

2014001048

ZMLUVA O DIELO

medzi

Objednávateľom: Mesto Košice
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD, MPH, primátor
Sídlo: Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
Bankové spojenie:
 č. ú.:
 IBAN:
 SWIFT:

a

Zhotoviteľom : HALA projekt, s.r.o.
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Hanuliak - konateľ
Sídlo: Hroncova 3,040 01 Košice
IČO: 45 452 377
DIČ: 2022 997 878
IČ DPH: SK 2022 997 878
Bankové spojenie:
 č. ú.:
 IBAN:
 BIC:

Zapísaný v : OR Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, Vložka: 25327/V

Čl. I

Východiskové podklady a údaje

- Podkladom zmluvy o dielo je výsledok verejného obstarávania uskutočneného v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Východiskové údaje:
 - Názov stavby: **Obnova kúpaliska Červená hviezda, Košice**
 - Miesto stavby: Staničné námestie 5, Košice
 - Umiestnenie: Areál kúpaliska je vymedzený pozemkami evidovanými v k. ú. Stredné Mesto, v reg. „C“ na LV č. 10527:

a) pare. č. 2010/3	o výmere 820 m ² ,	druh ostatné plochy,
b) pare. č. 2010/4	o výmere 672 m ² ,	druh ostatné plochy,
c) pare. č. 2010/5	o výmere 173 m ² ,	druh zastavané plochy a nádvoria,
d) pare. č. 2012/1	o výmere 3142 m ² ,	druh ostatné plochy,
e) pare. č. 2012/19	o výmere 220 m ² ,	druh zastavané plochy a nádvoria,
f) pare. č. 2012/20	o výmere 385 m ² ,	druh zastavané plochy a nádvoria,
g), pare. č. 2011	o výmere 466 m ² ,	druh zastavané plochy a nádvoria,
h) pare. č. 2012/21	o výmere 163 m ² ,	druh ostatné plochy,
i) pare. č. 2632/21	o výmere 323 m ² ,	druh ostatné plochy,
j) pare. č. 2632/19	o výmere 826 m ² ,	druh zastavané plochy a nádvoria,
k) pare. č. 2632/22	o výmere 87 m ² ,	druh ostatné plochy,
l) pare. č. 2632/23	o výmere 242 m ² ,	druh ostatné plochy

a pozemkami evidovanými v k. ú. Stredné Mesto, v reg. „C“ na LV č. 10105:

a) pare. č. 2012/16 o výmere 2187 m², druh ostatné plochy,

b) pare. č. 2012/17 o výmere 563 m², druh ostatné plochy,

c) pare. č. 2012/18 o výmere 665 m², druh ostatné plochy,

Predmetom obnovy sú všetky stavebné objekty nachádzajúce sa v areáli kúpaliska vrátane pamiatkových objektov registrovaných v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 1137/1-6 (okres Košice I, kat. úz. Stredné Mesto) a evidovaných na LV č. 10105 v k. ú.

Stredné Mesto, v reg. „C“:

a) stavba súpis. č. 1497, druh: iná budova (postavená na pare. č. 2011),

b) stavba súpis. č. 1457, druh: administratívna budova (postavená na pare. č. 2012/19),

c) stavba súpis. č. 1456, druh: administratívna budova (postavená na pare. č. 2012/20).

Na pare. č. 2012/17 a /18 sú postavené vonkajšie bazény a na par.č.2012/1 sa nachádza detský bazén.

3. Oprávnené osoby

3.1. Zoznam oprávnených osôb:

za Objednávateľa

- na podpis zmluvy a dodatkov: MUDr. Richard Raši, PhD, MPH

- na konanie vo veciach zmluvných: MUDr. Richard Raši, PhD, MPH

- vo veciach technických: Ing. Jozef Hudák, MPH

za Zhotoviteľa

vo veciach zmluvy:

- na podpis zmluvy a dodatkov: Ing. Hanuliak Ladislav

- na konanie vo veciach zmluvných: Ing. Hanuliak Ladislav

- vo veciach technických: Ing. Hanuliak Ladislav

3.2. Zoznam oprávnených osôb môže byť menený zásadne iba písomnou formou, s podpisom osoby oprávnenej konať za zmluvnú stranu vo veciach zmluvných.

II.

Predmet zmluvy

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje zhotoviť pre objednávateľa dielo:

Projektovú dokumentáciu stavby „Obnova kúpaliska Červená hviezda, Košice“ /ďalej len Stavby/ za podmienok a v rozsahu tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy vymedzujú zmluvné strany dielo ako:

1.1. Vypracovanie a dodanie projektu pre územné a stavebné povolenie

1.2. Výkon inžinierskej činnosti pre projektovú prípravu stavby pre územné a stavebné konanie

1.3. Vypracovanie a dodanie realizačnej projektovej dokumentácie vrátane neoceneného výkazu výmer a oceneného položkovitého rozpočtu stavby

1.4. Výkon autorského dohľadu počas celej doby realizácie stavby

2. Rozsah stavby, na ktorý sa viaže predmet plnenia tejto zmluvy dohodli zmluvné strany

nasledovne:

2.1. Hranica dotknutého územia je vymedzená v „Situácii na podklade katastrálnej mapy“ a hlavné stavebné objekty nachádzajúce sa v areáli, ktoré spadajú pod projekt revitalizácie sú vymedzené v grafickej časti „Situácia zámeru obnovy kúpaliska“.

2.2. Rozsah a obsah niektorých častí predmetu tejto zmluvy si zmluvné strany vymedzujú v nasledovných ustanoveniach tohto článku takto:

2.2.1 Projektová dokumentácia stavby pre vydanie stavebného povolenia

Ako výsledok splnenia tejto časti diela zhotoviteľ predloží objednávateľovi projekt Stavby vyžadovaný zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) a vykonávacími predpismi k tomuto zákonu nevyhnutný pre vydanie

stavebného povolenia. Projekt stavby musí byť vyhotovený minimálne v rozsahu, ktorý určujú ustanovenia § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

2.2.2 Inžinierska činnosť pre projektovú prípravu stavby pre územné a stavebné konanie

Je bezodkladné vykonanie všetkých a akýchkoľvek činností, krokov a úkonov, ktoré vedú k získaniu právoplatného stavebného povolenia na Stavbu, vrátane vykonania všetkých potrebných úkonov a činností k získaniu kladných vyjadrení všetkých relevantných inštitúcií a osôb k projektu obnovy Stavby aj vrátane úhrady všetkých potrebných správnych poplatkov a kolkov na náklady zhotoviteľa.

