



MINISTER
KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
URZĄD GMINY
WŁOSZAKOWICE

Warszawa, 16.12.2017

DOZ-OAiK.660.1491.2016.AJ

Wpłynęło 24.12.2017 dnia

L.dz. 1450 z 1

Decyzja

Po rozpatrzeniu odwołania Gminy Włoszakowice z dnia 1 grudnia 2016 r. (data wpływu: 29 grudnia 2016 r.), od decyzji Kierownika Delegatury w Lesznie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu z dnia 22 listopada 2016 r., Nr 10/2016/A, znak: Le.WN.5180.3359.4.2016, nakazującej Gminie Włoszakowice przeprowadzenie robót budowlanych w pałacu w Zbarzewie, gm. Włoszakowice, wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dnia 10 września 1987 r., znak: KL.5340/58/87, pod numerem 1025/A – działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 49 ust. 1, art. 89 pkt 1 i art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zm.), oraz art. 17 pkt 2 i art. 138 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego,

orzekam:

- uchylić zaskarżoną decyzję w części dotyczącej terminu wykonania nakazanych prac, określonych w pkt. 1 i 2, i wyznaczyć nowy termin: do dnia 31 maja 2017 r.
- utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję w pozostałej części.

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 22 listopada 2016 r., Nr 10/2016/A, znak: Le.WN.5180.3359.4.2016, Kierownik Delegatury w Lesznie WUOZ w Poznaniu nakazał Gminie Włoszakowice przeprowadzenie robót budowlanych w pałacu w Zbarzewie, gm. Włoszakowice, poprzez:

1. naprawę uszkodzonych drewnianych elementów więźby dachowej (z zachowaniem parametrów istniejących elementów), uzupełnienie więźby dachowej w partii zniszczonej (z zastosowaniem materiałów, przekrojów i konstrukcji identycznych z istniejącymi), impregnację całej więźby środkiem grzybobójczym, owadobójczym i ognioochronnym;
2. uzupełnienie pokrycia dachowego i gąsiorów, stosując dachówki cementowe (o wymiarach i wyglądzie zbliżonych do istniejących), montaż rynien i rur spustowych z PVC;
3. przemurowanie pęknięć w nadprożach okiennych oraz w gzymsach;
4. zabezpieczenie, poprzez pomalowanie farbą olejną, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zabezpieczenie za pomocą deskowania otworów okiennych i drzwiowych przed dostępem wód opadowych;
5. uzupełnienie brakujących i wymianę zniszczonych cegieł, uzupełnienie spoinowania oraz przemurowanie osłabionych fragmentów ścian zewnętrznych;

6. uzupełnienie tynków zewnętrznych, stosując tynki wapienno-cementowe, a w miejscach znacznego zawilgocenia (w tym w partii przyziemia do wysokości ok. 2 m) – tynki renowacyjne. „Uzupełniając tynki należy przywrócić dekorację elewacji, szczególnie boniowanie”. Wymienić tynki odparzone i wilgotne;
7. naprawę tarasu (w tym posadzki i obróbek blacharskich) wraz z balustradą;
8. naprawę stropów, poprzez odtworzenie zarwanych partii oraz zabezpieczenie stropów przed wilgocią i pleśniami.

Termin przeprowadzenia prac określonych z punktach 1 i 2 wyznaczono do dnia 30 marca 2017 r., prac określonych w punktach 3, 4, 5 i 7 – do dnia 31 grudnia 2017 r., natomiast w pozostałym zakresie do dnia 30 października 2018 r.

Od tej decyzji, dochowując ustawowego terminu, odwołała się Gmina Włoszakowice.

W toku postępowania odwoławczego ustalono, co następuje.

Materialnoprawną podstawę zaskarżonej decyzji stanowi przepis art. 49 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru zabytków, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

Właściwość rzeczowa organu konserwatorskiego w rozpatrywanej sprawie wynika z faktu, iż decyzją z dnia 10 września 1987 r., znak: KL.5340/58/87, Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lesznie wpisał do rejestru zabytków, pod numerem 1025/A, zespół pałacowy w Zbarzewie, gm. Włoszakowice, obejmujący pałac, park, stodołę, oborę, dwa spichlerze, gorzelnię oraz inne zabudowania gospodarcze. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że pałac w Zbarzewie jest przykładem rezydencjonalnej siedziby ziemiańskiej, reprezentującym nurt eklektyczny w architekturze początku XX w. na terenie Wielkopolski. Jak stwierdzono, cały zespół stanowi cenne dobro kultury, wymagające trwałego zachowania.

Jak wynika z akt sprawy, w dniu 27 września 2016 r. organ pierwszej instancji przeprowadził kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w stosunku do zabytkowego pałacu w Zbarzewie. Podczas oględzin stwierdzono m.in. że budynek ten jest w złym stanie zachowania, spowodowanym przede wszystkim zawilgoceniem konstrukcji. Dach częściowo zarwany, ubytki w pokryciu dachowym i gąsiorach. Rynny i rury spustowe niedrożne, uszkodzone. Elewacje częściowo pozbawione tynków, mury z licznymi ubytkami cegieł i spoin. Widoczne niewielkie pęknięcia w murze, szczególnie nad otworami okiennymi oraz na gzymsach. Stolarka okienna niekompletna, z częściowym brakiem oszklenia. Wnętrza zawilgocone, stropy częściowo zarwane.

W świetle dokonanych ustaleń organu pierwszej instancji w zakresie stanu zachowania przedmiotowego budynku bezspornym jest, iż miał on uzasadnione podstawy do wydania decyzji nakazującej podjęcie określonych działań przy zabytku, gdyż jego aktualny stan zachowania grozi degradacją autentycznej struktury. Wydanie takiej decyzji, mającej na celu wyegzekwowanie działań przeciwdziałających niszczeniu zabytku, jest zgodne z powinnością organów ochrony zabytków, bowiem stosownie do art. 4 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków polega w szczególności na zapobieganiu przez organy administracji publicznej zagrożeniom, mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości.

Należy również stwierdzić, że zakres prac nakazanych w wydanym orzeczeniu nie narusza dyspozycji zawartej w art. 49 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rodzaj nałożonych na Stronę obowiązków mieści się bowiem w definicji robót budowlanych, określonej przepisem art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2016 poz. 290) w związku z art. 3 pkt 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym jest to budowa, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

Jak skutecznie wykazał organ pierwszej instancji, wydany nakaz podyktowany był koniecznością zabezpieczenia przed zniszczeniem zabytkowego pałacu w Zbarzewie, którego zły stan zachowania wynika przede wszystkim z zaniedbań ze strony kolejnych właścicieli w wypełnianiu obowiązków, związanych z wykonywaniem bieżących napraw i konserwacji. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego podziela stanowisko Kierownika Delegatury w Lesznie WUOZ w Poznaniu co do konieczności zobowiązania Gminy Włoszakowice, do realizacji zadań, do których zobowiązują ją przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pałac w Zbarzewie jest jednym z najważniejszych zabytków architektury na terenie wsi. Wybudowany został w 1902 r. w stylu eklektycznym w pobliżu zabytkowego parku i folwarku, z którymi tworzy integralne założenie, będące przykładem rezydencjonalnej siedziby ziemiańskiej. Niezaprzeczalnie więc pałac w Zbarzewie posiada wyjątkową wartość historyczną, artystyczną i naukową, stanowiąc materialny dokument historii wsi, pozwalający na pełniejsze poznanie i zrozumienie historii regionu. Pozostawienie obiektu w obecnym stanie naraża go na dalsze oddziaływanie różnorodnych czynników niszczących, co w konsekwencji mogłoby prowadzić do degradacji jego chronionych prawem wartości.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego pragnie przy tym pouczyć, że zgodnie z dyspozycją art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczenie go i utrzymanie w jak najlepszym stanie, w celu trwałego zachowania jego wartości, jest obowiązkiem właściciela zabytku. Przepis art. 49 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w sposób szczegółowy reguluje kwestie podmiotów, jakie mogą zostać zobowiązane do wykonania nakazu określonego w decyzji organu ochrony zabytków, poprzez zawarcie warunku posiadania tytułu prawnego do zabytkowej nieruchomości. W niniejszej sprawie tytułem prawnym – wynikającym z prawa własności – do zabytkowego pałacu w Zbarzewie dysponuje Gmina Włoszakowice, natomiast kwestie starań Gminy o sprzedaż tego zabytku nie mają żadnego wpływu na postępowanie organów ochrony zabytków, dopóki Gmina Włoszakowice posiada tytuł prawny, o którym mowa powyżej. Nadto podkreślenia wymaga, że ww. kwestie nie mają wpływu na zakres ustawowych obowiązków obecnego właściciela pałacu w Zbarzewie, związanych z opieką nad zabytkiem.

