

Czy to remont, czy budowa? - o czym trzeba pamiętać w przypadku projektów drogowych.

W czasie wykładu omówiona zostanie różnica pomiędzy remontem a przebudową/budową w aspekcie ustawy Prawo budowlane. Przedstawione zostaną krótko fazy procesu inwestycyjnego. Podane zostaną przykłady zadań remontowych i inwestycyjnych. Na co należy zwrócić uwagę w przypadku składania projektów drogowych. Jak rodzaj i charakter robót wpływa na harmonogram realizacji oraz wycenę zadania.

1. Dlaczego taki temat ?

- wnioskodawcy nie rozróżniają czy mamy do czynienia z remontem czy budową (czyli z zadaniem inwestycyjnym);
- zgłaszają dany projekt – wykonanie np. chodnika, parkingu, oświetlenia, natomiast dla większości Wnioskodawców jest wszystko jedno i nie ma to znaczenia, że w danym miejscu nie ma chodnika, czy nie ma parkingu, to przecież tylko ułożenie płytek lub tylko wybrukowanie, lub tylko położenie asfaltu;
- wyrażają swoje zdziwienie i bardzo często oburzenie dlaczego to ma tyle kosztować i dlaczego dane zadanie ma tyle trwać;
- różnica pomiędzy remontem a budową ma istotny wpływ na możliwość realizacji danego zadania, wycenę oraz harmonogram zadania.

2. Co to jest remont ?

- zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane (z dnia 7 lipca 1994 r. wielokrotnie nowelizowana) mówi o tym:

Art. 3 - remont to wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Przykłady:

- mamy istniejący chodnik w złym stanie technicznym (popękane stare płytki, chodnik krzywy, ubytki, zapadliska), chcemy go wyremontować – czyli rozbieramy i układamy nową nawierzchnię z płyt chodnikowych, czy z kostki
- mamy „dziurawą” nawierzchnię asfaltową – przewidujemy ułożenie nowej nakładki asfaltowej
- w przypadku oświetlenia – nie układamy nowej sieci i nie stawiamy nowych słupów, tylko np. wymieniamy oprawy oświetleniowe ze starych sodowych na nowe typu LED.

To są najprostsze typowe zadania, które możliwe są do wykonania w ciągu roku, wnioskodawca może próbować je wycenić na podstawie cennika BO, harmonogram jest roczny, przewiduje się najczęściej od II kwartału (po okresie zimowym) do III kwartału; - dłuższy harmonogram np. do IV kwartału może być przewidziany w przypadku zadań wskazanych w obszarach wpisanych do rejestru zabytków - objętych ochroną konserwatorską, gdzie potrzebna jest opinia i uzgodnienie Konserwatora Zabytków (pozwolenie konserwatorskie) – wtedy musi być opracowany projekt.

3. Co to jest budowa ?

- Art. 3 Ustawy Prawo budowlane – przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego

- Art. 3 - przez przebudowę należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

Podsumowując budowa, to tworzenie czegoś nowego od podstaw, czyli przykładowo w przypadku zadań drogowych będzie to budowa nowego chodnika, ścieżki rowerowej, drogi, oświetlenia (elementów, których nie ma w chwili obecnej w terenie).

Przebudowa to będą prace drogowe w granicach istniejącego pasa drogowego (pasa drogowego będącego w zarządzie ZDMK) - może to być przebudowa jezdni wraz z podbudową, poszerzenie chodnika, dobudowa miejsc postojowych;

Zadania takie, czyli związane z budową/przebudową to zadania o charakterze inwestycyjnym.

Art. 28. 1. Ustawy Prawo budowlane mówi, że Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31, które mówią o tym co nie wymaga pozwolenia , a podlega zgłoszeniu do właściwego organu (Wydziału Architektury UMK).

4. Fazy procesu inwestycyjnego

- opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, w tym uzyskanie decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację robót budowlanych (zgłoszenia wykonania robót do Wydziału Architektury, uzyskania pozwolenia na budowę, decyzji ZRiD), w przypadku terenów wpisanych do rejestru zabytków również pozwolenia konserwatora zabytków.

- realizacja na podstawie dokumentacji projektowej (prace budowlane w terenie), odbiór końcowy i przekazanie zadania do użytkowania.

5. Zadania inwestycyjne – wycena i harmonogram

- wycena zadania w przypadku zadań inwestycyjnych jest bardzo złożona, bardzo trudno jest dokonać wyceny tylko bazując na pozycjach zawartych w cenniku BO, dlatego przedstawione przez ZDMK wyceny bardzo często odbiegają od tych proponowanych przez Wnioskodawców i zdarza się też bardzo często, że wg naszej wyceny koszt przekracza limit środków

- w przypadku zadań inwestycyjnych to opracowana dokumentacja projektowa pokazuje ostateczny zakres prac do wykonania, a na podstawie dokumentacji opracowywany jest kosztorys inwestorski

