



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 11 grudnia 2022 r.

Opinia nr 3

Zespołu ds. Ochrony Zabytków
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść pytania:

1. *Czy pozwolenie konserwatorskie jest na gruncie obowiązujących przepisów terminowe? Jeżeli tak, to jaki jest termin ważności pozwolenia konserwatorskiego i co wpływa na długość tego terminu?*
2. *Czy upływ terminu pozwolenia konserwatorskiego wpływa na możliwość uzyskania pozwolenia na budowę?*
3. *Czy upływ terminu pozwolenia konserwatorskiego wpływa na roboty budowlane i ostateczne pozwolenie na budowę?*
4. *Czy upływ terminu pozwolenia konserwatorskiego wpływa na możliwość uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu?*

Zespół ds. Ochrony Zabytków przedstawia swoje stanowisko:

1. Aktualnie brzmiące przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowią podstawę do określania w pozwoleniach konserwatorskich terminu ich ważności. Brak jest przesłanek w przepisach wpływających na długość tego terminu, w tym zakresie wyznacznikiem powinien być wniosek inwestora. Istnieją jednak zasadnicze wątpliwości natury konstytucyjnej co do zgodności przepisów wykonawczych z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a co za tym idzie – legalności podstaw formułowania terminu ważności tych pozwoleń. Niezależnie od powyższego w ramach sądowej kontroli decyzji administracyjnych wydawanych w toku procesu inwestycyjnego sądy administracyjne nie są związane przepisami rozporządzeń wykonawczych, a jedynie przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. W przypadku zakwestionowania legalności podstaw terminowości pozwoleń konserwatorskich upływ terminu ich ważności nie ma żadnego wpływu na możliwość uzyskania pozwolenia na budowę. w orzecznictwie sądownoadministracyjnym można jednak odnotować poglądy o tym, że pozwolenie konserwatorskie powinno zachować termin swojej ważności co najmniej w momencie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę w pierwszej instancji (gdy żadna strona nie złoży odwołania) bądź na etapie wydawania decyzji przez organ odwoławczy (w przypadku wniesienia odwołania przez którąś ze stron).
3. Upływ terminu ważności pozwolenia konserwatorskiego nie ma żadnego wpływu na istniejące w obrocie prawnym ostateczne pozwolenie na budowę, choć pojawiają się w praktyce obrotu odmienne poglądy sądów administracyjnych. Roboty budowlane realizowane w oparciu o ostateczne pozwolenie na budowę, dla których to robót uprzednio było wydane pozwolenie konserwatorskie, mają przymiot działań legalnych.
4. Upływ terminu ważności pozwolenia konserwatorskiego nie ma żadnego wpływu na możliwość uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Podstawa prawna:

- Konstytucja RP
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, tj. z dnia 2 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) dalej zwana **P.b.**
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, (Dz.U. 2022 r. poz. 840) dalej zwana **u.o.z.o.z**
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz.U.2004.150.1579) dalej zwane **Rozporządzeniem z 2004 r.**
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 27 lipca 2011 roku 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 (Dz.U.2011.165.987) dalej zwane **Rozporządzeniem z 2011 r.**
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 14 października 2015 roku 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 i poszukiwań zabytków (Dz.U.2015.1789) dalej zwane **Rozporządzeniem z 2015 r.**
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 22 czerwca 2017 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2017.1265) dalej zwane **Rozporządzeniem z 2017 r.**
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2021.81) dalej zwane **Rozporządzeniem z 2018 r.**

Uzasadnienie:

1. Terminowość pozwolenia konserwatorskiego

Praktyka obrotu związanego z wydawaniem pozwoleń konserwatorskich, tj. decyzji administracyjnych wydawanych w oparciu o art. 36 ust. 1 u.o.z.o.z., uległa w ostatnich latach istotnej zmianie. W istotnym tu zakresie zmienił się paradygmat formułowania treści pozwoleń konserwatorskich. Początkowo w decyzjach konserwatorskich wskazywany był **przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia objętych pozwoleniem prac lub robót**, obecnie natomiast w pozwoleniach tych określany jest **termin ich ważności**. Tę zasadniczą różnicę w treści powyższych zastrzeżeń oddają poniższe i przeciwstawne tezy zawarte w wyrokach sądów administracyjnych:

