

Dane projektu	
Tytuł	ZIELONE PODJUCHY - PARK CHEŁMINEK
Numer	OGM/0002

## Weryfikacja ogólna:

### Wydział - Biuro Dialogu Obywatelskiego

Osoba odpowiedzialna	Agnieszka Ilczyszyn (ailczysz@um.szczecin.pl)
Data utworzenia	2021-04-27 08:17:49
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:13

Czy projekt został złożony na właściwym formularzu?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt przesłano we właściwym terminie?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt przesłano do Urzędu zgodnie z obowiązującymi zasadami SBO?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt zawiera dane kontaktowe do lidera?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy załączono niezbędne załączniki? Czy zostały one zanonimizowane?

- Tak
- Nie

**Uwagi**

---

Czy załączona została lista poparcia zawierająca podpisy minimum 10 osób popierających projekt, z wyłączeniem autorów projektu?

- Tak
- Nie

**Uwagi**

---

Czy projekt został wypełniony prawidłowo? Czy wypełniono w czytelny sposób wszystkie pola oznaczone jako obowiązkowe?

- Tak
- Nie

**Uwagi**

---

Czy opis zakresu projektu jest zrozumiały, jednoznaczny, niebudzący wątpliwości?

- Tak
- Nie

**Uwagi**

---

Czy zostały wskazane informacje o ogólnodostępności oraz nieodpłatności projektu i czy nie wzbudzają wątpliwości?

- Tak
- Nie

**Uwagi**

---

Czy projekt został prawidłowo przyporządkowany do obszaru: ogólnomiejskiego lub lokalnego?

- Tak
- Nie

**Uwagi**

---

Czy oznaczono lokalizację projektu na mapie w sposób odpowiadający opisowi w formularzu?

- Tak  
 Nie

**Uwagi**

---

Czy w formularzu projektu udzielone zostały obowiązkowe zgody dotyczące przetwarzania danych osobowych?

- Tak  
 Nie

**Uwagi**

---

Czy opis projektu zawiera wskazanie potencjalnego wykonawcy lub dostawcy?

- Tak  
 Nie

**Uwagi**

---

Czy wartość projektu lokalnego mieści się w puli środków przeznaczonych dla projektów ogólnie miejskich i lokalnych z danego obszaru?

- Tak  
 Nie

**Uwagi**

---

Czy mając na uwadze powyższe projekt spełnia kryteria formalne?

- Tak  
 Nie

**Uwagi**

---

# Weryfikacja merytoryczna wstępna

## Wydział Zarządzania Projektami

Osoba odpowiedzialna	Mirosław Lisewski (mlisew@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Zarządzania Projektami
Data utworzenia	2021-04-29 13:21:37
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Czy projekt jest zgodny z Wieloletnim Programem Rozwoju Szczecina?

- Tak  
 Nie

Uwagi
zadania nie ma w WPRS 2021-2025

Czy Miasto aktualnie realizuje już działanie takie, jak w opiniowanym projekcie (w tej samej lokalizacji, lub w najbliższym sąsiedztwie)? Jeśli tak do jakiej jednostki jest przypisane?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy Miasto zrealizowało w przeszłości już działanie takie, jak w opiniowanym projekcie (w tej samej lokalizacji, lub w najbliższym sąsiedztwie)? Jeśli tak do jakiej jednostki było przypisane?

- Tak  
 Nie

Uwagi
Park przy ul Sądzieckiej w Podjuchach

Czy Miasto w perspektywie dwóch kolejnych lat zaplanowało realizację zadań analogicznych do zgłoszonego projektu (w tej samej lokalizacji, lub w najbliższym sąsiedztwie)?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy weryfikowany projekt koliduje z:

- innym projektem zaplanowanym przez Miasto?  
 innym projektem realizowanym przez Miasto?

