

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

Niniejsze pouczenie zawiera przybliżenie najważniejszych przepisów określających skutki wpisu do rejestru. Pełną treść przepisów zawiera ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022. Poz. 840 ze zm.)

1. 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. (art. 5)
2. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie. (art. 12)
3. Zabytek wpisany do rejestru, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych, zostaje skreślony z rejestru. Skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. (art. 13)
4. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
 - 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
 - 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
 - 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyekspozowania jego wartości.

W celu spełnienia wymagań, o których mowa powyżej, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji. (art. 25)
5. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku. (art. 27)
6. 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, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
 - 2) zagrożeniu dla zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia 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. 28)
7. Wojewódzki konserwator zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku może prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje. (art. 29)
8. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia. (art. 30)
9. Pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:
 - 1) 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;
 - 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
 - 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
 - 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;

- 5) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - 6) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
 - 7) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
 - 8) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów, z zastrzeżeniem;
 - 9) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni. (art. 36)
10. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić podjęcie działań objętych pozwoleniem, o którym mowa powyżej, od przekazania przez wnioskodawcę w oznaczonym terminie określonych informacji dotyczących działań wymienionych w pozwoleniu, zastrzegając odpowiedni warunek w treści pozwolenia.
 11. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków (art. 36).
 12. Pozwolenia wydaje się 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 (art. 36).
 13. Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich przy, badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru wydaje się również na wniosek osób fizycznych albo jednostek organizacyjnych zamierzających prowadzić te badania (art. 36).
 14. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36).
 15. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa albo na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi pracami oraz badaniami albo samodzielne ich wykonywanie przez osoby spełniające odpowiednie wymagania. (art. 36a).
 16. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi robotami oraz wykonywanie nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania (art. 36a).
 17. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi pracami oraz badaniami albo samodzielne ich wykonywanie przez osoby spełniające odpowiednio wymagania określone przepisami ustawy o ochronie zabytków.
 18. 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. 38).
 19. Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków są uprawnione do:
 - 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
 - 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach lub zasobach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
 - 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją;
 - 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
 - 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
 - 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego. (art. 38).

20. Na podstawie ustaleń wynikających z kontroli, w przypadku ustalenia, że zabytek jest w nieodpowiednim stanie zachowania, wojewódzki konserwator zabytków może wydać kontrolowanej osobie fizycznej lub kierownikowi kontrolowanej jednostki organizacyjnej zalecenia pokontrolne usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w określonym terminie (art. 40)
21. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce 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, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku. 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. (art. 49)
22. 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. 71).
23. Osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru. Zakres dotowania określa ustawa o ochronie zabytków. Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:
 - 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków budżetu państwa, z części, której dysponentem jest ten minister;
 - 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda (art. 74).
24. W trybie określonym odrębnymi przepisami dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków może być udzielona przez organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale. (art. 81).
25. Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
 - 1) uszkodzeniu lub zniszczeniu, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia,
 - 2) zagrożeniu dla zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zagrożenia,
 - 3) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości- podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł. Karę pieniężną, nakłada w drodze decyzji wojewódzki konserwator zabytków, którego właściciel lub posiadacz obowiązany był powiadomić. (art 107a).
26. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł. (art 107c).
27. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje 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 lub prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru lub badań archeologicznych, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d).
28. Kto podejmuje 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 lub prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru lub badań archeologicznych; niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d).
29. Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje zaleceń pokontrolnych podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107e).
30. Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8. (art. 108).

31. 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. 110).
32. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomił odpowiednio ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego albo wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
 - 1) uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia,
 - 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia,
 - 3) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości- podlega karze grzywny. (art. 113).
33. 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. 115).
34. Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o przypadkowym odkryciu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, a także nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny. (art. 116).
35. 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. 117).
36. Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru: urządzenie techniczne, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe lub napis, podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny. (art. 118).
37. Kto nie wykonuje zaleceń pokontrolnych podlega karze grzywny. (art. 119).