Omawiany termin przewidywanego rozpoczęcia i zakończenia prac objętych pozwoleniem konserwatorskim ma zatem wyłącznie walor informacyjny - wiążący się z przewidywaniami inwestora, które mogą okazać się nietrafne - na przykład skutek przedłużenia się z przyczyn od niego niezależnych postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę. (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 14 kwietnia 2010 r. sygn. II OSK 671/09)

Sformułowanie "okres ważności decyzji" wyraźnie potwierdza, że chodzi o określenie czasu, w którym decyzja ma moc obowiązującą, a więc upływ okresu ważności powoduje ten skutek, że po jego upływie nie można już powoływać się na tę decyzję, gdyż utraciła ona swoją ważność. (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 lipca 2021 r., VII SA/Wa 894/21)

Zachodzi w związku z powyższym pytanie tak o podstawy prawne jak i zasadność formułowania tego rodzaju zastrzeżeń w pozwoleniach konserwatorskich, jak również o przyczyny rozbieżnego podejścia sądów administracyjnych do powyższego zagadnienia.

Lektura u.o.z.o.z. prowadzi do wniosku, że w samej ustawie brak jest podstawy prawnej do ograniczania ważności pozwolenia konserwatorskiego jakimkolwiek terminem. **Nie ma przepisu rangi ustawowej stanowiącego podstawę prawną dla terminowości pozwoleń konserwatorskich.**

Okazuje się, że jedyną podstawą dla cytowanych wyżej zastrzeżeń dokonywanych w treści pozwoleń konserwatorskich są przepisy rozporządzeń wykonawczych do u.o.z.o.z., których treść zmieniała się w czasie. Termin ważności pozwolenia konserwatorskiego został wprowadzony do porządku prawnego dopiero w treści §14 ust. 1 pkt 6 oraz § 15 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia z 2011 r. zgodnie z którym: *Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych zawiera: 6) wskazanie terminu ważności pozwolenia.* Co istotne, jest to novum, którego nie było w poprzednio obowiązującym Rozporządzeniu z 2004 r. w Rozporządzeniu z 2004 roku w §5 ust. 1 pkt 5 wskazano jedynie, że *pozwolenie zawiera wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia objętych pozwoleniem prac, robót, badań, innych działań lub poszukiwań.* w rozporządzeniu z 2011 roku *przewidywany termin zakończenia robót* był już wskazywany tylko we wniosku o wydanie pozwolenia konserwatorskiego, natomiast sama decyzja konserwatorska nie określała *przewidywanego terminu zakończenia robót, a jedynie termin ważności pozwolenia.* Analogiczna sytuacja powtarza się w trzech kolejnych rozporządzeniach Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, tj. kolejno w rozporządzeniach z 2015 roku, z 2017 roku oraz w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu z 2018 roku, przy czym w aktualnym Rozporządzeniu z 2018 roku wskazywanie we wniosku przewidywanego przez inwestora terminu dotyczy wyłącznie wniosku o wyrażenie zgody na umieszczenie tablic lub urządzeń reklamowych (termin przewidywanego ich demontażu - § 7).

Tak w u.o.z.o.z. jak i w Rozporządzeniach nie zostały przy tym określone żadne kryteria, jakimi winien kierować się konserwator zabytków przy określaniu terminu ważności pozwolenia konserwatorskiego. Wykładnia historyczna uwzględniająca zmieniającą się w czasie treść przepisów poszczególnych Rozporządzeń oraz wykładnia funkcjonalna tych przepisów przemawiają jednak za tym, aby podstawowym wyznacznikiem był w tym zakresie wniosek inwestora, jako jedyny miarodajny punkt odniesienia.

Niezależnie od powyższego należy wskazać na zasadnicze wątpliwości co do zgodności poszczególnych Rozporządzeń z u.o.z.o.z., a co za tym idzie – art. 92 ust. 1 Konstytucji RP. Zgodnie z powołanym przepisem ustawy zasadniczej rozporządzenia są wydawane przez organy wskazane w Konstytucji, na podstawie szczegółowego upoważnienia zawartego w ustawie i w celu jej wykonania. Upoważnienie powinno określać organ właściwy do wydania rozporządzenia i zakres spraw przekazanych do uregulowania oraz wytyczne dotyczące treści aktu.

