

ZN.K.5142.4.2021.KB
nr rej. 6 (ob. A – 1378)

Koszalin, dnia 26 marca 2021 r.

GMINA MIASTO KOSZALIN

ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 KOSZALIN

Adres do korespondencji:

Pani Renata Pluto – Prądyńska

ul. Łużycka 70/1, 75-839 KOSZALIN

DECYZJA nr 223.2021.K

Działając na podstawie art. 36, ust. 1, pkt 1; art. 6, ust. 1, pkt 1, lit. b; art. 7 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.), oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02.08.2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, i badań konserwatorskich działań 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 (Dz.U. z 2018 r., poz. 1609 ze zm.); w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz w oparciu o art. 104 Kpa (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.); po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 15.12.2020 r. data wpływu 17.12.2020 r., złożonego przez *Gminę Miasto Koszalin, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin*, reprezentowaną przez *Panią Renatę Pluto-Prądyńską, Pracownia Projektowa R&R Renata i Rajmund Pluto-Prądyński, ul. Łużycka 70/1, 75-839 Koszalin*, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie pomieszczeń w budynku głównym szkoły (przebudowa ścian wewnętrznych, wydzielenie pożarowe klatki schodowej, budowa kominów wentylacyjnych, przebudowa instalacji wewnętrznych), z dobudową części dydaktycznej do budynku Sali gimnastycznej Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie przy ul. Bolesława Krzywoustego 5, na dz. nr 106 obr. 0021 Koszalin; położonej na obszarze śródmieścia miasta Koszalina wpisanego do rejestru zabytków pod nr 6 decyzją z dnia 09.06.1953 r., przepisanej do Księgi Rejestru woj. zachodniopomorskiego pod nr A-1378 (dawniej: 6); uzupełniony w dniu 09.03.2021 r. o zamienną dokumentację projektową;

**Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie
pozwala**

na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku:

obszar śródmieścia miasta KOSZALINA

wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego

decyzją z dnia 09.06.1953 r. pod numerem 6 (obecnie: A-1378)

na terenie którego usytuowana jest nieruchomość:

działka nr 106 w obrębie ewid. 0021 Koszalin

przy ul. Bolesława Krzywoustego nr 5 w Koszalinie

zgodnie z dokumentacją pt.:

1. „Projekt budowlany przebudowy i remontu pomieszczeń w budynku głównym szkoły z dobudową części dydaktycznej do budynku Sali gimnastycznej, Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106,

- obręb 0021, Branża: Projekt zagospodarowania terenu” opracowaną w styczniu 2020 r. przez mgr inż. arch. Mikołaja Krajewskiego i mgr inż. arch. Jana Drzazgę, Pracownia Projektowa R&R Renata i Rajmund Pluto-Prądyńscy, ul. Łużycka 70/1, 75-839 Koszalin, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego pozwolenia;
2. „Projekt budowlany przebudowy i remontu pomieszczeń dydaktycznych Budynek główny szkoły Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106, obręb 0021, Branża: Architektura”, opracowaną w styczniu 2020 r. przez mgr inż. arch. Mikołaja Krajewskiego i mgr inż. arch. Jana Drzazgę, Pracownia Projektowa R&R Renata i Rajmund Pluto-Prądyńscy, ul. Łużycka 70/1, 75-839 Koszalin, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego pozwolenia;
 3. „Program prac konserwatorskich dla piwnic budynku głównego Zespołu Szkół nr 12 przy ulicy Bolesława Krzywoustego 5 w Koszalinie” opracowany w 2020 r. przez mgr Magdę Caban i mgr inż. Zbigniewa Kocura, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego pozwolenia;
 4. „Projekt budowlany przebudowy i remontu pomieszczeń dydaktycznych Budynek główny szkoły, 1.0 Opis konstrukcyjny – Ekspertyza, 2.0. Projekt budowlany konstrukcyjny, Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106, obręb 0021, Branża: Konstrukcja”, opracowaną w styczniu 2020 r. przez mgr inż. arch. Rajmunda Pluto-Prądyńskiego i inż. Zdzisława Baranowskiego Pracownia Projektowa R&R Renata i Rajmund Pluto-Prądyńscy, ul. Łużycka 70/1, 75-839 Koszalin, stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszego pozwolenia;
 5. „Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną w celu określenia warunków gruntowo-wodnych na dz. nr 106 w rejonie budynku Zespołu Szkół nr 12, przy ul. Bolesława Krzywoustego 5 w Koszalinie” opracowaną we wrześniu 2020 r. przez mgr inż. Marcina Domagalskiego, Usługi Geologiczne Magdalena Tyszecka ul. Bławatków 17, 75-813 Koszalin, stanowiącą załącznik nr 5 do niniejszego pozwolenia;
 6. „Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej (...) Budynek użyteczności publicznej – Zespół Szkół nr 12 im. Bolesława Chrobrego, ul. Bolesława Krzywoustego 5, 75-064 Koszalin” opracowana w kwietniu 2020 r. przez mgr inż. arch. Ryszarda Jachtomę i mgr inż. Romana Budynka, stanowiąca załącznik nr 6 do niniejszego pozwolenia;
 7. „Projekt budowlany dobudowy części dydaktycznej do budynku Sali gimnastycznej, Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106, obręb 0021, Branża: Architektura”, opracowaną w styczniu 2020 r. przez mgr inż. arch. Mikołaja Krajewskiego i mgr inż. arch. Jana Drzazgę, Pracownia Projektowa R&R Renata i Rajmund Pluto-Prądyńscy, ul. Łużycka 70/1, 75-839 Koszalin, stanowiącą załącznik nr 7 do niniejszego pozwolenia;

