

Majsterkownia Szczecin

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - Biuro Prezydenta Miasta

Czy projekt jest zgodny z obowiązującymi w Mieście planami, programami, strategiami?

Tak - Uwagi:

Inne istotne informacje (jesli istnieja)

Rekomendacja do wykonania zadania: STBS Sp. Z O.O., TBS - P Sp. Z O.O, SPNT Sp. Z O.O

Opinia na temat projektu

Czy zadanie uda sie zrealizowac w ciagu roku 2020? (Dotyczy wyłącznie zadania nieinwestycyjnego.)

Tak - Uwagi:

Ile czasu szacunkowo bedzie trwała realizacja zadania? (Dotyczy zadania inwestycyjnego i mieszanego.)

Nie - Uwagi:

Czy zadanie technicznie jest mozliwe do wykonania?

Nie - Uwagi:

Czy projekt koliduje lub ma oddziaływanie na zrealizowane już bądź planowane inwestycje?

Nie - Uwagi:

Czy zadanie wymaga współpracy instytucjonalnej podmiotu zewnętrznego i czy podmiot ten wyraża zgodę na taką współpracę?

Nie - Uwagi:

Czy projekt jest możliwy do realizacji w przypadku, gdy dotyczy terenu lub obiektu objętego jedną z form ochrony przyrody?

Nie - Uwagi:

Czy koszty projektu zostały prawidłowo oszacowane? Proszę wymienić brakujące koszty oraz podać łączny, szacunkowy koszt zadania.

Nie - Uwagi:

Czy urealniony w Urzędzie szacunkowy koszt projektu mieści się w kwotach zakładanych dla projektów ogólnomiejskich i lokalnych?

Nie - Uwagi:

Czy zadanie będzie generowało koszty w kolejnych latach?

Proszę je oszacować. Czy w związku z tym, realizacja zadania spełnia wymóg gospodarności, tzn. po zrealizowaniu koszty funkcjonowania i utrzymania będą niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości kosztorysowej projektu?

Nie - Uwagi:

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

Nie - Uwagi:

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

Nie - Uwagi:

Autor

Adrianna Brodowicz
(adriannaBPM)

Data przesłania opinii

2019-08-26 09:59:11

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - WZION - Referat ds. Zasobu Nieruchomości

Kto jest właścicielem działki, na której zaplanowano działanie? (Wypełniać wyłącznie dla projektów inwestycyjnych i mieszanych.)

Na podstawie treści wniosku i oznaczenia punktowego, zgodnie z Ewidencją gruntów i budynków, zidentyfikowano jako miejsce realizacji projektu: działkę nr 6/29 z obrębu 3027- własność GMINY MIASTO SZCZECIN

Opinia na temat projektu

Autor

Ewa Mikołajewska-Miłoszewicz (*ewaWZION*)

Data przesłania opinii

2019-10-14 07:07:19

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - WZION - Referat ds. Prywatyzacji nieruchomości gruntowych

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest terenem inwestycyjnym, czy stanowi dla Miasta rezerwe na inny cel inwestycyjny? W przypadku rezerwy na inny cel inwestycyjny niezbędne jest przedstawienie wyjaśnienia.

Tak - **Uwagi:** Potencjalny teren inwestycyjny ale ze względu na brak planu konieczna opinia Biura Planowania Przestrzennego Miasta co do możliwości zagospodarowania i sposobu zagospodarowania.

Czy teren, na którym ma być realizowany projekt jest przeznaczony na sprzedaż, planowany do oddania w dzierżawę, zamianę?

Nie - **Uwagi:**

Czy teren, na którym ma być realizowany projekt jest przeznaczony na sprzedaż, planowany do oddania w dzierżawę, zamianę?

Nie - **Uwagi:**

Opinia na temat projektu

Autor

Maria Fiszer (*mariaWZiON*)

Data przesłania opinii

2019-10-14 09:45:15

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - Wydział Zarządzania Projektami

Czy projekt jest zgodny z obowiązującym w Mieście Wieloletnim Programem Rozwoju Miasta?

Nie - **Uwagi:** Zadanie nie znajduje się w Wieloletnim Programie Rozwoju Szczecina na lata 2019 - 2023.

Czy Miasto realizuje już działania takie, jak w opiniowanym projekcie?

Nie - **Uwagi:** W Wieloletnim Programie Rozwoju Szczecina na lata 2019 - 2023 nie znajdują się zadania takie, jak w opiniowanym projekcie.

Czy Miasto w perspektywie dwóch kolejnych lat zaplanowało działania analogiczne do zgłoszonego projektu?

Nie - **Uwagi:** W Wieloletnim Programie Rozwoju Szczecina na lata 2019 - 2023 nie znajdują się zadania analogiczne do zgłoszonego projektu

Opinia na temat projektu

Autor

Agata Tarnowska-Wyroślak (*agataWZP*)

Data przesłania opinii

2019-08-30 11:18:16

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości

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

Nie - Uwagi:

Czy teren, na którym ma być realizowany projekt jest przeznaczony na sprzedaż, planowany do oddania w dzierżawę, zamianę?

Nie - Uwagi:

Jeśli właścicielem działki nie jest Gmina, czy istnieje możliwość wydatkowania środków publicznych zgodnie z obowiązującym prawem oraz czy przedstawiono właściwe oświadczenie woli właściciela terenu)?

Nie dotyczy - Uwagi:

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

Nie - Uwagi: patrz: opinia Biura Planowania Przestrzennego

Opinia na temat projektu

Autor

Grzegorz Jankowski
(GrzegorzWMRiSPN)

Data przesłania opinii

2019-10-10 13:11:40

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Czy projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

Nie - Uwagi: Działka nr 6/29 z obrębu 3027 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta

Czy projekt jest możliwy do zrealizowania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu? (Wypełniać wyłącznie dla projektów inwestycyjnych i mieszanych.)

Tak - Uwagi: uwaga działka nr 3, objęta częściowo MPZP : UCHWAŁA NR XXXIII/813/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Północ - Salomei" w Szczecinie (teren elementarne S.P.1008.KDL, S.P.1009.KD.D, S.P.1011.KD.L) ;UCHWAŁA Rady Miasta Szczecin Nr VIII/119/15 z dnia 26 maja 2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " Bolinko-E.Plater - Kościół" (teren elementarny S.B.1004.KDL); dla pozostałej części działki brak planu.
Działka nr 6/29 z obrębu 3027 przy ul. Parkowej (zgodnie z informacją z ewidencji gruntów ul. Radogoska) w Szczecinie nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania.
przestrzennego. Zamierzenie budowlane związane jest z

**Inne informacje mogace miec
znaczenie w zaopiniowaniu
projektu.**

budową obiektu budowlanego z pełną infrastrukturą i wymaga decyzji o warunkach zabudowy.
Planowane zamierzenie może być zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy z wyłączeniem jej fragmentów objętych MPZP teren elementarny S.B.1004.KD.L (teren drogi publicznej - droga lokalna) teren elementarny S.P.1009.KD.D.(teren dróg publicznych - ulica dojazdowa) teren elementarny S.P.1011.KD.L (teren dróg publicznych - ulica lokalna) teren elementarny S.P.1008.KD.L (teren dróg publicznych - ulica lokalna) Działka nr 6/29 z obrębu 3027 przy ul. Parkowej (zgodnie z informacją z ewidencji gruntów ul. Radogoska) w Szczecinie nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania. przestrzennego. Zamierzenie budowlane związane jest z budową obiektu budowlanego z pełną infrastrukturą i może być zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Opinia na temat projektu

Autor	Grażyna Walaszczyk (<i>grazynaWUiAB</i>)
Data przesłania opinii	2019-10-14 06:59:16

