

## ZÁPISNICA č. 04 Z HODNOTIACEHO ZASADNUTIA POROTY 2. KOLO, 2. FÁZA

zo zasadnutia poroty zriadenej v súlade s ustanoveniami § 124 ods. 1 Zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „ZVO“).

**Vyhlasovateľ :** Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, IČO: 00304662  
**Názov súťaže návrhov :** Vízia rozvoja Obce Bernolákovo  
**Druh súťaže návrhov :** urbanistická, ideová, verejná a dvojkoľová súťaž návrhov  
**Finančný limit zákazky:** Zákazka s nízkou hodnotou podľa § 117 v spojitosti s vybranými ustanoveniami §§119 – 125 Zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní  
**Interné číslo zákazky:** OB20BRN063

### Zasadnutie poroty

Termín zasadnutia dňa 02.12.2021 s pokračovaním 09.12.2021.  
Forma zasadnutia online zasadnutie

### Zasadnutia sa zúčastnili

členovia poroty:

- > prof. Ing.arch. Ľubica Vitková, PhD.
- > Ing.arch. Pavel Paňák
- > Ing.arch. Michal Bogár
- > Ing.arch. Radomil Kachlík
- > Ing. Michal Peleš

náhradníci členov poroty:

- > Ing. Martina Brunel
- > Ing.arch. Róbert Bakyta

experti poroty:

- > Mgr. Ľubomír Falťan
- > Mgr. Martin Šveda, PhD.

pomocné orgány poroty:

- > Ing. Branislav Šarmír, sekretár súťaže

### Zasadnutia sa nezúčastnili, ospravedlnili sa

- > neuplatnilo sa

### Program zasadnutia :

1. Informácia o priebehu pred zasadnutím.
2. Prezentácia finálnych podôb súťažných návrhov jednotlivých tímov.
3. Diskusia poroty 02.12.2021.
4. Diskusia poroty 09.12.2021.
5. Hodnotenie súťažných návrhov.

### Priebeh zasadnutia a závery zasadnutia :

1. Súťažiaci v 2.kole mali svoje finálne návrhy do 2.fázy zasielať emailom do 25.11.2021 do 23:59:59 (do polnoci). Všetci účastníci predložili svoje súťažné návrhy v rámci stanovenej lehoty a to nasledovne:

p.č.	účastník	dátum a čas doručenia emailu
1.	Ing. arch. Tomáš Hanáček, PhD. Bajkalská 16027/29C, 821 01 Bratislava, Slovenská republika IČO: 51059541, DIČ: 1077335952 <i>ďalej aj „Hanáček“ alebo aj „Fejo + Hanáček“</i>	25.11.2021 21:16
2.	gogolák + grasse s.r.o. Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika IČO: 07698232, IČ DPH: CZ07698232 <i>ďalej aj „gogolák + grasse“ resp. „gogolák + grasse &amp; marko“</i>	25.11.2021 22:04
3.	PLURAL s.r.o. Klemensova 5, 811 09 Bratislava, Slovenská republika IČO 48265021, IČ DPH: SK2120112159 <i>ďalej aj „PLURAL“</i>	25.11.2021 23:54

Následne všetci účastníci doručili prezentácie.

- Dňa 02.12.2021 sa v budove Kultúrneho strediska v Bernolákove uskutočnilo zasadnutie poroty. Z dôvodu prebiehajúcej pandémie účastníci svoje prezentácie realizovali online formou. Porota sa stretla osobne za dodržania prísnych opatrení (respirátory, samostatný stôl pre každú osobu). Účastníci prezentovali v poradí

13:00 gogolák + grasse & marko  
14:30 PLURAL s.r.o.  
16:00 Fejo + Hanáček

- Počas prezentácií členovia poroty, náhradníci a experti poroty diskutovali o predložených súťažných návrhoch. Po ukončení prezentácií porota pokračovala v diskusii samostatne bez účasti účastníkov. Porota sa dohodla v diskusii pokračovať o týždeň 09.12.2021.
- Na pokračovaní záverečného zasadnutia v 2.kole, 2.fáze sa porota zišla dňa 09.12.2021 v čase medzi 08:00 – 10:00. Prítomní boli všetci členovia poroty. Z náhradníkov sa neúčastnila zasadnutia pani Ing. Brunel, rovnako sa na finálnom rozhodovaní neúčastnili experti poroty. Po úvodnej diskusii pristúpili členovia poroty k individuálnemu stanoveniu poradia. Na základe výsledkov boli konsenzuálne pridelené nasledovné body za kritérium

Celková kvalita urbanistického riešenia vo vzťahu k zadaniu (zahŕňa v sebe aj funkčné a prevádzkové riešenie a technickú a ekonomickú realizovateľnosť návrhu), váha 90 % (*ďalej aj „kvalita“*)

gogolák + grasse & marko	85 %
PLURAL	70 %
Fejo + Hanáček	72 %

Sekretár poroty oboznámil porotu s predloženými cenovými ponukami. Cenové kritérium podľa súťažných podmienok:

Cenová ponuka v EUR s DPH za dopracovanie návrhu do urbanistickej štúdie + cena za občasný autorský dozor, váha 10 %, (*ďalej aj „cena“*)

Cenové ponuky a pridelené hodnotenie uvádzame v nasledovnej tabuľke:

Účastník	Fejo + Hanáček	gogolák + grasse & marko	PLURAL
cena v € s DPH	30 000,- €	48 000,- €	24 000,- €
pridelené hodnotenie	8	5	10

Súčet bodov (%) za kritériá kvality a ceny je nasledovný:

Účastník	Fejo + Hanáček	gogolák + grasse & marko	PLURAL
cena	8	5	10
kvalita	72	85	70
<b>spolu</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>80</b>
<b>poradie</b>	<b>2.</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>

Záverečné poradie:

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| 1. miesto          | gogolák + grasse & marko |
| 2. miesto ex aequo | Fejo + Hanáček           |
| 2. miesto ex aequo | PLURAL                   |

Všetci účastníci splnili požiadavku súťažných podmienok na vyplatenie režijnej odmeny po 7000 €.

#### 5. Hodnotenie súťažných návrhov

##### **Na 1. mieste sa umiestnil návrh tímu Gogolák + Grasse & Marko and placemakers**

autori: Ivan Gogolák, Ing. arch. PhD., Lukáš Grasse, Ing. arch., Petra Marko, MA Arch, ARB, RIBA, Igor Marko, MA Arch, ARB

Komplexne spracovaný návrh koncepcie rozvoja obce. Napĺňa požiadavky podkladu pre reguláciu transformácie a rozvoja územia obce.

Za vyzdvihnutie stojí:

- Jasný a hierarchický systém verejných priestorov, ktoré predstavujú základnú kostru sídla, a ich výbornú prepojitelnosť;
- Logický a hierarchický systém centier (od lokálnych po ťažiskové a rekreačné centrá obce), ktoré podporujú rozvoj komunit a udržateľnej prevádzky a funkčnosti obce na princípe rovnomerného rozloženia vybavenosti a tým optimalizácie ich dostupnosti a podpory komunit tej ktorej časti sídla;
- Formovanie aktívnych rekreačných plôch ako v zastavanom území obce, tak aj na jej okraji.
- Adekvátne zhodnotenie fenoménu vodného toku Čiernej vody, ako aj reakcia na pôvodné ramená Malého Dunaja.
- Logické vymedzenie rozvojových území. Jasne definovaná hranica možného rozvoja.
- Cenné je formovanie rozhrania medzi zastavanou plochou a krajinou ako systém aktívnych rekreačných plôch
- Forma začlenená severnej a východnej obytnej zóny do štruktúry sídla. Osobitne organizovanie územia na línii súčasné centrum – Štrkovka.
- Navrhnutý princíp etapizácie rozvoja a transformácie obce.

V ďalšej etape je vhodné klásť dôraz na:

- Možnosti transformácie a doplnenie existujúcej štruktúry vo vnútri obce, v rámci vnútro-blokových priestorov.
- Problematická je veľkorysá transformácia záhradkárskej oblasti, predovšetkým cez diagonálne prepojenia smerom k železničnej stanici, ktoré sa javia v súčasnej majetkovo-právnej situácii ako nereálne.
- Rovnako je otáznave umiestnenie železničnej stanice v západnej časti obce vo väzbe na záhradkársku osadu. Vhodnejšie je sústrediť sa na návrh novej železničnej zastávky vo východnej časti obce.
- Vhodné zvážiť mieru rozšírenia komerčnej zástavby pozdĺž diaľnice.
- Vhodné zvážiť rozsah obytnej zástavby vo východnej časti v prospech polyfunkčnej štruktúry.

Riešiteľský tím svojimi skúsenosťami viazanými na oblasť urbanistickej koncepcie preukázal schopnosť aktívne prispieť obci v začatom procese prípravy územno-plánovacích podkladov a plánov.

## 2. miesto ex aequo : Fejo + Hanáček

autori: Ing. arch. Tomáš Hanáček, PhD., Ing. arch. Katarína Fejo, PhD., Ing. arch. Patrik Domanický, Ing. arch. Zuzana Mihlaľová, Ing. arch. Natália Marková, Ing. arch. Tomáš Danko.

Najväčším pozitívom projektu je jeho rozpracovanie jednotlivých obytných zón v zastavanej časti obce, v rámci definovaných potenciálnych disponibilných rozvojových plôch a takisto ich variantné formy, ktoré posilňujú komunitný spôsob života. Rovnako cenný je i koncept vzťahu sídla a krajiny najmä v kontaktných zónach a v extraviláne.

Za vyzdvihnutie stoja v návrhu nasledovné prvky:

- Riešenie zeleného okruhu (vonkajšieho obalu), zelenej hranice, systému alejí, práca s poľnohospodárskou krajinou a vodným prvkom;
- Systém previazania urbanizovaného prostredia s krajinou;
- Koncept postavený na intenzifikácii existujúcej štruktúry v intraviláne obce
- Koncept systému lokálnych centier;
- Koncept systému rekreačných spotov, ako nástupov do krajiny.

Ako problematické sa javí:

- Nedoriešený systém nosnej kostry uličnej siete a peších prepojení v rámci obce.
- Intenzita rozvoja pozdĺž Čiernej vody vo väzbe na železničnú stanicu.
- Rovnako intenzita zástavby východného „nového centra“ nezodpovedá želanému polycentrickému charakteru obce (mestečka).
- Realizovateľnosť programovania náplne využitia poľnohospodárskej krajiny, hoci koncept posilnenia génia loci je obzvlášť cenný.

## 2. miesto ex aequo: PLURAL

autori: Martin Jančok, Michal Janák, Zuzana Kovaľová, Gabriela Smetanová, Ruslan Dimov

Najväčším pozitívom projektu je koncept ochrany prírody a krajiny a vymedzenie nezastaviteľného územia, ktoré tvorí ucelený systém zelene na úrovni kraja, respektíve zhľuku susediacich obcí. Cenný je aj priemet tohto konceptu do koncepcie prieniku krajiny a zástavby na úrovni samotnej obce. Návrh prináša mimoriadne inovatívny princíp striedania zastavaného a nezastavaného územia – lineárnych pásov zástavby a rekreačnej zelene doplnenej o objekty, alebo plochy rôznych druhov vybavenosti.

Návrh poskytuje tak cenné impulzy ako:

- Koncept „nezastavaných zelených plôch“ na úrovni regiónu, súboru obcí, samotnej zástavby ako charakteristický prvok územia;
- Koncept novej formy urbánnej štruktúry – jej rôznorodosti - viazaný na formovanie komunit a ich aktivít viazaných na „zelené plochy“;
- Riešenie zastávky železnice vo východnej časti obce (jej lokalizácia, forma);
- Koncept „samoobslužného“ mesta, kde je mesto/obec koncipované ako ekonomicko-sociálna jednotka vďaka posilneniu komerčných funkcií pozdĺž diaľnice.
- Prínosný je aj koncept flexibilného plánu, ktorého uplatnenie v danej forme a použitej mierke je otáznе v našich podmienkach.