Zakres prac objętych niniejszym pozwoleniem obejmuje: wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji pomieszczeń piwnicy, parteru oraz I i II piętra budynku głównego na potrzeby szkoły, w tym:

1. wykonanie robót wyburzeniowych, budowie nowych ścianek działowych, ścianki oddzielenia pożarowego REI 120 przy przejściu do klapy dymowej, nowych przewodów i kominów wentylacyjnych, wymiany sufitów podwieszanych, wykonaniu robót murarskich, przeszyć pęknięć ścian, robót malarskich, tynkarskich, posadzkarskich,

nowej wewnętrznej stolarki drzwiowej (drzwi ramowe trójplycinowe) o podziałach nawiązujących do drzwi oryginalnych;

2. wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego;
3. przeprowadzenie dezynfekcji wszystkich powierzchni i pomieszczeń piwnicznych budynku głównego, usunięcie zdestruowanych tynków i spoin; założenie nowych spoin na bazie spoiwa trasowego, założenie nowych tynków w technologii WTA, malowanie ścian farbą krzemianową, położenie glazury po wyschnięciu ścian po upływie co najmniej 2 lat, zgodnie z programem prac konserwatorskich (załącznik nr 3);
4. zabezpieczenie wszystkich drewnianych elementów więźby dachowej i poddasza środkiem ogniochronnym;
5. malowanie ścian wewnętrznych farbami krzemianowymi;
6. wykonanie remontu kamiennych fundamentów z uzupełnieniem ubytków spoin zaprawą wodoszczelną paroprzepuszczalną (hydrofobową), wykonanie izolacji zewnętrznej (kurtynowej z warstwy gliny lub bentonitu) oraz izolacji poziomej w technologii dobranej do techniki budowy muru;
7. wykonanie dobudowy części dydaktycznej przy szczycie budynku Sali gimnastycznej od strony południowej.

Termin ważności pozwolenia określa się do dnia : 31 grudnia 2025 roku.

Uzasadnienie

Przedmiotowa sprawa dotyczy działki nr 106 w obr. ewid. 0021 Koszalin przy ul. Bolesława Krzywoustego 5 w Koszalinie, usytuowanej na obszarze śródmieścia miasta Koszalina wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 6 decyzją z dnia 09.06.1953 r., przepisany do Księgi Rejestru województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1378.

W związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o której mowa wyżej, prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wnioskodawca – Gmina Miasto Koszalin, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin reprezentowana przez Panią Renatę Pluto-Prądyńską, Pracownia Projektowa R&R Renata i Rajmund Pluto-Prądyńscy, ul. Łużycka 70/1, 75-839 Koszalin, wystąpił z wnioskiem z dnia 15.12.2020 r. (data wpływu 17.12.2020 r.) w sprawie wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie pomieszczeń w budynku głównym szkoły z dobudową części dydaktycznej do budynku Sali gimnastycznej Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie przy ul. Bolesława Krzywoustego 5, na dz. nr 106 obr. 0021 Koszalin, na obszarze śródmieścia miasta Koszalina wpisanego do rejestru zabytków pod nr 6 decyzją z dnia 09.06.1953 r., przepisanej do Księgi Rejestru woj. zachodniopomorskiego pod nr A-1378. Do wniosku zostały dołączone 2 egzemplarze projektu budowlanego, dokumenty potwierdzające tytuł prawny do zabytku i do występowania z wnioskiem – wypis z rejestru gruntów i upoważnienie znak INW-I-4.7013.19.2020.MB z dnia 17.12.2020 r. wydane przez Gminę Miasto Koszalin Pani Renacie Pluto-Prądyńskiej, potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za upoważnienie, oraz wydruk z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 09.03.2021 r. wniosek został uzupełniony o część zamienną rozwiązań projektowych.

Po dokonaniu analizy materiałów dotyczących przedmiotowego zabytku, w tym załączonych do wniosku dokumentów, stwierdza się, że wniosek spełnia wymogi określone przepisami prawa i upoważnia do wydania pozwolenia na przeprowadzenie w/w robót budowlanych.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane polegające na przebudowie i remoncie pomieszczeń wewnętrznych budynku głównego szkoły oraz dobudowie części dydaktycznej do budynku Sali gimnastycznej w Zespole Szkół nr 12 przy ul. B. Krzywoustego 5 w Koszalinie, nie będzie miało istotnego wpływu na zmianę wyglądu zabytku, jakim jest Śródmieście miasta Koszalina. Z uwagi na względy technologiczne, związane z możliwością wykonania części robót budowlanych po upływie co najmniej 2 lat, po stwierdzeniu odparowania wilgoci z murów, termin ważności niniejszego pozwolenia przedłużono do końca 2025 r.

Wobec spełnienia wymogów określonych przepisami prawa, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami, oraz od uzyskania odrębnego pozwolenia ZWKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją. Ponadto, zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać cofnięte lub zmienione, w razie ujawnienia nowych faktów i okoliczności, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

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

Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.



Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Rączkowska

Załączniki:

1. „Projekt budowlany przebudowy i remontu pomieszczeń w budynku głównym szkoły z dobudową części dydaktycznej do budynku Sali gimnastycznej, Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106, obręb 0021, Branża: Projekt zagospodarowania terenu” – 1 egz.
2. „Projekt budowlany przebudowy i remontu pomieszczeń dydaktycznych Budynek główny szkoły Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106, obręb 0021, Branża: Architektura” – 1 egz.

3. „Program prac konserwatorskich dla piwnic budynku głównego Zespołu Szkół nr 12 przy ulicy Bolesława Krzywoustego 5 w Koszalinie” – 1 egz.
4. „Projekt budowlany przebudowy i remontu pomieszczeń dydaktycznych Budynek główny szkoły, 1.0 Opis konstrukcyjny – Ekspertyza, 2.0. Projekt budowlany konstrukcyjny, Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106, obręb 0021, Branża: Konstrukcja” – 1 egz.
5. „Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną w celu określenia warunków gruntowo-wodnych na dz. nr 106 w rejonie budynku Zespołu Szkół nr 12, przy ul. Bolesława Krzywoustego 5 w Koszalinie” – 1 egz.
6. „Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej (...) Budynek użyteczności publicznej – Zespół Szkół nr 12 im. Bolesława Chrobrego, ul. Bolesława Krzywoustego 5, 75-064 Koszalin” – 1 egz.
7. „Projekt budowlany dobudowy części dydaktycznej do budynku Sali gimnastycznej, Obiekt: Zespół budynków Zespołu Szkół nr 12 w Koszalinie, Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynek szkolny), Adres: 75-064 Koszalin, ul. Bolesława Krzywoustego 5 działka nr 106, obręb 0021, Branża: Architektura” – 1 egz.

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Koszalin, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin – Pełnomocnik Pani mgr inż. Renata Pluto-Prądyńska, ul. Łużycka 70/1, 75-839 Koszalin
2. a/a

Do wiadomości (bez załączników):

1. Urząd Miejski w Koszalinie, Wydział Architektury i Budownictwa, Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin
2. Zespół Szkół nr 12, ul. Bolesława Krzywoustego 5, 75-064 Koszalin

Zwolnienie z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

Krystyna Bastowska – główny specjalista ds. architektury *Bmk*