

Decyzja "naprawcza" z uzgodnieniem konserwatora zabytków

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 20, marzec 2020 14:07

Grzegorz P. Kubalski

Odśloni: 3220

Decyzje wydawane w oparciu o art. 51 Prawa budowlanego nie podlegają uzgodnieniu z organem konserwatorskim.

por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 lutego 2020 r., sygn. VII SA/Wa 2175/19, nieprawomocny

Art. 51 Prawa budowlanego przyznaje organom nadzoru budowlanego, w przypadku stwierdzenia wykonywania prac budowlanych w sposób sprzeczny z przepisami prawa (w tym w szczególności bez uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych), prawo wydania decyzji:

- nakazującej zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo
- nakładającej obowiązek wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania, albo
- w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę - nakładającej obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem.

Przywołany powyżej wyrok zapadł w sprawie, w której powiatowy inspektor nadzoru budowlanego wystąpił do odpowiednich organów ochrony zabytków (wojewódzkiego konserwatora zabytków, a w II instancji – Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego) z wnioskiem o uzgodnienie decyzji wydawanej na podstawie art. 51 Prawa budowlanego w związku z przeprowadzeniem robót budowlanych w zabytkowym budynku w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę. Organy ochrony zabytków uznały, że decyzja taka nie podlega uzgodnieniu.

Odmienne stanowisko zajął sąd administracyjny. Wskazał, że zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Stosownie zaś do art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Z wyżej wymienionego przepisu Prawa budowlanego i współstosowanego przepisu ustawy o ochronie zabytków wynika, że aby uzyskać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym na obszarze objętym ochroną konserwatorską należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Skoro zatem inwestor chcąc legalnie przystąpić do prac budowlanych przy obiekcie znajdującym się na obszarze objętym ochroną musi przedstawić organowi nadzoru budowlanego decyzję wojewódzkiego konserwatora zabytków udzielającą zgody na prowadzenie takich prac, to tym bardziej uzyskanie zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków będzie obligatoryjne w przypadku prowadzenia postępowania związanego z legalizacją robót budowlanych. Pozbawione podstaw byłoby bowiem różnicowanie sytuacji inwestora, który ubiegając się o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac przy obiekcie budowlanym

Decyzja "naprawcza" z uzgodnieniem konserwatora zabytków

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 20, marzec 2020 14:07

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 3220

znajdującym się na obszarze objętym ochroną konserwatorską jest zobligowany przedstawić decyzję wojewódzkiego konserwatora zabytków i inwestora, wobec którego prowadzone jest postępowanie zmierzające do zalegalizowania samowolnie wykonanych robót budowlanych. Należy podkreślić, że postępowanie regulowane przepisem art. 51 Prawa budowlanego ma charakter naprawczy. Wobec tego sposób doprowadzenia obiektu budowlanego, objętego ochroną konserwatorską, do stanu zgodnego z prawem zależy od stanowiska wojewódzkiego konserwatora zabytków.