

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim przypomniał ostatnio klarownie zasady determinujące rozbiórkę budynku wpisanego do ewidencji zabytków. Co dokładnie powiedział Sąd?

Po pierwsze WSA przypomniał, że w świetle postanowień ustawy – Prawo budowlane pozwolenia nie wymaga m.in. rozbiórka budynków i budowli niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości (art. 31 ust. 1 pkt 1 P.b.).

Równocześnie Sąd podkreślił, iż przepisy art. 31 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Prawa budowlanego dotyczą dwóch odrębnych stanów faktycznych. Z unormowania zawartego w przytoczonym wcześniej art. 31 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego wynika zatem, że w trybie zgłoszenia nie jest możliwe dokonanie rozbiórki budynku, jeżeli jest on wpisany do rejestru zabytków oraz jest objęty ochroną konserwatorską. Wprawdzie użycie przez ustawodawcę łącznika/spójnika „oraz” między dwoma członami normy – „wpis do rejestru zabytków” i „objęcie ochroną konserwatorską” sugerować może konieczność łącznego spełnienia tych przesłanek. Jednakże przy takim założeniu drugi z członów zdania byłby zbędny, skoro wpis do rejestru zabytków jest jedną z form ochrony ex lege (art. 7 ust. 1 ustawy). Powyższe przemawia za trafnością tezy, iż w art. 31 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego ustawodawca przewidział dwie odrębne sytuacje, wyłączające budynek z reżimu zgłoszenia w trybie art. 31 tejże ustawy. Pierwsza sytuacja to wpisanie budynku do rejestru zabytków, druga to objęcie ochroną konserwatorską. Ani Prawo budowlane, ani ustawa o ochronie zabytków nie precyzują, co należy rozumieć przez ochronę konserwatorską. Niewątpliwie jednak wpis do rejestru zabytków i objęcie ochroną konserwatorską nie są pojęciami tożsamymi.

Za przyjęciem wskazanej wyżej wykładni art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane przemawia zdaniem Sądu również definicja ochrony zabytków, zawarta w art. 4 ustawy o ochronie zabytków. Sąd wskazał równocześnie, że katalog przejawów ochrony zabytków, wyliczony w art. 4 ustawy o ochronie zabytków ma charakter jedynie przykładowy, tzn. że jako ochrona zabytków mogą być potraktowane także innego rodzaju działania ochronne. Tym samym za przejaw ochrony konserwatorskiej uznać również należy według Wojewódzkiego Sądu wpis do ewidencji zabytków. Zgodnie bowiem z art. 21 i 22 ustawy o ochronie zabytków, do ewidencji wpisuje się obiekty, które ze względu na posiadane wartości historyczne, naukowe lub artystyczne zasługują na zachowanie. Skoro wpis do ewidencji służy zachowaniu obiektu, to jest formą ochrony konserwatorskiej.

Zaprezentowaną wyżej wykładnię art. 31 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego w opinii WSA potwierdza także treść art. 39 ust. 3 tejże ustawy, zgodnie z którym 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 konserwatorem zabytków.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 13 czerwca 2019 r., II SA/Go 262/19*

Źródło: [CBOSA](#)