Na koniec należy stwierdzić, że w ocenie organu drugiej instancji, postępowanie w niniejszej sprawie zostało przeprowadzone w sposób prawidłowy. Organ pierwszej instancji, działając zgodnie z przepisem art. 80 k.p.a., dokonał starannej analizy dowodów zgromadzonych w aktach sprawy, co pozwoliło mu na sformułowanie w sentencji decyzji zakresu prac, których wykonanie jest niezbędne ze względu na występujące zagrożenie zniszczeniem bądź istotnym uszkodzeniem przedmiotowego zabytku. Ponadto, Strona została skutecznie powiadomiona o wszczęciu postępowania w sprawie wydania nakazu, jak również o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania wniosków i zastrzeżeń w tej sprawie. Jednocześnie uznano, że Kierownik Delegatury w Lesznie WUOZ w Poznaniu określił zasadne terminy wykonania nakazanych prac, podyktowane aktualnym stanem zachowania przedmiotowego budynku oraz koniecznością podjęcia szybkiej ingerencji.

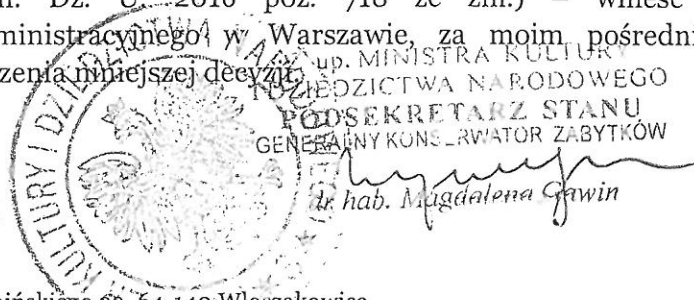
Nałożone obowiązki stanowią w zasadzie podstawowe działania zabezpieczające i hamujące postępujący proces destrukcji, natomiast nadmierne wydłużenie terminu wiązać by się mogło z poważnym pogorszeniem stanu zachowania pałacu w Zbarzewie. Dlatego też istotnym jest, aby prace, określone w punktach 1 i 2 zaskarżonej decyzji, zostały wykonane niezwłocznie, by skutecznie zabezpieczyć obiekt przed destrukcyjnym działaniem czynników zewnętrznych. Należy zwrócić uwagę, że w trosce o uwzględnienie słusznego interesu strony oraz umożliwienie jej przygotowania odpowiednich funduszy na realizację pełnego zakresu nakazu, Kierownik Delegatury w Lesznie WUOZ w Poznaniu wyznaczył dłuższy termin wykonania pozostałych prac, określonych w punktach 3-8 zaskarżonej decyzji. Niemniej jednak, uwzględniając upływ czasu od wydania ww. decyzji, jak również argumentację Strony, organ odwoławczy zmienił termin wykonania obowiązków, określonych w pkt. 1 i 2, i wyznaczył nowy, możliwy do spełnienia. W myśl art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a., organ odwoławczy posiada kompetencje obejmujące zarówno korygowanie wad prawnych decyzji organu pierwszej instancji, jak i wad polegających na niewłaściwej ocenie okoliczności faktycznych. Jest zatem władny uchylić zaskarżoną decyzję w części i w tym zakresie ją rozstrzygnąć.

Wymaga przypomnienia, że w myśl art. 49 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 tej ustawy, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Istotą postępowania o wydanie pozwolenia konserwatorskiego jest ocena wpływu wnioskowanych prac na przedmiot ochrony konserwatorskiej. Dlatego też szczegółowe kwestie w zakresie sposobu wykonania prac konserwatorskich i robót budowlanych będą mogły być analizowane na etapie postępowania w sprawie uzyskiwania pozwolenia, o którym mowa w cytowanym powyżej art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W świetle powyższych rozważań należało orzec, jak w sentencji.

Strona, która uważałaby, że decyzja ta narusza prawo, może – zgodnie z przepisem art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. 2016 poz. 718 ze zm.) – wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.



Otrzymują:

1. Gmina Włoszakowice, ul. Kurpińskiego 29, 64-140 Włoszakowice
2. Kierownik Delegatury w Lesznie WUOZ w Poznaniu, pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno
3. A/a

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Gołębia 2, 61-834 Poznań
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lesznie, al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno