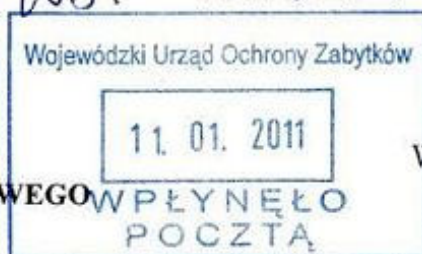




MINISTER KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO



Warszawa, dnia 20 GRU 2010

215/2011

DOZ-OAiK-6700/318/10[BS/84/10]

Decyzja

Po rozpatrzeniu odwołania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału Regionalnego w Warszawie, z siedzibą w Warszawie przy ul. Olszewskiej 14/20, z dnia 12.02.2010 r., odwołania Akademii Obrony Narodowej z dnia 16.02.2010 r. oraz odwołania [REDAKTOWANE] z dnia 15.02.2010 r. (data wpływu: 29.03.2010 r.), od decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, *wpisującej do rejestru zabytków historyczne założenie urbanistyczne Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie, w m.st. Warszawie, wraz z otoczeniem* – działając na podstawie art. 9 ust. 1 i 2, art. 89 pkt 1 i art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.) oraz art. 17 pkt 2, art. 127 § 2 i art. 138 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego

orzekam:

- utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.

Uzasadnienie

Jak wynika z akt sprawy, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu, decyzją Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, wpisał do rejestru zabytków historyczne założenie urbanistyczne Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie, w m.st. Warszawie – oznaczone kolorem zielonym na załączniku graficznym, wraz z otoczeniem - w granicach określonych kolorem niebieskim na załączniku graficznym. Na ww. załączniku graficznym, stanowiącym integralną część ww. orzeczenia, w kolorze czerwonym oznaczono 26 zabytkowych obiektów stanowiących zespół budowlany, położony w granicach przedmiotowego założenia urbanistycznego.

Od powyższej decyzji organu pierwszej instancji odwołali się, dochowując ustawowego terminu: Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Regionalny w Warszawie, Akademia Obrony Narodowej oraz [REDAKTOWANE].

W toku postępowania odwoławczego ustalono, co następuje.

Materialnoprawną podstawę zaskarżonej decyzji stanowi art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

Zgodnie zaś z przepisem art. 3 pkt 1 ww. ustawy, zabytek to nieruchomości lub rzecz ruchoma, ich część lub zespół, będący dziełem człowieka lub związany z jego działalnością i stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Stosownie do art. 3 pkt 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny jest to przestrzenne założenie miejskie,

zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki, formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg. Stosownie zaś do art. 3 pkt 13 ww. ustawy, historyczny zespół budowlany to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.

Zakwalifikowanie nieruchomości jako zabytek w rozumieniu przepisów ustawy zostało pozostawione ocenie organów powołanych do ochrony i opieki nad zabytkami. Niemniej ocena ta nie może być arbitralna. Pamiętać bowiem należy, że wpis do rejestru zabytków jest ograniczeniem prawa własności, a ono może nastąpić tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim ustawa ta nie narusza istoty prawa własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP). W szczególności, przepisy ograniczające prawo własności muszą być interpretowane ściśle i mogą być stosowane jedynie w stosunku do stanów faktycznych, objętych ich dyspozycją. To na organie administracji publicznej spoczywa w tym zakresie ciężar dowodu.

W ocenie organu odwoławczego, zaskarżona decyzja organu pierwszej instancji spełnia te kryteria.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w uzasadnieniu rozpatrywanej decyzji stwierdził, że układ urbanistyczny wpisanego do rejestru obszaru Akademii Obrony Narodowej znajduje swe oparcie w przebiegu dróg istniejących w obrębie wsi, które złożyły się na miejscowość Rembertów i przeciętych główną osią wojskowego traktu, nazwaną Aleją Gen. Chruściela. Cała siatka poszczególnych fragmentów Rembertowa odzwierciedla oryginalne podziały dawnych wsi oraz nosi ich nazwy. W ocenie organu pierwszej instancji, wprowadzone współcześnie zmiany były mało inwazyjne i nie zniekształciły układu urbanistycznego Akademii. Z tego powodu ochroną konserwatorską postanowiono objąć obszar obejmujący układ urbanistyczny w jego części odpowiadającej koncepcji z lat 30. XX w., wraz z zabytkowym zespołem budowlanym powstałym na przestrzeni lat 1900-1945. Zespół budynków objętych ochroną zdaniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków posiada niewątpliwą wartość artystyczną, będąc ciekawym przykładem nawarstwiania się kolejnych stylów architektonicznych w powstających w różnych okresach jego istnienia budynkach; począwszy od prostej drewnianej architektury okresu carskiego, poprzez styl dworkowy, aż do stylu architektury funkcjonalistycznej. Ponadto, w większości budynków mieszkalnych zachowało się wiele elementów z ich pierwotnego wyposażenia i wystroju. Organ pierwszej instancji wskazał także na wartości naukowe i historyczne założenia, będącego jednym z najciekawszych i najbardziej spójnych w skali kraju wojskowych zespołów szkoleniowo-mieszkalnych.

