



Государственная регистрация
от 27.03.2026 № ГР/217/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 105
Калининград

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Морская звезда», 1925 год, Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 4, и об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 02 декабря 2014 года № 804 «О Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области», с актом государственной историко-культурной экспертизы, проведенной аттестованным государственным экспертом Ярошем В.Б., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – единый реестр) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения памятник «Здание отеля «Морская звезда», 1925 год, Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 4 (далее – объект культурного наследия).

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия», объект: «Здание отеля «Морская звезда», 1935 год, Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 4.».

3. Утвердить прилагаемые предметы охраны объекта культурного наследия.

4. Утвердить прилагаемые границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

5. Первому заместителю руководителя (директора) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Ефимовой О.А.):

1) направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области;

2) обеспечить направление сведений об объекте культурного наследия в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

3) направить копию настоящего приказа в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» в целях размещения актуальной информации в государственной информационной системе Калининградской области «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Калининградской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности»;

4) обеспечить направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в едином реестре объекта культурного наследия;

5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

6. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

7. Приказ подлежит государственной регистрации.

8. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 25 марта 2026 года № 105

П Р Е Д М Е Т Ы О Х Р А Н Ы

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание отеля «Морская звезда», 1925 год, Калининградская область,
город Пионерский, улица Комсомольская, 4**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание отеля «Морская звезда», 1925 год, Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, 4 (далее – ОКН «Здание отеля», Памятник), являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предметы охраны), являются:

Таблица 1

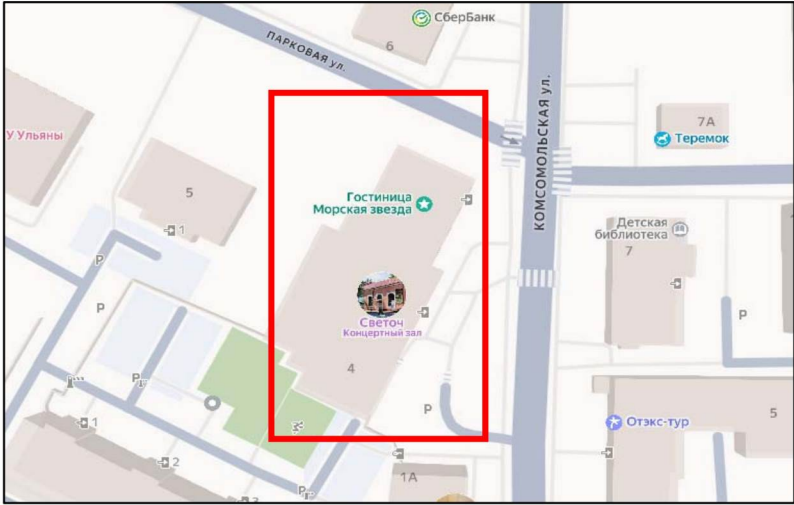
Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Краткое описание предмета охраны
1	2	3
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	<p>I. Градостроительные характеристики объекта</p>  <p>Рисунок 1. Местоположение Памятника на плане города Пионерский.</p>	<p>Памятник расположен в центральной части города Пионерского, на одной из главных улиц города-курорта.</p> <p>Памятник включен в исторически сложившуюся территорию с сохранившейся трассировкой улиц, историческими скверами, малоэтажной застройкой, представленной, преимущественно, виллами и жилыми домами постройки начала - первой трети XX века, в целом сохранившей свой архитектурный облик.</p>



Рисунок 2. Местоположение Памятника в ряду исторической застройки района.



Фото 1 (2021г). Общий вид Памятника с юго-востока.
Главный восточный фасад Памятника.

Памятник возведен в 1925 году.

Габариты и силуэт здания гармонично вписаны в городской и природный ландшафт, образуют единую пространственную композицию с жилыми и общественными постройками на улице Комсомольской.

В непосредственной близости от Памятника расположено несколько объектов культурного наследия – памятников градостроительства и архитектуры.

Памятник является сохранившимся элементом исторической застройки в центральной части города, что определяет ее высокий градостроительный статус.

Местоположение Памятника является значимым фактором и важным элементом, участвующим в градостроительном и ландшафтном формировании планировочной конструкции исторической среды в центральной части города.



Фото 2 (2021г). Общий вид Памятника с северо-востока.
Главный восточный фасад Памятника.