2.2.3. Realizačný projekt stavby

Technická dokumentácia týkajúca sa stavby, v papierovej a digitálnej forme, zhotovovaná Zhotoviteľom na podklade tejto zmluvy, požiadaviek Objednávateľa a dotknutých štátnych orgánov a inštitúcií. Pre podrobný rozsah a obsah realizačného projektu stavby je záväzná aktuálna Príloha č.4 Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností UNIKA. Realizačný projekt bude slúžiť aj pre zabezpečenie zhotoviteľa stavby, preto má spĺňať požiadavky na opis predmetu zákazky podľa § 34 zákona č. 25/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2.2.4 Odborný autorský dohľad generálneho projektanta a projektantov profesií počas zhotovovania stavby

Pre podrobný rozsah výkonu autorského dozoru je záväzná aktuálna Príloha č.5 Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností UNIKA.

3. Zhotoviteľ vykoná dielo vo vlastnom mene, na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo.
4. Objednávateľ sa zaväzuje dielo spracované podľa tejto zmluvy protokolárne prevziať v dohodnutom termíne, zaplatiť za plnenie predmetu zmluvy dohodnutú cenu.

III.

Spôsob vypracovania dokumentácie a plnenia predmetu zmluvy

1. Pri plnení predmetu zmluvy bude zhotoviteľ dodržiavať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), vyhlášku MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy, ustanovenia tejto zmluvy, bude sa riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa, odovzdanými v termínoch dohodnutých v zmluve, zápsmi a dohodami zmluvných strán, vyjadreniami a rozhodnutiami orgánov verejnej správy a dotknutých organizácií.
2. Zhotoviteľ bude plnenie týkajúce sa
 - 2.1. výkonu inžinierskej činnosti vykonávať v postavení mandátára podľa ustanovení § 566 až § 576 Obchodného zákonníka
 - 2.2. projektových prác vykonávať v postavení zhotoviteľa podľa ustanovení § 536 až 565 Obchodného zákonníka.
3. Zhotoviteľ bude pri všetkých právnych úkonoch uskutočňovaných v mene a na účet objednávateľa vždy uvádzať skutočnosť, že koná v mene objednávateľa.
4. Zhotoviteľ bude pri výkone inžinierskej činnosti postupovať v záujme objednávateľa tak, aby jeho postupné úkony a prípadne ním dohodnuté ďalšie plnenia neuvedené v predmete tejto zmluvy, v mene a na účet objednávateľa, vždy po predchádzajúcom súhlase objednávateľa, boli uskutočňované bez zbytočného odkladu, v objektívne možnej najkratšej lehote.

5. Zhotoviteľ bude objednávateľa informovať o stave plnenia záväzku pravidelne v termínoch každých cca 7 dní. Termín si zmluvné strany spresnia s osobou oprávnenou jednať za objednávateľa vo veciach technických.
6. Pri vykonaní diela je zhotoviteľ viazaný pokynmi objednávateľa.
7. Postúpenie práv a záväzkov dodávateľa zo zmluvy na tretie osoby je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Objednávateľa.
8. Objednávateľ aj zhotoviteľ sú povinní vždy písomne informovať druhú stranu o všetkých zisteniach a skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu diela.
9. Zhotoviteľ bude predkladať objednávateľovi na schválenie rozhodujúce písomnosti, týkajúce sa závažných úkonov a rozhodnutí, ktoré nie sú súčasťou plnenia zhotoviteľa podľa tejto zmluvy a ktorých potreba vyplynie počas plnenia zhotoviteľa.
10. Počas plnenia odovzdá zhotoviteľ objednávateľovi jedno vyhotovenie:
 - 10.1. príslušného výsledku iného diela, ktorého potreba zhotovenia v mene a na účet objednávateľa vyplynie počas plnenia zhotoviteľa
 - 10.2. rozhodujúcich dokladov alebo písomností
 - 10.3. prípadných zmlúv, ktorých nutnosť uzavretia môže vyplynúť počas plnenia zhotoviteľa.
11. Po ukončení plnenia odovzdá zhotoviteľ objednávateľovi celú agendu súvisiacu s jeho plnením podľa zmluvy.

IV. Čas plnenia

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a dodá predmet zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy v rozsahu a obsahu dohodnutom v čl. III. zmluvy v nasledujúcich termínoch:
 - 1.1. Vypracovanie a dodanie projektu pre územné a stavebné konanie najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
 - 1.2. Výkon inžinierskej činnosti pre územné a stavebné povolenie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom sa zhotoviteľ zaväzuje zabezpečiť vydanie stavebného povolenia v lehote do 40 dní odo dňa doručenia projektu pre stavebné konanie objednávateľovi.
 - 1.3. Vypracovanie a dodanie realizačnej dokumentácie vrátane výkazu výmer a oceneného položkovitého rozpočtu do 30 dní odo dňa odovzdania projektu pre stavebné povolenia.
 - 1.4. Výkon autorského dohľadu odo dňa začatia zhotovovania Stavby až do vydania kolaudačného rozhodnutia na celú Stavbu.
 - 1.5. Prípadné zmeny vyvolané vyjadreniami dotknutých orgánov spätne ovplyvňujúce odovzdané projektové stupne budú zhotoviteľom zapracované do projektových stupňov pre podanie na stavebný úrad, ktorý bude určený pre vydanie stavebného povolenia.
2. Zhotoviteľ splní zmluvný záväzok riadnym vypracovaním dokumentácie podľa tejto zmluvy a jej odovzdaním objednávateľovi, obstaraním príslušného rozhodnutia stavebného úradu podľa tejto zmluvy a jeho odovzdaním objednávateľovi ako aj výkonom stáleho autorského dozoru podľa tejto zmluvy do termínu ukončenia realizácie stavby a vydania kolaudačného rozhodnutia.
3. Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončenú dokumentáciu prevezme za nasledovných podmienok: Odovzdaním sa rozumie osobné odovzdanie diela objednávateľovi v sídle objednávateľa. Pri odovzdaní diela spíšu objednávateľ a zhotoviteľ zápisnicu o odovzdaní diela.

4. Dodržanie termínov podľa tejto zmluvy je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia objednávateľa, dohodnutého v tejto zmluve. Po dobu omeškania objednávateľa s poskytnutím spolupôsobenia nie je zhotoviteľ v omeškaní so splnením povinnosti dodať predmet zmluvy v dohodnutom termíne.

V. Cena

1. Cena zhotovenia predmetu zmluvy v rozsahu čl. II tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách.
2. Cena za zhotovenie diela bez DPH v € je:

2.1. Vypracovanie a dodanie projektu pre územné a stavebné konanie :	16.500.-
2.2. Výkon inžinierskej činnosti pre územné a stavebné konanie :	3.500.-
2.3. Vypracovanie a dodanie realizačného projektu stavby vrátane položkovitého rozpočtu a výkazu výmer :	3.000.-
2.4. Výkon autorského dohľadu počas realizácie stavby :	1.000.-
Spolu cena bez DPH :	24.000.-
3. K cene podľa čl. V. bod 2 bude účtovaná DPH podľa aktuálne platných predpisov v čase plnenia príslušnej časti predmetu zmluvy.
4. Cena dohodnutá v článku V. bod 2.1 a 2.3 zahŕňa dodávku 6 kompletných tlačенých vyhotovení a 1 vyhotovenie elektronickej dokumentácie (formát *.pdf a *.dwg).
5. Zhotoviteľ uhradí náklady, ktoré mu vzniknú pri zaplatení správnych poplatkov súvisiacich s prerokovaním príslušnej dokumentácie alebo obstarávaním príslušných rozhodnutí, stanovísk, a vyjadrení, nemyslí sa tým úhrady za prieskumy, výskumy, vytýčenia atď., ktorých potreba by mohla vzniknúť v priebehu plnenia zmluvy.

VI. Platobné podmienky

1. Zhotoviteľ bude fakturovať objednávateľovi dohodnutú cenu za vyhotovenie diela podľa čl. V. bodu 2. tejto zmluvy po jeho odovzdaní a prevzatí objednávateľom.
2. Cena za predmet zmluvy podľa čl. V. bod 2.2.1. a bodu 2.2.2. bude zaplatená na základe faktúry, po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
3. Cena za predmet zmluvy podľa čl. V. bod 2.2.3. bude zaplatená na základe faktúry, po riadnom odovzdaní realizačného projektu zhotoviteľom.
4. Cena za predmet zmluvy podľa čl. V. bod 2.2.4. bude zaplatená po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu.
6. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky potrebné náležitosti, preruší sa plynutie lehoty splatnosti, objednávateľ ju do 5 pracovných dní vráti zhotoviteľovi na opravu a doplnenie

a upozorní ho na vzniknutú skutočnosť. Nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry objednávateľovi.

7. Faktúry nesmú byť dodatočne opravované, upravované alebo dopĺňané. V prípade takýchto dodatočných zásahov je objednávateľ oprávnený faktúru vrátiť na prepracovanie. Aj tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry objednávateľovi.
8. Splatnosť faktúr je 30 dní od ich doručenia objednávateľovi. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

VII.

Vlastnícke práva a nebezpečenstvo škody

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy je spracovaný s odbornou starostlivosťou, kvalitne a zodpovedne v súlade s STN a všeobecne platnými stavebno-technickými zásadami, v súlade so stavebným zákonom a ostatnými všeobecne záväznými predpismi.
2. Vlastníkom diela je zhotoviteľ. Vlastníctvo prechádza odovzdaním príslušnej časti predmetu diela a zaplatením ceny príslušnej časti predmetu diela v plnej výške na objednávateľa. Pokiaľ nie je dielo vlastníctvom objednávateľa, môže byť použité na dohodnutý účel len so súhlasom zhotoviteľa.

VIII.

Spolupôsobenie objednávateľa

1. Objednávateľ sa zaväzuje, že do 7 pracovných dní od písomného vyzvania poskytne zhotoviteľovi vyjadrenie k stanoviskám dotknutých orgánov, organizácií a osôb vydaných počas vypracovania dokumentácie.
2. Objednávateľ, pri podpise tejto zmluvy, odovzdá zhotoviteľovi nasledovné podklady:
 - 2.1. Inventarizačný súpis hodnotných prvkov a detailov a návrh na rekonštrukčnú a modernizačnú obnovu stavby.
 - 2.2. Zameranie (pasport stavby) pozostávajúci zo zjednodušenej projektovej dokumentácie skutočného stavu Stavby v tlačenej i digitálnej podobe.
 - 2.3. Výškopisné a polohopisné zameranie dotknutého územia a dotknutých stavieb areálu kúpaliska.
 - 2.4. Záverečnú súhrnnú správu z hydrogeologického a inžinierskogeologického výskumu.
 - 2.5. Doklad o určení príslušného stavebného úradu pre vydanie územného a stavebného povolenia na Stavbu, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a odovzdá projektové dokumentácie v súlade s podmienkami tejto zmluvy a podľa pokynov a spresnení objednávateľa i v súlade so zadáním objednávateľa, v súlade s podmienkami rozhodnutia vydaným Krajským pamiatkovým úradom Košice, ako aj zápsmi zo spoločných koordinačných porád oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán, ktoré sa budú konať vždy, keď o to požiada niektorá zo zmluvných strán a v termíne, ktoré si zmluvné strany dohodnú, minimálne však v termínoch podľa tejto zmluvy. Predmetom porád bude aj prerokovanie technického riešenia stavby počas zhotovovania príslušných dokumentácií v štádiu ich rozpracovanosti. Zápisy z koordinačných porád, konaných v sídle objednávateľa budú objednávateľom zasielané elektronickou formou na e-mailovú adresu zhotoviteľa. Pokiaľ zhotoviteľ neuplatní voči zápisu pripomienky do dvoch pracovných dní, považuje sa takýto zápis za odsúhlasený obidvoma zmluvnými stranami a za záväzný pre obe zmluvné strany.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že si zabezpečí zistenia podzemných a nadzemných inžinierskych sietí, preverenie všetkých potrebných skutočností a informácií potrebných pre splnenie predmetu

zmluvy, získanie všetkých potrebných stanovísk a povolení od dotknutých orgánov a organizácií, koordináciu s jednotlivými správcami inžinierskych sietí.