- innym projektem zrealizowanym przez Miasto?
- nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

## Biuro Prezydenta Miasta

Osoba odpowiedzialna	Ewelina Olszak (eolszak@um.szczecin.pl)
Wydział	Biuro Prezydenta Miasta
Data utworzenia	2021-05-06 14:22:54
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Czy projekt jest zgodny ze Strategią Rozwoju Szczecina?

Tak

Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy projekt mieści się w zadaniach własnych Gminy?

Tak

Nie

<b>Uwagi</b>
---

<b>Rekomendacja dla Prezydenta do wskazania jednostki wiodącej w ocenie merytorycznej:</b>
WGK/ZUK

<b>Uwagi</b>
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

Tak

Nie

<b>Uwagi</b>
---

## WYDZIAŁ URBANISTYKI I ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ

Osoba odpowiedzialna	Agata Opolska (aopolska@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Architektury i Budownictwa
Data utworzenia	2021-05-12 12:03:47
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Czy projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

Czy projekt wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

### Inne informacje mogące mieć znaczenie dla realizacji projektu.

Instalacja oświetlenia wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno- budowlanej, do którego należy dołączyć projekt zagospodarowania terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Na działkę nr 16/25 z obrębu 4127 w lipcu 2020 r. zostało wydane pozwolenie na budowę skateparku wraz z niezbędną infrastrukturą.

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

## WYDZIAŁ ZASOBU I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

### Referat ds. zasobu nieruchomości

Osoba odpowiedzialna	Jowita Chabowska (jchabow@um.szczecin.pl)
Wydział	WZION - Referat ds. Zasobu Nieruchomości
Data utworzenia	2021-05-13 09:54:25
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Kto jest właścicielem działki, na której zaplanowano działanie?

<b>Uwagi</b>
---

Nie dotyczy

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest przeznaczony do zbycia w drodze zamiany?

Tak

Nie

Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

Tak

Nie

<b>Uwagi</b>
---



## WYDZIAŁ ZASOBU I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

### Referat ds. prywatyzacji nieruchomości gruntowych

Osoba odpowiedzialna	Monika Mroczkowska (mmrocz@um.szczecin.pl)
Wydział	WZION - Referat ds. Prywatyzacji nieruchomości gruntowych
Data utworzenia	2021-05-17 10:51:38
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Czy teren, na którym zaplanowano projekt:

- jest terenem inwestycyjnym objętym którymkolwiek z etapów procedury zbycia?  
 stanowi dla Miasta rezerwę na cel inwestycyjny?  
 stanowi dla Miasta rezerwę na inny cel inwestycyjny?

#### Uwagi

---

Czy możliwa jest realizacja projektu po wydzieleniu na ten cel części działki?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest przeznaczony do zbycia? Jeśli tak, proszę podać informacje na ten temat.

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

Teren będzie przeznaczony do zbycia po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

#### Uwagi

---

## WYDZIAŁ MIESZKALNICTWA I REGULACJI STANÓW PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI

Osoba odpowiedzialna	Łukasz Dudko (ldudko@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości
Data utworzenia	2021-05-17 10:59:01
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Czy teren, na którym ma być realizowany projekt jest obciążony na rzecz osób trzecich?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

W Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie zawarta jest umowa dzierżawy nr S-115/D-2/79 od dnia 01.01.1979 r. do czasu zapotrzebowania terenu (termin obowiązywania umowy wydłużono na mocy aneksu z dnia 13.03.1987 r.). Zgodnie z §par. 4 umowy: umowa może być rozwiązana przed upływem jej obowiązywania na podstawie porozumienia stron w każdym terminie lub za 6-cio miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podawania przyczyn; w razie zapotrzebowania terenu objętego umową na cele przewidziane planem zagospodarowania przestrzennego miasta, wdzierżawiający ma prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu o tym dzierżawcy (jednak działka nr 16/25 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta). Przedmiotowa umowa dzierżawy w niewielkiej części koliduje z §projektem SBO. Załącznik mapowy umowy dzierżawy wymaga aktualizacji zgodnie ze stanem faktycznym, tj. naniesionym na mapę ogrodzeniem. Ponadto na terenie objętym projektem SBO jest bezumowny użytkownik, którym najprawdopodobniej jest właściciel sąsiedniej nieruchomości (ZBiLK ma podjąć działania w kierunku uregulowania stanu prawnego). Nieruchomość, obejmująca działkę nr 16/25 obciążona jest 2 służebnościami przechodu i przejazdu - - brak kolizji z projektem SBO.

