając (adres w aktach sprawy)
10. Karol Żwiruk (adres w aktach sprawy)
11. Danuta Niwińska (adres w aktach sprawy)
12. Piotr Niwiński (adres w aktach sprawy)
13. Jacek Sawicki (adres w aktach sprawy)
14. Monika Sawicka (adres w aktach sprawy)
15. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa (+ załącznik)
16. Aa (WRD SGA)

Do wiadomości:

1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Urząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa
3. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, ul. Irysowa 19, 02-660 Warszawa

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 odręcznego. 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 wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	563959.2154205.2610643
Nazwa dokumentu	Warszawa, Opoczyńska 15, kamienica Elsonów, włączenie do WEZ.pdf
Tytuł dokumentu	Warszawa, Opoczyńska 15, kamienica Elsonów, włączenie do WEZ
Sygnatura dokumentu	WRD.5133.1.15.2025
Data dokumentu	2025-10-01 14:25:46
Skrót dokumentu	EF474496EDDF4D6F719E44F9C1742610A5C33658
Wersja dokumentu	1.8
Data podpisu	2025-10-01
Sygnatariusz	Marcin Dawidowicz
Stanowisko	MWKZ
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Dawidowicz Marcin, 2025-10-01 14:25:22, wersja 1.5 (MWKZ, , Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie (WUOZ)) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
	EZD 3.126.43.43.
Data wydruku:	2025-10-06 12:05:31
Autor wydruku:	Gajdzik Sandra