



Warszawa, 07 stycznia 2025 r.

WRD.5133.2.59.2024.MW

## 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. 2011 nr 113 poz. 661, ze zm.)

- zawiadamiam o włączeniu karty ewidencyjnej **willi, ob. domu mieszkalnego przy ul. Jana Pawła II 71 w Otwocku**, działka ew. nr 14/10 ob. 0109, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin, kwerendy archiwalnej oraz analizy stanu zachowania. Willa przy ul. Jana Pawła II 71, d. ul. Świerczewskiego 71, powstała ok. 1900 r. na terenie posiadłości ziemskiej „Willa Feliksów lit. A” należącej do Feliksa Jagodzińskiego, obywatela miasta Warszawy i urzędnika Drogi Żelaznej Nadwiślańskiej. Następnie właścicielką nieruchomości była właścicielka sklepu przy ul. Marszałkowskiej 120 w Warszawie Teodozja Bobrowska. Po jej śmierci nieruchomość pozostała w rękach rodziny Bobrowskich.

Willa „Feliksów” założona została na rzucie zbliżonym do prostokąta, z gankami i werandami dostawionymi do korpusu głównego. Budynek o rozczłonkowanej bryle jest drewniany o szkieletowej konstrukcji na ceglany fundamencie, w całości podpiwniczony, 1- i 2-kondygnacyjny (druga kondygnacja znajduje się na szerokości całego budynku w 3 osi), o dachu 2-spadowym nad każdym z segmentów, krytym papą z zaadaptowanym poddaszem. Ściany zewnętrzne oszalowano deskami w układzie pionowym (szczyt, pasy poniżej otworów okiennych) i poziomym. Na rozbudowany snycersko opracowany detal architektoniczny składają się gzymsy, ażurowe aplikacje geometryczne i ornamenty roślinne (szczyt wystawki), wysunięte przed lico ściany zakończenia krokwi, opaski, gzymsy podokienne, balustrady werand. Otwory okienne są prostokątne, stolarka drzwiowa w konstrukcji ramowo-płycinowej. Elewacja frontowa (zachodnia) jest 6-osiowa, z gankiem w 2 i 4 osi oraz zadaszoną werandą w skrajnej osi od strony południowej. Ściany szczytowe (południowa i północna) są 3-osiove, z gankiem i wejściem do piwnicy od strony północnej. Elewacja wschodnia jest 5 osiowa z zadaszonym gankiem na przedłużeniu pseudoryzalitu w pierwszych 3 osiach oraz balkonem w 4 osi na drugiej kondygnacji.

Wzniesiona ok. 1900 roku willa posiada znaczne wartości historyczne, dokumentuje przemiany urbanistyczne wynikające z rozwijającego się ruchu budowlanego podwarszawskich miejscowości letniskowych wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej na przełomie XIX i XX w. Jednocześnie jako przykład drewnianej zabudowy willowej Otwocka, stanowi świadectwo dominującej w tym czasie estetyki zabudowy letniskowej budowanej na potrzeby przedstawicieli klasy urzędniczej, kolejne zmiany właścicieli odzwierciedlają przemiany społeczne i historyczne wpływające na charakter miejscowości. Wartości artystyczne wynikają z formy i dekoracji budynku, który w skali miasta wyróżnia się rozbudowaną bryłą oraz bogatym przemyślanym detalem snycerskim z ażurowym ornamentem

laubzegowym. Ponadto przedmiotowy budynek jest nośnikiem wartości naukowych, które wynikają z jego warstwy materialnej, m.in. technologii wykonania, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych, a także zachowanej autentycznej formy.

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. 2024 poz. 725), 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.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI

KONSERWATOR ZABYTKÓW

/-/

Marcin Dawidowicz

*/podpisano elektronicznie/*

Załączniki:

1. Karta ewidencyjna (opr. A. Kozłowska, 2022)

Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/10, 00-924 Warszawa
3. Aa (WRD MW)

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock

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. 333 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.