IX. Zmluvné sankcie

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje pri nedodržaní dohodnutého termínu dodania predmetu tejto zmluvy podľa čl. IV. bod 1. zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z ceny príslušnej časti diela uvedenej v článku V. bod 2 tejto zmluvy za každý aj začatý deň omeškania.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok objednávateľa na náhradu škody. Zhotoviteľ je povinný nahradiť objednávateľovi škodu, ktorú porušením povinností vyplývajúcim mu z tejto zmluvy spôsobil objednávateľovi, ibaže preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.
3. Ak je objednávateľ v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť zhotoviteľovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z nezaplatennej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

X. Záručná doba a zodpovednosť za vady

1. Záručná doba je päť rokov a začína plynúť dňom odovzdania príslušnej časti predmetu zmluvy objednávateľovi.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že dielo je zhotovené podľa podmienok stanovených touto zmluvou a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti dohodnuté podľa tejto zmluvy.
3. Zhotoviteľ zodpovedá za všetky vady, či už skryté alebo zjavné, ktoré má dielo v čase jeho odovzdania objednávateľovi, a to bez ohľadu na skutočnosť, kedy sa tieto vady prejavili. Zhotoviteľ zodpovedá rovnako i za vady, ktoré sa prejavili počas záručnej doby.
4. Dielo má vady ak nie je dodané v požadovanej kvalite, nie je vykonané v celom rozsahu podľa článku II. tejto zmluvy a ak dokumentácia nie je kompletná, a ak jej obsah nezodpovedá podmienkam tejto zmluvy.
5. Zhotoviteľ nezodpovedá za nedostatky, ktoré boli spôsobené tým, že do projektu zapracoval nesprávne podklady prevzaté od objednávateľa a zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť alebo na nevhodnosť upozornil objednávateľa a ten na ich použitie trval.
6. Počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť vady predmetu zmluvy.
7. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť vady diela v lehote do 5 pracovných dní od písomného uplatnenia oprávnenej reklamácie objednávateľa.

XI. Autorské práva

1. Zhotoviteľ udeľuje týmto objednávateľovi právo na použitie diela (ďalej len ako "licencia") ako celku výlučne na účely zhotovenia Stavby a na účely publikačnej činnosti súvisiacej s projektom. Cena za udelenie súhlasu v zmysle tohto článku zmluvy je obsiahnutá v cene uvedenej v Článku V. tejto zmluvy.

2. Licencia udelená zhotoviteľom je výhradnou licenciou v zmysle § 43 zákona č. 618/2003 Z.z. (autorský zákon), avšak zhotoviteľ je oprávnený použiť dielo, prípadne jeho jednotlivé časti na území Slovenska a v zahraničí na účely jeho publikácie v odbornej a inej tlači, na účely propagácie a prezentácie vlastnej činnosti. Objednávateľ nie je oprávnený udeliť právo na použitie diela, ku ktorému je oprávnený podľa tejto zmluvy, tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu zhotoviteľa.
3. Objednávateľ nie je pred nadobudnutím vlastníckeho práva v zmysle článku VII. bod 2. tejto zmluvy oprávnený vykonať zásahy alebo zmeny diela bez predchádzajúceho písomného súhlasu zhotoviteľa. Zásahom alebo zmenou sa na účely tohto článku zmluvy sa rozumejú najmä, ale nielen zmeny výrazne ovplyvňujúce architektonické riešenie, zmeny geometrie, konštrukcie, výtvarného a materiálového riešenia, zmeny detailov a technológií.
4. Udelenie licencie v zmysle tohto článku zmluvy je na základe dohody oboch zmluvných strán bezodplatné.
5. Zhotoviteľ sa týmto zaväzuje upraviť si právne vzťahy so všetkými osobami, ktorých tvorivá duševná činnosť bude využitá pri zhotovovaní diela, ako aj pri zhotovovaní autorského diela, vrátane autorského práva vo vzťahu k subdodávateľom profesijných častí, aby zhotoviteľ vo svojom mene a na svoj účet vykonával všetky majetkové práva duševného vlastníctva k dielu, resp. k tým jeho častiam, ktoré budú predmetom autorského práva alebo iného práva duševného vlastníctva vrátane autorského práva vo vzťahu k subdodávateľom profesijných častí a aby bol zhotoviteľ oprávnený uzavrieť licenčnú zmluvu v zmysle tohto článku zmluvy.
6. Zhotoviteľ sa zaväzuje konať tak, opomenúť také konanie alebo strpieť také konanie, aby dielo nebolo zaťažené žiadnym právom tretej osoby a inou právnou vadou, okrem osobnostných a majetkových práv zhotoviteľa a autora, čím, však nie je dotknuté žiadne z ustanovení licenčnej zmluvy uzatvorenej v zmysle čl. XI. tejto zmluvy. Zhotoviteľ zodpovedá za porušenie práva inej osoby z priemyselného alebo duševného vlastníctva v dôsledku riadneho použitia diela objednávatelom (t.j. najmä v súlade s licenčnou zmluvou uzatvorenou v zmysle tejto zmluvy) a to bez ohľadu podľa akého právneho poriadku k tomuto porušeniu prišli, a to bez ohľadu na to, či zhotoviteľ o takomto porušení mohol vedieť alebo vedel.

XII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto zmluvy možno odstúpiť v prípadoch a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Ak zhotoviteľ bude bez zavinenia objednávatel'a v omeškaní s odovzdaním diela o viac ako 15 dní a tento záväzok nesplní ani v dodatočnej lehote poskytnutej objednávatel'om v dĺžke 15 dní tak, objednávatel' môže odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Ak objednávatel' bude v omeškaní s poskytnutím súčinnosti podľa tejto zmluvy a túto súčinnosť neposkytne ani v dodatočnej lehote poskytnutej zhotoviteľom v dĺžke 15 dní, zhotoviteľ môže odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej strane. Zmluvné strany vysporiadajú svoje vzájomné záväzky a pohľadávky podľa stavu ku dňu ukončenia zmluvy. Zhotoviteľ má nárok na zaplatenie časti diela, ktoré boli riadne vykonané a odovzdané objednávatel'ovi. Časti diela odovzdané objednávatel'ovi pritom predstavujú samostatné funkčné jednotky, ktoré objednávatel' bude môcť použiť pri ďalšej realizácii diela.
5. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie.

XIII.

