

Obowiązki i prawa właściciela, posiadacza obiektu wpisanego do rejestru zabytków

(nie dotyczy zabytków archeologicznych – sprawy archeologii na terenie Szczecina i województwa zachodniopomorskiego prowadzi Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków)

Około 200 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 z późn. zm.) oraz akty wykonawcze do ustawy, w tym m.in. rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 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

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, **pozwolenia konserwatorskiego wymaga:**

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań archeologicznych;
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

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.

Właściciel lub posiadacz zabytku może wystąpić do właściwego konserwatora zabytków o wydanie w formie pisemnej **zaleceń konserwatorskich**, pomocnych w przygotowaniu dokumentacji projektowej czy sformułowaniu zakresu planowanych prac. Zalecenia 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 lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

Wniosek o wydanie pozwolenia powinien zawierać przede wszystkim

- imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy,
- wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania,
- wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia prac,
- projekt/program/zakres planowanych prac.

Do wniosku dołącza się dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem, albo oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tego tytułu.

!!!!!!!!!!!!!!!

Ponadto w zależności od rodzaju planowanych prac, oprócz w/w danych należy do wniosku dołączyć:

w przypadku prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich albo badań architektonicznych

- imię, nazwisko i adres osoby prowadzącej prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania konserwatorskie albo badania architektoniczne albo oświadczenie, że wykonawca tych prac albo badań zostanie wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę prowadzącą prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania konserwatorskie albo badania architektoniczne kwalifikacji, o których mowa w § 22, 23 oraz 25 rozporządzenia MKiDN z dn. 27 lipca 2011 r.

w przypadku robót budowlanych

- imię, nazwisko i adres osoby:
 - a) kierującej robotami budowlanymi,
 - b) wykonującej nadzór inwestorski- albo oświadczenie, że osoba kierująca robotami budowlanymi lub osoba wykonująca nadzór inwestorski zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- dokumenty potwierdzające spełnianie przez osobę kierującą robotami budowlanymi lub osobę wykonującą nadzór inwestorski dodatkowych wymagań, o których mowa w § 24 rozporządzenia MKiDN z dn. 27.07.2011r., w przypadku, gdy osoba kierująca robotami budowlanymi lub osoba wykonująca nadzór inwestorski nie będą wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;

w przypadku przemieszczenia zabytku nieruchomego albo przeniesienia zabytku ruchomego

- uzasadnienie wniosku,
- zgodę właściciela nieruchomości, na którą ma być przemieszczony zabytek nieruchomy albo przeniesiony zabytek ruchomy,

- imię, nazwisko i adres osoby kierującej robotami budowlanymi i osoby wykonującej nadzór inwestorski albo oświadczenie, że osoba kierująca robotami budowlanymi lub osoba wykonująca nadzór inwestorski zostaną wyłoniene w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- dokumenty potwierdzające spełnianie przez osobę kierującą robotami budowlanymi lub osobę wykonującą nadzór inwestorski dodatkowych wymagań, o których mowa w § 24 rozporządzenia MKiDN z dn. 27.07.2011r ., w przypadku gdy osoba kierująca robotami budowlanymi lub osoba wykonująca nadzór inwestorski nie będą wyłoniene w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

w przypadku podziału zabytku albo zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku

- uzasadnienie wniosku,
- wstępny projekt podziału zabytku.

w przypadku umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów

- wskazanie przewidywanego terminu usunięcia z zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów.

w przypadku podejmowania innych działań

- program podejmowania innych działań

w przypadku robót budowlanych w otoczeniu zabytku

- wskazanie miejsca planowanych robót w otoczeniu zabytku

Konserwator może wezwać wnioskodawcę do złożenia, będącej w posiadaniu wnioskodawcy, dodatkowej dokumentacji: historycznej, konserwatorskiej, fotograficznej lub dokumentacji powykonawczej poprzednio prowadzonych prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych lub badań archeologicznych, niezbędnej dla prawidłowego rozpatrzenia wniosku.

Konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie określonych działań, 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 i zawiera:

- imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy,
- wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania,
- zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac albo robót,
- informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- wskazanie terminu ważności pozwolenia,

a także inne warunki wynikające z rozporządzenia MKiDN z dnia 27.07.2011 r. w zależności od rodzaju planowanych prac.

!!! Pozwolenie konserwatorskie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

!!!

Na terenie Szczecina (z wyłączeniem terenu Podzamcza) sprawy dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektów historycznych, poza sprawami archeologicznymi, 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

Wyciąg z rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 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

§ 22. 1. Prace konserwatorskie, prace restauratorskie oraz badania konserwatorskie może prowadzić, w zakresie specjalności określonej w dyplomie ukończenia studiów, osoba, która posiada tytuł zawodowy magistra uzyskany po ukończeniu studiów wyższych:

1) na kierunku konserwacja i restauracja dzieł sztuki lub

2) w specjalności w zakresie konserwacji zabytków

- oraz odbyła po ukończeniu tych studiów co najmniej 12-miesięczną praktykę zawodową w zakresie konserwacji lub badania zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

2. W dziedzinach nieobjętych programem studiów wyższych, o których mowa w ust. 1, prace konserwatorskie, prace restauratorskie oraz badania konserwatorskie może prowadzić osoba, która posiada:

1) świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie i dyplom potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w zawodach odpowiadających danej dziedzinie lub

2) dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danej dziedzinie

- oraz odbyła co najmniej 5-letnią praktykę zawodową w zakresie konserwacji lub badania zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

§ 23. 1. Pracami konserwatorskimi oraz pracami restauratorskimi polegającymi na zabezpieczeniu, uzupełnieniu, rekonstrukcji lub konserwacji parków wpisanych do rejestru zabytków albo innego rodzaju zorganizowanej zieleni wpisanej do rejestru zabytków może kierować osoba,

która posiada tytuł zawodowy magistra lub magistra inżyniera uzyskany po ukończeniu studiów wyższych, obejmujących wiadomości w tym zakresie, oraz odbyła po ukończeniu tych studiów co najmniej 12-miesięczną praktykę zawodową przy konserwacji i pielęgnacji tego rodzaju zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

2. Prace o charakterze technicznym w zakresie, o którym mowa w ust. 1, może prowadzić osoba, która posiada świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie i dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe w zawodach związanych z pielęgnacją zieleni, albo odbyła co najmniej 12-miesięczną praktykę zawodową przy pielęgnacji tego rodzaju zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

§ 24. 1. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków mogą wykonywać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.⁴⁾).

2. Kierować robotami budowlanymi oraz wykonywać nadzór inwestorski przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków mogą osoby, które spełniają wymagania określone w ust. 1 oraz odbyły co najmniej 2-letnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

§ 25. Badania architektoniczne może prowadzić osoba, która:

- 1) posiada tytuł zawodowy magistra inżyniera uzyskany po ukończeniu studiów wyższych na kierunku architektura lub
- 2) posiada tytuł zawodowy magistra uzyskany po ukończeniu studiów wyższych na kierunku, w ramach którego zaliczyła przedmiot obejmujący treścią kształcenia prowadzenie badań architektonicznych, w wymiarze nie mniejszym niż 60 godzin, lub
- 3) ukończyła studia podyplomowe w zakresie prowadzenia badań architektonicznych - oraz odbyła po ukończeniu tych studiów co najmniej 6-miesięczną praktykę zawodową w zakresie wykonywania tych badań.

Wyciąg z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

Art. 28 Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków 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.

Art. 29. 1. Organy ochrony zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku mogą prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

Art. 30. 1. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia.

Art. 32. 1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Art. 38. 1. Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Art. 71. 1. W zakresie sprawowania opieki nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku.

Art. 72. Na zasadach i w trybie określonych odrębnymi przepisami, prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach będących w posiadaniu jednostek organizacyjnych, zaliczanych do sektora finansów publicznych, są finansowane ze środków finansowych przyznanych odpowiednio przez dysponentów części budżetowych bądź jednostki samorządu terytorialnego, którym podlegają te jednostki.

Art. 108. 1. Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

Art. 110. 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

Art. 111. 1. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia poszukuje ukrytych lub porzuconych zabytków, w tym przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

Art. 113. 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków 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
- podlega karze grzywny.

Art. 114. Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

Art. 115. 1. ⁽⁵²⁾ Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.

Art. 117. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.

Art. 118. Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru urządzenia techniczne, tablice, reklamy oraz napisy, podlega karze grzywny.

Art. 119. Kto nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust. 1, podlega karze grzywny.