V návrhu absentuje/ ako problematické sa javí:

- Prehĺbený názor na transformáciu existujúcej štruktúry;
- Koncepcia systému verejných priestorov, ich hierarchie a formy.
- Regulácia a princípy realizovateľnosti silného konceptu striedania zastavaných a voľných plôch v navrhnutom rozsahu v dnešných vlastníckych a investično–developerských okolnostiach.

## Všeobecné odporúčania:

Vhodné je uplatniť súčinnosť susediacich obcí pri stanovovaní koncepcie ich rozvoja. To je potrebné riešiť na úrovni mikroregiónu.

Porota taktiež odporúča okrem spracovania komplexného územného plánu, podmieniť ďalšiu výstavbu v obci spracovaním zonálnych štúdií v mierke 1 :500, ktoré budú obsahovať reguláciu pre dynamickú a statickú dopravu, pešie

trasy, zeleň, výsadbu, uličný profil, uličnú čiaru a celkový architektonický výraz a budú riadne prerokované a po schválení miestnym zastupiteľstvom záväzné.

Taktiež by sa mala riešiť problematika dopravy a zvlášť železničnej koncepcie na úrovni mikroregiónu.

### **Záver**

Porota odporúča vyhlasovateľovi, aby sa hlavným partnerom pre ideové riešenie územného plánu stal návrh štúdia Gogolák + Grasse v spolupráci s Marko and Placemakers. Autori predstavili konzistentný návrh schopný ďalšieho rozvoja a najlepšie naplnili požiadavky vyhlasovateľa. Návrh je vývojaschopný – zakladá nové rozvojové uzly na logických miestach, taktiež správne umiestňuje nové rozvojové plochy vzhľadom na ich funkčnú povahu a územné danosti.

Vzhľadom ku viacerým čiastkovým kvalitám vo všetkých troch umiestnených návrhoch je porota toho názoru, že je žiaduce, aby víťazný tím zapracoval aj nižšie uvedené parciálne riešenia tímov umiestnených na druhom mieste. Takýmto spôsobom je možné dospieť ku komplexnej kvalite výsledného územného plánu obce.

### **Riešenia k zapracovaniu:**

#### Z dielne PLURAL :

- A. Idea Centrálného parku s objektami pre kultúrnu vybavenosť
- B. Idea „mäkkého“ obalu katastra – návrh výsadby lesného pásu pozdĺž hranice katastra obce Bernolákovo s infraštruktúrou pre trávenie voľného času a cyklotrasou, ktorý zabráni dotyku zastavaných území a vzniku „urbánnej kaše“.

#### Z dielne Fejo + Hanáček:

- A. Idea riešenia kultivácie a zahustenia už jestvujúcich zón. Jedná sa najmä o areál strednej školy od autora Vladimíra Dědečka, areál bývalých hydinární, areál jestvujúcej železničnej stanice a taktiež prístup k zahusťovaniu v miestach jestvujúcich obytných štruktúr v historickom jadre a v rastlých štruktúrach vystavaných do roku cca 1995.
- B. Idea rozvodnenia toku čiernej vody – práve v miestach kde PLURAL navrhuje park

Porota odporúča vyhlasovateľovi, aby sa tímy PLURAL a Fejo + Hanáček stali partnermi obce pri riešení územných plánov zón pre spomínané lokality/zóny.

Porota vysoko kladne hodnotí prístup obce k hľadaniu jej optimálneho rozvoja a transformácie cez urbanisticko-architektonickú ideovú súťaž, ako podklad pre vypracovanie Územného plánu a považuje ho za nasledoviahodný.

### **Podpisy:**

prof. Ing.arch. Ľubica Vitková, PhD	podpis .....
Ing.arch. Pavel Paňák	podpis .....
Ing.arch. Michal Bogár	podpis .....
Ing. arch. Radomil Kachlík	podpis .....
Ing. Michal Peleš	podpis .....
Ing. Martina Brunel	podpis .....
Ing.arch. Róbert Bakyta	podpis .....

Zapísal: Ing. Branislav Šarmír, sekretár súťaže.  
Koniec zápisu.