



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Marcin Biskupski

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. + 4891 42 45 208

mbiskupski@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 29 kwietnia 2026 r.

Pan Marek Duklanowski
Radny Rady Miasta Szczecin
w miejscu

WS-S.0003.7.2026.AK.

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 1937 w sprawie otoczenia Enea Arena – tryptyk cz. 3 z 3: Infrastrukturalna Ruina (Plac i oświetlenie)

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na złożoną przez Pana w dniu 10 kwietnia 2026 r. interpelację nr 1937, dotyczące otoczenia Enea Arena – Infrastrukturalna Ruina informuje, że zgodnie z obowiązującą umową wykonawczą nr 894/DAO/2025 zawartą pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Sportu Rekreacji i Rehabilitacji a Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. Obiektem Hala-Widowiskowa, ul. Szafera 3/5/7 zarządza ŻSTW Sp. z o.o.

Z kolei odnosząc się do postawionych przez Pana w interpelacji pytań w zakresie podania konkretnych działań informuję, co następuje:

Ad.1. Stan nawierzchni placu jest monitorowany w ramach bieżących i okresowych przeglądów obiektu. Wszystkie stwierdzone usterki są dokumentowane. Protokół z ostatniego przeglądu okresowego z dnia 30 maja 2025 r. w załączeniu. Kolejna półroczna kontrola nie obejmowała placu ze względu na przeprowadzone prace budowlane w ramach inwestycji SBO oraz posadowieniem sezonowego lodowiska.

Ad. 2. W okresie obowiązywania gwarancji nie było potrzeby zgłaszania usterek do wykonawcy. Obecnie drobne prace naprawcze wykonywane są przez pracowników Żeglugi Szczecińskiej Turystyki Wydarzenia Sp. z o.o.

Ad.3. Ruch pojazdów ciężarowych na ternie placu jest ograniczony i dopuszczany wyłącznie w uzasadnionych przypadkach np. przy przygotowaniu infrastruktury lodowiska sezonowego lub wykonaniu niezbędnych prac technicznych. ŻSTW Sp. z o.o. monitoruje wjazdy i egzekwuje odpowiedzialność za ewentualne szkody. W analizowanym okresie nie odnotowano napraw realizowanych na koszt podmiotów zewnętrznych.

Ad.4. Łączny koszt naprawy nawierzchni placu w latach 2023-2025 w zakresie wymiany/naprawy kostki i płyt granitowych przez firmę zewnętrzną to 27 010 zł brutto. Koszty bieżącego utrzymania i napraw nie były wyodrębnione jako osobna pozycja budżetowa, gdyż stanowią element kosztów utrzymania infrastruktury obiektu. Prace obejmowały drobne naprawy, uzupełnienie podsypki oraz zabezpieczenie elementów odwodnienia.

Ad.5. Uszkodzone gruntowe oprawy oświetleniowe są sukcesywnie naprawiane lub zabezpieczane. Docelowo planowana jest modernizacja systemu oświetlenia w ramach planowanej inwestycji.

Ad.6. Obecny stan nawierzchni wykazuje zużycie wynikające ze specyfiki eksploatacji tego terenu, w związku z sezonowym montażem lodowiska. Miasto dostrzega konieczność wprowadzenia trwałych rozwiązań naprawczych.

W związku z powyższym Miejski Ośrodek Sportu Rekreacji i Rehabilitacji zlecił opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej obejmujący obszar, gdzie sezonowo montowane jest lodowisko. Dokumentacja przewiduje zmianę konstrukcji podbudowy na rozwiązanie o znacznie większej nośności, co pozwoli na zwiększenie odporności na obciążenia eksploatacyjne. Projekt również zakłada przebudowę systemu odwodnienia oraz likwidację dotychczasowego oświetlenia gruntowego, które w swojej obecnej formie okazało się problematyczne w eksploatacji. Po ostatecznym zaakceptowaniu przygotowanej dokumentacji, Jednostka wystąpi do Rady Miasta Szczecin o zabezpieczenie środków finansowych niezbędnych na realizację przedmiotowego zakresu prac, co pozwoli na gruntową modernizację placu.

