

**Mestá odolné na dopady zmeny klímy – ozelenenie a tienené lávky
na Starohájskej ul. v Trnave**

Návrh plánu užívania verejnej práce

Vypracoval:
ATR s.r.o.
Martinengova 30
811 02 Bratislava

3/2016

Úvod

Návrh plánu užívania verejnej práce je vypracovaný v zmysle § 12 ods. 6 zákona o verejných prácach č. 254/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorý stanovuje zásady plánu užívania verejnej práce a podľa príručky Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR. V zmysle zmluvy o dielo je projektant povinný spolupracovať so zhotoviteľom vyprojektovaného diela pri vypracovaní kontrolného a skúšobného plánu verejnej práce v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 254/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zhotoviteľ realizačného projektu je povinný spolupracovať so zhotoviteľom stavby pred začatím verejnej práce pri vypracovaní kontrolného a skúšobného plánu v zmysle § 12 ods. 1 písm. a) bod. 3 Zákona č. 254/98 Z.z. v znení neskorších predpisov.

1. Zásady pre vypracovanie plánu užívania verejnej práce

Zásady pre vypracovanie plánu užívania v zmysle zákona o verejných prácach sú nasledovné:

- Za kvalitu verejnej práce je zodpovedný stavebník, ktorý pri príprave verejnej práce zabezpečí spracovanie plánu užívania. Plán užívania spracúva projektant, prípadne v spolupráci so zhotoviteľom a budúcim užívateľom verejnej práce. Cieľom spracovania plánu užívania je dosiahnuť maximálne využitie verejnej práce počas celej doby jej životnosti, čím sa optimalizujú celkové náklady (realizačné a prevádzkové) vynaložené na zhotovenie a prevádzku verejnej práce za predpokladanú dobu životnosti.
- Konečné vypracovanie plánu užívania prekontroluje a odsúhlasí projektant stavby so zhotoviteľom stavby.
- Odsúhlasený plán užívania odovzdá zhotoviteľ stavebníkovi pri odovzdávaní verejnej práce a je neoddeliteľnou súčasťou záručného listu verejnej práce.
- Užívateľ je povinný stanoviť osobu, ktorá bude zodpovedná za riadne užívanie a údržbu verejnej práce podľa vypracovaného a schváleného plánu užívania a za obsluhu zariadení odborne spôsobilými osobami. Ďalej je povinný oboznámiť v potrebnom rozsahu s pravidlami užívania osoby užívajúce stavbu a vykonať potrebné opatrenia na ich dodržiavanie (napr. uzatvoriť výstupy na strechu, znemožniť neoprávnenú manipuláciu s technologickými zariadeniami stavby, umiestniť výstražné upozornenia o dovolenom zaťažení komunikácií a zabezpečiť ich kontrolu a pod.). Tieto údaje budú uvedené v prevádzkových predpisoch.
- Užívateľ je povinný pri zmene podmienok užívania verejnej práce aktualizovať plán užívania.
- Kontrola dodržiavania plánu užívania sa uskutočňuje ako vlastnými, tak aj nadriadenými kontrolnými orgánmi užívateľa.
- Konkrétne požiadavky na uvedenie v pláne užívania uplatňuje zhotoviteľ v spolupráci s budúcim užívateľom.

2. Obsah plánu užívania

Plán užívania tvoria tri základné časti:

- pravidlá užívania verejnej práce
- pravidlá technických prehliadok verejnej práce
- pravidlá údržby a opráv verejnej práce.

Každá z hlavných častí plánu užívania sa delí na stavebnú časť a technologickú časť. Ak stavba pozostáva z viacerých častí, plán užívania sa tiež rozčlení podľa jednotlivých stavebných častí. Túto skutočnosť je potrebné zmluvne dohodnúť, aby boli rešpektované reálne samostatné časti pre zabezpečenie potrebnej identifikovateľnosti a prehľadnosti podkladov a pre akceptovanie bežného mechanizmu odovzdávania a dokumentovania stavieb bez ďalších administratívnych nárokov a zároveň aby bol rešpektovaný predpokladaný praktický spôsob užívania a prevádzky stavby ako celku.

2.1. Pravidlá užívania verejnej práce

Pravidlá užívania verejnej práce (ďalej len "pravidlá užívania") slúžia užívateľovi objektu ako podklad na vypracovanie prevádzkových predpisov objektu a návodov na obsluhu zariadení. Prevádzkové predpisy stanovujú postupy na používanie spoločných zariadení (elektrické, plynové, vodovodné a vykurovacie rozvody, výťahy, elevátory, osvetlenie, vetranie a klimatizácia, vykurovanie, komunikačné a bezpečnostné zariadenia). Návody na obsluhu musia byť dostupné všade tam, kde sa zariadenia používajú. Návody na obsluhu zariadení nemusia byť fyzickou súčasťou plánu užívania. V pláne užívania sa ale musí uviesť zoznam zariadení a príslušných návodov na obsluhu s dátumom vyhlásenia ich platnosti a s uvedením miesta, kde má byť tento návod k dispozícii.

