

## Wynik odwołania w procedurze Żorskiego Budżetu Obywatelskiego 2020

### Dotyczy wniosku:

Budowa pełnowymiarowego boiska piłkarskiego wraz z oświetleniem, zapleczem socjalno-szatniowym oraz parkingiem

### Odwołanie złożone w dniu:

21 września 2020 r.

### Osoba składająca odwołanie:

Tomasz Majos

### Treść odwołania:

Odnosząc się negatywnej oceny Zespół Weryfikacyjnego Żorskiego Budżetu Obywatelskiego 2021 dla projektu pn. "Budowa pełnowymiarowego boiska piłkarskiego wraz z oświetleniem, zapleczem socjalno-szatniowym oraz parkingiem" pragnę nadmienić, iż analizując dokumenty przetargowe dla podobnych inwestycji realizowanych w naszym mieście jak i innych miejscowościach, w mojej ocenie ww. inwestycja jest możliwa do realizacji w terminie jednego roku budżetowego.

Szczególnie na wnikliwą analizę zasługuje specyfikacja istotnych warunków zamówienia przetargu dla budowy pełnowymiarowego boiska piłkarskiego w dzielnicy Pawlikowskiego w Żorach. W niniejszej dokumentacji określono m.in. termin realizacji inwestycji na 9 miesięcy (w dokumentacji z pierwszego unieważnionego przetargu określono termin realizacji na 4 miesiące). Jestem przekonany, iż inwestycja dla zgłoszonego projektu będzie miała mniejszy zakres robót i tym samym termin jednego roku będzie zachowany.

W przypadku budowy zaplecza o charakterze socjalno-szatniowym należy zaznaczyć, iż autor projektu nie określił metody realizacji tej części inwestycji. Tym samym niniejsze zaplecze sportowe może zostać wykonane z gotowych elementów konstrukcyjnych lub wybudowane metodą tradycyjną. Również wydaje się dopuszczalne wykonanie takiego zaplecza z gotowych kontenerów modułowych, których pomieszczenia mogą już być wyposażone. Zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia przetargu dla budowy kontenerowego zaplecza sportowego boiska baseballowego przy ul. Minimalnej w Żorach o powierzchni 161,95m<sup>2</sup>, zamawiający określił termin realizacji na 3 miesiące. W przypadku przetargu budowy zaplecza techniczno-szatniowego hali sportowej przy Zespole Szkół nr 3 w Żorach o powierzchni 324m<sup>2</sup> (łącznie z halą i pomieszczenie gospodarcze), zamawiający określił termin realizacji na 10 miesięcy.

Ponadto odnosząc się do kwestii, iż realizacja inwestycji nie jest możliwa w terminie jednego roku budżetowego z uwagi na brak przyłącza energetyczne, pragnę nadmienić, iż zgodnie z deklaracją dostawcy energii Tauron, warunki przyłączenia dla obiektu oraz projekt umowy o przyłączenie do sieci jest realizowane przez spółkę do 30 dni od dnia złożenia wniosku, a umowa o przyłączenie dla istniejącego obiektu, gdy nie zachodzi konieczność zmiany

w sieci dystrybucyjnej, spółka gotowa jest dostarczyć energię wg. nowego zapotrzebowania już w dniu zawarcia umowy o przyłączenie. W związku z powyższym, iż w bezpośredniej lokalizacji przyszłej inwestycji ocenionego projektu dostępna jest sieć energetyczna nie zachodzi tu konieczność wykonania przez spółkę energetyczną rozbudowy sieci czy też wprowadzenie zmian w istniejącej. Tym samym w mojej ocenie termin realizacji inwestycji nie będzie zagrożony.

Dodatkowo należy nadmienić, iż 19 września weszła w życie nowelizacja Prawa budowlanego, gdzie jedną z najważniejszych zmian w tej ustawie jest m.in. ograniczenie formalności towarzyszących inwestycji. Z pewnością wprowadzone zmiany w nowelizacji również ułatwią realizację inwestycję ocenianego projektu w przeciągu jednego roku budżetowego.

### **Wynik odwołania:**

Negatywny

### **Uzasadnienie:**

Mieszkaniec na skutek negatywnego wyniku weryfikacji projektu zgłoszonego do budżetu obywatelskiego pn. „Budowa pełnowymiarowego boiska piłkarskiego wraz z oświetleniem, zapleczem socjalno-szatniowym oraz parkingiem” poddał analizie kilka inwestycji Urzędu Miasta Żory zrealizowanych w ostatnim okresie, a obejmujących zakres obiektów sportowych. Należy jednak zwrócić uwagę, że przeprowadzona analiza porównawcza wskazanych inwestycji nie jest analizą właściwą i miarodajną.

Wskazana przez wnioskodawcę inwestycja polegająca na budowie pełnowymiarowego boiska piłkarskiego w Dzielnicy Pawlikowskiego w Żorach zrealizowana w okresie 9 miesięcy obejmowała swoim zakresem budowę płyty pełnowymiarowego boiska piłkarskiego wraz z ogrodzeniem i oświetleniem. Zakres tej inwestycji nie obejmował wykonania parkingu, zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie boiska oraz zaplecza socjalno-szatniowego. Obiekt realizowany był w terenie zniwelowanym, w miarę płaskim i dostosowanym pod płytę boiska sportowego, z bezpośrednim dostępem do kanalizacji deszczowej oraz pozostałych wymaganych mediów. Teren ten nie wymagał zbyt dużego nakładu robót ziemnych.

Zaplanowana lokalizacja boiska piłkarskiego w Dzielnicy Rowień – Folwarki przy ul. Wrzosowej w pierwszej kolejności wymaga czasochłonnego przygotowania i zniwelowania terenu wraz z doprowadzeniem wymaganych sieci kanalizacji deszczowej oraz oświetlenia. Jest to teren wymagający bardzo dużego nakładu robót ziemnych w pierwszym okresie realizacji w celu odpowiedniego ukształtowania terenu i jego zniwelowania. Dodatkowo, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo stawów rybnych wymagający odpowiedniego zdrenowania w celu odprowadzenia wód gruntowych i wód opadowych. Przy analizie porównawczej ww. inwestycji należy wziąć pod uwagę także rodzaj nawierzchni obiektów sportowych: boisko piłkarskie na os. Pawlikowskiego ze sztuczną nawierzchnią trawiastą natomiast na planowanym boisku przewidziano nawierzchnię naturalną trawiastą – inna jest technologia układania oraz wykonania tych nawierzchni, znacznie większa czasochłonność realizacji nawierzchni z trawy naturalnej wymagająca odpowiednich temperatur, wilgotności oraz pielęgnacji.

Stwierdzić należy, że nie można porównać ww. inwestycji z uwagi na inny zakres robót oraz inne technologie, a planowana budowa pełnowymiarowego boiska piłkarskiego wraz z oświetleniem, zapleczem socjalno-szatniowym oraz parkingiem w zaproponowanej lokalizacji nie jest do zrealizowania w okresie jednego roku.

Realizując kompleksowo obiekt pełnowymiarowego boiska piłkarskiego wraz z oświetleniem, zapleczem socjalno-szatniowym oraz parkingiem wskazanym jest, aby budynek kubaturowy zrealizować w technologii tradycyjnej murowanej. Wiąże się to z komfortem użytkowym takiego obiektu, z jego estetyką oraz z kosztami realizacji i eksploatacji. Z uwagi na bardzo duży koszt kontenerowego zaplecza socjalno-szatniowego, oszacowanego 1,5 roku temu na około 700 tys. zł brutto Urząd Miasta zrezygnował z wyposażania obiektów sportowych w kontenerowe budynki zaplecza. Z uwagi na koszty realizacji, eksploatacji, komfort użytkowy oraz estetykę preferowane obiekty realizowane w technologii tradycyjnej murowanej, co również skutkuje dłuższym terminem realizacji i brakiem możliwości zrealizowania całości zamierzenia inwestycyjnego w okresie jednego roku.

Wobec powyższego odwołanie rozpatruję z wynikiem negatywnym, nie dopuszczając projektu pn. „Budowa pełnowymiarowego boiska piłkarskiego wraz z oświetleniem, zapleczem socjalno-szatniowym oraz parkingiem” do głosowania.