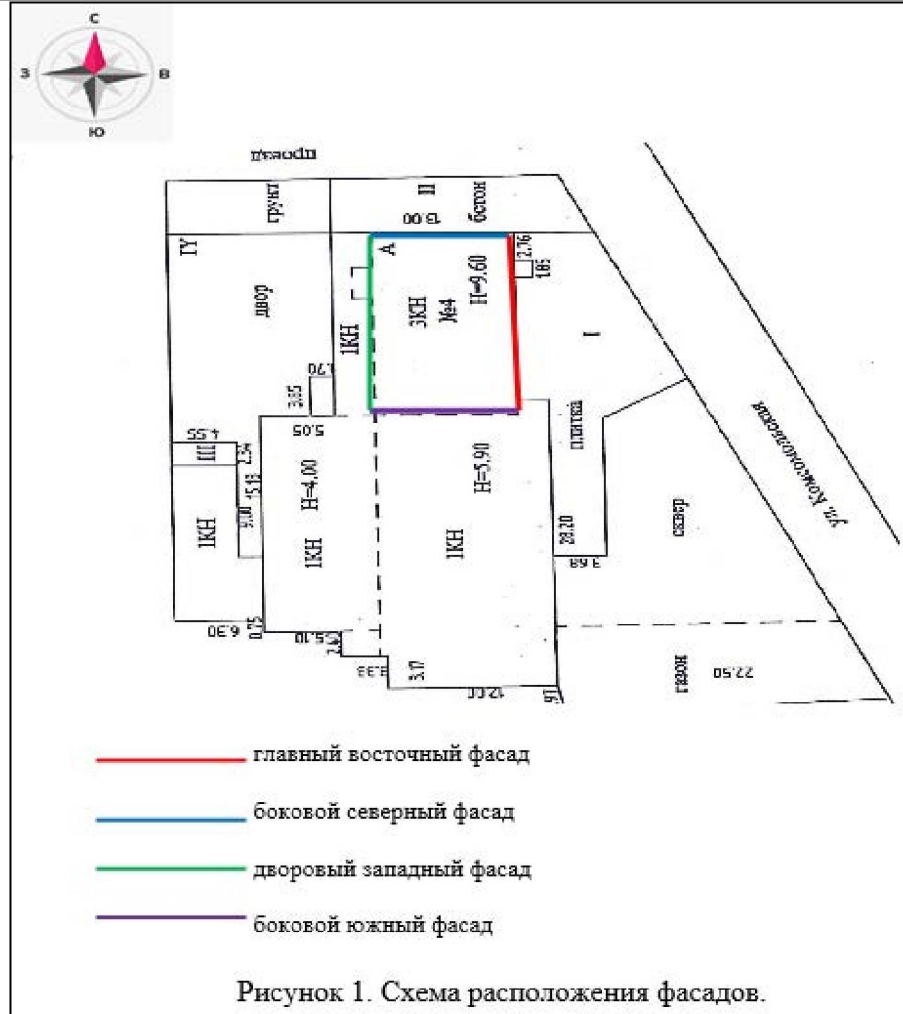
II. Объемно-планировочное решение

1

2

3

2.1. Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение Памятника



Памятник представлен прямоугольным в плане двухэтажным зданием с подвалом, первым, вторым этажами и мансардой.

Фасады здания имеют несимметричное членение.

Главным восточным фасадом здание обращено на улицу Комсомольскую.

Памятник перекрыт мансардной крышей.

В восточный скат крыши встроена односкатная крыша фронтовой стены мансарды. В западный скат крыши встроена односкатная крыша ризалита лестничной клетки.

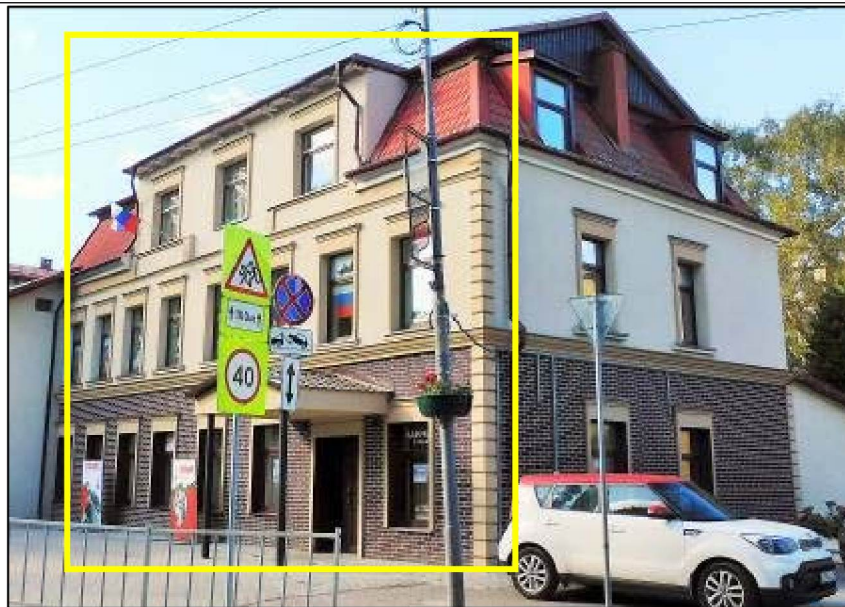


Фото 1. Вид с юго-востока. Главный восточный фасад.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам.

Главный восточный фасад Памятника

На главном восточном фасаде выполнено семь осей оконных проемов в уровне первого, второго этажей.

В северной части фасада перед главным входом выполнено открытое крыльцо. Над открытым крыльцом главного входа один оконный проем в уровне второго этажа. Три оконных проема на фронтовой стене мансарды.



Дворовый западный фасад Памятника.

На дворовом западном фасаде с северной стороны выполнен прямоугольный в плане ризалит лестничной клетки под собственной крышей.

На фронтальной стене ризалита лестничной клетки выполнено два оконных проема лестничной клетки.

На фасаде выполнены: семь оконных проемов в уровне второго этажа; три выпускных окна в уровне мансарды; дверной проем в уровне первого этажа входа в подвал.



Фото 2. Вид с запада. Дворовый западный фасад Памятника.



Фото 3. Вид с севера. Боковой северный фасад Памятника.

Боковой северный фасад Памятника.
На боковом северном фасаде две оси оконных проемов в уровне первого, второго этажей.
Два выпускных оконных проема в уровне мансарды.



Фото 4. Вид с востока.

Боковой южный фасад Памятника.
К боковому южному фасаду Памятника примыкает современная одноэтажная пристройка. Предметом охраны не является.

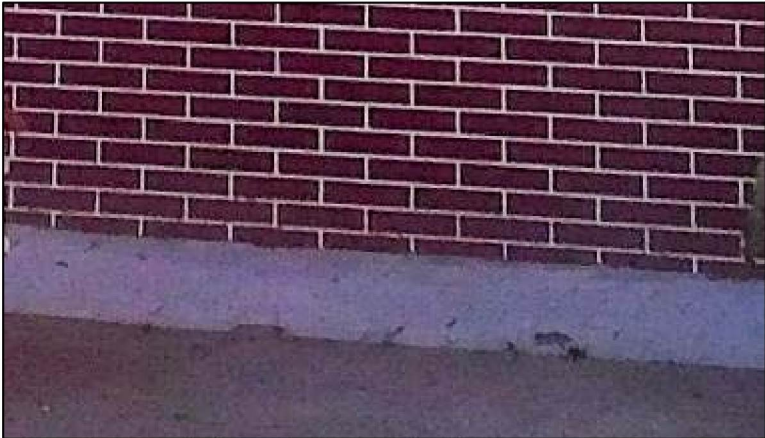

III. Инженерно-конструктивные элементы		
1	2	3
<p>3.1. Конструкция, формы и габариты, материал цоколей, стен фасадов, перегородок, характер отделки поверхности стен и цоколей.</p>		<p>Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича, оштукатурены, окрашены. В уровне первого этажа со стороны главного восточного и бокового северного фасадов декорированы под кирпичную кладку.</p> <p>Цоколи Памятника бетонные. Узкие бетонные цоколи выполнены на боковом северном фасаде. Цоколи выступают из плоскости фасада здания.</p>
<p>3.2. Конструкция, формы, материал межэтажных перекрытий и перекрытия цокольный этажа</p>		<p>Перекрытия подвала, армокирпичные, «своды Монье».</p> <p>Межэтажные плоские.</p> <p>Чердачные перекрытия плоские, деревянные.</p>

Фото 1. Вид цоколя и стены.

Фото 2. Перекрытие подвала.



Фото 3. Межэтажные перекрытия.

3.3 Оконные и дверные проемы
(местоположение,
количество, формат,
габариты, перемычки,
материал перемычек)

3.3.1. Оконные проемы
(местоположение,
количество, формат,
габариты, перемычки,
материал перемычек)



Фото 4. Оконные проемы.

Оконные проемы однотипные, одноразмерные, вертикального формата с прямыми перемычками.

Оконные проемы выполнены на главном восточном фасаде (18 шт.), на боковом северном фасаде (6 шт.), на дворовом западном фасадах (12 шт.).

3.4. Крыша (форма, конструкция, материал)



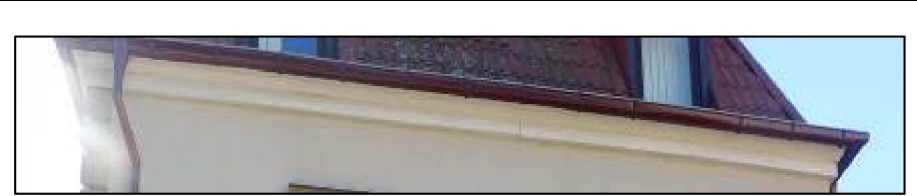
Фото 5. Крыша. Вид сверху.

Памятник перекрыт мансардной крышей.
В восточный скат крыши встроена фронтовая стена мансарды с односкатной крышей. В западный скат крыши встроена односкатная крыша ризалита лестничной клетки.



Фото 6. Восточный скат крыши.

Восточный скат крыши.
В восточный скат крыши встроена фронтовая стена мансарды под односкатной крышей.
На фронтовой стене мансарды выполнено три оконных проема. Оконные проемы вертикального формата с прямыми перемычками.

	 <p>Фото 7. Северный скат крыши.</p>	<p>Северный скат крыши.</p> <p>На северный скате крыши выполнены два выпускных мансардных окна под собственными односкатными крышами. Оконные проемы мансарды вертикального формата с прямыми перемычками.</p>
	 <p>Фото 8. Западный скат крыши.</p>	<p>Западный скат крыши.</p> <p>В западный скат крыши встроена односкатная крыша ризалита лестничной клетки.</p> <p>На западном скате крыши выполнено три выпускных мансардных окна под собственными односкатными крышами. Оконные проемы мансарды вертикального формата с прямыми перемычками.</p>
<p>3.5. Карнизы (местоположение, форма, материал)</p>	 <p>Фото 9. Венчающий карниз.</p>	<p>Венчающий профилированный карниз.</p> <p>Выполнен на главном восточном, боковом северном, дворовом западном фасадах</p>
<p>3.5.1. Межэтажный карниз (местоположение, форма, материал)</p>	 <p>Фото 10. Межэтажный карниз.</p>	<p>Межэтажный выступающий профилированный карниз.</p> <p>Выполнен на главном восточном и боковом северном фасадах.</p>

<p>3.6. Гурт (межэтажный пояс карниз) (местоположение, форма, материал)</p>	 <p>Фото 11. Гурт.</p>	<p>Гурт (межэтажный пояс) выполнен на главном восточном фасаде в простенке между вторым этажом и мансардой.</p>
<p>3.7. Оформление свесов крыши (местоположение, форма, материал)</p>	 <p>Фото 12. Свес крыши с резными деревянными кобылками.</p>	<p>По периметру здания свесы крыши подшиты деревянными досками. Резные деревянные кобылки выступают под свесами крыши.</p>
<p>IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов</p>		
1	2	3
<p>4.1. Филенки (местоположение, форма, материал)</p> <p>4.1.1. Филенки на южном главном фасаде (местоположение, форма, материал)</p>	 <p>Фото 1. Филенки.</p>	<p>Две прямоугольные филенки, горизонтального формата, равные по величине с ленточным плоским обрамлением.</p> <p>Филенки выполнены на восточном главном фасаде, на фронтовой стене мансарды в нижней части оконных проемов.</p>

<p>4.2. Декоративное оформление оконных проемов (месторасположение, материал, форма)</p>	 <p>Фото 2. Оконные проемы.</p>	<p>Оконные проемы декорированы простыми наличниками в виде буквы «П». Внизу выполнен наружный подоконник, в верхней части прямой ступенчатый сандрик.</p> <p>Декоративное оформление оконных проемов выполнено на главном восточном, боковом северном, дворовом западном фасадах здания.</p>
<p>V. Интерьеры:</p>		
<p>5.1. Лестницы (местоположение, форма, материал)</p> <p>5.1.1. Межэтажная лестница (местоположение, форма, материал)</p>	 <p>Фото 1. Межэтажная лестница.</p>	<p>Межэтажная лестница двухмаршевая, с прямыми ступенями.</p> <p>Перила кованые, металлические. Поручни деревянные, профилированные.</p> <p>Межэтажная лестница выполнена в ризалите лестничной клетки западного дворового фасада.</p>



Фото 2. Межэтажная лестница.

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Здание отеля»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Здание отеля»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Здание отеля»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	381 565,600	1 171 561,460	0,1
2	2	381 553,220	1 171 586,470	0,1
3	3	381 518,370	1 171 584,470	0,1
4	4	381 524,640	1 171 570,670	0,1
5	5	381 511,820	1 171 564,220	0,1
6	6	381 520,133	1 171 547,838	0,1

1	2	3	4	5
7	7	381 525,220	1 171 550,460	0,1
8	8	381 531,216	1 171 538,947	0,1
9	9	381 540,010	1 171 543,526	0,1
10	10	381 551,140	1 171 553,687	0,1
11	1	381 565,600	1 171 561,460	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Здание отеля»

1. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:
 - 1) строительство объектов капитального строительства;
 - 2) увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории объекта культурного наследия;
 - 3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
 - 4) ведение хозяйственной деятельности, не направленной на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в современных условиях;
 - 5) ведение хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
 2. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:
 - 1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - 2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
 - 3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
-