Pravidlá užívania stanovujú:

- zásady ekonomickej prevádzky v režime, aký bol uvažovaný pri návrhu stavby,
- požiadavky na užívanie stavby a jej častí, oddelene pre stavebnú a technologickú časť. Pravidlá týkajúce sa užívania stavebnej časti objektu musia rešpektovať predpoklad, že tieto časti sú bežne prístupné všetkým a ich užívanie sa môže usmerniť iba obmedzeniami. Tieto obmedzenia, príp. zákazy či pokyny má užívateľ potrebným spôsobom zverejniť, (formou upozornení, výstražných tabúl a pod.). V pravidlách užívania technických a technologických zariadení stavby musia byť stanovené zásady ich bezpečnej, bezporuchovej a ekonomickej prevádzky,
- pokyny pre zaťažovanie, čistenie, manipuláciu a organizáciu pohybov v priestore (napr. spôsob čistenia povrchov, dovoľené zaťaženie podláh,
- chemická odolnosť povrchov a konštrukcií, manipulácia s oknami, dverami a vrátami, odporúčaný spôsob pripevňovania predmetov na steny a stropy, dopravné cesty pre väčšie a ťažšie predmety ako trezory, nábytok a pod.),
- pokyny pre vyškolenie užívateľov so spôsobom užívania objektu, hlavne požiadavky pre spôsob užívania nad rámec všeobecne platných predpisov.

2.2. Pravidlá technických prehliadok verejnej práce

Technické prehliadky verejnej práce (ďalej len „technické prehliadky“) sa vykonávajú v dvoch etapách s cieľom:

- v záručnej lehote odhaliť všetky chyby a nedostatky, na ktoré sa záruka vzťahuje a uplatniť u zhotoviteľa verejnej práce nárok na ich odstránenie,
- po uplynutí záručnej lehoty včas odhaliť vznikajúce technické závady a predísť ďalšiemu znehodnocovaniu verejnej práce, ktoré by mohlo spôsobiť zvýšenie nákladov na opravy alebo poškodenie verejnej práce.

Za týmto účelom sa v pláne užívania stanovia obsah a zásady pravidiel technických prehliadok:

- pravidlá technických prehliadok musia zohľadňovať dohodnuté záručné lehoty za kvalitu jednotlivých konštrukcií a častí stavby a termíny prehliadok je potrebné navrhnuť tak, aby sa prípadné závady odhalili ešte pred uplynutím záruky (cca 3 mesiace). V pravidlách technických prehliadok musí byť určený rozsah, druh a termíny záväzných prehliadok v záručnej lehote a odporúčaná periodicita prehliadok po uplynutí záručnej lehoty. Vhodné je stanoviť aj požiadavky na odbornosť pracovníkov vykonávajúcich prehliadky,
- užívateľ verejnej práce zabezpečí vykonanie technických prehliadok oprávnenými osobami. V záručnej lehote sa technických prehliadok zúčastňuje aj zástupca zhotoviteľa verejnej práce. Zhotoviteľ verejnej práce má mať možnosť vykonať technickú prehliadku aj po uplynutí záručnej lehoty v rámci realizácie jeho systému riadenia kvality.

Na základe schváleného plánu užívania, v časti pravidiel technických prehliadok, užívateľ verejnej práce vypracuje plán technických prehliadok, ktorý určuje kontrolné úkony, na ktorom mieste, kým a kedy majú byť vykonané. Plán technických prehliadok môže byť spracovaný formou harmonogramu s uvedením štandardných kontrolných úkonov, termínov, spôsobu vykonania a spôsobu zaznamenania výsledku prehliadky. Prehliadky vykonávajú oprávnené osoby podľa postupov daných všeobecnými predpismi (plyn, elektro, výťahy, zariadenia CO) a podľa pokynov výrobcu a zhotoviteľa verejnej práce. Záznamy o vykonaných technických prehliadkach sa vedú v prevádzkových knihách a zaznamenávajú sa chronologicky. Záznam by mal obsahovať zhodnotenie naliehavosti a predbežný návrh riešenia odstránenia zistenej závady.

2.3. Pravidlá údržby a opráv verejnej práce

Údržbou verejnej práce sa vykonávajú technické zásahy, ktoré spomaľujú starnutie alebo opotrebovanie verejnej práce, resp. sa dosiahne obnova a zlepšenie jej funkcie bez vynaloženia väčších nákladov, vytvárajú sa predpoklady pre bezpečnosť a správnu funkciu jednotlivých stavebných konštrukcií a celých objektov, jednotlivých strojov, zariadení a technologických súborov.

V tretej časti plánu užívania sú stanovené pravidlá údržby a opráv verejnej práce:

- údržba verejnej práce je vykonávaná na základe Plánu údržby verejnej práce (ďalej len "plán údržby"). Plán údržby vypracováva projektant a je súčasťou plánu užívania. Podkladom pre vypracovanie Plánu údržby je dokumentácia skutočného vyhotovenie stavby, normy a ukazovatele životnosti jednotlivých konštrukcií. Je vypracovaný pre každú samostatnú stavebnú a technologickú časť verejnej práce. Plán údržby stanoví, ktoré úkony a kedy sa majú vykonať tak, aby vlastnosti stavby zostali zachované. Plán údržby určí, či údržba bude vykonaná za prevádzky alebo s vylúčením, resp. obmedzením prevádzky,
- plán údržby je podkladom pre zabezpečenie kapacít a finančných prostriedkov a pre plánovanie, prípadné obmedzenie alebo odstávku prevádzky. U údržby strojov je plán údržby podkladom k výpočtu časovej kapacity strojov,
- údržba verejnej práce sa vykonáva v súlade s vypracovaným plánom údržby, preto plán údržby musí byť aktualizovaný v súlade so zmenou podmienok užívania verejnej práce a s výsledkami technických kontrol stavby,
- súčasťou plánu údržby môže byť aj plán opráv, ktoré bude nutné vykonávať preventívne na základe vypracovaných pravidiel údržby. Pod opravou sa rozumejú také zásahy a úkony, ktoré zlepšujú technické vlastnosti verejnej práce a jej častí výmenou, opravou alebo pridávaním nových materiálov alebo prvkov (napr. obnova reflexného náteru strechy, nátery okien a dverí, obnova fasády, dodatočná tepelná izolácia obvodového plášťa, výmena podlahových krytín, nátery zámočníckych výrobkov, osadenie uvoľnených obkladačiek a dlaždíc, výmena potrubných a kábelových vedení a pod.).

Poznámka: Opravy, ktoré musia byť vykonané na základe aktuálneho stavu zisteného preventívnymi prehliadkami, prípadne havarijnou situáciou, musia byť vykonané na základe postupov opráv vypracovaných užívateľom verejnej práce podľa aktuálnej situácie. Po zistení poruchy je potrebné vykonať okamžité opatrenia na zabránenie ďalším škodám a šíreniu poruchy. Podľa charakteru poruchy sa odborne stanoví jej príčina a navrhne spôsob opravy. Odporúča sa po analýze príčin poruchy prijať opatrenia, ktorými sa zabezpečí, aby nedošlo k jej opakovaniu. O vzniku porúch a spôsobu ich odstránenia musí užívateľ viesť podrobnú evidenciu. Tento druh nepredvídateľných opráv nemôže byť súčasťou plánu údržby.

PLÁN UŽÍVANIA PRE JEDNOTLIVÉ OBJEKTY

1. Tieniace konštrukcie a panely

- pozinkované oceľové konštrukcie – pravidelná kontrola náteru, pokiaľ náter nevykazuje praskliny a odlupovanie, obnova náteru každých 10 rokov
- obkladové panely kontrolovať mechanicky rok po namontovaní a potom každé 3 roky opticky
- opticky a mechanicky kontrolovať každý rok lanká na popínavé rastliny, pevnosť, spoje a pod.
- drevené prvky každé 2 roky po zime kontrolovať a ošetriť vhodným olejom
- v prípade snehových zrážok odstraňovať snehovú pokrývku

2. Verejné osvetlenie

- zariadenie je časťou celkovej sústavy verejného osvetlenia, a preto sa naňho vzťahujú predpisy prevádzkovateľa platné pre celé verejné osvetlenie
- zariadenie verejného osvetlenia smú obsluhovať a udržiavať len pracovníci prevádzkovateľa verejného osvetlenia mesta s príslušnou kvalifikáciou podľa vyhl. 508/2009
- na elektrickom zariadení verejného osvetlenia je potrebné vykonať východziu a periodické odborné prehliadky v zmysle čl. 12 vyhl. 508/2009 a 33 1500.
- použitie LED svietidiel so životnosťou do 50 tis hod. nevyžaduje výmenu svetelných zdrojov
- kontrolu a čistenie svietidiel treba realizovať v intervale 6 mesiacov
- obnovu náterov stožiarov podľa potreby.

3. Zeleň

Stromy

- pravidelná zálievka
- kontrola úväzov a kolov
- po 3 rokoch odstránenie kolovej konštrukcie
- prípadný výchovný rez – zachovanie tzv. podchodnej výšky drevín

Záhony

- pravidelné odburiňovanie
- prípadne odstraňovanie odkvitnutých častí
- na jar odstránenie suchých častí

Zeleň v nádobách

- pravidelná zálievka
- pravidelné odburiňovanie
- prípadný výchovný rez – zachovanie tzv. podchodnej výšky drevín
- pri popínavých rastlinách kontrolovať a usmerňovať rast, pravidelný výchovný rez

Zeleň na konštrukciách

- pravidelná zálievka
- prípadná pomoc s popínaním rastlín v začiatočnom období
- kontrolovať a usmerňovať rast, pravidelný výchovný rez

4. Mobilár

- pravidelná prehliadka stavu
- obnova náterov kovových častí podľa potreby
- obnova náterov drevených častí podľa potreby