

Wojewódzki Urząd  
Ochrony Zabytków w Toruniu  
ul. Łazienna 3, 87-100 TORUŃ  
tel. (56) 655 47 51, (56) 621 03 62  
fax (56) 655 46 84  
REGON 005740453 NIP 956-15-21-700  
WUOZ.T.WKZ.0032.9.2021.MW

Toruń, dn. 24.03.2021 r.

WPLYNEŁO  
URZĄD MIASTA TORUNIA  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

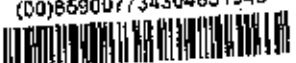
26.03.2021

Numer .....

liczba załączników .....

Podpis .....

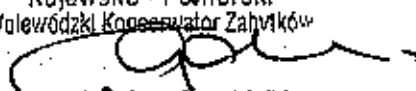
(00)659007734304631349



Szanowny Pan  
Emanuel Okoń  
Miejski Konserwator Zabytków  
w Toruniu  
ul. Podmurna 2-2a  
87-100 Toruń

Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków przesyła w załączeniu *Sprawozdanie z przeprowadzonej kontroli w trybie uproszczonym* dotyczącej inwestycji przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 i 32 w Toruniu, mającej na celu ocenę merytoryczną i ocenę prawidłowości postępowania administracyjnego prowadzonego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Kujawsko - Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków

  
mgr Szymon Gawiński

Otrzymują:

1. adresat;
2. WUOZ-Toruń, a/a.

### Sprawozdanie z przeprowadzonej kontroli w trybie uproszczonym.

Kontrola w trybie uproszczonym przeprowadzona została na polecenie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dotyczyła inwestycji przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 i 32 w Toruniu. Kontrola miała na celu ocenę merytoryczną i ocenę prawidłowości postępowania administracyjnego prowadzonego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Kontrola została przeprowadzona przez zespół w składzie: mgr Danuła Błażdziewicz i mgr Marta Kucharska.

Zapoznano się z następującymi aktami i dokumentami w powyższej sprawie:

Kontrola  
1. Przekazane do wiadomości Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Toruniu zawiadomienie Prezydenta Miasta Torunia z 16.09.2016 r. i ponowne z 21.01.2019 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-biurową oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie nieruchomości przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30-32 w Toruniu – dz. nr 388, 390/2 z obrębu 10.

Kontrola  
2. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z 3.10.2016 r. znak: BMKZ.4120.588.2016.SW w którym zaakceptowano na wniosek ARCHI-TEC Projekty mgr Małgorzata Zwierzykowska przedłożony poprawiony projekt budowlany dla budowy nowego budynku na terenie położonym przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30, 32 w Toruniu z nową zabudową w miejscu budynku nr 32.

Kontrola  
Wnioskodawca wnosił o uzgodnienie poprawionego wg wcześniejszych ustaleń Projektu budowlanego budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-biurową oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 390/2, 388 obręb 10 przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 i 32 w Toruniu. W aktach sprawy nie znajduje się rzeczony Projekt budowlany na który powołuje się wnioskodawca i Miejski Konserwator Zabytków w swoim piśmie.

Kontrola  
3. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z 2.11.2018 r. znak: BMKZ.4120.624.2018.SW w którym zaakceptowano na wniosek ARCHI-TEC Projekty mgr Małgorzata Zwierzykowska przedłożony projekt budowlany dla nowego budynku na terenie położonym przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30, 32 w Toruniu. Wnioskodawca wnosił o uzgodnienie Projektu budowlanego budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-biurową oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 390/2, 388 obręb 10 przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 i 32 w Toruniu. W aktach sprawy nie znajduje się rzeczony Projekt budowlany na który powołuje się wnioskodawca i Miejski Konserwator Zabytków w swoim piśmie.

budynku  
zabw

4. Postanowienie Prezydenta Miasta Torunia z 22.07.2020 r., nakładające na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości, w tym m.in. dostarczenie projektu budowlanego uwzględniającego wymagania określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. obowiązku uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych związanych z obiektami o wartości historyczno-kulturowej (także ich rozbiórki lub wymiany).

5. Przekazana do wiadomości Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Toruniu Decyzja Prezydenta Miasta Torunia z 6.10.2020 r. nr WAiB.6740.12.1017.179.2018.KM.ZP pozwalająca na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30-32 w Toruniu.

W aktach sprawy znajduje się decyzja Prezydenta Miasta Torunia nr WAiB.6741.11.19.22.2014.IBJ z 10.07.2014 r. pozwalająca na rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinne go na dz. nr 390/2 obręb 10 przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 32 w Toruniu. Zgodnie z trybem art. 39 ust 3 ustawy Prawo budowlane, Prezydent Miasta Torunia wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie rozbiórki. Miejski Konserwator Zabytków w Toruniu pismem z 7.07.2014 r. znak: BMKZ.4120.405.2014.SW uzgodnił rozbiórkę budynku przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 32 czyniąc to z pominięciem trybu art. 106 § 5 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zapoznano się z treścią Uchwały Rady Miasta Torunia Nr 424/12 z 22.11.2012 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia dla terenów położonych w rejonie ul. Szosa Chełmińska, Podgórna, Legionów i Grudziądzka.

