



Warszawa, 26 stycznia 2022 r.

WSK.5180.301.2021.KZ

ZMIANA ZALECEŃ POKONTROLNYCH z dnia 4 stycznia 2022 roku

Na podstawie 40 ust. 2b pkt 1 oraz art. 38 ust.1 i ust. 3 pkt 2 oraz art. 40 ust. 2b i art. 89 pkt 2 w związku z art. 4 pkt 2, 3 i 5, art. 5 pkt 3 i 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w odpowiedzi na pismo z dnia 18.01.2022r., zmienia zalecenia pokontrolne z dnia 04.01.2022r. dla budynku znajdującego się przy ul. Parkowej 19 w Podkowie Leśnej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1552, decyzją z 19.12.2018r., w części dotyczącej terminów, do których należy przeprowadzić zalecane prace, w taki sposób, że nadaje im następujące brzmienie:

zalecam

Burmistrzowi Miasta Podkowy Leśnej

przeprowadzenie następujących prac:

1. Zwalczenie szkodników drewna w postaci korników metodą fumigacji szczególnie w okolicy klatki schodowej,
2. Oczyszczenie skorodowanej blaszanej połaci dachowej lub miejscowa wymiana na nową, zabezpieczenie powierzchni preparatami przeciwdziałającymi rdzy,

Wyżej wymienione prace zostaną przeprowadzone w terminie do 15.05.2023r.

3. Usunięcie z elewacji roślinności pnącej w postaci bluszczu oraz samosiewów rosnących bezpośrednio przy fundamentach,
4. Oczyszczenie betonowej werandy wraz ze stopniami schodów, oraz zabezpieczenie powierzchni impregnatem dedykowanym do wskazanego materiału,
5. Osuszenie z wilgoci stropów w pomieszczeniach na piętrze, wraz z usunięciem i zabezpieczeniem powierzchni przeciw rozwojowi grzybów,
6. Uzupełnienie ubytków betonu cokołu schodów od strony podwórza, oraz spękanej cegły i wypłukanej spoiny w cokole ganku,
7. Uzupełnienie miejscowych odspojeń oraz spękań tynku w pomieszczeniach wewnątrz obiektu materiałem oraz technika zgodną ze sztuką konserwatorską,
8. Przeprowadzenie prac renowacyjnych zniszczonego komina,

Wyżej wymienione prace zostaną przeprowadzone w terminie do 01.02.2024r.

9. Przeprowadzenie prac renowacyjnych drewnianej stolarki drzwiowej oraz okiennej wraz z uzupełnieniem brakującego oszklenia,
10. Przeprowadzenie prac konserwatorskich drewnianej elewacji oraz elementów konstrukcyjnych tarasu poprzez ich oczyszczenie, zaimpregnowanie naturalnymi preparatami oraz zabezpieczenie środkami przeciwogniowymi,
11. Odtworzenie brakujących tralek w balustradzie werandy na wzór zachowanych,

Wyżej wymienione prace zostaną przeprowadzone w terminie do 01.09.2025r.

UZASADNIENIE

W dniu 18.01.2022 r., Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków otrzymał od Burmistrza Miasta Podkowa Leśna zastrzeżenia do zaleceń pokontrolnych z dnia 04.01.2022r. motywowane brakiem środków finansowych na realizację prac oraz trudnościami organizacyjno-administracyjnymi.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków na podstawie art. 40 ust. 2b ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia zastrzeżenia w części dotyczącej terminów, do których należy przeprowadzić zalecone prace i w tym zakresie zmienia zalecenia pokontrolne dla Willi „Jókawa” w Podkowie Leśnej przedłużając termin wykonania każdego z etapów o 8 miesięcy, z datą wykonania ostatniego etapu prac do dnia 01.09.2025 roku.

W pozostałym zakresie zalecenia uznaje się jako niezasadne. Zalecone do przeprowadzenia przy zabytku prace stanowią znaczne obciążenie finansowe dla właściciela, jednakże argumenty natury ekonomicznej nie mogą być przesłanką do rezygnacji z bieżących działań dążących do zachowania substancji i wartości zabytkowej przedmiotowego budynku, w momencie ich realnego zagrożenia postępującą degradacją, a aspekty ekonomiczno-gospodarcze nie mieszczą się pośród przesłanej warunkujących stosowanie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Należy wskazać, że na gruncie spraw o nałożenie nakazu, o którym mowa w art. 49 ww. ustawy, ugruntowało się stanowisko, które to na zasadzie analogii należy przyjąć na gruncie stosowania zaleceń pokontrolnych, iż bez wpływu na rozstrzygnięcie tych spraw pozostają możliwości finansowe właściciela co do przeprowadzenia niezbędnych robót budowlanych i prac konserwatorskich. Względy natury ekonomicznej nie mogą przesądzać o zaniechaniu działań mających na celu zachowanie zabytku. Organ nie może w świetle art. 4 ww. ustawy akceptować zaniechania właściciela w zakresie utrzymania zabytku i przyzwolić na całkowite zniszczenie obiektu. Taka postawa organu konserwatorskiego byłaby sprzeczna z interesem społecznym, wynikającym z konstytucyjnych obowiązków Rzeczypospolitej Polskiej wobec przyszłych pokoleń (treść preambuły oraz art.5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) – tak choćby w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 16 maja 2018 r. VII SA/Wa 1815/17. Pogląd ten tut. Organ podziela.

Odnosnie zaś do samych zaleceń w ślad za WSA w Kielcach warto wskazać, że Celem organów konserwatorskich jest zachowanie zabytku w możliwie najlepszym stanie. Ustawa przyznaje organom konserwatorskim możliwość własnej oceny aktualnego stanu zabytku oraz wyboru środków zmierzających do jego ochrony. Uwarunkowania organizacyjne czy też finansowe właściciela zabytku, uniemożliwiające (w jego ocenie) podjęcia działań zmierzających do zachowania zabytku, nie są z konserwatorskiego punktu widzenia podstawą do odstąpienia przez organ od obowiązku wydania zaleceń pokontrolnych – vide: wyrok z dnia 8 grudnia 2021r. dygn. akt. II SA/Ke 765/21

Pouczenie

Zgodnie z art. 28 ust.1 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „*Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości*”.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy „*Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni*”.

Zgodnie z art. 107e. ust. 1 ww. ustawy „*Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust. 1, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł*”.

Niniejsze zalecenia nie są równoznaczne z uzyskaniem wymaganego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym ani na prace przy zieleni na terenie objętym ochroną konserwatorską. Po ustaleniu zakresu prac lub robót budowlanych należy każdorazowo wystąpić ze stosownym wnioskiem do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na ich realizację.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Tomasz Wielądek
Kierownik Wydziału Strategii i Kontroli
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Podkowa Leśna (e-PUAP)
2. A.a