

CZEŚĆ B. – WERYFIKACJA SZCZEGÓŁOWA

Nr ESOG	2229
Znak Signum	

Nazwa projektu

Zagospodarowanie Zieleńca Linearnego śladem dawnej bocznicy kolejowej na Żoliborzu Południowym

Weryfikacja szczegółowa zostanie przeprowadzona przez:

- następującą komórkę organizacyjną urzędu dzielnicy (komórkę wiodącą)¹:

Wydział Ochrony Środowiska

- następującą jednostką organizacyjną m.st. Warszawy

Urząd Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

BURMISTRZ
Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy

13 MAJ 2016

Krzysztof Bugla
.....
(data, podpis i pieczęć)

¹Komórka wiodąca odpowiada za koordynację procesu weryfikacji szczegółowej. Dopuszcza się przeprowadzenie części weryfikacji również przez inne niż wiodąca komórki organizacyjne. Informacje o oddelegowaniu części weryfikacji do innej niż wiodąca komórki organizacyjnej, a także o opiniach lub uzgodnieniach, na podstawie których została podjęta decyzja o wyniku weryfikacji szczegółowej powinny zostać zamieszczone w rubryce „uwagi” znajdującej się pod nazwą właściwego kryterium weryfikacji.

Informacje o przeprowadzonej weryfikacji

1. Zaliczanie się przedmiotu projektu do zadań własnych m.st. Warszawy przypisanych do realizacji dzielnicom lub jednostkom organizacyjnym	<input checked="" type="checkbox"/> spełniono <input type="checkbox"/> nie spełniono
Uwagi:	

2. Zlokalizowanie projektu na terenie pozostającym we władaniu m.st. Warszawy i nieobciążonym na rzecz osób trzecich <input type="checkbox"/> w dzielnicy dopuszczono możliwość zgłaszania projektów na terenie innym niż ww. <input type="checkbox"/> do projektu została dołączona właściwa zgoda dysponenta nieruchomości (jeżeli jest wymagana) <input type="checkbox"/> do projektu została dołączona właściwa zgoda dysponenta nieruchomości (jeżeli jest wymagana)	<input checked="" type="checkbox"/> spełniono <input type="checkbox"/> nie spełniono <input type="checkbox"/> nie dotyczy
---	---

Uwagi:

dz. ew. nr 3/1 obręb 7-03-04 o pow. 0.0476 ha – właściciel: m.st. Warszawa, gospodarowanie zasobem: Prezydent m.st. Warszawy, użytek w egib: „Bp” (zurbanizowane tereny niezabudowane), nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr WA1M/00181029/5.

dz. ew. nr 29/3 obręb 7-03-04 o pow. 0.5522 ha – właściciel: m.st. Warszawa, gospodarowanie zasobem: Prezydent m.st. Warszawy, użytek w egib: „Bp” (zurbanizowane tereny niezabudowane), nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr 193763. Nieruchomość przekazana zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 2189/2012 z dnia 07.03.2012 r. do samodzielnego zarządzania i korzystania Dzielnicą Żoliborz m.st. Warszawy. Dla części dz. ewid. nr 29/3 wydane zostały przez uprawnione organy decyzje – o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę, a także zawarta została w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych umowa pomiędzy m.st. Warszawa – Dzielnicą Żoliborz oraz Ruscus Sp. z o.o. ustalająca warunki wybudowania przez ww. spółkę drogi wraz z zagospodarowaniem. Wydane decyzje ograniczają możliwość pełnego wykorzystania terenu dz. ewid. nr 29/3. Wydział Infrastruktury poinformował zaś, iż przedmiotową działkę na odcinku od ul. Rydygiera do miejsca styku z północną granicą dz. ew. nr 29/2 (teren planowanego skrzyżowania dróg publicznych) należy wyłączyć z wniosku w związku z zawartą umową pomiędzy m.st. Warszawa Dzielnicą Żoliborz a inwestorem Ruscus Sp. z o.o. (zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych). W ramach ww. umowy wybudowana zostanie ścieżka rowerowa, chodnik, zatoka postojowa, przyłącza sieci infrastruktury technicznej oraz zjazdu na teren zabudowy mieszkaniowej realizowanej przez inwestora. Dla powyższego zagospodarowania inwestor uzyskał pozwolenie na budowę. Ponadto na terenie dz.ew. Nr 29/3 zlokalizowane są urządzenia infrastruktury technicznej – kable wysokiego napięcia 110kV oraz przyłącza do zabudowy mieszkaniowej.