Ďalšie ustanovenia

1. Zhotoviteľ vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti v rozsahu čl. II tejto zmluvy a že projektové dokumentácie podľa tejto zmluvy vypracujú osoby oprávnené na projekčnú činnosť v zmysle zákona č. 138/1992 Z.z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou.
3. Zhotoviteľ je povinný dodržiavať mlčanlivosť vo vzťahu ku skutočnostiam zisteným počas realizácie diela alebo súvisiacich s dielom. Všetky dokumenty, ktoré zhotoviteľ prevezme od objednávateľa sú dôverné a nie je možné ich použiť bez predchádzajúceho súhlasu objednávateľa.
4. Písomnosti týkajúce sa vzniku, zmeny alebo zániku zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou alebo skutočnosti z tohto vzťahu vyplývajúcich si zmluvné strany doručujú poštou ako doporučenú zásielku. Povinnosť doručujúcej strany doručiť písomnosti sa splní len čo adresát písomnosť prevezme alebo len čo ju pošta vrátila doručujúcej zmluvnej strane ako nedoručiteľnú alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne.
5. Zhotoviteľ v zmysle § 32 ods. 9 a § 34 ods. 10 zákona č. 25/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov musí pri zmene subdodávateľa alebo návrhu nového subdodávateľa oznámiť Objednávateľovi do piatich pracovných dní od podpísania zmluvy s takýmto subdodávateľom obchodné meno a sídlo subdodávateľa a termín podpísania zmluvy s ním. V prípade, že Zhotoviteľ neuviedol identifikačné údaje subdodávateľa pri verejnom obstarávaní z dôvodu, že mu nebol v danom čase známy, je v zmysle § 32 ods. 9 cit. zákona povinný do piatich pracovných dní odo dňa podpísania zmluvy so subdodávateľom tieto údaje oznámiť Objednávateľovi. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že každý subdodávateľ spĺňa, alebo v čase plnenia bude spĺňať podmienky účasti podľa § 26 ods. 1 cit. zákona.

XIV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
2. Strany vyhlasujú, že ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného úkonu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri rovnopisy si ponechá objednávateľ a jeden zhotoviteľ.
4. Zmeniť alebo doplniť obsah zmluvy možno len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Ak by išlo o navýšenie ceny, cenu nie je možné navýšiť bez právoplatného rozhodnutia rady Úradu pre verejné obstarávanie (ďalej aj ako „rada“). Zhotoviteľ a Objednávateľ sa pri požadovaní dodatočných výkonov dohodnú, kto sa bude domáhať určenia fírava na navýšenie ceny rady podľa § 10a zákona č. 25/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. K návrhom dodatkov k zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne v lehote 7 pracovných dní od doručenia návrhu druhej zmluvnej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná strana, ktorá ho podala. Pre platnosť dodatkov sa vyžaduje dohoda v celom texte navrhovaného dodatku.

- ó. V prípade sporného chápania tejto zmluvy sa obidve zmluvné strany budú snažiť predovšetkým o dohodu v dobrom. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú v dobrom, budú sa snažiť dosiahnuť súdny zmier. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace, budú riešiť obchodným súdom miestne príslušným sídlu objednávateľa.
7. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

1. Situácia na podklade katastrálnej mapy (z Gisplanu)
2. Situácia zámeru obnovy kúpaliska
3. Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice
4. Podrobný opis predmetu zákazky

12 MÁJ 2014

V Košiciach, dňa

Objednávateľ:

29 APR.2014

V....., dňa

Zhotoviteľ:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Ing. Hanuliak Ladislav
konateľ HALA projekt s.r.o.

«



KRAJSKY PAMIATKOVÝ URAD KOŠICE

Hlavná 25. 040 01 Košice

Rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 13.2.2014

Váš list: zo dňa 07.01.2014
Naša značka: KPUKE-2014/579-2/6919/MK,SO,DU
Vybavuje: Ing. arch. R. Mokriš, tel. č.:
Podateľňa, tel. č.:
Košice, dňa: 06. 02.2014

ROZHODNUTIE

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „správny orgán“) podľa § 11 odseku 1 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva na základe súčasného stupňa poznania kultúmo-historických hodnôt podľa § 32 odseku 5 pamiatkového zákona toto

rozhodnutie :

zámer obnovy národnej kultúrnej pamiatky - Kúpalisko mestské, Košice, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ako Kúpalisko mestské, zaužívaný názov: *stará plaváreň, verejné kúpalisko. Červená hviezda, ČH*, pod číslom 1137/ 1-6. (ďalej len „kultúrna pamiatka“), objektová skladba: 1137/1: budova vstupná s tribúnou (súpisné č. 1497), 1137/2: šatne (súpisné č. 1457), 1 137/3: bazén s mostíkom (parcela č. 2012/ 17). 1137/4: bazén (parcela č. 2012/ 18), 1137/5: bazén detský (parcela č. 2012/ 1). a 1137/6: úprava sadovnícka (na parcelách číslo 2012/1, 2012/16). podľa listu vlastníctva č. 10105, areál je vymedzený parcelami č.: 2010/ 3, 2010/ 4, 2010/ 5, 2012/ 1, 2012/ 19, 2012/ 20, 2011, 2012/ 21, 2632/ 21, 2632/ 19, 2632/ 22, 2632/ 23, podľa listu vlastníctva č. 10527 a parcelami číslo: 2012/ 16, 2012/ 17, 2012/ 18, podľa listu vlastníctva č. 10527, nachádzajúcimi sa v okrese: Košice - Staré Mesto, obec: Košice I, katastrálne územie: Stredné Mesto, v právnej veci účastníka konania a vlastníka kultúrnej pamiatky: Mesto Košice. Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. SR, ktorý podal žiadosť dňa 08. 01. 2014 na Krajský pamiatkový úrad Košice o rozhodnutie o zámere obnovy kultúrnej pamiatky, v zmysle ustanovenia § 32 odseku 2 pamiatkového zákona, podľa priloženej špecifikácie predpokladaných zmien v hmotnej a priestorovej skladbe:

- Účelom rekonštrukcie a modernizácie je obnoviť prevádzku areálu kúpaliska, čím sa docieli rozšírenie priestorov, určených na oddych a relax pre obyvateľov mesta Košice, ako aj pre jeho návštevníkov. Dielo bude zahŕňať predovšetkým búracie, rekonštrukčné a modernizačné práce.

Zámerom revitalizácie areálu Mestského kúpaliska je:

1. Obnova architektonických hodnôt funkcionalizmu v podobe projektu
2. Vytvorenie tvarových replík funkčných celkov zhodného architektonického tvaru v prípade nutných asanácií častí areálu
3. Obnova oboch objektov areálu (t. j. budova vstupná s tribúnou a šatne) a asanácia nevhodných prístavieb, znevažujúcich ich autentickú podobu

4. Obnova troch bazénov: bazén s mostíkom, bazén a bazén detský, v pôvodných výškových polohách, bez ich zastrešenia. Rozšírenie bazénového telesa plaveckého bazéna pre potreby medzinárodných vodnopólových súťaží
5. Obnova - rekonštrukcia všetkých spevnených plôch, ťasád, zábradlí, stožiarov
6. Zachovanie unikátnych technických súčastí pamiatky (napríklad teleso sprchy s kovovou zbernou nádobou,...)
7. Dopovedanie nástupného bodu do areálu s adekvátnou rozptylovou plochou, zachovanie pohľadu na hlavnú budovu od Staničného námestia
8. Modernizácia technologickej výbavy bazénov, vybavenosti kúpaliska, napr.: WC, šatne, atď\
9. Revitalizácia zelene a zelených oddychových plôch podľa spracovaného projektu sádových úprav, s ohľadom na pôvodnú kompozíciu porastov - zachovanie lipových stromoradií
10. Výrub kompozične nevhodných a náletových drevín, zdravotný výrub a ošetrovanie stromov
11. Revitalizácia oplotenia, doplnková ochrana areálu (kamerový systém). Riešenie ochrany areálu s ponechaním alternatívneho spojenia s areálom Mestskej krytej plavárne
12. Regulárny rozmer bazéna je: 33 x 20,5 m (v súčasnosti má bazén s mostíkom 33 x 16,5 m), vodnopólové ihrisko má rozmery 30 x 20 m, hĺbka bazéna - 2,20 m, po oboch stranách bazéna teda zostáva po 1,5 m ku koncu dĺžky bazéna, je to zázemie, potrebné na oboch stranách dĺžky bazéna pre vylúčených hráčov a striedajúcich hráčov. Po oboch dĺžkach bazéna je potrebné vybudovať pripevňovacie body: štyri záchytné body po dva na každej strane pre uchytenie bránky. Pre zázemie sú potrebné dve šatne pre 15 osôb s kompletným sociálnym príslušenstvom, WC, sprcha a podobne, 1 miestnosť pre maséra, 1 miestnosť s toaletou pre odber vzorky pre kontrolu doping, ktorá môže slúžiť ako miestnosť pre prvú pomoc. 1 miestnosť - prezliekareň pre rozhodcov a delegáta - 3 až 5 osôb. Súčasťou špecifikácie je odborný nákres bazéna zo svetových vodnopólových pravidiel, je tam uvedená hĺbka 1.80 až 2 m, ale v Európe je v pravidlách uvedená hĺbka 2,20 m
13. Prílohou zámeru je: *Inventarizačný súpis hodnotných detailov a prvkov a Návrh pamiatkovej obnovy objektu Mestskej plavárne na Staničnom námestí č. 5 v Košiciach*, spracovaný historikmi umenia Mgr. Ľubošom Kiirthym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013.

je prípustný a

z hľadiska záujmov, chránených pamiatkovým zákonom, pre prípravu a vykonanie zámeru obnovy kultúrnej pamiatky - **Kúpalisko mestské**, správny určuje vlastníkov: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, SR, podľa § 32 odseku 4 pamiatkového zákona tieto

p o d m i e n k y :

A : Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk:

1. Vzhľadom na deklarováný rozsah a charakter zámeru správny orgán nepožaduje vykonanie archeologického výskumu.

B : Z hľadiska základnej ochrany kultúrnej pamiatky podľa § 27 pamiatkového zákona:

1. Cieľom obnovy predmetnej kultúrnej pamiatky má byť regenerácia architektonického súboru stavieb z doby vzniku (1935 - 1936) teda primárnej - funkčionalistickej - etapy Mestského kúpaliska. Obnova funkčionalistických diel znamená údržbu, konzervovanie, opravu, rekonštrukciu a adaptáciu jednotlivých stavieb, aj celku na súčasné prevádzkové požiadavky, a to pri zachovaní charakteristických znakov, objemov, usporiadania, typických materiálov, ako aj výzdoby. Najzásadnejšou požiadavkou je regenerácia architektonického usporiadania priestoru areálu a jeho štýlového dizajnu - podľa presného zamerania a zachovaných podkladov.
2. Pri obnove je vlastník povinný zachovať, odborne opraviť a prezentovať autentickú objektovú skladbu tak, ako je uvedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.
3. Vlastník je povinný zabezpečiť projektovú dokumentáciu obnovy kultúrnej pamiatky v príslušných stupňoch: projekt pre územné konanie, projekt pre stavebné povolenie a realizačný projekt, ktorá preukáže plánované využitie stavby a špecifikáciu predpokladaných zmien z hľadiska objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia kultúrnej pamiatky.
4. Projektová dokumentácia má vychádzať z poznatkov, zistených archívnym výskumom architektonicko - historickým, uverejnenom v monografii: *archiiekí - építészek - architekt OELSCJILÄGER - ÖRY* (2012), v kapitole: Mestské kúpalisko, Košice (SK), Staničné námestie 5, autorov: Adriana Priatková - Peter Pásztor, ISBN
5. Všetky zásahy do kultúrnej pamiatky majú zároveň rešpektovať požiadavky, uvedené v *Inventarizačnom súpise hodnotných detailov a prvkov a v Návrhu pamiatkovej obnovy objektu Mestskej plavárne na Staničnom námestí č. 5 v Košiciach*, spracovaný historikmi umenia Mgr. Ľubošom Kúrtym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013.
6. Súčasťou projektu má byť:
 - a) Podrobné zameranie jednotlivých pamiatkových objektov, a to interiérov budov, ako aj exteriérových objektov areálu. S najvyššou mierou podrobnosti majú byť zamerané tie objekty areálu, ktoré bude nevyhnutné vybudovať nanovo kvôli nepoužiteľnému stavebno-technickému stavu, bez možnosti sanácie, a tiež zameranie tých konštrukčných detailov, ktoré bude nevyhnutné vymeniť kvôli ich fyzickému dožitiu.
 - b) Zhodnotenie stavebno-technického statického stavu, diagnostiky jednotlivých objektov kultúrnej pamiatky.
 - c) Samostatná časť projektu má byť zameraná na zistenie porúch stavieb a návrh ich sanácie.
 - d) V projektovej dokumentácii majú byť záväzne zakreslené miesta budúcich reklamných plôch, technických zariadení, funkčných nápisov a ďalších exteriérových prvkov, ktoré môžu ovplyvniť prezentáciu kultúrnej pamiatky, a ktorí bude vlastník a budúci nájomcovia rešpektovať.
7. Podľa možnosti je potrebné zachovať pôvodnú funkciu každého autentického objektu, vrátane hodnotných architektonických detailov.
8. Situovanie prípadnej novostavby uprednostniť na parcele 2012/19, teda čo najbližšie k ťažisku budúceho spojeného areálu.
9. Absolútna výška prípadných novostavieb areálu má rešpektovať výšku existujúcej zástavby. Novostavby majú mať nerušivý doplnkový charakter voči celku, nemajú pôsobiť dominantne.
10. Zachovať proporcie zastavaných, nezastavaných, spevnených a zatrávnených plôch historického areálu.

11. Požiadavku na umiestnenie technológie, resp. prístavieb uprednostniť v periférnych častiach areálu, alebo v podzemných priestoroch tak, aby sa zachoval charakteristický interiér areálu. Pohľad na vstupnú budovu od Staničného námestia je takisto hoden ochrany.
12. Zabezpečiť zachovanie materiálovej skladby a odbornú opravu exteriérového architektonického členenia pamiatkových objektov: budova vstupná s tribúnou a šatne, a to podľa požiadaviek, uvedených v *Návrhu pamiatkovej obnovy*.
13. Druhotne pristavanú oceľovú konštrukciu pred budovou šatní (t. j. pred východným objektom), orientovanú do vnútra areálu, je žiaduce odstrániť. V prípade nutnosti rozšíriť priestorové kapacity šatní má byť prístavba situovaná do východného traktu východného objektu, teda na vonkajší okraj areálu.
14. V prípadoch, kde sa nezachovali pôvodné okenné alebo dvemé výplne, a v prípade fyzického dožitia jednotlivých prvkov, zábradlí, alebo iných stavebných súčastí, je vlastník povinný zabezpečiť zameranie stavebných otvorov, vypracovanie dielenskej dokumentácie nových okenných a dvemých výplní s regeneráciou autentického architektonického tvaroslovía. V prípade úplnej absencie údajov je žiaduce naprojektovať nové prvky podľa historickej fotodokumentácie (per analogiam).
15. Pred výmenou okenných výplní je vlastník povinný zabezpečiť zameranie súčasného stavu. Zameranie má obsahovať skutočné rozmery stavebných otvorov (môžu sa navzájom líšiť), hĺbku osadenia súčasných výplní, rozmery a členenie okenných rámov a údaje o spôsobe otvárania.
 - a) Vlastník je povinný vopred zabezpečiť dielenskú dokumentáciu nových okenných výplní a pred realizáciou prerokovať technické riešenie so správnym orgánom.
 - b) Nové výplne majú byť realizované podľa *návrhu na obnovu* z uvedeného výskumu, spracovaného historikmi umenia Mgr. Ľubošom Kurthym a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013. a to najmä: majú byť zhotovené z dreva a majú mať zhodné členenie, zhodnú profiláciu, zhodné proporcie, zhodnú farebnú úpravu a zhodný spôsob otvárania so súčasnými (autentickými) výplňami. Pôvodné riešenie zobrazuje príloha 3 uvedeného výskumu.
 - c) Okenné rámy majú byť osadené v ostení (stavebnom otvore) rovnako hlboko, ako je to v súčasnosti.
 - d) V prípade nových výplní je potrebné dodržať aj spôsob otvárania, aký je v súčasnosti.
 - e) V prípade výmeny dreveného obkladu na fasáde vstupnej budovy je vlastník povinný zabezpečiť zameranie a profiláciu autentického obkladu.
16. Vlastník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektu sadových úprav, ktorá preukáže budúce plánované využite, možnosti výsadies drevín, úpravu a trasovanie chodníkov a použite drobnej parkovej architektúry.
17. Zachovať nezastavaný priestor medzi topoľovým S_3 a lipovým SJL stromoradím na mieste bývalého koryta Mlynského jarku. V tomto priestore uprednostniť oddychovú funkciu, t. j. bez stavebných objektov, bez spevnených plôch, bez technickej infraštruktúry, ktorá vyžaduje pevné zakladanie do terénu. Prípustné sú iba zatrávnené plochy s voľne položeným kúpaliskovým mobiliárom a vzdušné vedenou infraštruktúrou.
 - a) Zachovať stromoradie SJL (stromoradie lipové) pozdĺž bývalého Mlynského jarku.
 - b) Zachovať S_2 (stromoradie lipové) - pôvodné dreviny, súvisiace so vznikom kúpaliskového komplexu, pretože vytvárajú porastový veniec, tvoria izolačnú zeleň od autobusovej stanice, vhodne uzatvárajú areál a vytvárajú odpočinkovú zónu.

- c) S_3 (topoľová alej) - pôvodná alej. lemujúca Mlynský náhon, dožívajúce stromy, kvôli regenerácii stromoradia sa odporúča topole jednorazovo odstrániť a nahradiť dlhovekými druhmi, ktoré sú habituálne podobné topoľom, napr. stíповitý dub letný *Quercus robur* 'Fastigiata' (náznaková rekonštrukcia)
- d) S_3_p (topoľové pne) - na ich mieste je dnes nová výsadba borovic čiernych, pri obnove stromoradia je potrebné ich odstrániť a nahradiť stíповitými dubmi letnými *Quercus robur* 'Fastigiata'
- e) S_4_2 (živý plot - vtáčí zób) - tvorí izolačnú zeleň a pohľadovú bariéru z juhu. pričom čiastočne uzatvára areál; odporúča sa zmladiť, prípadne nahradiť inými stredne vysokými drevinami, aby sa čiastočne uzatvoril kompozične rušivý pohľad z juhu (od autobusovej stanice)
- 0 S_5 (novodobá výsadba ihličnanov) - kompozične nevhodná, odporúča sa nahradiť vyššou krovitou zeleňou
- g) K_1 (prerastené krovité solitéry vtáčieho zobu) - vytvárajú zapojený pás zelene - kompozične prehodnotiť
- h) K_2 (prerastené krovité solitéry vtáčieho zobu) - vytvárajú zapojený pás zelene - kompozične prehodnotiť - zvážiť odstránenie (pôvodne neboli kompozičnou súčasťou areálu)
- i) K_3 nepôvodná živá krovitá stena: pohánkovec čínsky *Fallopia chinensis*, invázna drevina - odstrániť
- j) SOL_1 (solitéry strom) - pôvodný platan východný, ponechať, ošetriť. Okolie stromu je do tesnej blízkosti kmeňa zaasfaltované. preto je potrebné uvoľniť koreňový priestor od asfaltu,
- k) SOL_2 (solitéry strom) jaseň štíhly - pravdepodobne zo samovýsevu, podľa možnosti zachovať a ošetriť.
- l) SOL_3 (solitéry strom) jaseň štíhly - pravdepodobne zo samovýsevu, podľa možnosti zachovať a ošetriť,
- m) SOL_61 (solitéry strom) pagaštan konský, výrazne poškodený, zosadená koruna, bezprostredne neohrozuje bezpečnosť, nechať na dožitie, pri komplexnej rekonštrukcii zelene sa odporúča náhrada.
- 18. Projektovú dokumentáciu môže vykonávať fyzická osoba, autorizovaná podľa osobitného predpisu, podľa § 32 odseku 8 pamiatkového zákona.
- 19. Projektovú dokumentáciu v štádiu rozpracovania je vlastník povinný prerokovať so správnym orgánom, podľa § 32 odseku 9 pamiatkového zákona.
- 20. Každú prípravnú a každú projektovú dokumentáciu obnovy je vlastník povinný predložiť správnemu orgánu na posúdenie, podľa § 32 odseku 10 pamiatkového zákona.
- 21. Každú závažnú zmenu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je vlastník povinný vopred prerokovať a predložiť na posúdenie správnemu orgánu.
- 22. Štátny dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať zamestnanec správneho orgánu, podľa § 11 odseku 2 písmena a) pamiatkového zákona.

