



Warszawa, 30 czerwca 2025 r.

WRD.5133.2.124.2024.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 Oszera Perechodnika, ob. budynku mieszkalnego przy ul. Kościelnej 14 w Otwocku**, działka ew. nr 20 obr. 0095, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin, kwerendy archiwalnej oraz analizy stanu zachowania. W latach 20. XX w. Oszer vel Uszer Perechodnik, handlarz mieszkający przy ul. Przejazd 13 w Warszawie, właściciel fabryki kapeluszy damskich filcowych i słomkowych przy ul. Długiej 33, współwłaściciel nieruchomości Dobra Szereszpol w pow. mińskim, kupił nieruchomość „Willa Szeliga”. Należała ona do rodziny Zawadzkich, a następnie do p. Szeliskiej. W zależności od źródeł na terenie posesji, w momencie kupna, znajdowały się dwa lub trzy drewniane domy. W 1924 r. wzniesiona została dla właścicieli posesji willa przy ul. Kościelnej 14. Przed wojną w budynku mieścił się m.in. Związek Spółdzielni Mleczarskich i Jajczarskich.

Willa Perechodnika założona została na rzucie zbliżonym do prostokąta, z werandami dostawionymi do korpusu głównego. Budynek o rozczłonkowanej bryle jest drewniany, na murowanej podmurówce, 2-kondygnacyjny, o dachu wielospadowym krytym blachą. Ściany zewnętrzne oszalowano deskami w układzie pionowym (pasy poniżej otworów okiennych) i poziomym. Na rozbudowany snycersko opracowany detal architektoniczny składają się m.in. geometryczny ornament akcentujący naroża budynku oraz gzymsy międzykondygnacyjny i wieńczący, opaski okienne, balustrady werand, drewniane wsporniki balkonu na elewacji północnej. Otwory okienne są prostokątne, stolarka drzwiowa w konstrukcji ramowo-płycinowej. Elewacja od ul. Kościelnej (północna) jest 3-osiowa, z wejściem do budynku w osi środkowej i balkonem na drugiej kondygnacji na osi 2. Balustrada balkonu wykonana jest z żeliwnych przęsł z motywem meandra i wypełnieniem z krzyżujących się założonych na łuku słupków, z żeliwnymi misami w rogach. Elewacja wschodnia jest 4-osiowa (pierwsza oś bez otworów), z 2-osiowym pseudoryzalitem na osi oraz wejściem w 3 osi. Elewacja zachodnia jest 4-osiowa, z zabudowaną 2-kondygnacyjną werandą. Poniżej okien na piętrze werandy szalunek otrzymał dekoracyjną formę z motywem rombu foremego). Elewacja tylna (południowa) jest 4-osiowa, z otwartą werandą w 3 osi.

Wzniesiona w 1924 r. willa posiada znaczne wartości historyczne, dokumentuje przemiany urbanistyczne wynikające z rozwijającego się ruchu budowlanego podwarszawskich miejscowości letniskowych wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej. Budynek związany jest ponadto z żydowską społecznością Otwocka, szczególnie rodziną Perechodników, których historię upamiętnia dziennik

Calela Perechodnika. Willa jest także jednym z lepiej zachowanych przedwojennych drewnianych budynków na terenie miasta. Wartości artystyczne wynikają z formy i dekoracji budynku, a także przemysłanego detalu snycerskiego, w tym szalunku o zmiennym układzie, starannej dekoracji naroży i werandy. O aspiracjach właścicieli świadczy zastosowanie żeliwnej balustrady na balkonie elewacji frontowej, charakterystycznej dla willi podmiejskich oraz zabudowy miejskiej. Ponadto przedmiotowy budynek jest nośnikiem wartości naukowych, które wynikają z jego zachowanej oryginalnej bryły z opracowaniem, która stanowić może źródło do badań nad architekturą drewnianą wznoszoną wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej.

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 poz. 418 t.j.), 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. [REDACTED] (adres w aktach sprawy)
2. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 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. 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.