



DECYZJA nr W/ 1945 / 2018

W związku z decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 23.11.2017r. (data wpływu: 27.11.2017r.), pismo: I.dz. DOZ-OAiK.650.1074.2017.MT, uchylającą decyzję Stołecznego Konserwatora Zabytków nr 576Z/17 z dnia 06.09.2017r. w całości i przekazującą do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji, 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, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2017 poz. 2187, ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) oraz § 14 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 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, z dnia 22 czerwca 2017 (Dz. U z 28.06. 2017, poz. 1265), po zapoznaniu się z aktami sprawy,

zezwała

1. _____ ze stanowiska konserwatorskiego, na roboty budowlane polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z ciągiem usługowym o charakterze rekreacyjno-sportowym w parterze i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działki nr ew. 52/2, 54/3, 46/10, 54/1, 65 obręb 3-05-31 przy ul. Stanisława Augusta
2. **określa warunek** polegający na obowiązku przedstawienia MWKZ do pisemnej akceptacji zamiennego projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego zalecenia zawarte w pkt. 4 wniosków z opinii Nid-u (przytoczonych w uzasadnieniu),
3. Termin ważności pozwolenia: **31.12.2020r.**
4. Określa warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi przez Pana _____ (adres w aktach sprawy) i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez Pana _____ (adres w aktach sprawy).

Uzasadnienie:

Działki, na których planuje się realizację inwestycji położone są na terenie, który wraz z zielenią parkową i układem wodnym wpisany został do rejestru zabytków pod numerem A-1545, decyzją z dnia 21.06 1993r.

Na podstawie art. 36 ust.1 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 (tj. Dz.U. 2017 poz. 2187) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia MWKZ. Ponadto dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej (U. Nr 143/VIII/99 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 29 kwietnia 1999 r.). Dla terenu pod planowaną inwestycję w/w plan ustala:

- *lokalizację funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, w tym apartamentowego, z ciągiem usługowym o charakterze rekreacyjno-sportowym w parterach*, - *wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5*,
- *maksymalną wysokość zabudowy do 20m w pierzei ulicy St. Augusta oraz do 15m przy południowej granicy działki*,

uniemożliwiając tym samym przeprowadzenie rewaloryzacji tego fragmentu i jego integrację z pozostałym parkiem.

4. Projekt przeznaczony do realizacji powinien respektować zabytkowy charakter terenu i jego przeznaczenie historyczne oraz cechy nadane mu w wyniku realizacji projektu parku na przełomie lat 60./70. XX w.

Projektowane obecnie zagospodarowanie terenu przy budynkach mieszkalnych pozostaje w opozycji do założeń projektowych zrealizowanych na tym terenie, gdyż wydzielone małe fragmenty – ogródki przydomowe zakłóca integralność kompozycji, jedną z podstawowych wartości zabytku. Rozplanowanie terenu otaczającego budynki powinno nawiązywać do kompozycji urządzonego historycznie terenu w zakresie powiązań widokowych, układu dróg i charakteru roślinności. Teren przy budynkach mieszkalnych powinien zachować otwarty charakter i być dostępny od ul. St. Augusta (nie może tworzyć bariery dla użytkowników parku z zewnątrz). Nie wskazane jest zatem, ze względów konserwatorskich, tworzenie izolacji zamykającej perspektywy widokowe i dostępność terenu.

Dołączone do wniosku opracowania i opinie dowodzą, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na objętą wpisem do rejestru zabytków zieleni parkową i układ wodny.

W zamiennym projekcie wprowadzono zmiany polegające na rezygnacji z zagospodarowania części terenu tj. obszaru oznaczonego w planie symbolem Z2 (tereny zieleni w granicach strefy obszaru krajobrazu chronionego planem), a tym samym rezygnacji ogrodzenia tej części, zmianie układu i gatunków projektowanej zieleni, przeniesieniu i przeprojektowaniu placu zabaw oraz zmianie instalacji oświetleniowej. Ograniczony w ten sposób został obszar interwencji w naturalną formę zieleni i zadrzewienia znajdujących się na wpisanym do rejestru terenie. Jednocześnie planowana wycinka drzew kolidujących z projektowaną zabudową uzyskała wcześniej pozwolenie Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Po wnikliwej analizie załączonej dokumentacji oraz w oparciu o w/w opinię NID-u, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, biorąc jednocześnie pod uwagę stan prawny przedmiotowej lokalizacji, uznał, że planowana inwestycja jest dopuszczalna pod względem konserwatorskim. Jednocześnie w pkt.2 osnovy określił warunek polegający na obowiązku przedstawienia MWKZ do pisemnej akceptacji zamiennego projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego zalecenia zawarte w pkt. 4 wniosków z opinii Nid-u (przytoczonych powyżej). W pkt 4 osnovy niniejszej decyzji MWKZ określił warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi przez _____ (adres w aktach sprawy) i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez Pana _____ (adres w aktach sprawy). Warunki te są wymagane przepisami prawa tj. § 14 ust. 1 pkt 3 w/w rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017, w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków. Zgodnie z w/w przepisem pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych zawiera warunek polegający na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi oraz kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby wskazane we wniosku, mające kwalifikacje określone w art. 37a i 37c w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.