Z powodzeniem,

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
M. Biskupski
Marcin Biskupski

Szczecin, dnia 30-05-2025

Na zlecenie

Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o.
ul. Tadeusza Wendy 8, 70-655 Szczecin,

Nazwa raportu

RAPORT
Z OKRESOWEJ KONTROLI OBIEKTU - PÓŁROCZNY

Obiekt
Adres

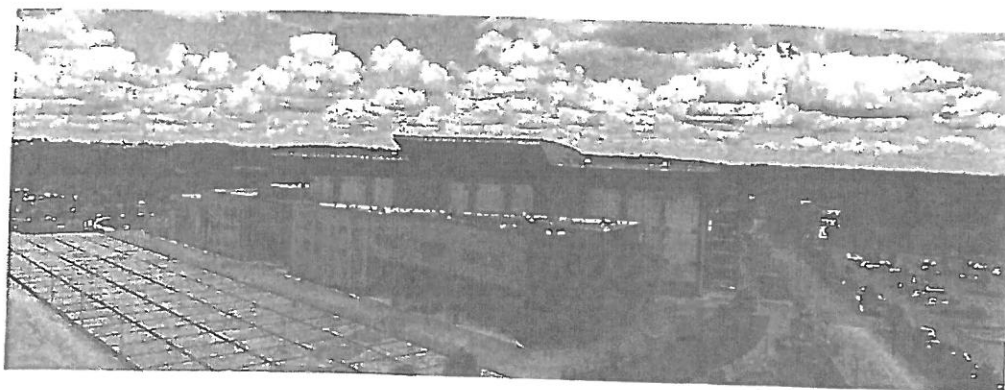
Netto Arena – budynek A, ul. Szafera 3,5,7, Szczecin

Zakres merytoryczny

Zgodnie z Art. 62 PRAWA BUDOWLANEGO

Data wykonania

30-05-2025



1. Informacje wstępne

1.1. Podstawa prawna i merytoryczna opracowania:

Niniejsze opracowanie stanowi raport z okresowego przeglądu technicznego (w półrocznego) budynku. Okresowa kontrola obiektów budowlanych wymagana jest przez prawo budowlane w art. 62. (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665).

Kontroli dokonano w dniu 20.09.2021r (branża budowlana i sanitarna). Obejmowała ona wizję lokalną obiektu oraz przegląd dostępnej dokumentacji.

1.2. Dane odnośnie obiektu

- Rodzaj obiektu: teren zewnętrzny
- Adres obiektu: ul. Szafera 3/5/7, 71245 Szczecin
- Data ostatniego przeglądu okresowego: 30-05-2024

2. Podstawowe dane techniczne dotyczące obiektu

- Nawierzchnie chodników wykonane z płyt betonowych oraz granitowych,
- Rampy wykonane z profili stalowych, nawierzchnie ze sklejki,
- Plac zabaw – elementy wykonane z drewna oraz z profili stalowych.

3. Wyposażenie w instalacje i urządzenia

- instalacja oświetleniowa

4. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- Protokołami z poprzednich kontroli: protokół z okresowego przeglądu półrocznego z 30.05.2024r. przeprowadzonego przez: mgr inż. Janusz Bochenek,
- Książką obiektu budowlanego.

5. Tabełaryczne zestawienie wyników przeglądu

Oznaczenia w kolumnie 3:

db – stan techniczny dobry (elementy bez oznak zużycia lub o niewielkim stopniu zużycia)

dst – stan techniczny dostateczny (elementy w znacznym stopniu zużyte)

z – stan techniczny zły (elementy nie nadające się do dalszego użytkowania)

Oznaczenia w kolumnie 7:

- 1 – usterka stanowiąca zagrożenie bezpieczeństwa obiektu, użytkowników bądź środowiska; naprawa powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.
- 2 – usterka obniżająca trwałość danego elementu lub elementów sąsiednich; naprawa powinna zostać uwzględniona w najbliższych planach remontowych.
- 3 – wada estetyczna; naprawa pożądana ze względu na estetykę.

