

DOA-OP-II.003.539.2015

**Pan**  
**Rafał Markwant**  
**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

**Szanowny Panie Radny,**

w odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 10 czerwca 2015 r., przekazuję w załączeniu kopię Zgłoszenia zadania inwestycyjnego do *Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu* z dnia 16 marca 2015 r., będącego wnioskiem o dofinansowanie przedsięwzięcia pn. *Budowa hali rozgrzewkowej przy hali Atlas Arena ul. Bandurskiego 7 w Łodzi* w ramach Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej Ministerstwa Sportu i Turystyki.

Jednocześnie pragnę poinformować, że do Zgłoszenia załączono następujące załączniki o charakterze formalnym:


1. Oświadczenie o kwalifikowalności VAT;
2. Oświadczenie o planowanym porozumieniu z Polskim Związkiem Sportowym - w przypadku otrzymania dotacji w ramach Programu, pomiędzy wnioskodawcą a PZS, który rekomendował realizację inwestycji, zawarte zostanie na co najmniej 10 lat porozumienie, regulujące zasady udostępniania obiektu PZS na preferencyjnych warunkach;
3. Budżet Miasta Łodzi na 2015 r.;
4. Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2015-2040;
5. Decyzje o pozwoleniu na budowę: Nr DAR-UA-I.1426.2012 z dnia 23 października 2012 r., Nr DAR-UA-I.1633.2012 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr DAR-UA-I.2503.2014 z dnia 10 grudnia 2014 r. i Nr DAR-UA-I.2504.2014 z dnia 10 grudnia 2014 r.;
6. Odpis z Księgi Wieczystej nr LD1M/00118278/3, potwierdzający prawo dysponowania nieruchomością;
7. Program funkcjonalno-użytkowy – tom II Hala sportowa dla realizacji przedsięwzięcia pod nazwą "Przebudowa Stadionu Miejskiego oraz budowa

Hali sportowej przy al. Unii Lubelskiej w Łodzi" wraz z warunkami wykonania i odbioru robót;

8. Projekt budowlany – architektura.

Z wyrazami szacunku,

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

URZĄD MIASTA ŁODZI  
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź

### Zgłoszenie zadania inwestycyjnego

do Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu

Załącznik nr 1

MINISTERSTWO SPORTU I TURYSTYKI KANCLERIA	
dnia	18. 03. 2015
Nr	

## Część I – wypełnia wnioskodawca

<b>1 Dane dotyczące wnioskodawcy</b>	
Podmiot wnioskujący:	Urząd Miasta Łodzi
Adres:	ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
Województwo, powiat:	łódzkie, m. Łódź
Imię i nazwisko, telefon: <i>(do osoby odpowiedzialnej za kontakty robocze)</i>	Biuro ds. Inwestycji UML: Adam Janicki, tel. (042) 638-48-72, a.janicki@uml.lodz.pl Ewa Romanowicz, tel. (042) 638-44-46, e.romanowicz@uml.lodz.pl
<b>2 Dane dotyczące zadania inwestycyjnego</b>	
Nazwa zadania:	Budowa hali sportowej przy al. Bandurskiego 7 w Łodzi
Lokalizacja: <i>(adres, numer działki)</i>	Łódź, Al. Księdza Biskupa Władysława Bandurskiego 7 Działka nr 55/13 w obrębie P-16
Zakres rzeczowy i rodzaje robót oraz szacunkowa wartość kosztorysowa zadania: <i>(w tym koszty poszczególnych elementów inwestycji)</i>	<p>Wniosek obejmuje swoim zakresem budowę hali sportowej, przeznaczonej do rozgrywek ligowych siatkówki, koszykówki i piłki ręcznej, stanowiącej część inwestycji polegającej na zaprojektowaniu i wybudowaniu boiska piłkarskiego wraz z trybuną zachodnią przy al. Unii Lubelskiej 2, zagospodarowaniu terenu oraz budowie w/w hali.</p> <p>W skład kompleksu wchodzi ponadto istniejąca hala Atlas Arena o pojemności ok. 12 tys. miejsc siedzących na widowni.</p> <p>Rodzaj robót: roboty budowlane.</p> <p>Szacunkowa wartość kosztorysowa zadania: 24 796 747,97 zł netto, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ dokumentacja – 406 504,07 zł netto;</li><li>▪ prace budowlane – 24 390 243,90 zł netto.</li></ul>
Informacje dotyczące: a) funkcji sportowych obiektu b) podstawowych parametrów użytkowych <i>(obiektu, widowni, zaplecza itp.)</i>	<p>W projekcie budowlanym hali sportowej zaprojektowano arenę o wymiarach 36,1 m x 51,35 m i wysokości 14 m. Posiada ona możliwość wydzielenia dwóch boisk do prowadzenia treningów za pomocą kotar grodzących. Zaprojektowany budynek hali składa się z 3 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej (parking podziemny na 238 miejsc postojowych w tym 75 miejsc LPG i 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych). Trybuny w hali sportowej zaprojektowano łącznie dla 3001 widzów w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 1001 miejsc na trybunie teleskopowej,</li><li>▪ 2000 miejsca na trybunach stałych,</li></ul> <p>w tym 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych na poziomie ± 0,00 m.</p> <p>Ponadto hala sportowa będzie posiadała możliwość połączenia z halą Atlas Arena tunelem rozkładanym, teleskopowym, a ze stadionem piłkarskim łącznikiem stałym. Obiekt jest w całości przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w parkingu podziemnym,</li><li>▪ dostęp do wszystkich kondygnacji poprzez dźwig osobowy przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych,</li></ul>

- w holu przeznaczonym na gastronomię okolicznościową do pokonania różnicy poziomów przewidziano podnośnik schodowy,
- na każdej kondygnacji znajdują się toalety dla osób niepełnosprawnych,
- na poziomie  $\pm 0,00$  przewidziano 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych na trybunach i osób im towarzyszących,
- zaprojektowano szatnię i umywalnię dla osób niepełnosprawnych,
- wejście główne, wejścia zawodników i mediów są przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Hala spełnia wymagania stawiane przez Polski Związek Koszykówki, Polski Związek Piłki Siatkowej oraz Polski Związek Piłki Ręcznej w zakresie przeprowadzania rozgrywek o Mistrzostwo Polski. Dodatkowo pełni ona funkcję sali treningowej dla hali Atlas Arena. Takie rozwiązanie umożliwia przeprowadzenie w kompleksie zawodów rangi mistrzostw Europy i Świata w piłce ręcznej, siatkowej i koszykówce.

Aktualne parametry techniczne obiektu, wynikające z dokumentacji projektowej:

- Wysokość budynku – 19,3 m
- Długość (zewnętrzna) – 83,35 m
- Szerokość (zewnętrzna) – 70 m
- Powierzchnia zabudowy – 5142 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa – 16 557 m<sup>2</sup>
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 3
- Liczba kondygnacji podziemnych – 1
- Kubatura – 131 973 m<sup>3</sup>

Planowane źródła finansowania zadania:

Źródła finansowania	Kwota ogółem	W tym w roku:			RAZEM
		2015	2016	2017	
Środki własne	12 601 626,02	406 504,07	4 065 040,65	8 130 081,30	12 601 626,02
Wnioskowane środki FRKF	12 195 121,95	0,00	8 130 081,30	4 065 040,65	12 195 121,95
Inne (jakie)...	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>	24 796 747,97	406 504,07	12 195 121,95	12 195 121,95	24 796 747,97

W związku z deklarowanym zamiarem odzyskiwania podatku VAT w tabeli podano kwoty netto.

Stan przygotowań formalno-prawnych:

(posiadane decyzje i pozwolenia lub planowane terminy ich uzyskania)

Właścicielem działki 55/13 w obrębie P-16 o powierzchni 9,8937 ha jest Gmina Miasto Łódź.

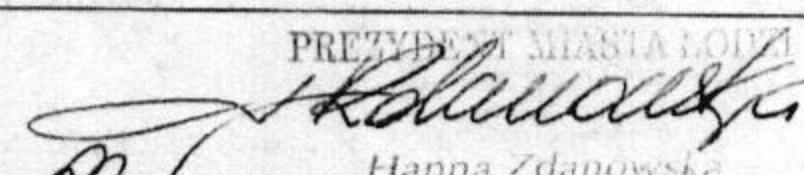
Miasto Łódź posiada:

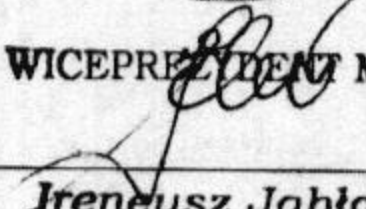
- projekt budowlany hali sportowej;
- prawomocną Decyzję Nr DAR-UA-I.1426.2012 z dnia 23 października 2012 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę hali sportowej jako etapu inwestycji obejmującej budowę hali sportowej i Stadionu Miejskiego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- prawomocną Decyzję Nr DAR-UA-I.1633.2012 z dnia 26 listopada 2012 r., w której rozszerza się zakres w/w pozwolenia na budowę oraz zatwierdza się zamienny projekt zagospodarowania terenu.
- prawomocną Decyzję Nr DAR-UA-I.2504.2014 z dnia 10 grudnia 2014 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Stadionu

		<p>Miejskiego, wolnostojących kas i masztów flagowych jako etapu inwestycji obejmującej budowę hali sportowej i Stadionu Miejskiego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prawomocną Decyzję Nr DAR-UA-I.2503.2014 z dnia 10 grudnia 2014 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę hali sportowej jako etapu inwestycji obejmującej budowę hali sportowej i Stadionu Miejskiego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;</li> </ul> <p>Część wkładu własnego na realizację zadania w wysokości 4 471 544,72 zł netto jest zabezpieczona w budżecie Miasta i Wieloletniej Prognozie Finansowej w ramach zadania: Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych Łodzi w celu stworzenia Regionalnego Centrum Rekreacyjno - Sportowo - Konferencyjnego - etap II "Przebudowa Stadionu Miejskiego przy Al. Unii".</p> <p>Pozostałe środki zostaną uzupełnione po otrzymaniu dotacji.</p>
	<p>Planowany harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zadania:</p>	<p>W najbliższym czasie Miasto Łódź planuje ogłoszenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na adaptację posiadanej dokumentacji projektowej. Zmiany, jakie zostaną wprowadzone w projekcie budowlanym nie zmieniają co do zasady parametrów hali, ale polegać będą na optymalizacji obiektu i sposobu zagospodarowania terenu (m.in. rezygnacja z parkingu podziemnego).</p> <p>Projekt zostanie uzgodniony z właściwym Polskim Związkiem Sportowym, zgodnie z zał. nr 2 do Formularza zgłoszenia do Planu Wieloletniego.</p> <p>Po wprowadzeniu zmian do projektu konieczne będzie uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę.</p> <p>W IV kw. 2015 r. ogłoszone zostanie postępowanie na wybór wykonawcy robót budowlanych.</p> <p>Przewidywany termin zakończenia robót to III kw. 2017 r.</p> <p>Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy przedsięwzięcia znany będzie po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne i wyłonieniu wykonawcy.</p>
	<p>Uzasadnienie celowości realizacji zadania, przewidywane efekty rzeczowe, użytkownicy obiektu:</p> <p><i>(należy dokonać analizy lokalizacji inwestycji, w tym m.in. demografię, dostępność komunikacyjną (w stosunku do reszty kraju/makroregionu), ewentualne korzyści transgraniczne, tradycje/środowisko)</i></p>	<p><i>użytkownicy:..... → korzyści:..... → zasady dostępu/sposób użytkowania:.....</i></p> <p>Hala sportowa będzie użytkowana przez kluby sportowe, w zakresie sportu kwalifikowanego oraz sportu dzieci i młodzieży. Budowa obiektu uzupełni infrastrukturę sportową Łodzi o miejsce potrzebne do prowadzenia rozgrywek ligowych w piłkę siatkową, ręczną i koszykówkę.</p> <p>Hala stanowić będzie część kompleksu sportowo – rekreacyjnego, w skład którego wchodzi istniejąca hala widowiskowa Atlas Arena i boisko piłkarskie wraz z trybuną zachodnią (aktualnie w budowie). Ponadto poprzez lokalizację w bezpośredniej bliskości Atlas Areny, w przypadku organizowania mistrzostw świata, będzie pełniła również funkcję hali rozgrzewkowej.</p> <p>Inwestycja znacząco poprawi jakość życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności bazy sportowej, co wpłynie na propagowanie postaw prosportowych i stworzenie warunków do prowadzenia zajęć sportowo - rekreacyjnych zgodnie z obowiązującymi standardami. Powstanie hali uatrakcyjni także ofertę szkolnych zajęć sportowych, co znakomicie wpisuje się w ministerialny program "Stop zwolnieniom z WF-u", przeciwdziałający nieuzasadnionym zwolnieniom z lekcji wychowania fizycznego.</p> <p>Kompleks posiada dogodne położenie komunikacyjne, zarówno dla mieszkańców Łodzi (łatwy dojazd środkami komunikacji miejskiej), jak i regionu / kraju (bezpośrednie sąsiedztwo dworca kolejowego Łódź Kaliska i bliskość Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta).</p> <p>Powstanie nowoczesnej hali sportowej spowoduje dalszy wzrost zainteresowania Łodzią jako miejscem organizacji międzynarodowych imprez sportowych. Podsumowując strategiczny charakter inwestycji, należy podkreślić, iż organizacja różnorodnych przedsięwzięć o wysokiej randze sportowej będzie uwarunkowana istnieniem w mieście</p>

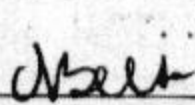
	tego typu obiektu.																														
Planowany sposób zarządzania obiektem:	<p>Zarządzanie powstającym kompleksem sportowo – rekreacyjnym (w skład którego wejdą docelowo hala widowiskowa Atlas Arena, boisko piłkarskie wraz z trybuną zachodnią i hala sportowa) planuje się powierzyć Miejskiej Arenie Kultury i Sportu Sp. z o.o. (MAKiS) – aktualnemu zarządcy hali widowiskowej Atlas Arena.</p> <p>Celem MAKiS jest wykonywanie zadań własnych Miasta Łodzi z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, poprzez organizację imprez sportowych, zarządzanie obiektami sportowymi oraz realizację inwestycji w infrastrukturę sportową.</p> <p>Powierzenie jednemu podmiotowi zarządzania całym kompleksem pozwoli na efektywne gospodarowanie powierzonymi obiektami, stałe uatrakcyjnianie oferty, dostosowanie jej maksymalnie do potrzeb klientów i uzyskanie jak najwyższej jakości świadczonych usług.</p>																														
Prognoza rocznych kosztów i przychodów eksploatacji obiektu wraz z opisem przyjętych założeń: <i>(koszty rozbite na składowe, a przychody na źródła)</i>	<p><b>Orientacyjne roczne koszty utrzymania hali sportowej:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>energia ciepła</td> <td>12 m-cy x 17 000 zł</td> <td>204 000 zł</td> </tr> <tr> <td>energia elektryczna</td> <td>12 m-cy x 16 000 zł</td> <td>192 000 zł</td> </tr> <tr> <td>woda/ścieki</td> <td>12 m-cy x 3 000 zł</td> <td>36 000 zł</td> </tr> <tr> <td>odpady</td> <td>12 m-cy x 1 000 zł</td> <td>12 000 zł</td> </tr> <tr> <td>podatki</td> <td></td> <td>69 000 zł</td> </tr> <tr> <td>utrzymanie czystości</td> <td></td> <td>36 000 zł</td> </tr> <tr> <td>ochrona</td> <td></td> <td>24 000 zł</td> </tr> <tr> <td>obsługa (6 osób – praca na dwie zmiany)</td> <td></td> <td>240 000 zł</td> </tr> <tr> <td>koszty eksploatacji urządzeń</td> <td></td> <td>10 000 zł</td> </tr> <tr> <td><b>Łącznie:</b></td> <td></td> <td><b>823 000 zł</b></td> </tr> </table> <p><b>Prognoza przychodów:</b></p> <p>Zakładając wykorzystanie sektorów hali sportowej przez 300 dni w roku, 10 godzin dziennie i stosując cenę za sektor 80 zł / h (stawka preferencyjna dla łódzkich klubów) prognozowany roczny przychód wyniesie 480 000 zł.</p> <p>W założeniach nie uwzględniono dni meczowych. Koszt wynajmu na mecze uzależniony jest m.in. od rodzaju imprezy (impreza masowa lub współzawodnictwo dzieci i młodzieży), konieczności rozłożenia teraflexu na środku boiska (czas wyłączający halę z użytkowania), czasu niezbędnego do przygotowania obiektu do danej imprezy. Cena najmu na mecz powinna kształtować się od 500 zł do 2 500 zł.</p>	energia ciepła	12 m-cy x 17 000 zł	204 000 zł	energia elektryczna	12 m-cy x 16 000 zł	192 000 zł	woda/ścieki	12 m-cy x 3 000 zł	36 000 zł	odpady	12 m-cy x 1 000 zł	12 000 zł	podatki		69 000 zł	utrzymanie czystości		36 000 zł	ochrona		24 000 zł	obsługa (6 osób – praca na dwie zmiany)		240 000 zł	koszty eksploatacji urządzeń		10 000 zł	<b>Łącznie:</b>		<b>823 000 zł</b>
energia ciepła	12 m-cy x 17 000 zł	204 000 zł																													
energia elektryczna	12 m-cy x 16 000 zł	192 000 zł																													
woda/ścieki	12 m-cy x 3 000 zł	36 000 zł																													
odpady	12 m-cy x 1 000 zł	12 000 zł																													
podatki		69 000 zł																													
utrzymanie czystości		36 000 zł																													
ochrona		24 000 zł																													
obsługa (6 osób – praca na dwie zmiany)		240 000 zł																													
koszty eksploatacji urządzeń		10 000 zł																													
<b>Łącznie:</b>		<b>823 000 zł</b>																													
<b>3</b>	<b>Wymagane załączniki</b>																														
1	Oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane																														
2	Projekt koncepcyjny lub program funkcjonalno-użytkowy																														
3	<p><u>W zależności od stanu przygotowania inwestycji do realizacji dodatkowe załączniki:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dokumenty potwierdzające posiadanie środków własnych i innych na realizację zadania (np. budżet, umowy/promesy pożyczek, kredytów, dotacji);</li> <li>- decyzja o pozwoleniu na budowę</li> </ul>																														

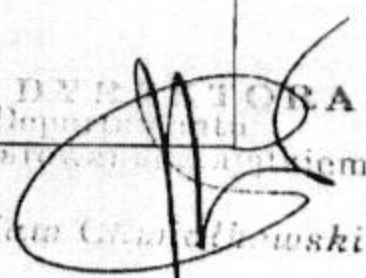
## Podpisy wnioskodawcy

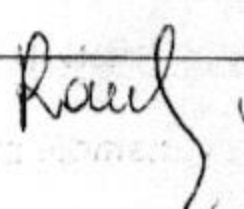
PREZYDENT MIASTA ŁODZI  
  
 Hanna Zdanowska

WICEPREZYDENT MIASTA  
  
 Ireneusz Jabłoński

URZĄD MIASTA ŁODZI  
 1. Piotrkowska 104  
 90-926 Łódź

PREZYDENTKA  
  
 Małgorzata Belta

PREZYDENT  
  
 Jarosław Grudziński



**Część II – wypełnia polski związek sportowy**

1	Kategoria i przeznaczenie obiektu <i>(np. obiekt treningowy, możliwość rozgrywania zawodów krajowych, międzynarodowych /jakich?/)</i>	Obiekt wielofunkcyjny, dla gier zespołowych, który może służyć jako hala treningowa, rozgrzewkowa podczas największych imprez światowych w pobliskiej Atlas Arenie, a także miejsce rozgrywania spotkań ligowych i turniejów międzynarodowych
2	Czy obiekt spełnia wymogi międzynarodowych federacji sportowych	<input checked="" type="checkbox"/> <b>tak</b> <i>jakie:</i> wszystkie umożliwiające rozgrywanie imprez krajowych i międzynarodowych rangi mistrzostw Europy oraz świata. <input type="checkbox"/> nie
3	Potencjał sportowy lokalizacji <sup>1</sup> , w tym: a) kluby sportowe, liczebność zawodników, grupy szkoleniowe; b) potencjał kadry szkoleniowej (trenerzy, instruktorzy); c) osiągnięcia sportowe <i>(pozycja ośrodka w krajowym/międzynarodowym współzawodnictwie sportowym)</i> d) zakres potencjalnego oddziaływania (terytorialny)  <u>Ogólna ocena potencjału:</u>	a) w Łodzi działa 11 klubów prowadzących systematyczne szkolenie w siatkówce i uczestniczących w systemie współzawodnictwa sportowego. Wiodące to zespół siatkarek Budowlanych w ekstraklasie i ŁKS w czołówce pierwszej ligi z aspiracjami awansu do elity w nadchodzącym sezonie, a także drużyna siatkarzy Wifamy, mistrzów ogólnopolskiej olimpiady młodzieży 2014. Liczba zawodników i zawodniczek w Łodzi wynosi 425. b) Ponad 30 osób posiadających tytuły trenera lub instruktora sportu w siatkówce. c) W 2010 siatkarki Budowlanych zdobyły Puchar Polski, w tym roku są finalistką, w 2014 łódzkie kluby siatkarskie zdobyły we współzawodnictwie sportowym dzieci i młodzieży prowadzonym przez Ministerstwo Sportu i Turystyki 135 punktów. d) Hala może być także wykorzystywana przez męski zespół mistrza Polski PGE Skry Bełchatów, a także przez liczne drużyny regionu  <input checked="" type="checkbox"/> <b>bardzo duży</b> <input type="checkbox"/> duży <input type="checkbox"/> średni <input type="checkbox"/> niski
4	Dodatkowe czynniki kwalifikujące obiekt do uznania za szczególnie istotny dla sportu	W Łodzi znakomicie funkcjonuje podczas imprez mistrzowskich najwyższej rangi Atlas Arena. Brakuje natomiast mniejszej hali do rozgrywek ligowych, która mogłaby pełnić również rolę uzupełniającą przy organizacji dużych imprezach.
5	Określenie planowanego wykorzystania obiektu przez pzs <i>(np. planowane rozgrywki/zawody, ilość godzin przeznaczonych na szkolenie, treningi w skali miesiąca/roku itp.)</i>	Hala może służyć jako obiekt rozgrzewkowy i treningowy podczas meczów Ligi Światowej, mistrzostw Europy, mistrzostw świata, rozgrywek ligowych o mistrzostwo Polski, o Puchar Polski, turniejów młodzieżowych.
6	Określenie skali ważności inwestycji dla pzs, priorytetowość inwestycji	<input checked="" type="checkbox"/> <b>bardzo wysoka</b> <input type="checkbox"/> wysoka <input type="checkbox"/> średnia(umiarkowana) <input type="checkbox"/> niska
7	Krótkie opisowe podsumowanie zasadności realizacji inwestycji	Powstanie hali koresponduje z aspiracjami Łodzi jako wiodącego ośrodka w polskiej siatkówce szczególnie w kontekście aplikacji o rolę organizatora mistrzostw Europy 2017. Obiekt rozwiąże problemy bazy dla wszystkich łódzkich klubów siatkarskich.

**Podpisy uprawnionych do reprezentowania polskiego związku sportowego**

Polski Związek Piłki Siatkowej  
ul. Puławska 383  
02-801 Warszawa  
NIP: 527-22-01-494

Prezes  
Polskiego Związku Piłki Siatkowej  
*Paweł Pajpke*

Wiceprezes  
Polskiego Związku Piłki Siatkowej  
*Andrzej Lemek*

<sup>1</sup> W analizie należy uwzględnić okres ostatnich 10 lat