

Poznań dnia, 26.03.2020 r.

**STAROSTA POZNAŃSKI**

ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań

KZ.4123.14.00009.2020.II

Dot. WI.7013.76.2020

**odbiór osobisty**

**POZWOLENIE NR 44/A/2020**  
**na prowadzenie robót budowlanych**  
**przy obiekcie wpisanym indywidualnie do rejestru zabytków**

Sprawa: Komorniki – organistówka położona na dz. ewid. nr 150/1 w Komornikach, ul. Kościelna 39 – nr rej. 2343/A

Działając na podstawie porozumienia z dnia 24 marca 2009 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim oraz Starostą Poznańskim w sprawie powierzenia Powiatowi Poznańskiemu spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz.U. Woj. Wlkp. z 2009 r., nr 85, poz. 1212), art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 7 pkt. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020.282), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020.256) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Komorniki reprezentowanej przez Pana Jana Brodę – Wójta o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy budynku organistówki położonej w Komornikach na terenie dz. ewid. nr 150/1

**STAROSTA**

**UDZIELA POZWOLENIA**

Gminie Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki działającej przez Pana Jana Brodę – Wójta na prowadzenie robót budowlanych przy budynku organistówki w Komornikach wpisanej do rejestru zabytków pod nr rej. 2343/A, decyzją z dnia 02.03.1995 r. polegających na:

- remoncie, przebudowie i modernizacji ze zmianą sposobu użytkowania budynku dawnej organistówki na cele społeczno-kulturalne

Lokalizacja inwestycji dz. ewid. nr 150/1 w Komornikach przy ul. Kościelnej 39

zgodnie z projektem budowlanym – Przebudowa, remont i modernizacja ze zmianą sposobu użytkowania budynku „dawnej organistówki” na cele społeczno-kulturalne w Komornikach, ul. Kościelna 39, 62-052 Komorniki, tom nr I i II, projekt. arch. M. Rybacka ze zespołem, Jednostka projektowa: M plus R Realizacje, 62-070 Dopiewo, Glinki 25, marzec 2020

**określa warunek polegający na:**

- 1) obowiązku kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020.282).
- 2) przekazania Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku badań na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt. 1)
  - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt. 1)
  - b) dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37c cytowanej wyżej ustawy,

- c) oświadczenia osoby, o której mowa w pkt. 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi
- 3) zobowiązanie, o którym mowa w pkt. 2) uważa się za spełnione, w przypadku kierowania ww. robotami, pracami przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy, o ile do wniosku zostały załączone dokumenty potwierdzające spełnianie przez tę osobę ustawowych wymagań,
- 4) przeprowadzenia przez inwestora, podczas robót ziemnych w obszarze wyznaczonym parametrami inwestycji, badań archeologicznych polegających na rozpoznaniu, zadokumentowaniu i wyeksplorowaniu odkrytych warstw i obiektów archeologicznych oraz sporządzenia dokumentacji opisowej, pomiarowej, rysunkowej i fotograficznej, która po zakończeniu badań podlega nieodpłatnemu przekazaniu Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu; prowadzenie badań archeologicznych wymaga odrębnego pozwolenia konserwatora zabytków

**Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2024 rok.**

### **UZASADNIENIE**

Dnia 25.03.2020 r. do Starostwa Powiatowego w Poznaniu – Powiatowego Konserwatora Zabytków wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na przebudowę, remont i modernizację ze zmianą sposobu użytkowania budynku „dawnej organistówki” na cele społeczno-kulturalne, położonej w Komornikach na terenie dz. ewid. nr 150/1.

Planowane prace polegały będą na przeprowadzeniu remontu całego budynku i dostosowaniu jego otoczenia do nowego sposobu funkcjonowania. Prace przeprowadzonego zostaną zgodnie ze sztuką konserwatorską w celu zachowania maksimum zabytkowej substancji, która poddana zostanie właściwym zabiegom konserwatorskim zgodnie z załączonym projektem budowlanym.

Organistówka w Komornikach została zbudowana w XVIII w. na Śląsku, a następnie przeniesiona i zlokalizowana na obecnym miejscu ok. 2 poł XIX w. Budynek początkowo pełnił funkcję plebanii przy kościele św. Andrzeja Apostoła w Komornikach, a następnie był użytkowana, jako organistówka. Z uwagi na swoją historyczną wartość (w tym: formę architektoniczną, układ przestrzenny wnętrza, stolarkę drzwiową i okienną, konstrukcję budowlaną oraz unikatowe cechy znaczące dla kultury materialnej) obiekt został wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 02.03.1995 r. pod nr 2343/A. W związku z czym materialnoprawną podstawę do działania konserwatora zabytków stanowi art. 36 art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020.282).

