

## Rola konserwatora zabytków w postępowaniu rozbiórkowym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 12, grudzień 2025 08:43

Ewelina Kocemba

Odsłony: 504

---

W kolejnym wydaniu cyklu edukacyjnego GUNB przedstawił sprawę, która rzuca nowe światło na rolę konserwatora zabytków w postępowaniach dotyczących samowoli budowlanej. Spór, zakończony wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 lipca 2024 r. (sygn. II OSK 1214/23), dotyczył obowiązku uzyskania stanowiska konserwatora zabytków przed wydaniem nakazu rozbiórki.

### Opis sprawy

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał inwestorowi rozbiórkę nadbudowanej części budynku. Zakres prac obejmował m.in.:

- całe poddasze wraz z dachem,
- część III piętra od strony frontowej z pozostawieniem części ścian,
- fragment budynku od strony podwórza do poziomu stropu nad III piętrem.

Wątpliwości inwestora wzbudził fakt, że obiekt znajduje się w obszarze zabytkowego zespołu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków. W związku z tym podniósł zarzut braku wymaganego pozwolenia konserwatora zabytków na nakazaną rozbiórkę.

Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (WINB) odmówił stwierdzenia nieważności decyzji PINB, a Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (GINB) utrzymał w mocy jego rozstrzygnięcie.

Wyrokiem z 3 listopada 2022 r., sygn. akt VII SA/Wa 1493/22, WSA w Warszawie oddalił skargę na decyzję GINB, a NSA wyrokiem z 16 lipca 2024 r., sygn. akt II OSK 1214/23, oddalił skargę kasacyjną od wyroku WSA.

### Wyrok WSA

Ciężar uzyskania zgody konserwatora spoczywa na inwestorze, który wykonuje rozbiórkę. W sytuacji stwierdzonej samowoli budowlanej organ miał obowiązek wydania nakazu jej rozbiórki. W celu wykonania takiego nakazu, to zobowiązany ma dopełnić obowiązki, które wynikają z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, by nie doszło do naruszenia zawartych w nich wymogów.

### Wyrok NSA

NSA nie podzielił poglądu WSA w Warszawie. Jego zdaniem także w postępowaniu przed organem nadzoru budowlanego przed wydaniem decyzji nakazującej rozbiórkę wymagane jest stanowisko właściwego konserwatora zabytków.

*Źródło: GUNB*