



MESTO SLIAČ

Komisia výstavby dopravy a životného prostredia

ZÁPISNICA

zo zasadnutia mimoriadnej komisie KVDŽP, konanej dňa **13.03.2024 o 15.30 hod.**
v zasedačke Mesta Sliac v Sliaci.

Sp. 48-3097/2024

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Projekt „Mestský dom“
3. Rôzne
4. Záver

1. Otvorenie zasadnutia

Predseda komisie otvoril zasadnutie Komisie, privítal prítomných a skonštatoval, že KVDŽP je uznášaniaschopná, prítomných je 7 členov Komisie, neprítomných je 5 členov a to p. Ing. Janáková Sujová, p. Norbert Marošík, p. Ing. Rastislav Tvarožek, p. Ján Kujan, p. Ing. Iveta Lechová, ktorí sú ospravedlnení. Predseda Komisie požiadal prítomných o vyjadrenie k navrhovanému programu Komisie. Rokovanie Komisie začalo o 15.30.hod.

Uznesenie KVDŽP č.12/2024

Komisia pri MsZ schvaľuje program zasadnutia.

V čase hlasovania prítomných 7 členov komisie.

Výsledok hlasovania: za: 7 proti: 0 zdržalo sa: 0

Uznesenie bolo prijaté

2. Projekt „Mestský dom“.

predkladá: **Mesto Sliac**
žiadateľ: Mesto Sliac
lokality: C-KN ,p.č.1096/1,1098/1 kú: Rybáre
predmet: Projekt „Mestský dom“
Účel: Druh projektu, vyjadrenie zhotoviteľa
príloha: projekt

Predseda oboznámil účastníkov s predmetom rokovania, a vzhľadom k tomu, že iniciatíva k zvolaniu komisie prišla zo strany mesta Sliač, požiadal pani primátorku, aby účastníkov oboznámila s dôvodom zasadnutia.

-p. Primátorka: Projekt na „Mestský dom“ bol objednaný v minulom roku. Oboznámila komisiu s plánovanou funkciou po rekonštrukcii, uviedla, že finančné prostriedky z UMR Zvolen sú vo výške cca, 4 milióny €. Výhodnejšie bolo prostriedky žiadať na jeden projekt, ako na viac menších. Budova postavená v roku 1978, bola doteraz opravovaná, len čiastočne. Podmienka k získaniu financií bolo vyhotovenie projektovej dokumentácie, podľa ktorého sa bude dať rekonštrukcia realizovať./Dôraz bol položený na energetickú efektívnosť/.

-Ing. Hric: Podstata jednania je v tom, aký projekt bol objednaný, či realizačný/DRS/,v zmysle UNIKY, alebo pre stavebné povolenie/DSP/.Poslanci mali za to, že ide o DRS a za to aj hlasovali. Je toho názoru , že DRS minimalizuje, možnosť výskytu dodatkov k zmluve so zhotoviteľom a tým sa zabráni k predraženiu rekonštrukcie.

-p. D. Zemko: Dopĺňa, že dokumentácia je označená, ako DSP, okrem vykurovania/DRS/.

-p. Primátorka: Zámerom Mesta bolo, aby projektanti kvalitne spracovali projekt.

-p. Prednosta: Projekt bol spracovaný, ako DSP v podrobnostiach DRS, podľa zmluvy so zhotoviteľom, plus Autorský dozor, pričom zhotoviteľ Ateliér Šipkovský je podľa zmluvy povinný doplniť požadované veci.

-p. Ing. Banský: Rok pracoval na príprave k projektu v rámci diela. Projekt je DSP v podrobnostiach DRS, výkaz výmer, rozpočet tak ako to požaduje VO/tam sa nešpecifikuje niečo, čo realizuje dodávateľ/. Ide o tendrovú dokumentáciu, nad rámec realizačnej časti bola vyhotovená hmotovo-priestorová štúdia + interiérové riešenie.

-p. Lipták: Koľko finančných prostriedkov vlastne dostane Mesto?

-p. Primátorka: Pôvodných 3,6.mil.€ sa zvýšilo na alokovaných 4,6.mil.€.

-p. Ing. Banský: Pri statike sa vychádzalo z najslabších prvkov, sondy sa urobili v menšom rozsahu, ráta sa s najhoršou alternatívou, pri stavbe sa statický posudok aktualizuje a podľa skutočného stavu doráta.

-p. Ing. Hric: Ak vychádzame z UNIKY tento projekt nemožno považovať za stupeň projektu „realizačný“.

