



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA–RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Ružinov
Dňa 16. 10. 2018

Informácia

Projektový a časový harmonogram rekonštrukcie objektu ZD-Radničné námestie 7

Predkladateľ:

Ing. Ignác Olexík, PhD., v.r.
prednosta

Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Príloha – harmonogram

Zodpovední :

Mgr. Martin Pener, v.r.
zástupca starostu

Mgr. Alexandra Szökeová, v.r.
vedúca odboru UPRRaD

Spracovateľ:

Mgr. Alexandra Szökeová, v.r.
vedúca odboru UPRRaD

Ing. Mária Kollárová, v.r.
referát RRaD

Ing. Vladimíra Koláčková, v.r.
referát RRaD



Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov prijalo uznesenie č. 669/XLI/2018 zo dňa 25. 09. 2018, ktorým požiadalo starostu mestskej časti o prípravu a predloženie časovej a projektovej štúdie rekonštrukcie, spôsobu financovania, využitia a udržateľnosti objektu Prievozskej radnice.

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy vypracoval projektový a časový harmonogram rekonštrukcie objektu ZD – Radničné námestie č. 7. Časový harmonogram možno označiť za odhadovaný a jeho dodržanie je závislé od viacerých faktorov: termín nadobudnutia vlastníctva objektu, schválenie rozpočtu na rok 2019 a nasledovné roky, konanie o vyhlásení za národnú kultúrnu pamiatku, spôsob financovania objektu, riešenie bytovej náhrady, verejné obstarávanie.

Projektový a časový harmonogram so zohľadnením času na verejné obstarávanie za podmienky kúpy objektu do konca roka 2018 (bez časového zohľadnenia pamiatkovej stránky objektu) je v PRÍLOHE materiálu.

Pozn. harmonogram začína prácami na odstránení havarijného stavu (zabezpečenie proti zatekaniu- provizórne zabezpečenie stavby proti ďalšiemu poškodzovaniu) v mesiacoch január – február 2019. Mestská časť je pripravená uvedené práce zabezpečiť aj skôr, t. j. ihneď po nadobudnutí vlastníctva nehnuteľnosti.

Presný a podrobný spôsob financovania rekonštrukcie objektu bude možné predložiť miestnemu zastupiteľstvu po spracovaní projektovej dokumentácie. Odhadovaný finančný náklad bude súčasťou spracovania štúdie na rekonštrukciu objektu. Štúdia rekonštrukcie objektu bude spracovaná s cieľom určiť budúce využitie objektu (spracovanie alternatívnych návrhov). Výber dodávateľa štúdie podľa zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov s kritériom hodnotenia na základe najlepšieho pomeru ceny a kvality. Trvanie výberu a spracovania štúdie cca 3 mesiace. Využitie objektu by mohlo byť posúdené aj na základe Súťaže návrhov podľa zákona č. 345/2015 o verejnom obstarávaní, ktorá by viedla k následnému zadaniu zákazky na spracovanie podrobnej projektovej dokumentácie. Tento spôsob, by priniesol kvalitu architektonického návrhu a možnosť získania väčšieho počtu alternatívnych návrhov od viacerých architektov. O výbere víťazného návrhu rozhoduje 5 členná porota. Uvedené riešenie je náročnejšie z časového hľadiska, cca 6 – 8 mesiacov.

Obe riešenia sú rovnako z časového hľadiska závislé na tom, či bude nehnuteľnosť vyhlásená za kultúrnu pamiatku alebo nie, v prípade vyhlásenia objektu za kultúrnu pamiatku bude potrebné najskôr vykonať pamiatkový výskum s cieľom zistiť a preskúmať pamiatkové hodnoty, výskyt vecí pamiatkovej hodnoty alebo archeologických nálezov.

Opis ďalšieho postupu súvisiaceho s vyhlásením objektu za kultúrnu pamiatku:

V zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu § 15 ods. 1 Pamiatkový úrad vyhlasuje za kultúrnu pamiatku hnutel'nú vec alebo nehnuteľnú vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu z vlastného podnetu. Za kultúrnu pamiatku môže vyhlásiť aj súbor takých vecí.



Vlastník nehnuteľnosti je účastníkom konania, účastníkom konania je aj Krajský pamiatkový úrad a obec. Na konanie vo veci ochrany pamiatkového fondu sa vzťahujú všeobecné predpisy v správnom konaní.

K vyhláseniu objektu za kultúrnu pamiatku, by mohlo prísť cca do 5 mesiacov od nadobudnutia vlastníctva objektu. Vyhlásenie objektu za kultúrnu pamiatku bude mať vplyv na časový a finančný harmonogram obstarávania.

Obnova kultúrnej pamiatky je podľa zákona o ochrane pamiatkového fondu, § 32 ods.1 každý zásah do pamiatky, t.j. pod pojem obnova sa zahŕňajú aj činnosti, ktoré sa inak nazývajú údržba alebo oprava – teda aj nová maľba interiéru alebo náter fasád, výmena okien, dverí, oprava omietok, realizácia novej elektroinštalácie atď.).

Pred začatím obnovy je vlastník kultúrnej pamiatky povinný Krajskému pamiatkovému úradu (KPÚ) predložiť:

Žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy, ktorá musí obsahovať:

- Identifikačné údaje o kultúrnej pamiatke,
- Majetkovoprávne údaje o kultúrnej pamiatke,
- Plánované budúce využitie kultúrnej pamiatky (s ohľadom na jej kapacitu a hodnoty),
- Uvedenie predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky.

Pred spracovaním projektu rekonštrukcie objektu je potrebné vypracovať pamiatkový výskum na prípravu a obnovu rekonštrukcie kultúrnej pamiatky. Potrebná osobitná odborná spôsobilosť na výkon pamiatkového výskumu.

V zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu vlastník kultúrnej pamiatky má právo

- a) požiadať krajský pamiatkový úrad o bezplatné poskytnutie odbornej a metodologickej pomoci vo veciach ochrany kultúrnej pamiatky,
- b) požiadať obec a ministerstvo o finančný príspevok alebo o poskytnutie štátnej pomoci na zachovanie pamiatkovej hodnoty kultúrnej pamiatky.

Príloha

Pol.č.	HARMONOGRAM PRÁČ so zohľadnením času na verejné obstarávanie za podmienky kúpy objektu do konca roka 2018 (bez časového zohľadnenia pamiatkovej stránky objektu)	2018	2019												2020												2021													
		9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
	ZAMERANIE STAVBY v rozsahu situácia, pôdorys, priečne rezy, pohľady a vybrané hodnotné detaily a prvky.																																							
1	ODSTRÁNENIE HAVARIJNÉHO STAVU (zabezpečenie proti zatekaniu- provizórne zabezpečenie stavby proti ďalšiemu poškodzovaniu).																																							
2a	ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA (pre zadefinovanie účelu stavby napr. sobášna sieň, výstavné priestory, komorné koncerty, kancelárie, predpokladané inv. náklady...) viac návrhov 2-3																																							
2b	Súťaž návrhov																																							
3	REALIZAČNÝ PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE - VRÁTANE statického posudku stavby a odborného posudku v odvetví poruchy striech)-Projektová dokumentácia (búracie práce, architektúra, statika, zdravotníctvo, ústredné kúrenie, elektroinštalácia, vetranie, požiarne ochrana, sadové úpravy).																																							
4	Stavebné povolenie																																							
5	Verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa/zhotoviteľov stavebných prác																																							
6	PRÍPOJKY- vybudovanie elektrickej prípojky a rekonštrukcia existujúcej kanalizačnej príp. ostatných (v prípade potreby)																																							
7	BÚRACIE PRÁCE - vybúranie okenných a dverných otvorov, kompletné odstránenie starých povrchov stien a podláh, búracie práce (na základe dispozičných zmien)																																							
8	IZOLÁCIA PROTI ZEMNEJ VLHKOSTI A VODE, oddrenážovanie objektu (rozsah na základe funkčnosti izolácie).																																							
9	KROV, STREŠNÁ KRYTINA, KLAMPIARSKÉ KONŠTRUKCIE STRECHY (výmena drevenej nosnej konštrukcie strechy – rozsah na základe odborného posúdenia)																																							
10	ZHOTOVENIE KONŠTRUKCIÍ- stien, stropov, priečok, schodov (podľa novej dispozície) a oprava pôvodných (poškodených)																																							
11	ZDRAVOTECHNIKA, ELEKTROINŠTALÁCIA, ústredné KÚRENIE vrátane zdroja vykurovania a prípravy TÚV, KLIMATIZÁCIA/ REKUPERÁCIA																																							
12	VÝPLNE OKENNÝCH OTVOROV, PARAPETY																																							
13	POVRCHOVÉ ÚPRAVY - omietky, obklady stien, podláh a stropov, nátery																																							
14	VÝPLNE DVERNÝCH OTVOROV																																							
15	ZARIADENIE kúpeľní, WC a kuchyne																																							
16	FASÁDA - zateplenie, povrchová úprava (bez riešenia rekonštrukcie relievov)																																							
17	SADOVÉ ÚPRAVY																																							
18	ZARIADENIE OBJEKTU (nábytok, osvetlenie, ozvučenie, zabezpečenie)																																							

Pozn. — alternatíva v prípade použitia postupu 2b súťaž návrhov