W prawie miejscowym budynek przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 wskazany został jako obiekt o wartości historyczno-kulturowej. Plan nakłada obowiązek uzgadniania z właściwym urzędem ochrony zabytków robót budowlanych związanych z obiektami o wartości historyczno-kulturowej, w tym także w przedmiocie ich ewentualnej rozbiórki lub wymiany. Plan dopuszcza możliwość wymiany obiektów o wartości historyczno-kulturowej będących w złym stanie technicznym przy zachowaniu szerokości budynku z dopuszczeniem tolerancji +/- 20 %, liczby kondygnacji, kolorystyki, materiału, podziałów i detalu elewacji, rozmieszczenia, proporcji otworów i ich podziałów, formy dachu, układu kalenicy, pochyleńia połaci oraz pokrycia (materiał, kolor). Przez wymianę obiektu o wartości historyczno-kulturowej należy rozumieć rozbiórkę budynku i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowaniu, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy.

#### W wyniku kontroli ustalono:

Wzniesiony w 1891 r. w konstrukcji szkieletowej budynek przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30 w Toruniu ujęty został w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Obiekt posiada kartę ewidencji zabytków architektury i budownictwa wykonaną w 2018 r. W 2018 r. na wniosek inwestora wykonana została przez techn. arch. Sławomira Preisa inwentaryzacja obiektu. W tym samym roku sporządzono

pochylenia  
w rejonie  
kafur

Ocenę stanu technicznego i Ekspertyzę stanu technicznego budynku mieszkalnego aut. inż. Andrzeja Pająkowskiego. Opinia zawarta w punkcie 6 Oceny stanu technicznego budynku mieszkalnego, dokonana w trakcie wizji lokalnej wykazała, że ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych jest dostateczny. Analiza wyników zawarta w pkt 7 tejże opinii wykazała natomiast, że stan techniczny obiektu i poszczególnych jego elementów konstrukcyjnych jest niedostateczny. Ostatecznie wskazano, że obiekt należy przeznaczyć do rozbiórki. W 2018 r. opracowany został także Projekt rozbiórki aut. inż. Andrzeja Pająkowskiego.

Investor za pośrednictwem projektanta dwukrotnie wnosił do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu o uzgodnienie Projektu budowlanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 390/2, 388 obręb 10 przy ul. PCK 30 i 32 w Toruniu. Pismami z 3.10.2016 r. i 2.11.2018 r. Miejski Konserwator Zabytków w Toruniu akceptował przedłożone projekty z nową zabudową w miejscu rozebranego uprzednio budynku nr 32, na którego rozbiórkę Prezydent Miasta Torunia wydał pozwolenie w 2014 r. Wyżej wymienione pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków posiadają wyłącznie charakter opinii, nie odnoszą się bezpośrednio do rozbiórki budynku przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30, a tak jak w opinii z 3.10.2016 r. jedynie do nowej zabudowy w miejscu budynku 32. Opinie niniejsze nie stanowią uzgodnienia w rozumieniu art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, który nakłada na organ budowlany obowiązek uzgodnienia pozwolenia na rozbiórkę budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków z właściwym konserwatorem zabytków. Konserwator zabytków działając na wniosek organu budowlanego ma obowiązek zająć swoje stanowisko w formie postanowienia wydanego w trybie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, na które służy stronom prawo wniesienia zażalenia. Z analizy dokumentów wynika, że Prezydent Miasta Torunia jako właściwy organ budowlany, nie zwrócił się w wyżej wymienionym trybie do Miejskiego Konserwatora Zabytków w przedmiocie rozbiórki budynku przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30. W związku z tym należy uznać, że Prezydent Miasta Torunia nie miał podstaw do wydania decyzji z 6.10.2020 r. nr WAIB.6740.12.1017.179.2018.KM.ZP w której pozwolił na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30-32 w Toruniu, gdyż formalnie nie wydano pozwolenia na rozbiórkę zabytku przy ul. PCK 30 uzgodnionego z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Toruniu.

Prawo miejscowe dopuszcza rozbiórkę lub wymianę obiektów o wartości historyczno-kulturowej wyłącznie w przypadku ich złego stanu technicznego. Sporządzona na wniosek inwestora ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego nie jest jednoznaczna, gdyż opisuje stan techniczny obiektu jako dostateczny, przeznaczając jednocześnie budynek do rozbiórki.

Kontrola wykazała, że Miejski Konserwator Zabytków zajmował stanowisko w przedmiocie projektu nowego budynku na terenie położonym przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30, 32 w Toruniu.

wyłącznie w formie opinii wydawanych na wniosek inwestora. Niniejsze opinie nie stanowią uzgodnienia rozbiórki budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. W związku z brakiem projektów budowlanych o których mowa w ww. pismach, nie można odnieść się do zakresu opiniowanych projektów. Wydana przez Prezydenta Miasta Torunia decyzja z 6.10.2020 r. nr WAiB.6740.12.1017.179.2018.KM.ZP w której pozwolił na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową oraz parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 30-32 w Toruniu, a więc także w miejscu zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wydana została z naruszeniem prawa.

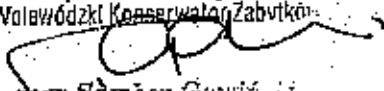
Wydruk  
Wydruk

#### Pouczenie

Kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko; nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

Wydruk  
Wydruk

Kujawsko - Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków

  
mgr Szymon Gawlik

Wydruk  
Wydruk

Wydruk

Wydruk  
Wydruk

Wydruk  
Wydruk

Wydruk  
Wydruk

Wydruk  
Wydruk