Upoważnienie do wydania każdego z Rozporządzeń zostało sformułowane w treści art. 37 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 37 ust. 3 u.o.z.o.z., zgodnie z którymi:

Art. 37

1. Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego określi, w drodze rozporządzenia:

1) tryb wydawania pozwoleń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 1a;

2) dane i informacje, które zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 1a, oraz dokumentację dołączaną do wniosków niezbędną do ich rozpatrzenia;

3) dane i informacje, które zawierają pozwolenia, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 1a, oraz warunki, które mogą zostać w nich zastrzeżone;

4) elementy, które zawiera dokumentacja prac konserwatorskich i prac restauratorskich prowadzonych przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz dokumentacja badań archeologicznych.

(...)

Dane, informacje i dokumentację, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, określa się, uwzględniając potrzebę dokonania wszechstronnej oceny wpływu planowanych działań na zabytek, jednak bez konieczności ponoszenia przez wnioskodawcę dodatkowych kosztów, konieczność wskazania takich warunków prowadzenia tych działań, które zapewniają zachowanie zabytku w jak najlepszym stanie, oraz wskazania:

1) imienia, nazwiska i adresu osoby lub nazwy, siedziby i adresu jednostki organizacyjnej, które wystąpiły z wnioskiem lub

2) imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej, samodzielnie wykonującej albo sprawującej nadzór inwestorski nad działaniami, o których mowa w art. 36 ust. 1.

Z powyższego wynika jednoznacznie, że ideą ustawodawcy było każdorazowe określanie w pozwoleniu konserwatorskim warunków prowadzenia działań zapewniających zachowanie zabytku w jak najlepszym stanie, jednocześnie z zachowaniem zasady nieobciążania wnioskodawcy dodatkowymi kosztami (a zatem zgodnie z konstytucyjną zasadą proporcjonalności). W takim wypadku nie sposób uznać, iżby w powyższej kategorii warunków formułowanych w treści pozwolenia konserwatorskiego mieściło się określenie terminu jego ważności. Termin jest zastrzeżeniem którego wiąże się wywołanie z mocy prawa skutku prawnego. Zastrzeżenie tego elementu akcesoryjnego decyzji administracyjnej wymaga wyraźnego umocowania ustawowego o charakterze szczegółowym (art. 107 § 2 k.p.a.). **Tak ogólnie sformułowana delegacja zawarta w art. 37 ust. 1 pkt 3 ustawy nie precyzuje w sposób wyraźny, że dopuszczalne było ustanowienie w rozporządzeniu podstawy prawnej dla nadania pozwoleniom konserwatorskim charakteru decyzji terminowych. w związku z powyższym należy uznać, że podobnie jak poprzednie Rozporządzenia (za wyjątkiem Rozporządzenia z 2004 r.), tak i obecnie obowiązujące Rozporządzenie z 2018 r., zostały wydane z naruszeniem delegacji ustawowej i w związku z powyższym podstawa prawna określanych w pozwoleniach konserwatorskich terminów ich ważności jest wadliwa.**

Konsekwencje powyższego spostrzeżenia mogą być daleko idące. Zgodnie z art. 178 ust. 1 Konstytucji sędziowie w sprawowaniu swojego urzędu są niezawisli i podlegają tylko Konstytucji oraz ustawom. Sędziowie nie są w związku z powyższym związani treścią rozporządzeń wykonawczych, co oznacza, że jeżeli w konkretnej sprawie sąd uzna, że rozporządzenie zostało wydane z naruszeniem delegacji ustawowej, jest uprawniony do niezastosowania tego rozporządzenia i stosowania wyłącznie ustawy. In concreto – w **przypadku indywidualnie rozstrzyganej sprawy sądownoadministracyjnej sąd administracyjny może potencjalnie uznać zastrzeżenie o terminie ważności pozwolenia konserwatorskiego za nieskuteczne, powołując się na powyższą niezgodność i brak związania treścią Rozporządzenia z 2018 r.**

2. Upływ terminu ważności pozwolenia konserwatorskiego i jego wpływ na możliwość uzyskania pozwolenia na budowę

Konsekwentne formułowanie poglądu o naruszeniu delegacji ustawowej i niedopuszczalności zastrzegania terminu ważności w pozwoleniach konserwatorskich nie zmienia faktu, że organy administracji architektoniczno-budowlanej nie mają we własnym zakresie kompetencji do dokonywania tego rodzaju oceny, jakiej może dokonać sąd administracyjny i odmówić zastosowania określonych przepisów rozporządzenia wykonawczego oraz decyzji administracyjnych wydanych w oparciu o te rozporządzenia (sytuacja zmienia się dopiero w przypadku sformułowania tego rodzaju wiążących wytycznych w treści wyroku sądu administracyjnego). W związku z powyższym należy ocenić wpływ utraty ważności pozwoleń konserwatorskich na praktykę obrotu związaną z wydawaniem pozwoleń na budowę.

Przekrojowy pogląd na powyższe zagadnienie przedstawiony został w jednym z wyroków sądów administracyjnych, dla zachowania syntetyczności wyводу uzasadnione jest jego przytoczenie. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 29 lipca 2021 r., VII SA/Wa 894/21:

Należy przy tym podzielić stanowisko, zgodnie z którym określony w pozwoleniu konserwatorskim "termin ważności" wskazuje czas, w którym decyzja ta "obowiązuje". Po upływie określonego terminu decyzja ta przestaje de facto istnieć, a tym samym nie może być podstawą wydania pozwolenia na budowę (zob. wyrok WSA z 1 kwietnia 2015 r., II SA/Gd 717/14, CBOSA; por. też wyrok WSA z 5 czerwca 2019 r., VII SA/Wa 9/19, CBOSA). w świetle powyższego, wbrew twierdzeniom pełnomocnika Uczestnika, nie wystarczy, że w okresie obowiązywania Pozwolenia MKZ został złożony wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, ani nawet - że w tym czasie została wydana nieostateczna decyzja przez organ I instancji (Decyzja PnB). Albowiem ani ustawa o ochronie zabytków, ani Prawo budowlane nie zawierają – w odniesieniu do pozwolenia konserwatorskiego - regulacji analogicznej do tej, jaką stanowią przepisy art. 32 ust. 4 pkt 1 i 1a pr.bud., które jedynie w przypadku wskazanych w nich decyzji i pozwoleń uzależniają dopuszczalność wydania pozwolenia na budowę od zachowania ważności ww. decyzji i pozwoleń w momencie złożenia wniosku w tej sprawie. W ocenie Sądu porównanie tych regulacji z brzmieniem wcześniej cytowanych przepisów art. 32 ust. 1 pkt 2 pr.bud. i art. 35 ust. 1 pkt 3 pr.bud. prowadzi do wniosku o dopuszczalności wydania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę wyłącznie w okresie ważności wymaganego pozwolenia konserwatorskiego. Zgodnie zaś z zasadą dwuinstancyjności postępowania administracyjnego (art. 15 k.p.a.) - nakładającą na organ odwoławczy obowiązek powtórnego, merytorycznego rozpoznania sprawy w jej całokształcie, zasadniczo na podstawie stanu faktycznego i prawnego istniejącego w dniu orzekania przez ten organ – wskazany wyżej wymóg obowiązuje także organ odwoławczy. W kontrolowanej sprawie jest poza sporem, że w dniu jej rozstrzygnięcia przez organ odwoławczy zaskarżoną decyzją termin ważności Pozwolenia MKZ już upłynął. Oznacza to, że wydana w takich okolicznościach decyzja Wojewody naruszała art. 32 ust. 1 pkt 2 i art. 35 ust. 1 pkt 3 pr.bud. w zw. z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.o.z.

Z powyższego wynika, że w praktyce obrotu związanej z wydawaniem pozwoleń na budowę dla robót budowlanych wymagających uprzedniego uzyskania pozwolenia konserwatorskiego organy administracji architektoniczno-budowlanej będą wymagały, aby pozwolenie konserwatorskie zachowało swoją ważność (tj. aby nie upłynął jeszcze termin ważności wskazany w tym pozwoleniu) na etapie wydawania każdej z decyzji w dwuinstancyjnym postępowaniu (tj. na etapie wydawania pozwolenia na budowę oraz na etapie orzekania przez organ odwoławczy). W przypadku niezaskarżenia decyzji pierwszej instancji przez żadną ze stron postępowania wystarczające będzie, aby termin ważności pozwolenia konserwatorskiego nie upłynął przed datą orzekania przez organ I instancji.