dz. ew. nr 36/1 obręb 7-03-04 o pow. 0.0775 ha – właściciel: m.st. Warszawa, gospodarowanie zasobem: Prezydent m.st. Warszawy, użytek w egib: „Ba” (tereny przemysłowe), nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr WA1M/00140757/8.

dz. ew. nr 29/1 obręb 7-03-04 o pow. 0.1381 ha – właściciel: m.st. Warszawa, gospodarowanie zasobem: Prezydent m.st. Warszawy, użytek w egib: „Bp” (zurbanizowane tereny niezabudowane), nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr 193763. Dla części dz. ewid. nr 29/1 wydane zostały przez uprawnione organy decyzje – o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwolenie na budowę. Wydane decyzje ograniczają możliwość pełnego wykorzystania terenu dz. ewid. nr 29/1. Ponadto Wydział Infrastruktury poinformował, że na przedmiotowej działce inwestor uzgodnił lokalizację kabli 110kV w celu likwidacji dotychczasowej linii napowietrznej.

dz. ew. nr 3/2 obręb 7-03-04 o pow. 0.0113 ha – właściciel: m.st. Warszawa, gospodarowanie zasobem: Prezydent m.st. Warszawy, użytek w egib: „Bp” (zurbanizowane tereny niezabudowane), nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr WA1M/00181029/5.

3. Możliwość zrealizowania projektu w całości do końca roku budżetowego 2017	<input checked="" type="checkbox"/> spełniono <input type="checkbox"/> nie spełniono
Uwagi:	

4. Uwzględnienie wszystkich prac (etapów) niezbędnych do całkowitego ukończenia realizacji projektu do końca roku budżetowego 2017	<input checked="" type="checkbox"/> spełniono <input type="checkbox"/> nie spełniono
Uwagi:	

5. Projekt nie zakłada wykonania wyłącznie dokumentacji projektowej / nie wiąże się z koniecznością wykonania kolejnych etapów realizacji zadania w latach kolejnych	<input checked="" type="checkbox"/> spełniono <input type="checkbox"/> nie spełniono
Uwagi:	

6. Zgodność z przyjętymi strategiami i programami m.st. Warszawy	<input checked="" type="checkbox"/> spełniono <input type="checkbox"/> nie spełniono
Uwagi:	

7. Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa (w tym z Miejscowym Planem Zagosp. Przestrz.)	<input type="checkbox"/> spełniono <input type="checkbox"/> nie spełniono
<p>Uwagi:</p> <p>Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Żoliborz poinformował, że cyt. „działki ew. nr 3/1, 29/3, 30/1, 30/2, 36/1, 29/1 i 3/2 z obrębu 7-03-04 wskazane w projekcie budżetu partycypacyjnego nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatem nie ma możliwości określenia zgodności projektu z prawem miejscowym.</p> <p>Należy natomiast mieć na względzie, że w roku 2016 istnieje duże prawdopodobieństwo uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego. Zatem przed przystąpieniem do realizacji przedmiotowego projektu jego zgodność z zamierzeniami urbanistycznymi miasta powinna być zweryfikowana przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy.</p> <p>W chwili obecnej realizacja przedmiotowego projektu może wymagać uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Przy czym zwolnione z tego obowiązku są roboty budowlane niewymagające pozwoleń na budowę, wymienione w art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) ”.</p> <p>Z uwagi na powyższe wystąpiono do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy z prośbą o określenie czy przedmiotowy projekt jest zgodny z zamierzeniami urbanistycznymi miasta i czy realizacja projektu może być zrealizowana na działkach określonych przez projektodawcę (terenie objętym przyszłym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego) – na niniejsze pismo Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Planowania Miejsowego Urzędu m.st. Warszawy odpowiedziało, cyt., (...) zamierzenia planistyczne dla tego rejonu znajdują obecnie odzwierciedlenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym wnioskowany teren znajduje się w przewidzianej w terenach o przewidzianej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz częściowo w ul. Anny German.</p> <p>Odnosnie przekazanego zgłoszenia projektu partycypacyjnego, wykazu działek ewidencyjnych objętych w/w projektem oraz opisu projektu zawartego w formularzu zgłoszeniowym informuję, że w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego zaprojektowane zostały następujące przeznaczenie przedmiotowych działek: dz. 29/1 i część dz. 29/3 z obrębu 7-03-04 – pod teren dróg publicznych KD-D, a dla działki: dz. 36/1, dz. 30/1, dz. 30/2, dz. 3/1, dz. 3/2 oraz ptn. - zach. część dz. 29/3 z obrębu</p>	

