

Gryfino, dnia 9 października 2023 r.

BRZ.0003.164.2023

Pan
Wojciech Długoborski
Radny Rady Powiatu w Gryfinie

Odpowiadając na interpelację nr 164/23 dotyczącą nieruchomości po Zespole Szkół Specjalnych w Gryfinie przy ul. Łużyckiej 82, informuję co następuje:

Ad. 1

Na podstawie uchwały Rady Powiatu w Gryfinie nr XXV/189/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r., z dniem 31 sierpnia 2013 r. rozwiązano Zespół Szkół Specjalnych w Gryfinie, natomiast z dniem 1 września 2013 r., ze szkół rozwiązanego zespołu, utworzono jeden zespół szkół o nazwie Zespół Szkół Specjalnych w Nowym Czarnowie.

Ad. 2

W latach 2020 – 2021 przeprowadzono 6 przetargów na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości (zakres sprzedaży nie obejmował części mieszkalnej).

Ad. 3 i 4

Przeprowadzone w 2013 roku zmiany planu sieci publicznych szkół specjalnych spowodowane były potrzebą dostosowania organizacji Zespołu Szkół Specjalnych do obowiązujących w tym zakresie przepisów oświatowych. W tamtym czasie w ramach Zespołu Szkół Specjalnych funkcjonowały podwójne szkoły tego samego typu: po 2 szkoły podstawowe specjalne oraz 2 gimnazja specjalne (w Gryfinie i w Nowym Czarnowie), co było niezgodne z przepisami. W świetle obowiązujących przepisów nie można łączyć w zespół szkół tego samego typu (art. 62 ust. 1 ustawy o systemie oświaty - t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 256 poz. 2572 z późn. zm.). Z uwagi na to, że większość uczniów była mieszkańcami DPS w Nowym Czarnowie wybrano nową lokalizację dla zespołu w tym miejscu. Jednocześnie wyremontowano dla szkoły drugi budynek w tej lokalizacji.

Liczba uczniów w roku 2012/2013 wyniosła ogółem 54, w roku 2013/2014 - ogółem 51, natomiast w roku 2023/2024 - ogółem 52.

Trwająca tendencja do wyboru przez rodziców nauki w szkołach masowych przesądza o liczebności ZSS. W ostatnich latach zmalała liczba uczniów – mieszkańców DPS, którzy korzystali z nauki w ZSS.

Ad. 5

W momencie uwolnienia lokali znajdujących się w budynkach przy ul. Łużyckiej 91 oraz ul. Niepodległości 39 w Gryfinie, mieszkańcom z budynku przy ul. Łużyckiej 82 zaproponowana zostanie zamiana lokali.

Ad. 6

Mając na uwadze, iż rozbiórka budynku podlega przepisom ustawy Prawo budowlane, na jej koszt ma wpływ szereg składowych zależnych m.in. od parametrów technicznych budynku, tj. wysokości, usytuowania względem granicy działki oraz innych określonych w art. 30b-32, co może determinować konieczność pozyskania stosownych decyzji, zezwoleń wraz z dokumentacją opisującą zakres i sposób przeprowadzenia robót. Kolejne składowe całościowych kosztów rozbiórki to rodzaj materiałów z jakich zbudowany jest obiekt, co ściśle wiąże się z wyborem technologii wyburzeń, a co za tym idzie, skalą nakładów niezbędnych do przeprowadzenia rozbiórki oraz zagospodarowania i utylizacji powstałych odpadów (ważnym aspektem jest odległość do wysypiska). Do ww. składowych należy doliczyć koszt zagospodarowania terenu

po rozbiórce.

Mając powyższe na uwadze, w kontekście obiektów usytuowanych przy ul. Łużyckiej 82 można jedynie wstępnie oszacować przedział kosztów związanych z ich rozbiórką. Zakładając, iż całościowa kubatura kompleksu budynków to ok. 6.300 m³, uwzględniając zróżnicowaną technologię budowy poszczególnych elementów budynków, np. podpiwniczenia, stropy, klatki schodowe, dachy, szacunkowy koszt rozbiórki kompleksu obiektów wraz z utylizacją odpadów i zagospodarowaniem terenu, może się mieścić w przedziale 800.000 - 1.100.000 zł. Koszty rozbiórki należy traktować jako element składowy całości inwestycji.

Plany dotyczące budowy Zespołu Szkół Specjalnych wraz z infrastrukturą zewnętrzną przy ul. Łużyckiej 82 w Gryfinie, są na etapie przygotowania założeń oraz wszczęcia zamówienia publicznego na sporządzenie PFU służącego do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych.

Zamawiający planuje rozbiórkę istniejących obiektów kubaturowych oraz budowę nowego obiektu Zespołu Szkół Specjalnych z wykorzystaniem istniejących sieci uzbrojenia terenu. W tym celu oferent PFU będzie zobowiązany przygotować szczegółowe uwarunkowania funkcjonalno-użytkowe jakie spełni wykonawca zadania przy realizacji inwestycji. W pierwszym etapie prac oferent przeprowadzi inwentaryzację obiektu oraz przedstawi koncepcję programowo-przestrzenną uzgodnioną

z użytkownikiem końcowym (Zespół Szkół Specjalnych w Nowym Czarnowie), która po zatwierdzeniu przez Zamawiającego posłuży za podstawę sporządzenia PFU.

Mając powyższe na uwadze, na potrzeby oszacowania kosztów budowy zespołu szkół należy przyjąć w zależności od zakresu zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji programowo- przestrzennej wartość budowy 1 m² p.u. w przedziale 7.000-10.000 zł.

W oparciu o planowany program pomieszczeń użytkowych przedstawiony przez użytkownika (ZSS w Nowym Czarnowie) zakłada się powierzchnię użytkową nowego budynku na ok. 1.200 m² co daje szacunkowy koszt inwestycji na poziomie 12 mln zł.

Jednocześnie w świetle malejącej ilości uczniów i statystyk demograficznych oraz realizowanej edukacji włączającej w szkołach podstawowych, będzie analizowany również wariant sprzedaży lub innego wykorzystania nieruchomości, a także budowy w Nowym Czarnowie sali sportowej na potrzeby Zespołu Szkół Specjalnych z możliwością korzystania przez mieszkańców DPS.

Ad. 7

Na tym etapie brak jest możliwości określenia harmonogramu prac związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.

Ad. 8

Na obecnym etapie przedsięwzięcia, nie jest możliwe określenie szczegółowego montażu finansowego przedsięwzięcia. Nie podlega jednak wątpliwości, że Powiat dążył będzie do uzyskania przeważających środków zewnętrznych na realizację przedsięwzięcia, czy to z funduszy europejskich, programów rządowych np. Polski Ład czy też ministerialnych (np. z MEiN).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego
mgr Lucyna Zawierucha

Otrzymują:

1. Adresat
2. BRZ w/m
3. GN a/a
4. EK a/a
5. RI a/a