

mgr inż. arch. Mariola Berdysz¹⁾

Wykonywanie robót budowlanych w obiektach zabytkowych – nowe zasady udzielania zgody konserwatorskiej

DOI: 10.15199/33.2015.04.27

Od 28 czerwca 2015 r. wszystkie roboty budowlane w obiektach budowlanych wpisanych do rejestru zabytków i roboty budowlane na obszarach wpisanych do rejestru zabytków będą realizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, które musi być poprzedzone uzyskaniem zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) na wykonanie robót budowlanych, czyli tzw. zgody konserwatorskiej. Jest ona wydawana na podstawie art. 36 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 j.t. z późn. zm.) w drodze decyzji administracyjnej. Zasady wydawania zgody konserwatorskiej, w tym wymagania, jakim powinien odpowiadać wniosek i decyzja, określa rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 27 lipca 2011 r. 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 (Dz.U. z 2011 r. nr. 165 poz. 987). Rozporządzenie to, obowiązujące od 26 sierpnia 2011 r., zostało znacznie zmienione od 20 marca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 383).

W brzmieniu przed zmianą rozporządzenie przewidywało możliwość etapowego postępowania w sprawie zgody konserwatorskiej. W przypadku, gdy wniosek o wydanie zgody na prowadzenie robót budowlanych zawierał oświadczenie, że osoba kierująca robotami budowlanymi lub osoba wykonująca nadzór inwestorski zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, wówczas WKZ, w drodze **postanowienia, zatwierdza pod względem konserwatorskim** załączony do wniosku projekt budowlany. Natomiast po wyłonieniu wykonawcy robót budowlanych wnioskodawca miał przekazywać WKZ informację obejmującą: imię, nazwisko i adres osoby kierującej robotami budowlanymi lub osoby wykonującej nadzór inwestorski oraz dokumenty potwierdzające spełnianie przez te osoby wskazanych w rozporządzeniu kwalifikacji. Wówczas WKZ mógł wydać właściwą zgodę w formie decyzji administracyjnej.

Większość inwestorów stosujących ustawę o zamówieniach publicznych rozpisywało jednak przetarg na podstawie projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę i nie mogło w związku z tym korzystać z tej dwuetapowej procedury uzyskiwania zgody konserwatorskiej. Pojawili się też problemy stosowania przez organy ad-

ministracji architektoniczno-budowlanej (AAB) **art. 39 ust. 1** ustawy z 7 lipca 1994 r. (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) Prawo budowlane. Z przepisu tego wynika, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub robót na obszarach wpisanych do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania zgody na prowadzenie tych robót, wydanej przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Część organów AAB żądała zatem ostatecznej zgody konserwatorskiej, co wymuszało podawanie WKZ danych osób, które nie kierowały i nie nadzorowały tych robót budowlanych, gdyż osoby, które faktycznie miały pełnić te funkcje, były wyłaniane dopiero w postępowaniu przetargowym toczącym się po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Nie było wystarczające dołączenie do wniosku o pozwolenie na budowę postanowienia WKZ zatwierdzającego pod względem konserwatorskim projekt budowlany, gdyż nie spełniało wymagań przytoczonego przepisu Prawa budowlanego, choć zdarzały się przypadki wydawania przez organy AAB decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego.

Problem niewłaściwych zapisów rozporządzenia sygnalizowały głównie jednostki samorządu terytorialnego. Był on również przedmiotem interpelacji poselskiej już w lutym 2012 r., ale dopiero w 2015 r. zmieniono przepisy rozporządzenia, które obowiązują od 20 marca br. Minister wycofał się z tej, jak to określił, *dysfunkcyjnej procedury udzielania zamówień publicznych* m.in. na roboty budowlane przy zabytkach. Przy składaniu wniosku o zgodę konserwatorską wprowadzono zasadę dołączania przez inwestora oświadczenia o zastosowaniu kryterium posiadania kwalifikacji przy powierzeniu funkcji kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Jednocześnie wprowadzono warunek spełnienia tego obowiązku przez inwestora w decyzji – zgodzie konserwatorskiej. Natomiast celem zapewnienia możliwości skutecznego wykonywania zadań ustawowych przez WKZ i egzekwowania oświadczenia inwestora wprowadzono obowiązek przekazania WKZ imienia, nazwiska i adresu osób, które będą pełnić funkcje kierownika budowy lub inspektora nadzoru budowlanego, nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych. Należy podkreślić, że od 28 czerwca br. znika z ustawy Prawo budowlane termin 7-dniowy na zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, choć sam obowiązek zawiadomienia pozostanie. Zatem, w przypadku robót budowlanych w obiektach zabytkowych, nie za-

¹⁾ Fundacja Wszechnicy Budowlanej; e-mail: mberdysz@wp.pl

działa efekt skrócenia terminu w procedurach poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych.

Problemem pozostaje nadal badanie przez WKZ posiadania wymaganych kwalifikacji kierujących robotami budowlanymi lub sprawującymi nad nimi nadzór inwestorski. Jest to sprawa uznaniowa, gdyż nie doprecyzowano w przepisach, w jaki sposób należy udokumentować posiadanie odpowiednich kwalifikacji do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych przy robotach budowlanych w obiektach zabytkowych i na obszarach zabytkowych. W przypadku stwierdzenia przez WKZ, że osoby, którym powierzono funkcje kierownika budowy czy też inspektora nadzoru inwestorskiego, nie posiadają odpowiednich kwalifikacji, zgoda konserwatora może być cofnięta na podstawie art. 47 ustawy z 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Jed-

nymi, których kwalifikacji nie można zakwestionować, są osoby dysponujące zaświadczeniem WKZ o posiadaniu kwalifikacji na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z 24 sierpnia 1964 r. w *sprawie zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych* (Dz.U. nr 31, poz. 197) albo rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z 11 stycznia 1994 r. o *zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności* (Dz.U. nr 16, poz. 55). Trzeba przy tym pamiętać, że cofnięcie zgody konserwatorskiej może skutkować wstrzymaniem robót budowlanych i koniecznością uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę.

00-641 WARSZAWA, ul. Mokotowska 4/6; tel/fax (22) 8252824
http://fwb5.firmy.net; mail: fwb5@fwb5.org



SZKOLENIA BUDOWLANE w 2015 roku

PRAWO BUDOWLANE 2015

Najnowsze zmiany i ich stosowanie w praktyce w świetle orzeczeń sądów administracyjnych, nowelizacja Prawa budowlanego i Kodeks budowlany część I

terminy: 21 maja, 30 czerwca, 30 lipca, 27 sierpnia 2015 r.

PROCES INWESTYCYJNY

Od warunków zabudowy do pozwolenia na użytkowanie zgodnie ze zmienioną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zmienionym Prawem budowlanym po zmianach

terminy: 28 maja, 16 lipca, 3 września 2015 r.

REALIZACJA INWESTYCJI DROGOWYCH

zgodnie ze zmienionymi: specustawą drogową albo z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Prawem budowlanym, aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych

terminy: 20 maja, 17 czerwca 2015 r.

ROBOTY BUDOWLANE W ZABYTKACH

Wymagania formalnoprawne przy realizacji robót budowlanych w obiektach zabytkowych z uwzględnieniem zmian w rozporządzeniu o zgodzie konserwatorskiej i zmianach w Przepisach budowlanych

terminy: 28 maja, 9 lipca, 20 sierpnia 2015 r.

WARUNKI ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Uwarsztaty dla urbanistów, pracowników gmin i projektantów inwestorów

termin: 13 maja 2015 r.

ZGODA URBANISTYCZNA I ZGODA BUDOWLANA

Kamienie milowe w procesie inwestycyjnym – uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy albo lokalizacji inwestycji celu publicznego i pozwolenia na budowę lub prawa do wykonywania robót budowlanych po zmianach

terminy: 13 i 14 maja 2015 r.

ZGODA BUDOWLANA

Od zgłoszenia i wniosku do rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym i przepisami szczególnymi po zmianach

terminy: 14 maja, 8 lipca 2015 r.

PROCES INWESTYCYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA LINIOWE

Specyfika realizacji inwestycji liniowych i sieciowych zgodnie z ustawą o PiZP i Prawem budowlanym po zmianach

terminy: 24 czerwca, 6 sierpnia 2015 r.

OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Procedury ocen oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem współfinansowania z UE

termin: 16 czerwca 2015 r.

REALIZACJA INWESTYCJI DROGOWYCH

od decyzji środowiskowej przez decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego i pozwolenie na budowę do oddania obiektu do użytkowania po zmianach

terminy: 16 i 17 czerwca 2015 r.

UTRZYMANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Obowiązki właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów wynikające z Prawa budowlanego i praktyczne ćwiczenia z KOB

terminy: 16 kwietnia, 11 czerwca 2015 r.,

Informacje o naszych szkoleniach znajdują Państwo także na stronie internetowej: <http://fwb5.firmy.net/uslugi.html>

W przypadku zainteresowania szkoleniem prześlemy warunki udziału, szczegółowy program szkolenia i CV wykładowcy. Na zlecenie organizujemy również szkolenia zamknięte. Indywidualną kalkulację sporządzimy po przesłaniu zapytania na e-mail: fwb5@fwb5.org.