7-03-04 – pod ZP – zieleń publiczną. W załączeniu fragmenty projektu planu, który po uzyskaniu ostatniego uzgodnienia ustawowego niezwłocznie zostanie wyłożony do publicznego wglądu. We wstępnej ocenie projekt ten nie odbiega od przewidywanych rozwiązań w projekcie planu, jednak procedura planu jest zaawansowana do etapu, w którym lokalna społeczność będzie mogła wypowiedzieć się na temat proponowanych rozwiązań. Oczekiwania większości mieszkańców i innych zainteresowanych planem mogą się w jakimś czasie różnić od postulowanych w projekcie partycypacyjnym, a także mogą się w jakimś zakresie różnić od proponowanych rozwiązań w projekcie planu. Mogą mieć wpływ na wersję projektu planu po wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta m.st. Warszawy, **dlatego te decyzje dotyczące realizacji proponowanego programu winny zostać odsunięte w czasie**".

Z uwagi na powyższe weryfikujący niniejszy projekt informują, że w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla przedmiotowego terenu, inwestycja objęta niniejszym projektem może być sprzeczna z zapisami, które plan wniesie, a tym samym rekomenduje odsunięcie w czasie realizacji niniejszego projektu.

8. Występowanie technicznej lub technologicznej możliwości realizacji projektu

spełniono nie spełniono nie dotyczy

Uwagi: W związku z realizowanym w 2016 r. projektem budżetu partycypacyjnego pn. „Zieleń i Rekreacja na Żoliborzu Południowym”, który zakłada m.in. opracowanie koncepcji zagospodarowania działek (m.in. zagospodarowania tych samych działek, które dotyczą niniejszego projektu budżetu partycypacyjnego), a następnie realizacji wybranej koncepcji w terenie w 2016 r., zachodzi uzasadniona obawa, że obydwa projekty budżetu będą wzajemnie się wykluczać, albo wchodzić ze sobą w kolizję. Dodatkowo mając na uwadze, iż zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żoliborza Południowego zakładają możliwość prowadzenia ruchu rowerowego oraz prowadzenia chodników na terenie działek objętych projektem budżetu partycypacyjnego realizacja inwestycji w ramach w/w projektu może kolidować z zapisami planu i doprowadzić w konsekwencji do koniecznego w przyszłości demontażu urządzeń małej architektury i likwidacji nasadzeń przewidzianych niniejszym projektem.

Należy również zauważyć, że większość działek objętych niniejszym projektem jest zbyt wąska (ok. 6 -7 m), aby można było na nich oprócz chodnika, ścieżki rowerowej i obiektów, które mają zostać wybudowane w 2016 r. w ramach projektu budżetu partycypacyjnego pn. „Zieleń i Rekreacja na Żoliborzu Południowym”, zrealizować dodatkowo projekt budżetu będący przedmiotem niniejszej weryfikacji.

9. Akceptacja kosztorysu realizacji projektu

przyjmuje się bez uwag

przyjmuje się z następującymi zmianami:
(należy wskazać uzasadnienie zmian)

Uwagi:

Projektodawca został poinformowany o konieczności zmiany projektu oraz kosztorysu.

Po zmianach:

1. OPRACOWANIE KOMPLEKSOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ DOT. ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZIELEŃCA LINEARNEGO: **12 000 zł brutto**, w tym:

- Opracowanie mapy do celów projektowych,
- Wykonanie inwentaryzacji zieleni i projektu gospodarki zielenią
- Projekt wykonawczy zagospodarowania terenu zieleńca linearnego (zieleń, mała architektura, ewentualne rozbiórki),
- Przedmiar robót,
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Kosztorys inwestorski

2. BUDOWA WYBRANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU: **68 000 zł brutto**, w tym:

- Budowa drewnianych podestów: min. 40 m² x 600 zł/m² = 24 000 zł brutto,
- Budowa trejaży / pergoli: min. 7 790 zł brutto,
- Zakup i montaż min. 4 ławek z oparciem: 4szt. x 2000 zł/szt. = 8 000 zł brutto,
- Zakup i montaż min. 3 koszy na śmieci poj. 50 l: 3szt. x 870 zł/szt. = 2 610 zł brutto,

- Zakup i sadzenie drzew średnicy pnia 14-16 cm: min. 3 szt x 1200 zł/szt. = 3 600 zł brutto,
- Zakup i sadzenie krzewów min. 500 szt.: 500 szt. x 30 zł/szt. = 15 000 zł brutto,
- Założenie trawnika min. 100 m² x 30 zł/m² = 3 000 zł brutto,
- Wykonanie oznaczenia graficznego projektu (na metalowej ramie i nogach): 2szt. x 500 zł/szt. = 1000 zł brutto
- Nadzór inspektora w specjalności terenów zieleni: 3 000 zł brutto.

Całkowity koszt projektu: 80 000 zł brutto.

10. Utrzymanie faktycznych kosztów realizacji w ramach limitu wartości pojedynczego projektu (jeżeli limit nie został ustalony: w ramach kwoty dostępnej w obszarze lub na poziomie ogólnodzielnicowym)	<input checked="" type="checkbox"/> spełniono	<input type="checkbox"/> nie spełniono
--	---	--

Uwagi:

11. Akceptacja kosztorysu eksploatacji efektu realizacji projektu w kolejnych latach	<input checked="" type="checkbox"/> przyjmuje się bez uwag
	<input type="checkbox"/> przyjmuje się z następującymi zmianami: (należy wskazać uzasadnienie zmian)

12. Spójność poszczególnych elementów projektu (w szczególności nazwy, kosztorysu, skróconego oraz pełnego opisu)	<input checked="" type="checkbox"/> przyjmuje się bez uwag
	<input type="checkbox"/> przyjmuje się z następującymi zmianami: (należy wskazać uzasadnienie zmian)

13. Inne istotne uwagi dot. weryfikacji szczegółowej i projektu

Uzgadnianie wersji projektu

(wypełnia się wyłącznie w przypadku projektów zawierających braki formalne)

Data przekazania informacji o możliwości dokonania niezbędnych zmian	31.03.2016 r., 11.04.2016 r. oraz 14.04.2016 r.	
Sposób przekazania informacji	poczta tradycyjna Telefon	e-mail osobiście
Uwagi	Projektodawca udzielił odpowiedzi mailem w dniu 05.04.2016 r., 13.04.2016 r., 14.04.2016 r. 17.04.2016 r.	

Data oraz miejsce spotkania
uzgodnieniowego
(jeżeli zasadne)

Informacje o zmianach wprowadzonych w porozumieniu z projektodawcą, a także uzasadnienie tych zmian należy zamieścić w załączniku do niniejszej karty weryfikacji.

Wynik weryfikacji szczegółowej – urząd dzielnicy lub jednostka

Pozytywny

Negatywny

GLÓWNY SPECJALISTA
Wydziału Ochrony Środowiska

27.04.16

Paweł Jędrzej
(data, podpis i pieczęć osoby dokonującej weryfikacji)

NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska
dla Dzielnicy Żoliborz

Robert Milej

(data, podpis i pieczęć osoby kierującej pracą komórki
organizacyjnej dokonującej weryfikacji – komórki wiodącej)