3. Upływ terminu ważności pozwolenia konserwatorskiego i jego wpływ na ostateczne pozwolenie na budowę

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

Zgodnie zaś z art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Można zatem argumentować, że ustawodawca w sposób samoistny potraktował skutki prawne wywoływane przez pozwolenie na budowę, wydane po uprzednim wydaniu pozwolenia konserwatorskiego. W takim wypadku wydanie pozwolenia konserwatorskiego jest warunkiem wstępnym i koniecznym dla uzyskania pozwolenia na budowę, ale uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę jest z kolei jedynym warunkiem koniecznym dla prowadzenia robót budowlanych. Upływ terminu ważności pozwolenia konserwatorskiego (niezależnie od przedstawionych w pkt. 1 zastrzeżeń co do podstawy prawnej określania terminu ważności tych decyzji administracyjnych) nie powinien więc mieć żadnego wpływu na już wydane, ostateczne pozwolenie na budowę.

W tym zakresie odnotować należy jednak rozbieżność w orzecznictwie sądów administracyjnych.

Pogląd o tym, że nie jest konieczne przedłużanie pozwolenia konserwatorskiego na etapie prowadzenia robót budowlanych, zajął WSA w Warszawie w dwóch poniższych wyrokach.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 czerwca 2019 r. VII SA/Wa 9/19 wskazano:

Prowadzenie robót budowlanych na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę po terminie określonym w decyzji miejskiego konserwatora zabytków nie może być traktowane jako podejmowanie działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy z 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Okoliczność upływu ww. terminu nie powoduje, że inwestor prowadził działania przy zabytku bez pozwolenia właściwego organu konserwatorskiego. Kontynuowanie robót budowlanych przy zabytku po terminie ustalonym w pozwoleniu konserwatorskim, nie może być utożsamiane z podjęciem robót budowlanych, z prowadzeniem robót budowlanych przy zabytku bez pozwolenia konserwatorskiego w ogóle.

Również w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2021 r. VII SA/Wa 1522/21 argumentowano podobnie:

pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku jest zagadnieniem wstępnym wymaganym dla wydania decyzji na podstawie Prawa budowlanego. Po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, w której zatwierdza się projekt budowlany, decyzja konserwatora zostaje niejako skonsumowana. Inwestor zachowuje uprawnienia nadane mu decyzją konserwatorską, do póty dopóki decyzja o pozwoleniu na budowę pozostaje w obrocie prawnym. Odmienne interpretacja prowadziłaby do każdorazowej niewykonalności pozwolenia na budowę w sytuacji utraty ważności pozwolenia konserwatorskiego.


Pogląd odmienny (chybiony) zaprezentował przykładowo WSA w Warszawie wyroku z dnia 29 lipca 2021 r., VII SA/Wa 894/21, gdzie wskazał:

Organ odwoławczy nie oparł się w sprawie na błędnej wykładni § 14 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia MKiDN z dnia 14 października 2015 r., argumentacja podnoszona przez stronę, że przepis ten nie kształtuje okresu obowiązywania decyzji pozbawiona jest bowiem merytorycznych podstaw. Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą skargę nie podziela stanowiska wyrażonego w wyroku WSA w Warszawie z 5 czerwca 2019 r. sygn. VII SA/Wa 9/19 w zakresie, w jakim stanowisko to "ważność" pozwolenia konserwatorskiego wiąże wyłącznie z faktem uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę i rozpoczęciem robót budowlanych, czyniących pozwolenie to uprawnieniem bezterminowym. Uznać należy bowiem, że wskazany w decyzji "termin ważności pozwolenia" jest okresem, w którym podmiot zainteresowany może korzystać z przyznanego mu uprawnienia, a nie terminem, w którym działanie takie powinien jedynie niejako zapoczątkować.

4. Pozwolenie konserwatorskie a roboty budowlane i odbiór budynku

Brak jest przepisów prawa, które uprawniałyby do ponownej weryfikacji na etapie wydawania pozwolenia na użytkowanie, czy pozwolenie konserwatorskie nadal obowiązuje. Pozwolenie na użytkowanie wydane jest po przedłożeniu przez inwestora kompletu dokumentów i przeprowadzeniu kontroli, ale na tym etapie nie jest ponownie weryfikowane czy pozwolenie konserwatorskie zachowało termin swojej ważności. W związku z powyższym należy uznać, że upływ terminu ważności pozwolenia konserwatorskiego nie ma żadnego wpływu na możliwość uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

(oprac.: adw. Piotr Konopka)


arch. Grzegorz Lechowicz
Sekretarz Rady
Małopolskiej Okręgowej IARP
Koordynator Zespołu Ochrony Zabytków
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP


arch. Piotr Chuchacz
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej IARP