-p. Ing. Šipkovský: Predmetom zmluvy nebol projekt realizačný podľa UNIKY. Ide o projekt ,ktorý ide do VO. My ako zhotovitelia sme sa zaviazali zapracovať stanoviská orgánov v stavebnom konaní a pripomienky objednávateľa do projektu. Konečný detailný statický posudok bude tiež dopracovaný.

-p. Ing. Banský: Nedá sa úplná realizačná dokumentácia spracovať, pred zapracovaním stanovísk orgánov v stavebnom konaní.

-p. Ing. Hric: Poslancom bol projekt prezentovaný ako DRS a nie DSP.

-p. Laskavý: Cieľom poslancov je , aby sa nemuselo pri rekonštrukcii dielo dofinancovávať z rozpočtu.

-p. Primátorka: Podľa zákona o VO a smernici o VO, projekt musí byť v súlade s požiadavkami UVO. Maximálna cena je cena, ktorú Mesto dostane a nebude prekročená.

-p. Ing. Tomala. Je tu nesúlad Stavebného zákona so Zákonom o VO. Projekt DSP s podrobnosťami DRS je neexistujúci pojem. Ceny pre VO môžu byť len bez konkretizácie druhov materiálov. Realizačná časť projektu musí byť tak, ako tak dopracovaná.

-Ing. Šipkovský: Napríklad, do projektu šli len všeobecné požiadavky na fasádu.

-Ing. Tomala: Môže sa objaviť pri VO námietka súťažiacoho. Pri projektantoch je záväzný Stavebný zákon. Ide o kolíziu zákonných noriem.

-p. Primátorka: Súťaž na zhotoviteľa ide cez Vestník.

- p. Laskavý: Poukázal na to, že p. Ing. Banský v minulosti označil projekt za realizačný.
- p. Ing. Šipkovský: Uviedol, že financovanie môže presiahnuť narozpočtovanú cenu v prípade, že dôjde k zmenám cien.
- p. Ing. Ohrivalová: Projekt je nacený tak, že všetko čo je nacené má cca. 20% rezervu, aby nedošlo k prečerpaniu financií. K dodaniu projektu došlo podľa zmluvy. Výhodou je Autorský dozor.
- p. Laskavý: V zmluve je uvedených 70 hodín predpokladaných na Autorský dozor.
- p. Ing. Šipkovský: Do zmluvy sme museli dať nejaké hodiny, na aut. dozor, ale sme k dispozícii počas celého vyhotovovania.
- p. Laskavý: Napriek tomu, že hmotovo priestorová štúdia bola vyhotovená 4/23, poslanci boli o tom informovaní v 2. polroku 2023. Tretie podlažie stavby, nie je v súlade s UPN CMZ.
- p. Ing. Banský: Ustupujúce podlažie bolo možné aj doteraz v rozsahu do 50%. Na plnom podlaží sa nepracovalo, zo statiky vyšlo, že je možné aj viac, preto sa mení UPN CMZ.
- p. Laskavý: Štúdia za 7000€, ktorú poslanci nevideli k čomu slúžila?
- p. Ing. Banský: Štúdia obsahovala konzultácie a podklad v DWG a PDF pre zhotoviteľov projektu.
- p. Ing. Šipkovský: Štúdiu sme využili pri tvorbe projektu, ako podklad pre projekčnú činnosť, čo značne urýchlilo tvorbu projektu.
- p. Ing. Tomala: Štúdiu by bolo možné nazvať Zadaním.
- p. Ing. Ohrivalová: Bolo uskutočnené aj zameranie skutkového stavu objektu, keďže ide o rekonštrukciu.
- p. Ing. Banský: Stojím si za tým, že ide o realizačný projekt.
- p. Laskavý: Keďže nejde o úplné DRS, ide o dosť značnú cenu za projekt, a je otázne či by to poslanci schválili ak by to vedeli.
- p. Ing. Hric: Kto bude odpovedať na otázky pri VO ?
- p. Primátorka: Odpovedať budú architekti.
- p. Ing. Hric: Nedostatočná, neskorá komunikácia medzi poslancami a Mestom.
- p. Ing. Šipkovský: Projekt okrem statiky obsahuje prvky realizačné, statika bude do formy realizačnej dopracovaná, ako aj ostatné veci vyplývajúce zo zmluvy. Ostatok si vyriešia zhotovitelia.
- p. Ing. Hric: Projektanti dodali všetko čo mali podľa zmluvy. Otázka či je projekt DSP, alebo DRS ostáva otvorená.
- p. Zemko: Ako sa bude postupovať, ak sa pri realizácii stavby vyskytne potreba dopracovať nejakú realizáciu?
- p. Primátorka: tieto veci si pri vyhotovovaní stavby vyriešia vysúťažení zhotovitelia, budú to mať v zmluve.
- p. Ing. Tomala: Poukázal na dodávateľskú dokumentáciu, podľa ktorej bude postupovať zhotoviteľ stavby. Ak sa niečo vyskytne ohľadom architektov, tak ak to zmluva obsahuje, mali by to do dokumentácie dopracovať.
- p. Laskavý, p. Ing. Banský, p. Primátorka, p. Ing. Ohrivalová: Prebiehala diskusia o statike objektu, sondáži a o komunikácii s nájomcami objektu.
- p. Ing. V. Belička: Boli urobené sondy?
- p. Prednosta: Niektoré sondy boli urobené pracovníkmi mesta, za prítomnosti statika ,/predbežné/. Statika sa potom dopracuje. Z budovy ostane len konštrukcia.
- p. Ing. J. Belička: Za dielo bude zodpovedný generálny dodávateľ, aj za subdodávateľov, ktorých si on zazmluvní. DRS sa nemôže použiť pri VO.
- p. Ing. Hric: Dá sa použiť do VO aj DRS s vypustením určitých prvkov tak, aby to bolo pre účely VO.
- p. Primátorka: Pre Mesto je dobrý ten projekt podľa ,ktorého sa dá stavba bez problémov postaviť.