Czy teren, na którym ma być realizowany projekt jest przeznaczony do obciążenia na rzecz osób trzecich (np. dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, itp.)?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

---

Czy realizacja zadania może naruszać prawa osób trzecich, w tym prawa własności?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

Jak wyżej - umowa dzierżawy nr S-115/D-2/79 i bezumowny użytkownik.. Ponadto w gruncie są sieci. Projekt SBO wymaga uzgodnienia z ich gestorami.

Jeśli właścicielem nieruchomości nie jest Gmina, czy przedstawiono właściwe oświadczenie właściciela o woli użyczenia nieruchomości?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest terenem objętym którymkolwiek z etapów procedury sprzedaży lokalu?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak
- Nie

Uwagi
Przy uwzględnieniu umowy dzierżawy, bezumownego użytkownika i sieci w gruncie. Z uwagi na użytek Lz- wymagana konsultacja z Zakładem Usług Komunalnych w Szczecinie, a użytek dr - z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie.

# Weryfikacja merytoryczna końcowa

## Karta weryfikacji końcowej

Osoba odpowiedzialna	Bożena Kostrzewska (bozena.kostrzewska@zuk.szczecin.pl)
Wydział	Zakład Usług Komunalnych - Wydział merytoryczny
Data utworzenia	2021-06-29 14:09:27
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Czy projekt jest zgodny z przepisami prawa, w obszarze, za jaki odpowiada jednostka?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy zakres projektu pozwala na realizację w 2022?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy realizacja inwestycji infrastrukturalnej (lub mieszanej) SBO może rozpocząć się w roku 2022? Przez rozpoczęcie realizacji inwestycji rozumie się podjęcie prac takich: uzgodnienia, prace projektowe, pozyskanie stosownych pozwoleń, zezwoleń, przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy i tym podobne.

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
ZUK posiada dokumentację projektową, opracowaną w 2020 r. wraz z pozwoleniem na budowę. Wymagana będzie aktualizacja dokumentacji z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z Zarządzenia Prezydenta Miasta Szczecin nr 140/21 z dnia 23 marca 2021 r. ws. Standardów utrzymania, ochrony i rozwoju terenów zieleni Miasta Szczecin oraz obowiązków służących ich wdrażaniu, m.in. weryfikację inwentaryzacji istniejącego drzewostanu ze względu na pogarszający się stan zdrowotny drzew z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników, wykonanie projektu ochrony zieleni w procesie inwestycyjnym, ew. wykonanie korekt projektowanego zagospodarowania wynikających ze wskazań projektu ochrony zieleni w procesie inwestycyjnym, ew. wykonanie nasadzeń wyrównujących, Dz. nr 16/25 jest przedmiotem umów dzierżaw, przy czym jedna z nich w niewielkiej części koliduje z obszarem projektu. Do czasu rozpoczęcia inwestycji ZBiLK, w przypadku wyboru projektu w głosowaniu jako zwycięskiego będzie zobowiązany do uwolnienia terenu będącego przedmiotem dzierżawy na potrzeby realizacji inwestycji

Czy projekt zakłada wykonanie jednego etapu inwestycji, która w kolejnych latach będzie wymagała wykonania kolejnych etapów?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

**Uwagi**

---

Czy na rynku dostępne są technologie pozwalające na realizację projektu?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

**Uwagi**

---

Czy koszty projektu zostały prawidłowo oszacowane? Proszę wymienić brakujące koszty oraz podać łączny, szacunkowy koszt zadania. Proszę także zaktualizować wskazane przez Lidera koszty.

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

**Uwagi**

Należy zwiększyć koszt inwestycji o aktualizację dokumentacji i kosztorysów o wymagania wynikające ze "Standardów utrzymania, ochrony i rozwoju terenów zieleni Miasta Szczecin oraz obowiązków służących ich wdrażaniu", kosztów wykonania robót budowlanych, kosztu nadzoru inwestorskiego

Lp.	Składowa kosztów	Koszt brutto
1.	budowa parku wraz z nadzorem	700000
2.	aktualizacja dok.i koszt.	10000
3.	nadzór inwestorski	40000
	<b>Łączny szacunkowy koszt realizacji projektu:</b>	750000

Czy urealniony w Urzędzie szacunkowy koszt projektu mieści się w kwotach przyznanych dla właściwego obszaru?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

**Uwagi**

---

Czy zrealizowany projekt będzie generował koszty w kolejnych latach? Proszę je oszacować.

- Tak

- Nie
- Nie dotyczy

**Uwagi**

Obiekt będzie generować koszty w kolejnych latach dot. utrzymania terenu w okresie eksploatacji

Lp.	Składowa kosztów	Koszt brutto
1.	utrzymanie w okresie eksploatacji	10000
2.	przeeglądy roczne i pięcioletnie	600
3.	ubezpieczenie	500
4.	opłaty za media (en. el., dystr.)	3000
	<b>Łączny szacunkowe przyszłe koszta projektu:</b>	14100

Czy po zrealizowaniu projektu koszty jego funkcjonowania i utrzymania będą niewspółmiernie wysokie w stosunku do kosztorysowej wartości projektu?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

**Uwagi**

---

Czy w związku z powyższym, realizacja zadania spełnia wymóg gospodarności?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

**Uwagi**

---

Czy jednostka wiodąca dokonywała modyfikacji projektu w uzgodnieniu z liderem/liderką projektu?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

**Uwagi**

---

**Dodatkowe informacje mogące mieć znaczenie przy decyzji o dopuszczeniu projektu pod głosowanie mieszkańców Szczecina.**

Wykonanie zagospodarowania pozwoli na przywrócenie mieszkańcom Podjuch tej części zaniedbanych obecnie zielonych terenów Podjuch. W bieżącym roku trwają prace związane z wykonaniem zagospodarowania w zakresie budowy skateparku na przedmiotowej nieruchomości. Wykonanie zagospodarowania na pozostałej części nieruchomości, objętej projektem sbo 2022) pozwoli całej zielonej przestrzeni w rejonie ul. Chełmińskiej

Czy w odniesieniu do powyższych informacji projekt jest możliwy do realizacji i może być skierowany pod głosowanie mieszkańców Szczecina?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
Akceptacja uwarunkowania od zwiększenia kosztów projektu. Dz. nr 16/25 jest przedmiotem umów dzierżaw, przy czym jedna z nich w niewielkiej części koliduje z obszarem projektu. Do czasu rozpoczęcie inwestycji ZBiLK, w przypadku wyboru projektu w głosowaniu jako zwycięskiego będzie zobowiązany do uwolnienia terenu na potrzeby inwestycji.

# Konsultacja w trakcie weryfikacji w jednostkach miejskich

## Karta konsultacji

Osoba odpowiedzialna	Jolanta Chwaluczyk (jchwal@zditm.szczecin.pl)
Wydział	Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego - Wydział merytoryczny
Data utworzenia	2021-06-14 10:14:45
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

### Istotne informacje mogące mieć wpływ na realizację inwestycji

zarządca drogi nie zarządza działka 16/25 z obr 4127. Większość tej działki stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione.

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

### Uwagi

---

## Karta konsultacji

Osoba odpowiedzialna	Barbara Stępień (bstepien@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Ochrony Środowiska
Data utworzenia	2021-06-21 10:15:04
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

### Istotne informacje mogące mieć wpływ na realizację inwestycji

W opisie projektu brakuje informacji o tym, czy wnioskodawca zamierza wykorzystać w celu realizacji przedsięwzięcia dokumentację, która została przygotowana na potrzeby wcześniejszego projektu SBO z 2018 roku w ramach którego realizowany jest skatepark 'Chełminek' W przypadku zamiaru wykorzystania dokumentacji w opisie projektu oraz w kosztorysie należy uwzględnić koszt prac projektowych związanych z aktualizacją dokumentacji zakresie wynikającym z Zarządzenia nr 140/21 oraz 229/21 Prezydenta Miasta Szczecin. Aktualizacja będzie obejmować min konieczność: - wykonania projektu ochrony zieleni w procesie inwestycyjnym - ewentualne konieczne korekty projektowanego zagospodarowania terenu wynikające ze wskazań projektu ochrony zieleni w procesie inwestycyjnym - wykonania dokumentacji powykonawczej zieleni - wykonania projektu nasadzeń wyrównujących W przypadku zamiaru wykonania nowego projektu w projekcie i kosztorysie należy uwzględnić koszt wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej, która będzie odpowiadać standardom opisanym w Zarządzenia nr 140/21 oraz 229/21 Prezydenta Miasta Szczecin. W opisie projektu należy uwzględnić konieczność wykonania nasadzeń wyrównujących w ilości wynikającej z przyjętych 'Standardów utrzymania ochrony i rozwoju terenów zieleni miasta Szczecin. Ze względu na duże pokrycie terenu roślinnością przewiduje się, że nasadzenia wyrównujące będą musiały zostać wykonane poza terenem inwestycji. W opisie projektu, oraz w kosztorysie należy uwzględnić konieczność zatrudnienia osoby pełniącej nadzór dendrologiczny nad planowaną inwestycją. W kosztorysie nie przedstawiono podstawy do skalkulowania kosztów przedsięwzięcia. Ze względu na pogarszający się stan zdrowotny istniejącego drzewostanu, z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników obiektu, konieczne jest ujęcie w ramach przedsięwzięcia zabiegów pielęgnacyjnych drzewostanu realizowanych w oparciu o fachowe opinie dendrologiczne.



Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

## Karta konsultacji

Osoba odpowiedzialna	Beata Cieloszyk (cieloszyk@zbiik.szczecin.pl)
Wydział	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych - Wydział merytoryczny
Data utworzenia	2021-07-07 08:47:59
Data ostatniej modyfikacji	2021-11-20 19:31:30

Istotne informacje mogące mieć wpływ na realizację inwestycji
<p>Działka nr 16/25 z obrębu 4127 jest przedmiotem 15 umów dzierżawy, przy czym jedna z nich, w niewielkiej części koliduje z obszarem projektu. Umowa nr S-115/D-2/79 zawarta jest od dnia 01.01.1979 r. do czasu zapotrzebowania terenu. Zgodnie z postanowieniami umowy: umowa może być rozwiązana przed upływem jej obowiązywania na podstawie porozumienia stron w każdym terminie lub za 6-cio miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podawania przyczyn; w razie zapotrzebowania terenu objętego umową na cele przewidziane planem zagospodarowania przestrzennego miasta, wdzierżawiający ma prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu o tym dzierżawcy. Ponadto na przedmiotowej nieruchomości jest bezumowny użytkownik, którym najprawdopodobniej jest właściciel sąsiedniej nieruchomości (ZBiLK podejmuje działania w kierunku uregulowania stanu prawnego).</p>

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

Uwagi
<p>W 2021 r rozpocznie się realizacja inwestycji pn. "Budowa skateparku Chełminek w Podjuchach" -Etapu I. Projekt sbo edycji 2022 "Zielone Podjuchy - park Chełminek" stanowi II etap tej inwestycji. Jego wykonanie pozwoli na przywrócenie mieszkańcom Podjuch tej części zaniedbanych obecnie zielonych terenów Podjuch. Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że czas na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości gruntowej może być zbieżny z terminem głosowania na projekt. ZBiLK już podjął działania w tym kierunku uporządkowania stanu prawnego.</p>