Budynek stanowi przykład architektury szkieletowej, która staje się powoli ewenementem na ziemiach polskich z racji zastosowanych materiałów (drewno, glina, cegła). Obiekty tego typu cechuje bowiem mniejsza trwałość, niż tradycyjne budynki murowane. Mimo zaistniałych zniszczeń organistówka wykazuje wciąż duży stopień zachowania substancji zabytkowej i jest unikatowym obiektem stanowiącym świadectwo minionych epok i tradycyjnie stosowanych technik budowlanych. W związku z powyższym prace zmierzające do polepszenia stanu technicznego obiektu, zmierzające do zachowania części oryginalnej substancji zabytkowej, opisane szczegółowo w ww. projekcie budowlanym są możliwe do akceptacji ze stanowiska konserwatorskiego. Jedynie pilne wykonanie prac remontowych, przeprowadzone z poszanowaniem oryginalnej substancji zabytkowej nieremontowanego od lat obiektu, przyczyni się do ocalenia dawnej organistówki. Zmiana sposobu użytkowania obiektu na cele społeczno-kulturowe jest zjawiskiem równie pozytywnym przyczyniającym się do krzewienia wiedzy o regionie.

Jednocześnie z uwagi na fakt realizacji inwestycji przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków określono warunek polegający na obowiązku podjęcia przez inwestora innych działań które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku. tj. przeprowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych w obszarze wyznaczonym parametrami inwestycji. Wpis do rejestru zabytków stanowi kwalifikowaną formę ochrony zabytków (art. 7 pkt. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020.282). Ochronie konserwatorskiej na tym terenie podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, które stanowią powierzchnię lub podziemną pozostałość egzystencji i działalności człowieka określane jako nieruchomy zabytek archeologiczny (art. 3 ust. 4 Ustawy). Zabytki archeologiczne będące w szczególności pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa podlegają, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 3a Ustawy, ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. Charakter planowanej inwestycji zakłada wykonanie robót budowlanych i robót ziemnych, a to

**Załącznik:**

Projekt budowlany - Przebudowa, remont i modernizacja ze zmianą sposobu użytkowania budynku „dawnej organistówki” na cele społeczno-kulturalne w Komornikach, ul. Kościelna 39, 62-052 Komorniki, tom nr I, projekt. arch. M. Rybacka ze zespołem, Jednostka projektowa: M plus R Realizacje, 62-070 Dopiewo, Glinki 25, marzec 2020 – tom I i II

**Otrzymują (za dowodem doręczenia):**

1. Gmina Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki
2. aa MB

Sprawę prowadzi: inspektor Marta Bruch ☎ 61 841 8843



Z upr. STAROSTY  
*Wiesław Biegański*  
Wiesław Biegański  
Powiatowy Konserwator Zabytków  
w Poznaniu

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Poznań, dn. 12.03.2020

Podpis

Z upr. STAROSTY

Wiesław Biegański  
Powiatowy Konserwator Zabytków  
w Poznaniu

Nie podlega opłacie skarbowej  
Zwolniono z opłaty skarbowej  
Podstawa Prawna:

art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006  
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r., poz. 75) z  
czł. 1 pkt 1 załącznika do ustawy

wiąże się z przekształceniem lub zniszczeniem zabytku. Na podstawie art. 31 ust. 1 a pkt. 2 Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru (...) albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego - jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z konieczności uzyskania od Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu odrębnego pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych (art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, t.j. Dz.U. z 2020.282). Mając na uwadze powyższe orzeczono, jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie, które należy wnieść w ciągu 14 dni od dnia doręczenia decyzji do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za pośrednictwem Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (art. 127 §1-2 oraz art. 129 §1-2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2020.256)

W ciągu 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji poprzez doręczenie Powiatowemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (art. 127a §1-2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2020.256). Z dniem doręczenia do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co skutkuje brakiem możliwości wniesienia odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego i skargi do sądu administracyjnego.

#### Pouczenie

- 1) Pozwolenie niniejsze **nie zwalnia z obowiązku** uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 282).
- 2) Kto prowadzi prace konserwatorskie i restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł ( art. 107d .2).
- 3) Robotami budowlanymi mogą kierować i wykonywać nadzór inwestorski wyłącznie osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 282).
- 4) Pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi i badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru kieruje osoba posiadająca kwalifikacje, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 282).
- 5) Inwestor winien zawiadomić Powiatowego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, nie później niż w terminie 7 dni przed rozpoczęciem określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem.
- 6) Pozwolenie obowiązuje do dnia wskazanego jako termin ważności pozwolenia.
- 7) Należy niezwłocznie zawiadomić Powiatowego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac lub robót budowlanych. Wówczas Powiatowy Konserwator Zabytków w Poznaniu jest obowiązany wydać odpowiednie zalecenia lub wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przejęcia zawiadomienia.
- 8) Pozwolenie może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia po jego wydaniu okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac, robót, badań, innych działań lub poszukiwań na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 9) W przypadku stwierdzenia, że prowadzone prace odbiegają od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu Powiatowy Konserwator Zabytków może wydać decyzję:
  - a. nakazującą przywrócić zabytku do poprzedniego stanu lub
  - b. zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób w określonym terminie.

„Zawiadomienia, o których mowa w pkt 2 niniejszego pozwolenia przekazuje się pisemnie, za pomocą faksu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 344): E-mail: [starostwo@powiat.poznan.pl](mailto:starostwo@powiat.poznan.pl), Elektroniczna Skrzynka Podawcza: <http://pzpoznan.peup.pl>, Adres elektronicznej skrytki ePUAP: /starostwopowiatpoznan/SkrytkaESP, nr fax: 61 8480-556”