- p. Ing. Hric a p. Ing. Ohrivalová: Polemika o potrebe DRS.
- p. Ing. Banský: Akonáhle projekt použijeme na stav. povolenie, po jeho vydaní v rozpiskách možno zmeniť názov na DRS.
- p. Ing. Tomala: Vecná podstata projektu je naplnená, tento projekt by sa mal volať projekt pre tender. Následne je potrebné dokumentáciu do DRS dopracovať, čo môže zabezpečiť objednávateľ, alebo aj zhotoviteľ stavby.
- p. Ing. Ohrivalová: Projekt musí byť podľa zákona označený ako DSP ak ide k VO. Potom sa môže na rozpisku uviesť DRS.
- p. Ing. Hric: V zmysle zmluvy je projekt vyhotovený, ale celkom nespĺňa pojem DRS.
- p. Primátorka: Musíme sa pri žiadaní finančných prostriedkov z fondov riadiť požiadavkami zadanými vo výzve.
- p. Ing. Hric: Riziko do budúcnosti, ak nebudú postačovať finančné prostriedky, bude v budúcnosti hroziť potreba dofinancovania z rozpočtových zdrojov Mesta, alebo úverom.
- p. Ing. Ján Belička: Keď dodávateľ odstrojí budovu, dorobia sa sondy?
- p. Ing. Ohrivalová: Sondy už nebudú potrebné, stav konštrukcie už bude vidieť.
- p. Primátorka: Na CSS bol projekt realizačný a nebolo ho možné meniť, hoci sa niektoré veci ukázali nepraktické.
- p. Ing. Banský: Budúci dodávateľia by mali byť v dosahu, najlepšie z regiónu, aby boli ľahšie schopní prevziať zodpovednosť za svoju dodávku. Ľahšie bude možné aplikovať Autorský dohľad.
- p. Ing. Hric: Ak sa stane, že konštrukcia bude nekvalitná, čo sa stane?
- p. Ing. Banský: Nič sa nedá úplne vylúčiť, ale vzhľadom k doterajším informáciám a obhliadke je to vysoko nepravdepodobné.
- p. Ing. Hric: DRS by znižoval riziko vzniku zvýšenia cien z dôvodov nečakaných nákladov.
- p. Primátorka: Rekonštrukcia domu služieb prinesie možnosť sústrediť organizácie Mesta v jednom objekte.
- p. Ing. Tomala: Je vysoká pravdepodobnosť, že konštrukcia vyhovuje projektovanému zaťaženiu/po statickom posudku/.
- p. Laskavý: Kto za Mesto prevezme projektovú dokumentáciu od zhotoviteľa a preverí, či je v súlade s objednaným?
- p. Primátorka: Po vyhlásení výzvy sa dopracujú prípadné požiadavky a projektovú dokumentáciu preberie za Mesto odborne spôsobilá osoba.
- p. Ing. Banský: Keď sa dokončí zmena UPN CMZ podá sa projekt k stavebnému povoleniu.
- p. Ing. Hric: Projekt predbehol zmenu UPN CMZ, malo to byť naopak.
- p. Zemko: Projektant svoju prácu odviedol, konal na základe objednávky, zmluvy, podľa zadania objednávateľa a nemuselo ho zaujímať, že ešte nedošlo k zmene UPN CMZ. Správne sa malo postupovať začatím zmeny UPN CMZ.
- p. Ing. Banský: Áno malo by sa pracovať postupne, ale časový faktor kvôli výzve, Mesto tlačil k urýchleniu všetkých potrebných krokov.
- p. Zemko: Nikomu z nás neprináleží hodnotiť prácu projektantov. Rekonštrukcia vždy prináša určité riziká, ktoré sa prejavujú pri zhotovovaní stavby, avšak Mesto by z vlastných zdrojov rekonštrukciu nemohlo financovať, preto ak je takáto možnosť získania finančných prostriedkov z mimorozpočtových zdrojov, únosnú mieru rizika treba podstúpiť.
- p. Ing. Tomala: Dôležité je to, čo bolo treba dať do projektu pre VO. Stavebný úrad nemôže vziať projekt do schvaľovania, kým nie je zmenený UPN.
- p. Primátorka: Rizikom môžu byť aj nečakané zmeny zákonov.

