



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 8 grudnia 2018 r.
L. dz. 854/MPORIA /2018

Krajowa Rada IARP

arch. **Małgorzata Pilinkiewicz** - Prezes KRIA RP

arch. **Wojciech Gwizdak** - Sekretarz KRIA RP

arch. **Grzegorz Jachym** - Koordynator Komisji prawa inwestycyjnego KRIA RP

Dotyczy: ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Do Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP wpłynęło pismo architekta Wiktora Solaka, podnoszące kwestię **utrudnionego dostępu do informacji** o prowadzonych postępowaniach w sprawie wpisu do rejestru zabytków oraz dotyczących historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych, historycznych zespołów budowlanych oraz terenów, na których znajduje się znaczna ilość zabytków archeologicznych oraz wynikające z tego faktu **konsekwencje**, istotne dla procesu inwestycyjnego.

Problem generują: art. 9. ust. 3b oraz art. 94. ww. ustawy o treści:

- art. 9. ust. 3b *Informację o wszczęciu postępowania w sprawie wpisu zabytku nieruchomego do rejestru do czasu ostatecznego zakończenia tego postępowania podaje się do publicznej wiadomości na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej starostwa powiatowego, na obszarze którego znajduje się zabytek, a ponadto w siedzibie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której znajduje się zabytek.*
- art. 94. *W postępowaniach administracyjnych dotyczących historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych, historycznych zespołów budowlanych oraz terenów, na których znajduje się znaczna ilość zabytków archeologicznych, strony tych postępowań mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego lub wojewódzkiego konserwatora zabytków przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania.*

Z ww. przepisów wynika, że informacje o wszczęciu postępowań oraz o wydanych decyzjach w ww. sprawach nie są bezpośrednio przekazywane stronom tych postępowań, co skutkuje trudnościami z respektowaniem art. 10a ww. ustawy o treści:

- *Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.*
- *Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.*



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Na wyżej przywołany kontekst prawny zwraca uwagę arch. Wiktor Solak - opisując przypadek, w którym **wszczęcia postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków dokonano po ukończeniu projektu budowlanego, a przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę**. W zaistniałej sytuacji - z racji nie zakończonego postępowania w sprawie wpisu (trwa to już prawie 6 miesięcy), nie można podjąć żadnych dalszych działań. Natomiast ograniczenia dla zabudowy i elewacji wynikające z wprowadzonej strefy ochrony konserwatorskiej, najprawdopodobniej będą wymuszać zmiany w projekcie.

W związku z powyższym Rada MPOIA RP zwraca się do Krajowej Rady Izby Architektów RP z prośbą o nagłośnienie problemu oraz **rozpropagowanie wśród architektów potrzeby zabezpieczania się projektantów w umowie z inwestorami na wypadek zaistnienia takich okoliczności, które ewidentnie nie zachodzą z winy projektantów**, a w licznych przypadkach mogą skończyć się procesami sądowymi.

Optymalnym rozwiązaniem byłaby zmiana przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przyjęcie przez legislatorów takich rozwiązań, które zapewnią sprawny obieg informacji oraz realistyczne wymagania.

arch. **Bożena Nieroda**
Zastępca Przewodniczącego Rady
Małopolskiej Okręgowej IA RP

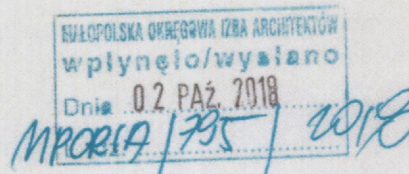
Z poważaniem

arch. **Marek Tarko**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej IA RP

Otrzymują:

- 1) Biuro KRIA oraz Adresaci (pismo Rady MPOIA + załącznik: pismo architekta Wiktora Solaka)
- 2) Rady OIA RP
- 3) A/a

Temat: Uwaga do ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami
Nadawca: Wiktor Solak <wiktorsolak@gmail.com>
Data: 2018-10-01, 19:17
Adresat: malopolska@izbaarchitektow.pl



Witam

Prosiłbym o przekazanie tej wiadomości do rozpatrzenia, przeanalizowania przez dział legislacji i ewentualnie wystosowanie informacji dla członków izby w tej sprawie.

Nie wiem czy problem o którym napisałem był już kiedyś poruszany, ale pozwoliłem sobie na przedstawienie go.

Zetknąłem się ostatnio w praktyce, z pewnym zamieszaniem administracyjnym spowodowanym ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z Art. 10a. 1. Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

Problem pojawia się w dostępie do tej informacji przy ustalaniu strefy ochrony konserwatorskiej, ponieważ zgodnie z:

Art. 9. 3b. Informację o wszczęciu postępowania w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru do czasu ostatecznego zakończenia tego postępowania podaje się do publicznej wiadomości na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej starostwa powiatowego, na obszarze którego znajduje się zabytek, a ponadto w siedzibie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której znajduje się zabytek.

i

Art. 94. W postępowaniach administracyjnych dotyczących historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych, historycznych zespołów budowlanych oraz terenów, na których znajduje się znaczna ilość zabytków archeologicznych, strony tych postępowań mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego lub wojewódzkiego konserwatora zabytków przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania.

Aż do wpisu strefy do rejestru zabytków, ta informacja nie jest nigdzie indziej widoczna.

W moim przypadku wszczęcia postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków strefy dokonano po ukończeniu projektu, a przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę. Na chwilę obecną z racji jeszcze nie zakończonego postępowania w sprawie wpisu (trwa to już prawie 6 miesięcy), nie można podjąć żadnych dalszych działań. Natomiast ograniczenia dla zabudowy i elewacji wynikające z wprowadzonej strefy najprawdopodobniej będą wymuszać zmiany w projekcie.

Pierwszą rzecz na jaką zwracam uwagę to zabezpieczenie się projektantów w umowie z inwestorem na wypadek zaistnienia takiej okoliczności, która ewidentnie nie jest z winy projektanta a w licznych

przypadkach może skończyć się procesem sądowym.

Po drugie absurdalnym jest bieżące monitorowanie BIPu miejscowości, w której szykuje się projekt budowlany, bo może nagle zaistnieć sytuacja w której wszystkie prace trzeba przerwać, ponieważ zostało wszczęte postępowanie o wpis do rejestru zabytków, które często trwa miesiącami. Należałoby w tej materii zasugerować zmianę prawną, która pozwalałaby na lepsze przekazywanie informacji dotyczącej prowadzonego postępowania, dla wszystkich jego stron.

Ewentualnie zasugerować wyłączenie układów urbanistyczny, ruralistycznych i zespołów budowlanych z art. 10a. Argumentem za tym przemawiającym jest fakt, że zdecydowanie większość najcenniejszych zabytków tego typu posiada już wpis w rejestrze, a wstrzymanie możliwości prowadzenia prac budowlanych na dużym obszarze na czas prowadzonego postępowania o wpis do rejestru zabytków jest niewspółmiernym ograniczeniem prawa własności w stosunku do zysków dla społeczeństwa wynikających z ochrony zabytkowych układów.

Ponadto wpis do rejestru zabytków, nie jest również bieżąco aktualizowany w MPZP, a tym samym projektant jest zobowiązany do weryfikacji na własną rękę aktualności planu w tym zakresie.

Często zalecenia konserwatorskie stoją w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w MPZP jeśli strefa nie była wcześniej w nim uwzględniona. Tym samym można zaprojektować budynek zgodny z planem, który nie zostanie uzgodniony przez konserwatora zabytków.

Dziękuję za poświęconą uwagę temu zagadnieniu.

Z poważaniem

arch. Wiktor Solak