Stosownie do przepisu art. 80 Kpa, organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

Organ odwoławczy stwierdził, że zgromadzone materiały pozwoliły organowi konserwatorskiemu na ocenę wartości zabytkowych przedmiotowego układu urbanistycznego, akta sprawy zawierają bowiem dowody, potwierdzające konieczność objęcia ochroną konserwatorską ww. obszaru wraz z zespołem zabudowy, w zakresie ujętym w zaskarżonej decyzji. W szczególności materiał dowodowy sprawy zawiera: artykuł pt. „Z prac nad ewidencją architektury współczesnej (Warszawa-Rembertów)”, autorstwa dr. Andrzeja K. Olszewskiego (publ. kwartalnik „Ochrona Zabytków” nr 3 (126) XXXII 1979), „Studium wartości zabytkowych układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie. Oznaczenie obiektów i wnioski konserwatorskie”, autorstwa arch. Marii Sołtys, opracowane przez Jana Sołtysa w sierpniu 2005 r., „Studium wartości zabytkowych układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Akademii Obrony

Narodowej w Rembertowie”, opracowane na zlecenie organu przez Piotra Topińskiego w 2007 r.

Nadto, rzetelności dokonanej przez organ pierwszej instancji oceny zgromadzonych materiałów w przedmiotowej sprawie dowodzi fakt, że po dokładnym przeanalizowaniu dokumentacji organ ten nie wpisał do rejestru zabytków budynku basenu z 1937 r. wraz z przyległą do niego szatnią, gdyż obiekty te na skutek zniszczeń utraciły walory zabytkowe.

Zaskarżoną decyzją zostało wpisane oprócz historycznego założenia urbanistycznego Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie także otoczenie ww. obszaru, w granicach obejmujących cały dzisiejszy teren Akademii Obrony Narodowej, oznaczony na załączniku graficznym linią w kolorze niebieskim. Stosownie bowiem do art. 9 ust 2 ww. ustawy, do rejestru zabytków wpisuje się otoczenie zabytku wpisanego do tego rejestru, na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomości lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Otoczenie jest to teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków, w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych (art. 3 pkt 15 ww. ustawy). W uzasadnieniu zaskarżonej decyzji organ pierwszej instancji zasadnie wyjaśnił konieczności objęcia ochroną konserwatorską tak wyznaczonego obszaru otoczenia zabytku, stwierdzając, że utworzenie takiej strefy otoczenia umożliwi konserwatorowi zabytków wypowiedzenie się, co do nowoprojektowanych form zagospodarowania, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej zabudowy i rzutującej na obraz całości założenia. Trzeba w tym miejscu wyjaśnić Skarżącym, że istnienie współczesnych budynków, nie stanowi przeszkody w objęciu nieruchomości gruntowych ochroną jako otoczenia zabytku. Wpis taki nie oznacza oczywiście, że budynki posadowione „w strefie otoczenia” są objęte ochroną, jako obiekty zabytkowe. W ocenie organu odwoławczego, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zasadnie przyjął konieczność wpisania do rejestru zabytków otoczenia zespołu w granicach wskazanych wyżej działek ewidencyjnych, aby zapewnić warunki prawne do ochrony ekspozycji zabytkowych budynków i ewentualnego zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości tych zabytków.

Skarżący w odwołaniach protestują przeciwko objęciu ochroną konserwatorską historycznego układu urbanistycznego, bowiem do tak wyznaczonego obszaru zostały zaliczone także współczesne budynki wielorodzinne.

Odpowiadając na powyższy zarzut trzeba powtórzyć, że istnienie w ramach historycznego układu urbanistycznego także współczesnych budynków, nie stanowi przeszkody w objęciu przedmiotowych nieruchomości gruntowych ochroną. Wpis taki nie oznacza oczywiście, że wszystkie budynki posadowione na terenie tego układu urbanistycznego są objęte ochroną, jako obiekty zabytkowe. Jak bowiem wskazano wyżej, wartością tak określonego obszaru jest w dużej części nadal czytelne, pomimo pewnych przekształceń, historyczne rozplanowanie ciągów komunikacyjnych, stanowiących realizację założeń urbanistycznych z lat 30. XX w. oraz budynki wchodzące w skład zespołu budowlanego, powstałego na przestrzeni lat 1900-1945.

