



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	B004BD DOM-BAM-VI.3027.1.5.2024
Nazwa komórki merytorycznej	Zarząd Zieleni Miejskiej

PROJEKT:

Gejzer w Parku Śledzia - zakup i montaż fontanny pływającej na zbiorniku wodnym

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Bałuty - Bałuty Doły (1 102 000 zł)

ANALIZA MERYTORYCZNA

ZAKRES

KRYTERIUM	OCENA
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	TAK
Złożony projekt jest zgodny z planami, strategiami, politykami i programami przyjętymi przez miasto Łódź oraz zgodny z prawem, w tym lokalnym, a w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (jeśli mają odniesienie do lokalizacji złożonego projektu, zgodnie z §2 ust. 2 pkt 5 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	TAK
Złożony projekt jest zgodny z zapisami uchwały Rady Miejskiej w Łodzi §2 ust. 2 pkt 1-7, 9-11, 13-14 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848) Jeżeli nie, proszę wskazać zapisy, których projekt nie spełnia.	TAK
Koszty utrzymania Projekt nie będzie generował w ciągu dwóch lat od ewentualnej realizacji (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.) koszty wyższe niż 30% wartości projektu. Jeśli nie, proszę wpisać wysokość przewidywanych kosztów eksploatacji (zgodnie z §2 ust. 2 pkt 14 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	NIE DOTYCZY
Kryterium ogólnodostępności Czy wykonany projekt spełnia kryterium ogólnodostępności (zgodnie z §2 ust. 2 pkt 2 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	TAK
Uwagi:	
Projekt możliwy do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego §2 ust. 2 pkt 9 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848)	NIE
Uwagi:	

OBOWIĄZKOWA WERYFIKACJA DZIAŁEK

Obręb B-47 416/26 własność Gmina Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, zapisy w KW zgodne z ewidencją, w aplikacji Gospodarowanie Mienie istnieje zastrzeżenie: podział nieruchomości ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 PRZYJĘTA W DNIU 25.05.2023R. Działki przylegające wchodzące w skład zbiornika wodnego: 416/27 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZSM, 416/28 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZSM.

OPINIE I UZGODNIENIA

Opinie i uzgodnienia z innymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi/miejskimi jednostkami organizacyjnymi (np. z Biurem Inżyniera Miasta, Biurem Strategii Miasta, Biurem Architekta Miasta, Biurem ds. Rewitalizacji, Miejską Pracownią Urbanistyczną, Wydziałem Zbywania i Nabywania Nieruchomości, Wydziałem Dysponowania Mieniem) lub innymi instytucjami (np. z Policją) dotyczące możliwości realizowania projektu, dotyczy sytuacji, w których realizacja projektu może kolidować z innymi zadaniami lub inwestycjami miejskimi dotyczącymi tego terenu lub budynku
WKŚ- W przypadku konieczności stosowania chemii dla obsługi takich fontann, Wydział Kształtowania Środowiska negatywnie opiniuje zadanie. W kwestii trwałości projektu należy zadać pytanie do realizatora inwestycji tj. ZIM, którego opinia jest decydująca. Z uwagi na konieczność wykonania przyłącza należałoby dodać koszty jego wykonania. ZIM - Działki nr 416/26, 416/29, 416/98, 416/97, 416/96, 416/35, 416/90 są w

zakresie opracowania rewitalizacji Parku Staromiejskiego, co oznacza, że są objęte 84 miesięczną gwarancją. Na działce nr 416/29 jest wybudowana nawierzchnia wodoprzepuszczalna, gliniasto - żwirowa wraz z gabionami wypełnionymi czerwoną cegłą łupaną z gablotami informacyjnym oraz nasadzenia runianki japońskiej i róży 'Aspirin Rose'. Na działce nr 416/98 znajduje się łąka kwietna. Przed przystąpieniem do prac należy wystąpić do Gwaranta Parku w celu uzyskania zgody na prowadzenie prac i omówienia warunków do odtworzenia terenu. ZIM nie ma wiedzy jakie zostaną użyte środki chemiczne, a co za tym idzie jak mogą wpływać na nasadzenia runianki oraz róż. W zakresie Parku ZIM nie wykonywał wskazanego we wniosku urządzenia, stąd nie posiadamy wiedzy w zakresie jego kosztów. Natomiast działki o nr 416/27, 416/28, 4156/72, 416/17 nie były objęte rewitalizacją Parku Staromiejskiego. Należy uzyskać informacje, czy w przypadku przedmiotowych działek nie toczą się sprawy o odszkodowanie czy zbycie. Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa - Park Staromiejski został objęty kompleksową rewitalizacją w ramach Projektu pn. "Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - obszar o powierzchni 32,5 ha ograniczony ulicami Zachodnią, Podręczną, Stary Rynek, Wolborską, Franciszkańską, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905r., Próchnika wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic" (realizowany w ramach umowy o dofinansowanie nr UDA-RPLD.06.03.10-0001/17-00 zawartej w dniu 29 sierpnia 2017r.). Wyżej wspomniany projekt formalnie zakończy się w dniu 30 czerwca 2024 r. Zgodnie z postanowieniami § 23 umowy o dofinansowanie Beneficjent (Miasto Łódź) zobowiązany jest do zapewnienia trwałości projektu w okresie 5 lat od daty płatności końcowej. Stwierdzenie naruszenia trwałości Projektu oznacza konieczność zwrotu środków otrzymanych na realizację Projektu proporcjonalnie do okresu niezachowania obowiązku trwałości Projektu. Wszelkie ewentualne prace obejmujące teren Parku Staromiejskiego należy uzgodnić z Wykonawcą prac remontowych (który jest jednocześnie ich gwarantem) oraz z Zarządem Inwestycji Miejskich w Łodzi. BAM - Biuro Architekta Miasta w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi nie wnosi uwag do realizacji zadania nr BO04BD Gejzer w Parku Śledzia - zakup i montaż fontanny pływającej na zbiorniku wodnym, złożonego w ramach Budżetu Obywatelskiego 2024/2025. Informujemy, iż park wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. W związku z ochroną konserwatorską planowane prace należy uzgodnić z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. WZNN nie prowadzi postępowania w sprawie zbycia wskazanych działek. WDM - Obręb B-47 416/26 własność Gmina Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, zapisy w KW zgodne z ewidencją, w aplikacji Gospodarowanie Mienie istnieje zastrzeżenie: podział nieruchomości ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 PRZYJĘTA W DNIU 25.05.2023R. 416/27 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZSM, w aplikacji Gospodarowanie Mienie istnieje zastrzeżenie: podział nieruchomości ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 PRZYJĘTA W DNIU 25.05.2023R. 416/28 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZSM, w aplikacji Gospodarowanie Mienie istnieje zastrzeżenie: podział nieruchomości ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 PRZYJĘTA W DNIU 25.05.2023R. 416/29 własność Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, założona nowa KW LD1M/00370045/5, w aplikacji Gospodarowanie Mienie istnieje zastrzeżenie: podział nieruchomości ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 PRZYJĘTA W DNIU 25.05.2023R. 416/72 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZSM. 416/17 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZSM. 416/98 własność Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, zapisy w KW zgodne z ewidencją. 416/97 własność Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, zapisy w KW zgodne z ewidencją. 416/96 własność Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, zapisy w KW zgodne z ewidencją. 416/35 własność Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, zapisy w KW zgodne z ewidencją. 416/90 własność Miasto Łódź we władaniu Zarządu ZSM, zapisy w KW zgodne z ewidencją. W Oddziale ds. Użytków i Targowisk nie zarejestrowano umów cywilno-prawnych w związku z przedmiotowymi działkami. W odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi, oznaczonych jako działki nr 416/17, 416/26, 416/27, 416/28, 416/29, 416/35, 416/72, 416/90, 416/96, 416/97, 416/98, w obrębie B-47 (Park Staromiejski), w Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości nie toczą się postępowania o charakterze restytucyjnym. Dla działek 416/27, 416/28, 416/72, 416/17 w B-47 prowadzone czynności mające na celu uregulowanie stanu prawnego ORSPN dla działek 416/26, 416/29, 416/98, 416/97, 416/96, 416/35, 416/90 w B-47 w Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości. Oddział ds. Dzierżaw II informuje, że nie wydzierżawia oraz nie nalicza opłat za użytkowanie działek wymienionych we wniosku. Są one we władaniu ZSM. Działka numer 416/29 w obrębie B47 została obciążona służebnością przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. o treści ujawnionej w KW LD1M/00370045/5. Ponadto w stosunku do działki 416/29 toczy się postępowanie o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. dla istniejących sieci ciepłowniczych. Mapy z przebiegiem sieci wysłane mailowo. Służebność przesyłu ustanawiana dla urządzeń infrastruktury ciepłowniczych, polegać będzie na: • znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń ciepłowniczych, • prawie korzystania przez Veolia Energia Łódź S.A. z części nieruchomości w zakresie utrzymania i eksploatacji należących do Spółki urządzeń, • prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do wybudowanych na nieruchomości urządzeń, w celu wykonania konserwacji, remontu i modernizacji urządzeń oraz usuwania ich awarii, • zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążanej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń. W stosunku do nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki 416/26, 416/27, 416/28, 416/29, 416/72, 416/17, 416/98, 416/97, 416/96, 416/35, 416/90 w B-47 nie są prowadzone postępowania wywłaszczeniowe lub zwrotowe.

SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Koszt wykonania dokumentacji projektowej	35 000.00 zł
2. Nadzór branżowy	25 000.00 zł
3. Budowa nowego przyłącza wraz z niezbędną modernizacją zbiornika, zakup i montaż nowej pompy	850 000.00 zł
4. Tablica	2 500.00 zł

TECHNICZNA MOŻLIWOŚĆ I CELOWOŚĆ REALIZACJI PROJEKTU

Opinia o technicznej wykonalności i celowości realizacji złożonego projektu w tym w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności.

Brak możliwości technicznej wykonalności i celowości złożonego projektu w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności. Zgodnie z opinią Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa-Park Staromiejski został objęty kompleksową rewitalizacją w ramach Projektu pn. "Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - obszar o powierzchni 32,5 ha ograniczony ulicami Zachodnią, Podrzeczną, Stary Rynek, Wolborską, Franciszkańską, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905r., Próchnika wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic" (realizowany w ramach umowy o dofinansowanie nr UDA-RPLD.06.03.03-10-0001/17-00 zawartej w dniu 29 sierpnia 2017r.). Wyżej wspomniany projekt formalnie zakończy się w dniu 30 czerwca 2024 r. Zgodnie z postanowieniami § 23 umowy o dofinansowanie Beneficjent (Miasto Łódź) zobowiązany jest do zapewnienia trwałości projektu w okresie 5 lat od daty płatności końcowej. Stwierdzenie naruszenia trwałości Projektu oznacza konieczność zwrotu środków otrzymanych na realizację Projektu proporcjonalnie do okresu niezachowania obowiązku trwałości Projektu. Wszelkie ewentualne prace obejmujące teren Parku Staromiejskiego należy uzgodnić z Wykonawcą prac remontowych (który jest jednocześnie ich gwarantem) oraz z Zarządem Inwestycji Miejskich w Łodzi. Zbiornik wodny w parku nie został zmodernizowany w ramach rewitalizacji Parku Staromiejskiego z uwagi na stan prawny działek, nie spełnia on wymagań do zmontowania fontanny pływającej z uwagi na brak odpowiedniej głębokości niezbędnej do pracy fontanny oraz zbierające się na dnie zbiornika namuły. Realizacja projektu wymagałaby użycia pompy ze stałym zasilaniem i wybudowanie nowego przyłącza elektrycznego oraz przeprowadzenia modernizacji zbiornika wodnego. BEJP informuje, że nie ma gwarancji realizacji wniosku w ciągu jednego roku budżetowego w zakresie podłączenia przedmiotowego obiektu do energii elektrycznej. Wybudowanie nowego przyłącza przez PGE Dystrybucja S.A. wynosi do 1,5 roku. Biuro Architekta Miasta w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi informuje, iż park objęty jest ochroną konserwatorską, a planowane prace należy uzgadniać z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Brak opinii Konserwatora.

**OPINIA KOMÓRKI MERYTORYCZNEJ
WRAZ Z UZASADNIENIEM**

(w tym opis ewentualnych okoliczności uniemożliwiających realizację złożonego projektu oraz inne uwagi istotne dla możliwości realizacji złożonego projektu)

OPINIA DLA ZŁOŻONEGO PROJEKTU:**NEGATYWNA****UZASADNIENIE OPINII**

Brak możliwości technicznej realizacji oraz celowości złożonego projektu w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności. Zgodnie z opinią Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa-Park Staromiejski został objęty kompleksową rewitalizacją w ramach Projektu pn. "Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - obszar o powierzchni 32,5 ha ograniczony ulicami Zachodnią, Podrzeczną, Stary Rynek, Wolborską, Franciszkańską, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905r., Próchnika wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic" (realizowany w ramach umowy o dofinansowanie nr UDA-RPLD.06.03.03-10-0001/17-00 zawartej w dniu 29 sierpnia 2017r.). Wyżej wspomniany projekt formalnie zakończy się w dniu 30 czerwca 2024 r. Zgodnie z postanowieniami § 23 umowy o dofinansowanie Beneficjent (Miasto Łódź) zobowiązany jest do zapewnienia trwałości projektu w okresie 5 lat od daty płatności końcowej. Stwierdzenie naruszenia trwałości Projektu oznacza konieczność zwrotu środków otrzymanych na realizację Projektu proporcjonalnie do okresu niezachowania obowiązku trwałości Projektu. Wszelkie ewentualne prace obejmujące teren Parku Staromiejskiego należy uzgodnić z Wykonawcą prac remontowych (który jest jednocześnie ich gwarantem) oraz z Zarządem Inwestycji Miejskich w Łodzi. Zbiornik wodny w parku nie został zmodernizowany w ramach rewitalizacji Parku Staromiejskiego z uwagi na stan prawny działek, nie spełnia on wymagań do zmontowania fontanny pływającej z uwagi na brak odpowiedniej głębokości niezbędnej do pracy fontanny oraz zbierające się na dnie zbiornika namuły. Realizacja projektu wymagałaby użycia pompy ze stałym zasilaniem i wybudowanie nowego przyłącza elektrycznego, co wiąże się z koniecznością modernizacji zbiornika. BEJP informuje, że nie ma gwarancji realizacji wniosku w ciągu jednego roku budżetowego w zakresie podłączenia przedmiotowego obiektu do energii elektrycznej. Wybudowanie nowego przyłącza przez PGE Dystrybucja S.A. wynosi do 1,5 roku. Realizacja projektu oraz jego bieżące utrzymanie generuje bardzo wysokie koszty (w części zachodniej parku w ramach rewitalizacji wybudowano nową fontannę posadzkową wraz z dwiema liniowymi). Ponieważ park objęty jest ochroną konserwatorską planowane prace należy uzgadniać z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto stan prawny działek zbiornika jest nieuregulowany: 416/27 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZZM, 416/28 nieuregulowany stan prawny we władaniu na zasadach samoistnego posiadania przez Gminę Łódź - ZZM co ogranicza możliwości budowy i wykonania inwestycji. Obsługa planowanej fontanny wiąże się z koniecznością użycia środków chemicznych niezbędnych do prawidłowego działania - w przypadku konieczności stosowania chemii dla obsługi takich fontann, Wydział Kształtowania Środowiska negatywnie opiniuje zadanie.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

Zarząd Zieleni Miejskiej

Aneta Motucka

e-mail: a.motucka@zsm.lodz.pl

Zarząd Zieleni Miejskiej	Agnieszka Karnicka e-mail: a.karnicka@zzm.lodz.pl Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2024-07-17
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej