



Zastępca Wójta Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 15 października 2026 r.

Pan

Łukasz Bojanowski

Radny Rady Gminy Dobra

Nasz znak: ZEAS.4424.203.2026.JH

Odpowiadając na Pana interpelację złożoną 30 września 2026 r., przekazaną przez Panią Ewę Głowacką Przewodniczącą Rady Gminy Dobra w dniu 01 października 2026 r., dotyczącą planu i harmonogramu, budowy placówki wychowania przedszkolnego w miejscowości Dobra, na terenie przy MZAZ, oraz podjętych i planowanych działań związanych z realizacją inwestycji, przedstawiam poniższe informacje.

Obecnie opracowywane jest zapytanie ofertowe mające na celu wyłonienie wykonawcy koncepcji architektonicznej nowego budynku przedszkola w Dobrej wraz z uzyskaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa przedszkola na działce 1517/8 w Dobrej”. Po zakończeniu procedury wyboru wykonawcy Gmina Dobra zleci realizację tego zakresu prac.

Opracowanie koncepcji pozwoli określić wielkość obiektu, jego układ funkcjonalny, sposób zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania techniczne realizacji inwestycji. Ustalenia te będą podstawą do sprecyzowania zakresu dalszych prac projektowych i oszacowania ich kosztów. Koszt wykonania samej koncepcji zostanie zweryfikowany na podstawie złożonych ofert. Po wyłonieniu Wykonawcy Gmina Dobra planuje w IV kwartale br. zlecić opracowanie koncepcji architektonicznej wraz z uzyskaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nowego budynku przedszkola w Dobrej.

W przypadku większych inwestycji opracowanie rozszerzonej, wielobranżowej koncepcji przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego jest racjonalnym sposobem przygotowania przedsięwzięcia. Pozwala nie tylko określić docelowy charakter i funkcję obiektu, lecz przede wszystkim ocenić rzeczywiste możliwości jego realizacji na wybranym terenie. Takie podejście jest szczególnie wskazane przy obiektach o złożonym programie użytkowym, licznych wymaganiach branżowych i wieloletnim okresie

eksploatacji. Koncepcja architektoniczna nie jest wówczas wyłącznie propozycją wizualizacji budynku. Stanowi etap poprzedzający dalsze prace projektowe porządkujący założenia inwestycji, weryfikacji ograniczeń i przygotowania podstaw do świadomego podjęcia kolejnych decyzji. Opracowana koncepcja architektoniczna będzie podstawą do wszczęcia postępowania w celu wyłonienia wykonawcy dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Zakres jego zadania obejmuje również uzyskanie w imieniu Gminy Dobra prawomocnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na budowę nowego budynku przedszkola w Dobrej.

W związku z powyższym na obecnym etapie nie jest możliwe podanie miarodajnej kwoty obejmującej budowę, wyposażenie i uruchomienie placówki. Jej wysokość będzie zależała m.in. od przyjętej wielkości i standardu obiektu, rozwiązań konstrukcyjnych i instalacyjnych, zakresu zagospodarowania terenu oraz wyposażenia.

Dokładniejsze oszacowanie kosztów będzie możliwe na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, natomiast ich rynkowa weryfikacja nastąpi po złożeniu ofert w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy robót budowlanych

Na potrzeby wstępnego planowania można przyjąć, że opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę może potrwać ok. 1,5 roku od zawarcia umowy na ten zakres prac. Jest to jednak okres bardzo przybliżony, zależny od przyjętych rozwiązań, przebiegu wymaganych uzgodnień oraz postępowań administracyjnych. Następnie, po skompletowaniu dokumentacji, uzyskaniu wymaganych decyzji i zapewnieniu finansowania planowane jest przeprowadzenie postępowania w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych.

Na obecnym etapie trudno precyzyjnie określić czas niezbędny do zakończenia budowy przedszkola i oddania go do użytkowania. Orientacyjnie można przyjąć, że sama budowa wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie może potrwać ok. półtora do dwóch lat od podpisania umowy z wykonawcą robót. Okres ten nie obejmuje wcześniejszego przygotowania koncepcji i dokumentacji procedury wyboru wykonawcy ani czynności związanych z wyposażeniem i organizacją pracy placówki.

Przedstawione okresy stanowią jedynie bardzo wstępne założenia planistyczne. Ich doprecyzowania będzie możliwe po zakończeniu kolejnych etapów przygotowania inwestycji.

Z poważaniem

Do wiadomości:

1) Pani Ewa Głowacka Przewodnicząca Rady Gminy Dobra

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Iwona Kłosowska

Data: 2026.10.15 17:21:11 CEST