W odwołaniu Akademii Obrony Narodowej zakwestionowano zasadność objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków budynku nr 1 i 4, bowiem zdaniem Skarżącej, są to obiekty „kompletnie odnowione”. Niezasadny jest także wpis budynku nr 2, który „na przestrzeni lat został rozbudowany”, a także budynki nr 22 i 25, które „ze względu na pełnione funkcje bloków szkoleniowych wymagają niezwłocznych napraw, remontów i konserwacji, co stanie w kolizji ze statutem obiektu zabytkowego”.

Odnosząc się do powyższych argumentów organ odwoławczy stwierdził, że wbrew zarzutom Skarżącego w przedmiotowej sprawie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków właściwie ustalił stan faktyczny i określił przedmiot ochrony na podstawie rozpoznanych wartości. Wyjaśnić trzeba, że na ogólną wartość zabytku składa się wiele różnych aspektów wartości (np. wartość historyczna, estetyczna, krajobrazowa, emocjonalna, integracyjna, użytkowa, autentyczność substancji, wyjątkowość lub typowość zabytku), lecz w niektórych przypadkach jeden konkretny aspekt wartości ma tak istotne znaczenie, że wystarczy, aby uzasadnić potrzebę ochrony, nawet wówczas, gdy brakuje innych aspektów. Zespół zabytkowy, ujmowany w rejestrze zabytków jako jedna pozycja, jest to pewna liczba zabytków, położonych w bezpośredniej bliskości i stanowiących w przeszłości lub obecnie całość funkcjonalną. Obiekt będący nośnikiem istotnych treści historycznych może zatem nie posiadać wybitnych wartości estetycznych czy architektonicznych, lecz należy docenić jego rolę w całym zespole. Taka sytuacja ma miejsce w przypadku kwestionowanego przez stronę Hotelu Oficerskiego, zbudowanego w latach 1925-32 (nr 1), budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Admiralskiej 1, zbudowanego w latach 1921-30 (nr 2), budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Admiralskiej 5, zbudowanego w latach 20. XX w. (nr 4), budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Emilii Gierczak 4, zbudowanego w latach 1931 r. w stylu neoklasycyzmu narodowego (nr 22) oraz modernistycznego budynku biurowego przy Al. Gen. Chruściela 103, zbudowanego w 1939 r. (nr 25). Wyjaśnić także trzeba Skarżącemu, że objęcie ochroną konserwatorską budynku nie wyklucza przeprowadzania w tym obiekcie bieżących remontów i konserwacji, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.

Trzeba także zauważyć, że w orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ ochrony zabytków jest władny do samodzielnego dokonania oceny wartości zabytkowych.

Godzi się również dodać, iż wpisanie obiektu czy obszaru do rejestru zabytków nie wymaga zgody właściciela odpowiednio obiektu czy nieruchomości gruntowej. Jest on stroną postępowania, w którym wydana zostaje decyzja o wpisie do rejestru zabytków i może się w tym postępowaniu wypowiadać, ale jego sprzeciw opierający się na prawie własności jest bezskuteczny, jeżeli obiekt czy obszar odpowiada zabytkowi w rozumieniu powołanej ustawy, chronionemu jej postanowieniami.

Na marginesie należy dodać, iż w trakcie postępowania administracyjnego prowadzonego przez organy ochrony zabytków drugiej instancji, wpłynęły pisma wspólnot mieszkaniowych z rzeczonoego terenu (Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Okurzałego 3, Czerwonych Beretów 5, 7, 9, Admiralska 1, 1A, 3, 3A, 5), a także Stowarzyszenia „Rodzina Wojskowa” Koło nr 5 i Koła Związków Kombatantów APiBWP nr 18 przy Akademii Obrony Narodowej, popierające działanie organów konserwatorskich, zmierzające do zapewnienia przedmiotowemu układowi urbanistycznemu – w granicach ustalonych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - prawnej ochrony konserwatorskiej.

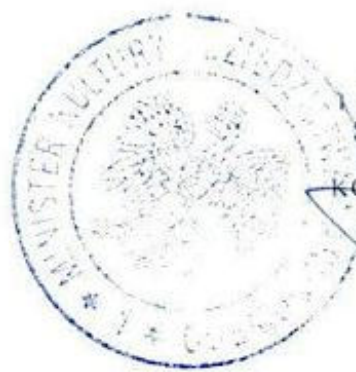
Reasumując powyższe, trzeba stwierdzić, iż rozpatrywane orzeczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest zgodne z powinnością organów ochrony zabytków oraz z doktryną konserwatorską.

W tym stanie rzeczy należało orzec, jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu na podstawie art. 49 Kpa oraz art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Strona, która uważałaby, że decyzja ta narusza prawo, może zgodnie z przepisem art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270), wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za moim pośrednictwem, na adres: 00-071 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji



Z up. MINISTRA KULTURY
DZIEDZICTWA NARODOWEGO
SEKRETARZ STANU
GENERALNY
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Piotr Żuchowski