- na koszt inwestycji składają się również, oprócz typowych prac drogowych do wykonania, takie elementy jak: wykonanie odwodnienia (budowa kanalizacji opadowej, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji przez wpusty uliczne tzw. kratki), zabezpieczenie sieci uzbrojenia podziemnego lub przekładki uzbrojenia podziemnego, wykonanie oświetlenia, czasami potrzebne są badania geologiczne gruntu, objęcie nadzorem archeologicznym,

inwentaryzacja zieleni, usuwanie drzew i krzewów (opłaty z tego tytułu), nasadzenia zamienne w przypadku wycinki, zmiany organizacji ruchu, oznakowanie na czas robót oraz wprowadzenie docelowej organizacji ruchu

- ponieważ te zadania w porównaniu z zadaniami remontowymi wymagają dłuższego czasu realizacji, w związku z tym najczęściej ich realizację przewiduje się w cyklu 2-letnim (w jednym roku opracowanie dokumentacji projektowej, w drugim roku realizacja na podstawie projektu),
- w wycenie zadania należy uwzględnić koszt opracowania dokumentacji projektowej.

6. Przykłady zadań remontowych i inwestycyjnych

A) Zadania remontowe

- Remonty chodników ul. Merkuriusza Polskiego, Osterwy, Żelazowskiego i ulicy Niewodniczańskiego
- Nowe chodniki dla Przegorzał, Woli Justowskiej i Olszanicy (Remonty chodników: ul. Jodłowa, ul. Przegorzalska, ul. Modrzewiowa, ul. Olszanicka) – w nazwie „nowe”, ale w zakresie zadania jest remont
- Nie złam nogi na chodniku (w zakresie - remont chodnika przy Al. Solidarności)
- Rewitalizacja Alei Słowackiego 2.0, w tym roku 3.0 (remonty odcinków chodników)
- Bezpieczna zebra - Oznakowanie na drogach gminnych (punktowe elementy odblaskowe na przejściach dla pieszych) w Dzielnicy XV

B) Zadania inwestycyjne

- Oświetlenie ulicy Przy Kuźni w Krakowie Piaskach Wielkich (roczne, zaprojektuj i zbuduj)
- Ścieżka rowerowa na wjeździe w ul. Medveckiego od zachodu (projekt w 2020 roku, w 2021 - realizacja)
- Oświetlenie przejść dla pieszych w Bieńczycach - realizacja w trybie „zaprojektuj i zbuduj” - roczne
- Suchą nogą do tramwaju (budowa chodnika i na pewnym odcinku ciągu pieszojezdnego w rej. ul. Kobierzyńska – Zalesie) – trwa opracowanie dokumentacji projektowej, zad. 2-letnie
- Budowa chodnika wzdłuż ul. Lubockiej - trwa opracowanie dokumentacji projektowej, zad. 2-letnie.

7. Na co należy zwrócić uwagę przy składaniu projektów związanych z infrastrukturą drogową, o czym pamiętać

- dokładnie wskazywać zakres zadania – tj. lokalizację, odcinek chodnika, drogi, można załączyć mapkę, zdjęcia. Zdarzały się projekty typu np. Remont chodników na terenie Dzielnicy. Jak remont chodników to projekt wpływał do ZDMK. Natomiast po kontakcie z Wnioskodawcą i uszczegółowieniu zakresu zadania okazywało się, że zadanie dotyczy remontów na terenach zielonych, wewnątrzsiedlowych i realizatorem takiego zadania powinien być nie ZDMK, tylko ZZM. Jest to ważne dla usprawnienia całego procesu opiniowania, niepotrzebną korespondencją i odsyłanie projektów do innej jednostki, która jeżeli będzie konieczność modyfikacji wniosku znowu będzie kontaktować się z wnioskodawcą
- czy zadanie to ma charakter remontowy czy inwestycyjny, uwzględnić ten fakt w wycenie i harmonogramie zadania (przewidzieć środki na projekt) oraz jeżeli to możliwe to oddzielnie

składać wnioski dot. zadań remontowych i inwestycyjnych; jeżeli takie zadanie wygra to środki wprowadzane są do Budżetu Miasta Krakowa na dwa oddzielne zadania; może też być taka sytuacja, że jeżeli zadania będą podzielone i będą miały mniejsze kwoty to większa będzie szansa na wygraną i realizację

- jeżeli jest to możliwe rozdzielenie zakresów wnioskowanych zadań – tj. złożenie odrębnych projektów (wiele projektów jest złożonych, dot. różnych dziedzin, różnych lokalizacji i przez to również różnych realizatorów), takie zadanie przeważnie ma znaczny koszt co może mieć wpływ na to, że zadanie takie nie wygra w BO;

- drobne rzeczy typu: uzupełnienie znaku drogowego, przestawienie znaku, usunięcie „dziury”, zapadliska, oczyszczenie ulicy, kratki itp. należy zgłaszać jako interwencje do załatwienia do danej jednostki a nie jako projekt BO,

- racjonalnie podchodzić to zgłaszanych propozycji zadań.

Przygotowała: Katarzyna Kołodziejczyk