-p. Ing. Tomala: Statický posudok musí byť súčasťou projektu k stavebnému povoleniu. Bolo by vhodné pri nejasnostiach uvažovať po dohode so zhotoviteľom projektu aj o krátkom dodatku k zmluve, kde by sa niektoré veci upravili. Táto tematika ,ktorú tu dnes riešime prekračuje kompetencie komisie, ktorá sa má prioritne zaoberať výhľadovým rozvojom Mesta.

-p. Zemko: Komisia sa problematikou rekonštrukcie Domu služieb zaoberala prvýkrát na komisii, 17.1.2024, v kontexte zmeny UPN CMZ. Možno bolo chybou, že sa o projekte nerokovalo na komisii, a bolo by sa predišlo viacerým nedorozumeniam a nejasnostiam.

p. Ing. Tomala: Bolo by zaujímavé zistiť, o koľko sa po rekonštrukcii predĺži životnosť nosnej konštrukcie. Otázkou je , či vynaložené náklady budú alikvótne k možnému veku dožitia.

p. Prednosta: Všetko spôsobil časový stres, a možno len poďakovať Ateliéru Šipkovských za ochotu v krátkom čase projekt spracovať. Zhotoviteľ zodpovedá za kvalitu svojej práce, na otázky pri VO budú odpovedať projektanti.

Predseda Komisie p. Dušan Zemko ukončil rozpravu k tomuto bodu.

Uznesenie KVDŽP č.13/2024

Komisia pri MsZ berie na vedomie informácie od projektantov projektu „Mestský dom“.

V čase hlasovania prítomných 7 členov komisie.

Výsledok hlasovania:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 1/p.

Laskavý/

Uznesenie bolo prijaté

3.Rôzne

Člen komisie p. Ing. Tomala informoval o schválení „Návrhu územného plánu Veľkého územného celku Banskobystrický kraj, zmeny a doplnky č.5/2020“, Zastupiteľstvom BBSK. dňa 7.3.2024 v Rimavskej Sobote. V dodatku bolo trasovanie R2 tzv. Severný variant. ktorý prechádza cez naše Mesto.

P. prednosta Ing. Hruška upresnil ,že ide o variant, ktorý VÚC B. Bystrica nariadilo Ministerstvo dopravy v roku 2022 zakresliť do dodatku.

p. Ing. Tomala uviedol či nie je protiprávne prijať takéto rozhodnutie, keď o definitívnom trasovaní R2 v tomto úseku nie je rozhodnuté.

p. Zemko uvádza, že pre nás to predstavuje problém, vzhľadom k tomu že OÚ. B. Bystrica pri schvaľovaní našich UPN, bude teraz vyžadovať uvádzať do širších vzťahov túto trasu/ *Nadradená územnoplánovacia dokumentácia* /. Pre nás poslancov teraz bude problém schváliť, akýkoľvek dodatok k UPN, kde sa to bude vyžadovať.

4.Záver

Predseda Komisie poďakoval všetkým za účasť, a ukončil zasadnutie o 18.30.hod.

Zapísal: predseda KVDŽP Dušan Zemko

Dňa:19.3.2024

Schválil: predseda KVDŽP Dušan Zemko

Dňa: