



MKZ-IZN.4125.323.2020
DS / nr ewid: 00092169/2020/W

Wrocław, dn. 2020-09-07

DECYZJA NR 708/2020 POZWOLENIE KONSERWATORSKIE

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 93 ust. 1, art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 5, w związku z art. 7 pkt. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz. U. 2020, poz. 282); na podstawie § 2 pkt 1 oraz § 4 i § 13 *Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 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* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1609); oraz na podstawie *Porozumienia Nr 10 z dnia 05 września 2011 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Dolnośląskim a Prezydentem Wrocławia W sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 202, poz. 3506) oraz art. 77 § 1 i 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (tj. Dz. U. 2020, poz. 256).

Po rozpatrzeniu wniosku zgłoszonego przez:
(imię, nazwisko i adres lub nazwa,
siedziba i adres wnioskodawcy)

**Dolnośląskie Inwestycje Spółka Akcyjna
Spółka Komandytowo-Akcyjna
ul. Wybrzeże L. Pasteura 18/1D, 50 - 367 Wrocław**

O udzielenie pozwolenia, zgodnie z wymogiem art. 36 ust 1 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na roboty budowlane w obszarze zabytkowym:

Tereny Olimpijskie wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem

wpisane do rejestru zabytków pod nr: **A/4225/457/Wm**, decyzja z **14-06-1991 r.**

al. Ignacego Jana Paderewskiego 35 (dz. nr 1/8, AM-9, obręb Zalesie)

stanowiąca własność: **Dolnośląskie Inwestycje Spółka Akcyjna
Spółka Komandytowo-Akcyjna**

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku wraz z załączonym projektem budowlanym (PB) *Budynek zamieszkania zbiorowego wraz z lokalami usługowymi w części przyziemia oraz garażem podziemnym* - opracowanie z czerwca 2020 r., stanowiskiem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WZA.5156.1140.2020.JB z 03-07-2020 w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

p o z w a l a m

Na prowadzenie robót budowlanych

przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (obszarowo):

- Zakres: Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z parkingiem podziemnym.
- Sposób: Zgodnie z wnioskiem i projektem.

Biurowo Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Bernardyńska 5; 50-156 Wrocław
tel. +48 71 77 94 51
fax +48 71 77 94 52
mkz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Według dokumentacji opracowanej przez:
(stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji)
Termin ważności pozwolenia: do **31-12-2022 r.**

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 04-06-2020 (wpłynęło do Miejskiego Konserwatora Zabytków 08-06-2020 r. p. wystąpiła z wnioskiem (PP/2993469) o wydanie pozwolenia konserwatorskiego dla przedmiotowych działań przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków (obszarowo) – tj. w obszarze *Terenów Olimpijskich wraz z położonymi na nich obiektami oraz historycznie ukształtowanym terenem*. Tereny Olimpijskie wpisane zostały do rejestru zabytków decyzją nr A/4225/457/Wm z dnia 14-06-1991 r. i stanowią zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.). Tereny Olimpijskie podlegają opiece i ochronie na podstawie w/w przepisów. Wnioskowane roboty budowlane miałyby polegać na zabudowie działki 1/8, AM-9, obręb Zalesie we Wrocławiu obiektem wielofunkcyjnym określonym w tytule załączonego do wniosku projektu: *Budynek zamieszkania zbiorowego wraz z lokalami usługowymi w części przyziemia oraz garażem podziemnym*. Rozpatrując przedmiotową sprawę Miejski Konserwator Zabytków dokonał analizy stanu faktycznego, który przedstawia się następująco.

Zamierzenie zlokalizowane jest na działce o oznaczeniu geodezyjnym 1/8, AM-9, obręb Zalesie zabudowanej nie użytkowanymi ponad 30 lat odkrytymi basenami sportowo-rekreacyjnymi. Działka o powierzchni 11 268 m² ma kształt prostokąta. Jest częścią Terenów Olimpijskich. Od zachodu graniczy z aleją wewnętrzną nasadzoną zabytkowym lipowym szpalerem, wzdłuż której na terenie działki znajduje się trybuna ziemna. Od północy, wschodu i południa działka graniczy z terenami Akademii Wychowania Fizycznego. Od strony północnej znajduje się budynek dawnego Hotelu Olimpia z okrągłą sadzawką-brodzikiem zespołu basenowego, od wschodu tereny zielone (dawne tereny rekreacyjne zespołu basenów) a od południa działka zabudowana współczesnym budynkiem krytego basenu otoczonego utwardzonym parkingiem. Zespół odkrytych basenów sportowo-rekreacyjnych nie jest wymieniony w załączniku do decyzji wpisującej Tereny Olimpijskie do rejestru zabytków, nie jest też ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Jednak niewątpliwie stanowi część *historycznie ukształtowanego terenu* zabytku jakim są *Tereny Olimpijskie*. Przedłożony projekt przewiduje wzniesienie na działce (po rozbiórce zespołu basenów) budynku wielofunkcyjnego ukształtowanego na rzucie o kształcie prostokątnym, z dziedzińcem wewnętrznym. Pod budynkiem zlokalizowany jest wielostanowiskowy parking podziemny posiadający 100 miejsc postojowych. Projektowany budynek posiada trzy kondygnacje. Wysokość zabudowy od poziomu terenu wynosi 14,45 m. Działka 1/8, AM-9 obręb Zalesie wraz z terenem przyległym w obrębie Terenów Olimpijskich objęta została ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla obszaru w obrębie ulicy A. Mickiewicza i alei I. J. Paderewskiego (Uchwała nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27-06-2013 r.) i znajduje się w wydzieleniu planu 8US. Funkcja, parametry przestrzenne i obsługa komunikacyjna projektowanego budynku zgodne są z ustaleniami planu, co uzasadnia możliwość uzgodnienia projektu i wydanie decyzji – pozwolenia konserwatorskiego.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. 2020, poz. 256) stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do odwołania od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Zrzeczenie się tego prawa powoduje, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a więc nie przysługują od niej zwyczajne środki zaskarżenia – odwołanie lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Działania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób nie zagrażający dla ludzi lub mienia.

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 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku zgłoszenia lub uzyskania decyzji – pozwolenia na budowę (o ile są wymagane), zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

z up. PREZYDENTA
Magdalena Wankowska
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

✓
Otrzymują:

Dolnośląskie Inwestycje S.A. SKA przez Pełnomocnik:

Do wiadomości:

1. WUOZ we Wrocławiu
2. MKZ a/a pozwolenia

Za wydanie decyzji uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82,- zł
Przelew z konta w banku ING Bank Śląski S.A. w dniu 26-05-2020 r.
(Podstawa wymiaru - załącznik do Ustawy z dnia 16.11. 2006 r.
O opl. skarbowej - Dz. U. Nr 225, poz. 1635, cz. III, ust 44 pkt. 2)