

Koszalin, dnia 10 marca 2025r.

ZN.K.5142.22.2025.KE

Nr rej. A-2062

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
w administracyjnym toku  
instancji i podlega wykonaniu

Koszalin, dnia 24.03.2025

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
przy ul. Stanisława Moniuszki 5-7  
78-550 Czaplinek

### DECYZJA NR 211.2025.K

Działając na podstawie art.6 ust.1 pkt 1 lit. b, art.7 pkt 4, art.36 ust.1 pkt 1, art.91 ust.4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 poz.1292 ze zm.), a także w związku §13 ust.3 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2019r. 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 (tj. Dz.U. z 2021 poz.81), art.39 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024 poz.725 ze zm.) oraz w oparciu o art.104 Kpa (tj. Dz.U. z 2024 poz.572)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07 lutego 2025r. (data wpływu 2025-02-10) P. Urszuli Czerniawskiej, Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Moniuszki 5-7 w Czaplinku,

w sprawie: o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie i ociepleniu ścian budynku mieszkalnego przy ul. Moniuszki 5-7 w Czaplinku na dz.302/13 i na dz.302/12 i 300 w obrębie 03 m. Czaplinek

### Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie

#### POZWALA

na prowadzenie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Moniuszki 5-7 w Czaplinku na dz. nr 302/13, 302/12 i 300 w obrębie 3 m. Czaplinek zlokalizowanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr A-2062 (d. nr 438) decyzją z dnia 19 marca 1965r. na podstawie dokumentacji dołączonej do wniosku: „Projekt Architektoniczno-Budowlany, Remont wraz z termomodernizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Stanisława Moniuszki 5-7 78-550 Czaplinek, kat. obiektu: XIII – pozostałe budynki mieszkalne; , Identyfikatory działek ewidencyjnych: dz. nr ewid. 302/13, 302/12 i 300; obręb ewid. 0003, Czaplinek miasto; jedn. ewid. 320301\_4.0003.302/13” opracowanej na zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Moniuszki 5-7 w Czaplinku przez mgr inż. arch. Jakuba Podstawskiego i mgr inż. Piotra Kopcia, Biuro Projektowe Piotr Kopeć 78-530 Wierzchowo Plac Orła Białego 10/2.

Termin ważności pozwolenia określa się do dnia 31 grudnia 2026r.

#### Zakres prac objętych pozwoleniem:

1. ocieplenie ścian zewnętrznych i cokołu piwnic, docieplenia ościeży okiennych styropianem;
2. wykonanie kolorystyki zgodnie z projektem;
3. ocieplenie stropów wraz z wykonaniem podtóg;
4. wymianę orynnowania;

5. konserwację drewnianej stolarki drzwiowej w ryzalicy elewacji frontowej, a w przypadku konieczności wymiany – przeniesienie detalu i okuć po konserwacji na nowe podłoże;
6. wymianę stolarki drzwiowej i stolarki okiennej w częściach wspólnych na stolarkę odtworzeniową.

**Udzielone pozwolenie związane jest z obowiązkiem:**

1. uzyskania pozwolenia wkz na interwencyjne badania archeologiczne w przypadku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji;
2. zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac na 7 dni przed terminem;
3. niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;
4. dokumentowania poszczególnych etapów, zwłaszcza tzw. robót zanikowych, wykonania dokumentacji powykonawczej i przekazania 1 egz. do Archiwum Delegatury w Koszalinie WUOZ w Szczecinie.

**UZASADNIENIE**

Działki o nr 302/13, 302/12 i 300 w obrębie 3 m. Czaplinek zlokalizowane są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.. Zgodnie z cyt. wyż. przepisami na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać zgodę właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wnioskiem z dnia 07 lutego 2025r. (data wpływu 2025-02-10) P. Urszula Czerniawska, działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Moniuszki 5-7 w Czaplinku, wystąpiła o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Moniuszki 5-7 w Czaplinku. Do wniosku dołączono 2 egz. dokumentacji projektowej, Umowę na wykonywanie czynności zarządcy nieruchomości wspólnej zawartą w dniu 04 stycznia 2021r. w Czaplinku między Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Moniuszki 5-7 w Czaplinku a firmą Wspólnota – Urszula Czerniawska z siedzibą przy ul. Rynek 1b?5 w Czaplinku; Uchwałę nr 1/1/2021 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy Moniuszki 5-7 w Czaplinku z dnia 15 stycznia 2015r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa, Uchwałę NR 1/10/2024 właścicieli lokali w budynku przy ul. Moniuszki 9 w Czaplinku z dnia 25 października 2024r. w sprawie ocieplenia ściany szczytowej budynku przy ul. Moniuszki 5-7 ponad dachem budynku na dz.302/12 w obrębie 3 m. Czaplinek, zgodę Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim na zajęcie dz.300 w obrębie 3 m. Czaplinek – pismo z dnia 18 listopada 2024r. znak: ZDP-4311.65.2024.KC oraz dowód wniesienia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo.

Planowana termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Moniuszki 5-7 w Czaplinku na dz.302/13 w obrębie 3 m. Czaplinek nie będzie miała wpływu na chroniony układ urbanistyczny miasta Czaplinek w związku z czym orzeczono jak w sentencji.

**POUCZENIE**

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami. Ponadto zgodnie z art.47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione a następnie pozwolenie może



zostać cofnięte lub zmienione w przypadku gdy wystąpią nowe fakty i okoliczności mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

W przypadku niedopełnienia warunków nałożonych w niniejszym pozwoleniu tut. Organ stwierdza wygaśnięcie decyzji w trybie przewidzianym w art.162 §1 pkt 2 Kpa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (75-602 Koszalin ul. Zwycięstwa 125) złożone w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO  
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

*mgr Marlena Józefowska*  
STARSZY INSPEKTOR  
ds. zabytków archeologicznych

Załączniki:

1. PB – 1 egz. zwrot

Otrzymują:

1. Adresat na adres pełnomocnika  
**WSPÓLNOTA – URSZULA CZERNIAWSKA**  
**Rynek 1B/5 78-550 Czaplinek**
2. a/a

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej zgodnie z art.1 ust.1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2023 poz.2111 ze zm.) za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł (słownie: siedemnaście złotych) określonej w części IV załącznika do tej Ustawy  
Ewa Kowalska – St. inspektor ds. zabytków nieruchomych