5. Konstrukcja i elementy wykończenia

1	2	3	4	5	6	7
Pozycja	Element budowlany	Ogólna ocena stanu technicznego	Uwagi szczegółowe odnośnie stanu elementów	Nr fot.	Zalecenia odnośnie uwag z kolumny 4	Ocena określająca rodzaj usterek i kolumny 4
1.	Teren zewnętrzny					
1.1	Chodniki	db	Szacowana ilość spękanych płytek chodnikowych to 15%, miejscowa zapadnięcia i zabrudzenia, lokalne ubytki kostki granitowej i płytek, uszkodzone pokrywy odwodnienia liniowego, brakująca maskownice oświetlenia poziomego	1 do 8	Przewidzieć wymianę i uzupełnienie płytek i kostek w planie remontowym, naprawić i wyregulować i uzupełnić pokrywy odwodnienia liniowego, zamontować maskownice oświetlenia	3
1.2	Skatepark	dst	Odształcone płyty najazdowe na rampy, oryginalna obudowa częściowo zastąpiona innym materiałem, brakująca śruby w mocowaniu balustrad, brakujące okucie rampy, zdeformowana i popękana płyta najazdowa rampy,	15 do 26	Zamocować poprzez kołki płyty najazdowe, zamocować brakujące okucia, uzupełnić brakującą śruby balustrad,	3
1.3	Plac zabaw	db		9 do 14	Poprawić stateczność urządzeń wskazanych w uwagach.	

7. Uwagi ogólne.

Uzupełnić brakujące śruby w balustradach rampy,
Dokręcić luźne śruby balustrad,
Wymiana uszkodzonych płyt obudowy rampy,
Przewidzieć w planie remontów wymianę uszkodzonych elementów chodnika,
Sprawdzać okresowo mocowania śrub w urządzeniach na placu zabaw.
Poprawić stateczność urządzenia na placu zabaw (fot 10, fot 11),

8. Kontrola wykonania zaleceń z poprzedniego przeglądu okresowego.

Częściowo uzupełniono braki kostki granitowej w chodnikach.

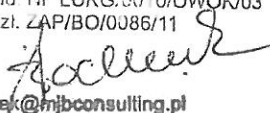
9. Wnioski i zalecenia końcowe.

- Wszystkie uwagi i zalecenia są zawarte w tabelach w punkcie 3, a stan wybranych elementów pokazano na zdjęciach dołączonych do niniejszego raportu.
- Należy usunąć zaobserwowane usterki, w pierwszej kolejności te, gdzie zaznaczono, że mogą stanowić zagrożenie. Opisanie kategorii określa pilność wykonania zaleconych prac. Zastosowano skalę trzystopniową od 1 do 3, gdzie 1 oznacza prace do wykonania niezwłocznie, 3 te najmniej pilne i wpływające jedynie na estetykę obiektu.
- Przeprowadzone zgodnie z zaleceniami niniejszego protokołu naprawy i czynności należy odnotować w Księżce Obiektu.
- Książkę obiektu budowlanego należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz.U.2003 nr 120 poz. 1134 z 10 lipca 2003 r.) i dokonywać w niej wpisów na bieżąco

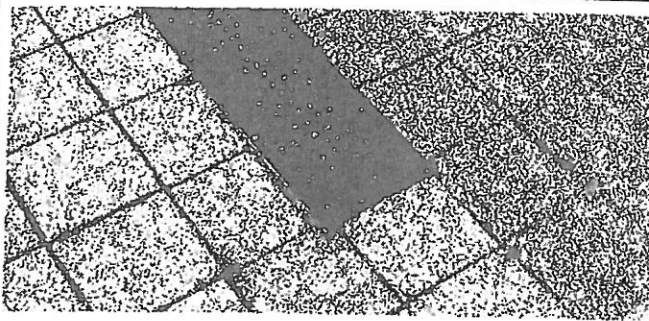
Kolejny przegląd okresowy będący przeglądem rocznym należy wykonać do 30.05.2026

- Teren zewnętrzny nadaje się do dalszej eksploatacji.

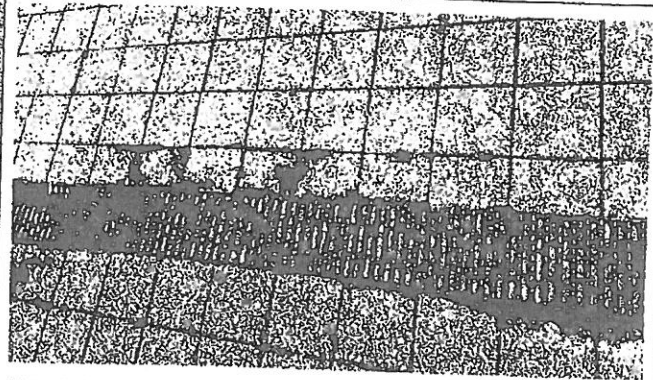
10. Zespół kontrolujący.