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - Biuro Planowania Przestrzennego Miasta

Czy projekt jest zgodny z przepisami prawa, w obszarze, za jaki odpowiada jednostka? Tak - **Uwagi:**

Opinia na temat projektu

Autor	Małgorzata Szymska (<i>malgorzataBPPM</i>)
Data przesłania opinii	2019-10-14 11:27:21

Opinia Wydziału / Jednostki Organizacyjnej - Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Wydział merytoryczny

Opinia na temat projektu

Czy zadanie uda się zrealizować w ciągu roku 2020? (Dotyczy wyłącznie zadania nieinwestycyjnego.) Nie - **Uwagi:**

Ile czasu szacunkowo będzie trwała realizacja zadania? (Dotyczy zadania inwestycyjnego i mieszanego.) Nie - **Uwagi:** Szacunkowy okres realizacji będzie wynosił od 18 do 24 miesięcy.

Czy zadanie technicznie jest możliwe do wykonania? Tak - **Uwagi:**

Czy projekt koliduje lub ma oddziaływanie na zrealizowane już bądź Nie - **Uwagi:**

planowane inwestycje?

Czy zadanie wymaga współpracy instytucjonalnej podmiotu zewnętrznego i czy podmiot ten wyraża zgodę na taką współpracę?

Tak - Uwagi:

Czy projekt jest możliwy do realizacji w przypadku, gdy dotyczy terenu lub obiektu objętego jedną z form ochrony przyrody?

Nie - Uwagi:

Czy koszty projektu zostały prawidłowo oszacowane? Proszę wymienić brakujące koszty oraz podać łączny, szacunkowy koszt zadania.

Nie - Uwagi: Projekt obejmujący budynek MAJSTERKOWNI SZCZECIN posiada opisany bogato program funkcjonalno-użytkowy. Jednakże brakuje w nim istotnych danych i parametrów, a szczególnie wielkości powierzchni użytkowej planowanego budynku, która byłaby niezbędna do realizacji zakładanych działań. Opiniujący, biorąc pod uwagę planowaną ilość i funkcję pomieszczeń, przyjął na potrzeby niniejszej powierzchni użytkową wynoszącą około 500 m². Założono, że budynek będzie wyposażony w odpowiednią instalację wentylacyjną, instalacje teletechniczne oraz system paneli na potrzeby ogrzewania oraz podgrzewania zimnej wody. Będzie wyposażony w pomieszczenie kuchni, łazienek, sale warsztatowe bez określenia ich liczby i wielkości, pomieszczenie laboratorium oraz recepcji. Niezbędne będzie wykonanie przyłączy, zagospodarowania przyległego terenu, w tym z co najmniej kilkoma miejscami postojowymi oraz dojazdu do samego budynku. Biorąc pod uwagę wymienione we wniosku wyposażenie oraz kosztowny sprzęt, który będzie znajdował się w budynku konieczne będzie zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed włamaniem i system alarmowy. Oznacza to, że należy przewidywać, że koszt jednostkowy samych robót budowlanych, przy założeniu minimalnego poziomu będzie wynosił nie mniej niż 4.000 zł/m² p.u. Oznacza to, że wykazany we wniosku łączny koszt samych robót budowlanych jest za niski i nierealny do uzyskania w obecnych warunkach rynku usług budowlanych, a szczególnie przy zapowiadanym wysokim wzroście najniższego wynagrodzenia w 2020 roku i latach kolejnych. Zdaniem opiniującego łączny szacowany koszt robót budowlanych powinien być na poziomie

nie niższym od 2.000.000,-zł (wynika z wyliczenia 4.000 zł/m² x 500 m²). Trudno w chwili obecnej przewidzieć czy będzie możliwe w latach 2020 – 2021 uzyskać taką cenę.

Jednakże jest to realny koszt w warunkach rynkowych w roku bieżącym i przy założonej j.w. wielkości budynku.

Założono, że w pierwszym okresie funkcjonowania MAJSTERKOWNI projektowany budynek zostanie wyposażony w urządzenia do cyfrowej produkcji (drukarki 3D, skanery 3D, obrabiarki CHC, wycinarki laserowe, plotery laserowe, hafciarki CNC). Oprócz wysokich kosztów zakupu urządzenia te wymagają też umiejętności posługiwania się nimi. Ogranicza to bardzo powszechne z nich korzystanie. W efekcie może doprowadzić do ich zbyt szybkiej eksploatacji. Dlatego też, zdaniem opiniującego, w początkowym okresie działalności wskazanym byłoby ograniczyć się do sprzętu mechanicznego powszechnego użytku.

Do pozostałych kosztów nie wnosimy uwag.

Czy urealniony w Urzędzie szacunkowy koszt projektu mieści się w kwotach zakładanych dla projektów ogólnomiejskich i lokalnych?

Tak - **Uwagi:** Koszt po urealnieniu będzie wynosił 3.010.000 zł.

Czy zadanie będzie generowało koszty w kolejnych latach? Proszę je oszacować. Czy w związku z tym, realizacja zadania spełnia wymóg gospodarności, tzn. po zrealizowaniu koszty funkcjonowania i utrzymania będą niewspółmiernie wysokie w stosunku do wartości kosztorysowej projektu?

Tak - **Uwagi:** Istotną i ważną sprawą jest oszacowanie na etapie projektowania kosztów utrzymania planowanego budynku, w którym będzie prowadzona MAJSTERKOWNIA. Wprawdzie projekt zakłada przyjęcie technicznych rozwiązań związanych z poszanowaniem energii, co wypłynie na podwyższenie kosztu inwestycji i bezwzględnie obniży koszty bieżącego utrzymania związane z opłatami za dostawę energii cieplnej na potrzeby ogrzewania i podgrzewania zimnej wody. Nie oznacza to, że proponowane rozwiązania są w okresie eksploatacji „bezobsługowe” i nie będą generowały kosztów związanych z ich bieżącym utrzymaniem w sprawności technicznej. Poza tym przy założeniu, że powierzchnia budynku powinna wynosić nie mniej niż około 500 m² i przyjmując, że sam budynek powinien być zarządzany przez zarządcę na zlecenie lub przez samego użytkownika oraz przyjmując średni koszt (wg danych własnych opiniującego) na minimalnym poziomie około 4,50 zł za 1 m²

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

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

Autor

Data przesłania opinii

miesięcznie powierzchni całkowitej budynku, to sam koszt miesięczny utrzymania budynku wyniesie około 2.250,-zł. Do tego należy doliczyć opłaty za media dostarczone do budynku czyli energię ciepłą, energię elektryczną, zimną wodę, usługi teletechniczne i inne temu podobne. Opiniujący zwraca uwagę, że jest to koszt minimalny i według cen obowiązujących w I połowie 2019 roku. Oznacza to, że po zakończeniu inwestycji i przekazaniu budynku do użytkowania koszt ten będzie wyższy. W niniejszej opinii nie odnosimy się do pozostałych kosztów związanych z prowadzeniem samej działalności w wybudowanym budynku, które mogą istotnie wpływać na koszty, które w przyszłości będzie ponosiła Gmina Miasto Szczecin jako właściciel tego obiektu, w tym także koszty wymiany zużytego w wyniku prowadzonej działalności sprzętu ujętego we wniosku.

Tak - **Uwagi:** Pomysł jest godny polecenia. Jednakże należałoby sprawdzić czy tego typu działalność bardzo potrzebna mieszkańcom naszego miasta nie mogłaby być prowadzona w jednym z istniejących obiektów/budynków lub lokali stanowiących własność miasta, nawet takich, które przewidziane są do remontu lub modernizacji.

Tak - **Uwagi:**

Grażyna Szotkowska (*GrażynaSTBS*)

2019-10-16 12:31:52