



70.  
486

Warszawa, 28 marca 2013

WN.5173.1.2013

### DECYZJA nr 341 / 2013

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 z późn. zm.), w związku z wnioskiem Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 22.02.2013r. w sprawie wydania pozwolenia na sprzedaż nieruchomości „Turczynek” przy ul. Brwinowskiej 2 w Milanówku, na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

#### zezwała

**na sprzedaż zabytkowej nieruchomości „Turczynek” oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. 3 z obr. 07-01 przy ul. Brwinowskiej 2 w Milanówku, stanowiącej własność Gminy Milanówek z zastrzeżeniem, że**

w treści pełnego ogłoszenia o przetargu oraz w notarialnej umowie sprzedaży zostaną umieszczone, zgodnie z wnioskiem Burmistrza, sporządzone przez MWKZ i przedstawione w piśmie z dn. 28.03.2013r. ramowe zalecenia konserwatorskie do sprzedaży nieruchomości, określające możliwości i ograniczenia w jej zagospodarowaniu oraz obowiązki ciążące na właścicielu.

#### Uzasadnienie:

Nieruchomość oznaczona jako działka o nr ew. 3 z obr. 07-01 przy ul. Brwinowskiej 2 w Milanówku objęta jest prawną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków dwóch pawilonów wraz z otaczającą zielenią d. założenia Turczynek pod numerem **1181A**, decyzją z dnia 11.06.1981r.

Powyższym wpisem do rejestru objęte są:

- **Dwie murowane wille** (pawilon I i pawilon II), wybudowane przez Wilhelma Wellisha i Jerzego Meyera dla swoich rodzin, według projektu architekta Dawida Lande, wzniesione ok. 1905r., będące przykładem podmiejskiej architektury willowo-pałacowej
- Teren dawnego założenia Turczynek stanowiący działki o nr ew. 2, **3**, 7, 8/1, 8/8, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, **75 z obrębem 07-01**

Przeznaczona na sprzedaż nieruchomość dz. o nr ew. 3 obr. 07-01 zlokalizowana jest przy wschodniej granicy Milanówka. Od strony północnej ogranicza ją ul. Królewska (trasa Warszawa-Milanówek), od wschodu ul. Brwinowska, a od południowej strony graniczy z dawnymi zespołami gospodarczymi związanymi z założeniem „Turczynek”.

Na działce znajdują się dwie wille projektu Dawida Lande, stanowiące kiedyś letnie siedziby pierwszych właścicieli – warszawskich finansistów Wilhelma Wellisha i Jerzego Meyera. Od lat 40tych XX wieku budynki funkcjonowały jako obiekty użyteczności publicznej o różnym przeznaczeniu (jako siedziby jednostek wojskowych, szkoła, a następnie szpitale), a od 2003 roku nie są użytkowane. Ich stan techniczny jest zły i wskazuje na konieczność przeprowadzenia kompleksowego remontu.

Wille otacza założenie parkowe, które pierwotnie stanowił park krajobrazowy (w bezpośrednim otoczeniu obiektów), przechodzący w las iglasto-liściasty. Droga wjazdowa na teren nieruchomości prowadziła aleją lipową, przez zachowaną bramę od strony ul. Brwinowskiej. Obecnie na terenie parku znajdują się wtórne zabudowania, które należy przeznaczyć do likwidacji.

MWKZ wydaje zezwolenie na sprzedaż działki, równocześnie przekazując w odrębnym piśmie warunki dotyczące sposobu korzystania z zabytkowej nieruchomości. Wskazano wytyczne odnośnie istniejących budynków oraz zagospodarowania terenu przedmiotowej działki i jej możliwości inwestycyjnych. Podkreślono konieczność zachowania obydwu willi i przeprowadzenia ich remontu z adaptacją na funkcje, które zagwarantują utrzymanie właściwego stanu technicznego, z uwzględnieniem ich wartości zabytkowych. Należy przeprowadzić rewaloryzację założenia parkowego, z przywróceniem kompozycji dawnego parku krajobrazowego i historyczną główną drogą dojazdową z aleją lipową, prowadzącą przez zachowaną bramę od strony ul. Brwinowskiej. We wspomnianym piśmie określone zostały terminy wykonania powyższych prac.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 28 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel informuje wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości pod rygorem odpowiedzialności karnej (art. 113 ust. 1 pkt 4 ustawy).

Zgodnie z art. 25 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zagospodarowanie na cele użytkowe zabytkowej nieruchomości wpisanej do rejestru wymaga posiadania przez jej właściciela lub posiadacza uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania oraz dalszego korzystania z zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem MWKZ z siedzibą w Warszawie, ul. Nowy Świat 18/20, zgodnie z art. 129 § 2 KPA w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji.**

**Niniejsza decyzja nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego oraz inne według właściwości.**



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

*Rafał Nadolny*  
Rafał Nadolny

**Otrzymują:**

1. Urząd Miasta Milanówka, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek
2. WUOZ a/a MO

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatu Grodziskiego, ul. Kościuszki 30, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Zgodnie z obowiązującymi przepisami opłatę skarbową nie pobrano (podstawa prawna: art. 2 ust 1 p. 2 Ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku, o opłacie skarbowej – Dz. U. Nr 225 z 2006 r., poz 1635).