

Postępowanie właściciela, użytkownika obiektu wpisanego do rejestru zabytków

Około 190 obiektów historycznych z terenu miasta Szczecina jest wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego. Wszystkie te obiekty są świadectwem minionych epok i zdarzeń, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Wiele z tych obiektów zachowało do chwili obecnej czytelną historyczną kompozycję eksponowanych elewacji, nierzadko pierwotny układ przestrzenny a nawet elementy historycznego wystroju i wyposażenia wnętrz. Z tych względów obiekty te zostały objęte prawną ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków.

Zakres i formy ochrony oraz opieki nad zabytkami przez ich właścicieli i użytkowników reguluje przede wszystkim **ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U.03.162.1568) oraz Prawo budowlane.

Obowiązek zgodnego z przepisami użytkowania i zarządzania obiektem zabytkowym spoczywa na jego właścicielu lub posiadaczu.

Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Niezależnie od w/w obowiązków użytkownik zabytku jest zobowiązany zawiadomić służby konserwatorskie o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków, **prowadzenie prac:**

- konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku,
- wykonywanie robót budowlanych w jego otoczeniu,
- zmiana przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów,
- prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych zabytku,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego (np. wyposażenia), z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego,
- zmiana przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,

wymaga przed rozpoczęciem tych prac uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Prace mające charakter bieżącej konserwacji, np. odświeżanie ścian we wnętrzu obiektu bez zmiany ich kolorystyki i wymiany tynków, miejscowa wymiana instalacji np. gniazd elektrycznych, kranów itp., wymiana powojennego wystroju wnętrz bez naruszania zabytkowej substancji obiektu, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, jedynie zgłoszenia właściwemu konserwatorowi.

Przed rozpoczęciem planowanych prac użytkownik obiektu zabytkowego może wystąpić do służb konserwatorskich o wydanie w formie pisemnej **wytycznych konserwatorskich**, pomocnych w przygotowaniu dokumentacji projektowej czy sformułowaniu zakresu planowanych prac. Wytyczne konserwatorskie mają na celu określenie sposobu korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także określenie zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Pozwolenie konserwatorskie:

jest wydawane na wniosek osoby fizycznej bądź jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku.

Wniosek o wydanie pozwolenia powinien zawierać: program / projekt / opis planowanych prac, wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwisko i adres wykonawcy prac albo osoby kierującej tymi pracami (uprawnienia osób mogących kierować pracami budowlanymi oraz prowadzić prace konserwatorskie przy zabytku określa Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 roku).

Konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na prowadzenie prac od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie konserwatorowi zabytków.

Pozwolenie konserwatorskie, wydawane jest w formie decyzji administracyjnej określającej zakres prac, sposób ich prowadzenia, termin i wykonawcę. Pozwolenie może być związane z obowiązkiem:

- niezwłocznego zawiadomienia służb konserwatorskich o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac,
- powiadomienia służb konserwatorskich na 7 dni przed przewidywanym terminem rozpoczęcia i zakończenia prac z wskazaniem wykonawcy prac i kierownika budowy,
- prowadzenia dokumentacji z przebiegu prac konserwatorskich czy opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac,
- określenia warunków, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
- dokonania odbioru częściowego i końcowego prac z udziałem służb konserwatorskich.

Pozwolenie konserwatorskie może zostać cofnięte lub zmienione w razie stwierdzenia niezgodności z przedstawionym zakresem prac lub w razie ujawnienia okoliczności niekorzystnych dla zabytku.

!!! Należy jednak pamiętać, że pozwolenie konserwatorskie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

W przypadku gdy bez wymaganego pozwolenia konserwatora zabytków lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie, architektoniczne lub podjęto inne działania, naruszające wygląd bądź substancję obiektu, konserwator zabytków wydaje decyzję:

- wstrzymującą wykonywane bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu,
- nakazującą przywrócić zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo
- zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazanym sposób i w określonym terminie.

Ponadto w trakcie użytkowania obiektu konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy mogą prowadzić kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na podstawie ustaleń wynikających z przeprowadzonej kontroli mogą być wydane zalecenia pokontrolne.

Znaczna część obiektów historycznych (powstałych przed 1945 r.), objęta jest innymi niż wpis do rejestru formami ochrony konserwatorskiej. Są to obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków bądź znajdujące się w strefach ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku tych obiektów prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie, w szczególności dotyczące elewacji, wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej na podstawie przedłożonego programu / projektu planowanych prac.

!!!

Na terenie Szczecina (z wyłączeniem terenu Podzamcza) sprawy dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektów historycznych prowadzi Miejski Konserwator Zabytków.

W przypadku, gdy inwestorem planowanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków prac, jest bezpośrednio Urząd Miejski oraz gdy inwestycja dotyczy terenu Podzamcza, procedurę wydawania pozwoleń prowadzi Zachodniopomorski Konserwator Zabytków.

Adresy:

Pani Małgorzata Gwiazdowska – Miejski Konserwator Zabytków
Wydział Kultury i Ochrony Zabytków
Urząd Miasta Szczecin
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
tel. (091) 4245654, 4245850, 4245849
www.szczecin.pl/mkz/
e-mail: mkz@um.szczecin.pl

Pani Ewa Stanecka – Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Kuśnierska 14a
70-536 Szczecin
tel/fax (091) 433 70 66
www.wkz.szczecin.pl
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl