



## WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia      września 2010 r.

WKA.II.0934-6/10

*Pani  
Barbara Jezierska  
Mazowiecki Wojewódzki  
Konserwator Zabytków*

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206), przeprowadzona została kontrola doraźna w trybie uproszczonym w kierowanym przez Panią Urzędzie.

Tematyka kontroli obejmowała prawidłowość prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego budynku parowozowni położonego na działce Nr ew. 97/1 w obrębie 4-13-05 przy ul. Wileńskiej 14 w Warszawie.

Celem kontroli było dokonanie oceny prawidłowości prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego budynku parowozowni położonego na działce Nr ew. 97/1 w obrębie 4-13-05 przy ul. Wileńskiej 14 w Warszawie oraz realizacji przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej MWKZ) funkcji kontrolnych nad prawidłowym wykonywaniem przez Stołecznego Konserwatora Zabytków (dalej SKZ) zadań powierzonych porozumieniem z dnia 1 czerwca 2005 r. w sprawie powierzenia miastu stołecznemu Warszawie prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, realizowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej Porozumienie – Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 138, poz. 4314 z późn. zm.).

W związku z kontrolą, której szczegółowe wyniki przedstawione zostały w sprawozdaniu złożonym w Mazowieckim Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w dniu 24 sierpnia 2010 r., przekazuję Pani niniejsze **wystąpienie pokontrolne**.

W wyniku kontroli stwierdzono, iż do zburzenia zabytkowego budynku parowozowni doszło na skutek:

1. Zbyt późnego wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków budynków parowozowni położonych na działce Nr ew. 97/1 przy ul. Wileńskiej 14. Postępowanie zostało wszczęte przez MWKZ dopiero w dniu 6 kwietnia 2009 r., po wniosku Polskiego Towarzystwa Miłośników Kolei Wąskotorowych z dnia 29 sierpnia 2008 r., pomimo, iż obiekt ten od kwietnia 2005 r. znajdował się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz faktu, iż do 2003 r. objęty był ochroną konserwatora zabytków, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. Braku współpracy pomiędzy Wojewódzkim i Stołecznym Konserwatorem Zabytków. MWKZ nie poinformował SKZ o fakcie wpływu do WUOZ:
  - wniosku Stowarzyszenia Zespołu Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy „ZOK” z dnia 7 kwietnia 2009 r., w którym wnioskodawca wskazał, że budynek parowozowni położony przy ul. Wileńskiej 14 jest zagrożony wyburzeniem,
  - wystąpienia Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ z dnia 23 kwietnia 2009 r., w którym wskazano, że w dniu 4 lipca 2007 r. została wydana decyzja Nr 119/2007 o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów kubaturowych położonych na działce Nr ew. 97/1 przy ul. Wileńskiej 14, a w dniu 14 kwietnia 2008 r. wydano decyzję Nr 123/PRN/08 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego i usługowego z obiektem handlowym oraz z garażem podziemnym na ww. działce.

Mając świadomość uzyskania przez inwestora prawomocnej decyzji rozbiórkowej oraz fakt przygotowań inwestora do wyburzenia obiektu zabytkowego, Wojewódzki Konserwator Zabytków powinien niezwłocznie przekazać ww. informacje Stołecznemu Konserwatorowi Zabytków, który na podstawie Porozumienia był organem właściwym do wydania decyzji o wstrzymaniu ewentualnych prac rozbiórkowych obiektu niewpisanego do rejestru zabytków.

Na brak współpracy pomiędzy MWKZ i SKZ wskazuje również postępowanie służb konserwatorskich w dniach 5 – 6 maja 2009 r., tj. w momencie wyburzania zabytkowych budynków przez inwestora. Jak ustalono, Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 6 maja 2009 r. wydał decyzję Nr 464/2009 o wpisie do rejestru zabytków budynku parowozowni. W tym samym dniu Stołeczny Konserwator Zabytków decyzją Nr 653/39/K/09 nakazał Zakładowi Budowlano – Remontowemu „BUDREM” Spółka

jawna – wstrzymać roboty rozbiórkowe prowadzone na terenie zespołu budynków kolejowych położonych w Warszawie przy ul. Wileńskiej 14. Obydwu decyzjom nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Decyzja Stołecznego Konserwatora Zabytków wydana została na podstawie art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej ustawa o zabytkach – Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), zgodnie z treścią którego „(...) konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu (...) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu.

Należy podkreślić, iż decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie budynków parowozowni do rejestru zabytków doręczona została stronie w dniu 7 maja 2009 r. i od tego momentu wywoływała skutki prawne. Mając powyższe na uwadze, Stołeczny Konserwator Zabytków powinien wydać decyzję o wstrzymaniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku niewpisanym do rejestru, jeśli zabytek ten spełnia warunki uzasadniające dokonanie wpisu do rejestru, a więc wydać decyzję na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków. Należy stwierdzić, iż Stołeczny Konserwator Zabytków w sposób nieuprawniony uznał, iż budynki parowozowni położone przy ul. Wileńskiej 14 zostały wpisane do rejestru zabytków w dniu 6 maja 2009r., na mocy ww. decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podkreślić należy, iż dla ustalenia daty wejścia do obrotu prawnego decyzji administracyjnej istotne jest ustalenie, kiedy decyzja ta została skutecznie doręczona stronie postępowania, zaś z dokonanych ustaleń wynika, iż Stołeczny Konserwator Zabytków nie podjął czynności mających na celu ustalenie powyższego faktu. W konsekwencji ww. działań wadliwą była również decyzja Stołecznego Konserwatora Zabytków nr 1109/56K/09 z dnia 8 lipca 2009 r., nakazująca – na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków – Zakładowi Budowlano – Remontowemu „BUDREM” Spółka jawna – przywrócić zabytku (budynku parowozowni) do stanu poprzedniego, poprzez jego odtworzenie według inwentaryzacji załączonej do decyzji. Mając na uwadze fakt, iż w dniu wydania decyzji nakazującej wstrzymanie prac rozbiórkowych, w obrocie prawnym nie było decyzji o wpisie do rejestru zabytków, nie było także podstaw do wydania przez organ ochrony zabytków decyzji restytucyjnych w oparciu o wskazaną powyżej podstawę prawną. Jak ustalono, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z dnia 31 grudnia 2009 r. uchylił ww. decyzję Stołecznego Konserwatora Zabytków w całości i przekazał

sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji<sup>1</sup>. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy, w dniu 29 stycznia 2010 r. Stołeczny Konserwator Zabytków wydał decyzję Nr 5 K/10, w której odstąpił od wydania Zakładowi Budowlano – Remontowego „BUDREM” Spółka jawna – nakazu przywrócenia budynku parowozowni przy ul. Wileńskiej 14 w Warszawie do poprzedniego stanu.

Podkreślić należy, że to Wojewódzki Konserwator Zabytków jest organem sprawującym nadzór nad prawidłową realizacją przez Stołecznego Konserwatora Zabytków zadań określonych w Porozumieniu, tym samym na nim ciążył obowiązek zapewnienia koordynacji pracy tych organów. Podnieść należy również brak kontroli prawidłowości realizacji zadań powierzonych SKZ, które – zgodnie z § 5 ust. 1 Porozumienia – prowadzić miał w imieniu Wojewody Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Koniecznym jest nawiązanie ścisłej współpracy służb konserwatorskich z organami administracji architektoniczno – budowlanej szczebla podstawowego oraz nadzoru budowlanego. Jak ustalono w trakcie kontroli, już w dniu 30 kwietnia 2007 r., a więc przed wydaniem decyzji zezwalającej na rozbiórkę, Stołeczny Konserwator Zabytków otrzymał wystąpienie Zakładu Budowlano – Remontowego „BUDREM” Spółka jawna, w którym inwestor poinformował o rozpoczęciu prac związanych z planowaną realizacją zespołu mieszkaniowo – usługowego na terenie położonym przy ul. Wileńskiej 14 w Warszawie, jak również o wiążących się z tym działaniach zmierzających do rozbiórki obiektów usytuowanych na ww. działce. W związku z faktem, iż przedmiotowa działka leżała w obszarze zainteresowania konserwatorskiego, zwrócono się z prośbą o określenie zaleceń konserwatorskich dla planowanej inwestycji. W odpowiedzi na to wystąpienie, Zastępca Stołecznego Konserwatora Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie, stwierdzając m.in., iż ww. obiekty należy pozostawić oraz zaadaptować do nowej funkcji. Korespondencja ta nie została jednak przekazana do organów administracji architektoniczno – budowlanej, co spowodowało w konsekwencji, iż inwestor nie stosując się do uwag Stołecznego Konserwatora Zabytków, uzyskał decyzje: z dnia 4 lipca 2007 r. Nr 119/2007, podpisaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, na mocy której zezwolono na rozbiórkę obiektów zabytkowych, oraz z dnia 14 kwietnia 2008 r. Nr 123/PRN/08 o warunkach

---

<sup>1</sup> Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 czerwca 2010 r. sygn. akt I SA/Wa 460/10 uchylił ww. decyzję Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 31 grudnia 2009 r.

zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego i usługowego z obiektem handlowym oraz z garażem podziemnym na ww. działce.

Należy zaznaczyć, iż obowiązujące w chwili wydawania ww. decyzji przepisy prawa nie nakładały na organy administracji architektoniczno – budowlanej obowiązku uzgadniania z konserwatorem orzeczeń zezwalających na rozbiórkę obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do wymiany stosownych informacji nie doszło także z inicjatywy samych organów.

Od dnia 5 czerwca 2010 r., zgodnie z treścią art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (dalej ustawa Prawo budowlane – tekst jedn.: Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), „*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*”<sup>2</sup>.

**Przedstawiając powyższe ustalenia zobowiązuję Panią Konserwator do podjęcia działań w celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości, a w szczególności do:**

1. Zapewnienia współpracy z organami administracji architektoniczno – budowlanej oraz nadzoru budowlanego w zakresie ochrony zabytków nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oraz – nawiązując do postanowień art. 91 ust. 4 pkt 9 ustawy o zabytkach, który stanowi, że „*Do zadań wykonywanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków należy w szczególności współpraca z innymi organami administracji publicznej w sprawach ochrony zabytków*” – proszę również o zaprojektowanie rozwiązań umożliwiających trwałą współpracę z organami administracji architektoniczno – budowlanej oraz nadzoru budowlanego w celu zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, udaremniania niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków.
2. Zmiany zapisów § 3 ust. 3–5 Porozumienia, zgodnie z treścią którego SKZ przekazuje MWKZ „*Egzemplarze postanowień lub decyzji wydawanych na podstawie porozumienia (...) zawiadomienia, o których mowa w § 2 pkt 1 lit. c Porozumienia, dotyczące zmiany miejsca przechowywania zabytku ruchomego oraz zmiany stanu*

---

<sup>2</sup> Z dniem 5 czerwca 2010 r., art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane został zmieniony przez art. 3 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75 poz. 474)

*prawnego zabytku (...) kopie protokołów z kontroli i zaleceń pokontrolnych, wykonanych na podstawie Porozumienia*”, poprzez rozszerzenie katalogu dokumentów wymienionych w cytowanym przepisie Porozumienia – o wszelkie inne pisma i informacje mogące mieć wpływ na zadania realizowane przez MWKZ oraz organy administracji architektoniczno – budowlanej, w tym w szczególności wydawane przez SKZ zalecenia konserwatorskie.

3. Wypełniania zadania – wykonywanego w imieniu Wojewody na podstawie § 5 Porozumienia – realizacji kontroli planowych i doraźnych zadań powierzonych na mocy Porozumienia Stołecznemu Konserwatorowi Zabytków, w szczególności proszę o ujęcie przedmiotowej kontroli w Planie Kontroli na 2011 rok.
4. Opracowania i przedstawienia dokumentu określającego strategię oraz zasady wpisywania obiektów zabytkowych do rejestru zabytków nieruchomych, zawierającego harmonogram dokonywania tych czynności uwzględniający jako priorytetowe – zabytki lub ich grupy szczególnie cenne ze względu na ich wartość historyczną, artystyczną lub naukową, zwłaszcza te zagrożone działaniami mogącymi spowodować uszczerbek dla ich wartości.

Jednocześnie zobowiązuję Panią Konserwator do przekazania, w terminie 2 miesięcy od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, pisemnej informacji o sposobie wykorzystania wniosków i uwag zawartych w wystąpieniu oraz realizacji zaleceń pokontrolnych.

Do wiadomości:

Generalny Konserwator Zabytków  
ul. Krakowskie Przedmieście 15/17  
00-071 Warszawa