Branża	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Pieczętka i podpis
Konstrukcja i elementy wykończenia	Janusz Bochenek	LUKG/0010/OWOK/03	Kierownik Projektu/Budowy mgr inż. Janusz Bochenek Upr. konstr-bud Nr LUKG.0010/OWOK/03 Nr czł. ZAP/BO/0086/11  j.bochenek@mjbconsulting.pl

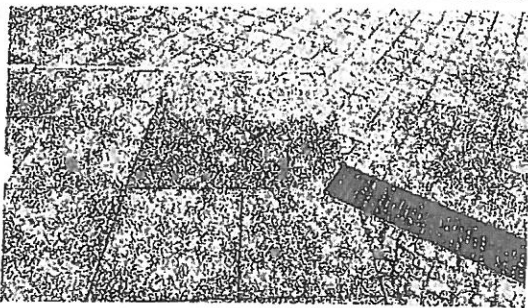
DO KOMPENIACJA FOTOSYNTEZY



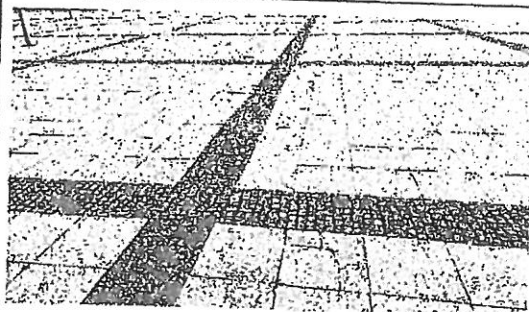
Fot. 1 Zapadnięte kostki przy odwodnieniu liniowym



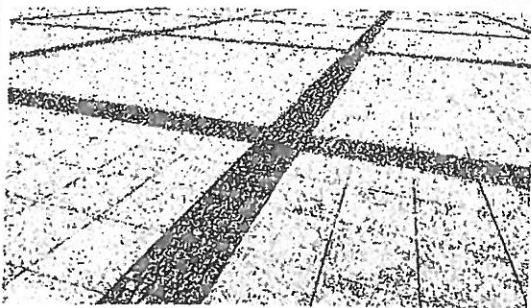
Fot. 2 Zapchana kratka odwodnienia liniowego..



Fot. 3 Spękania płyt chodnikowych,



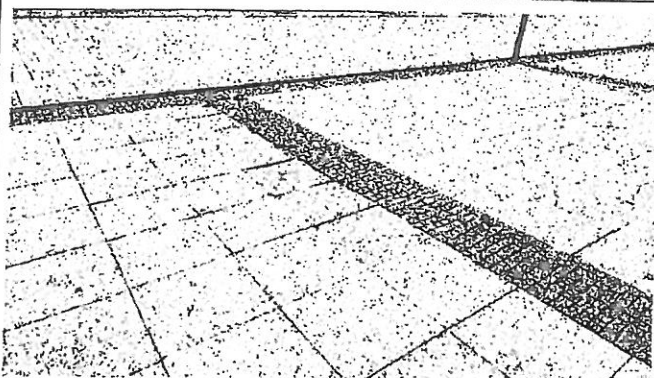
Fot. 4 Spękania płyt chodnikowych,



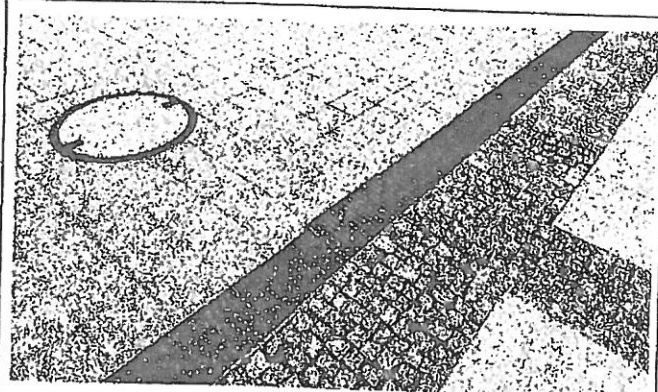
Fot. 5 Ubytki kostek chodnikowych, spękania.



Fot. 6 Ubytki kostki granitowej.



Fot. 7 Spękania płyt.



Fot. 8 Kratka odwodnienia liniowego nie jest spasowana.