Rozhodnutie po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stráca platnosť, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie:

Vlastník kultúrnej pamiatky - Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. SR podal žiadosť dňa 08. 01. 2014 na Krajský pamiatkový úrad Košice o rozhodnutie o zámere

obnovy kultúrnej pamiatky, v zmysle ustanovenia § 32 odseku 2 pamiatkového zákona, podľa priloženej špecifikácie predpokladaných zmien v hmotnej a priestorovej skladbe, vo veci obnovy kultúrnej pamiatky - Kúpalisko mestské, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR. ako Kúpalisko mestské, zaužívaný názov: *stará plaváreň, verejné kúpalisko. Červená hviezda. CH.*

K žiadosti priložil vlastník špecifikáciu predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky, ktorá je uvedená vo výroku tohto rozhodnutia, a *Inventarizačný súpis hodnotných detailov a prvkov a v Návrhu pamiatkovej obnovy objektu Mestskej plavárne na Staničnom námestí č. 5 v Košiciach*, spracovaný historikmi umenia Mgr. Ľubošom Kúrhvm a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013.

Správny orgán preskúmal obsah podania z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu, vykonal dňa 17.01.2014 zisťovanie na mieste samom, a oboznámil účastníka konania s podkladmi rozhodnutia. Z úradného zistenia bol zapísaný záznam pod evidenčným číslom 8196. Správny orgán ďalej preskúmal archívne materiály, mapové podklady a súvisiace stanoviská, pochádzajúce z vlastnej úradnej činnosti.

Podkladmi rozhodnutia boli najmä žiadosť vlastníka zo dňa 07.01.2014, a k nej priložená špecifikácia predpokladaných plošných priestorových zmien, Inventarizačný súpis hodnotných detailov a prvkov a v Návrhu pamiatkovej obnovy, spracovaný historikmi umenia Mgr. Ľubošom Kúrhvm a Mgr. Barborou Glockovou v decembri 2013, monografia: *architekt - építész - architect OELSCHLÁGER - ÓRY* (2012), v kapitole: Mestské kúpalisko, Košice (SK), Staničné námestie 5, autorov: Adriana Priatková - Peter Pásztor. ISBN

ako aj úradné zistenie na mieste samom.

Správny orgán sa na mieste samom oboznámil s aktuálnym stavom predmetnej kultúrnej pamiatky a vyhotovil fotodokumentáciu, podľa § 12 odseku 1 písmeno d) pamiatkového zákona. Porovnaním aktuálnej fotodokumentácie zo štátneho dohľadu a predchádzajúceho stavu správny orgán konštatuje, že v ostatnom období, teda po roku 2006. sa stavebnotechnický stav kultúrnej pamiatky výrazne zhoršil. Evidentne sa zhoršil stav najmä exteriérových bazénov, vystavených poveternostným vplyvom. Viditeľné sú praskliny na bazénových telesách a vplyv zmrazovacích cyklov, ktoré spôsobili výrazné deformácie na spevnených plochách. Obe budovy - budova vstupná s tribúnou a budova šatní - sú, naopak, vo veľmi zachovalom stave a s výnimkou stabilizovaných trhlín (na nárožiach) nevykazujú viditeľné nepriaznivé zmeny.

Predložený zámer navrhuje obnovu areálu metódou regenerácie objektovej skladby a jej zaužívanej prevádzky. Mestské kúpalisko od svojho vzniku až donedávna slúžilo svojmu účelu. Jedinou závažnou priestorovou zmenou, popísanou v zámere, má byť úprava šírky bazéna s mostíkom. V prípade ihrísk pre vodné pólo typologické predpisy uvádzajú dĺžku hracej plochy 25-33 metrov pre mužov a 20-25 metrov pre ženy. Šírka hracej plochy má byť 10-20 metrov. Za správne rozmery ihriska zodpovedá usporiadateľská organizácia.

Správny orgán pri svojej úvahe vychádzal z odporúčaní viacerých vedeckých konferencií pre obnovu diel funkcionalistickej architektúry, ktorých ústredným odkazom má byť predovšetkým zachovanie funkčnosti týchto diel tak, ako to vyjadruje ich samotný názov.

V prípade funkčného areálu kúpaliska bude podľa navrhovateľa nevyhnutné urobiť určité rozmerové korekcie bazénov - podľa súčasných prevádzkových požiadaviek. Správny orgán pripúšťa určité rozmerové korekcie bazénových telies, ktoré majú zabezpečiť ich využiteľnosť aj v súčasnosti tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Avšak prípustnosť, vykonávať rozmerové zmeny na jednotlivých objektoch kultúrnej pamiatky nemožno vnímať s absolútnou voľnosťou. Pri prerokovaní jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie bude správny orgán prihliadať na opodstatnenosť zmien, a to iba v nevyhnutnom rozsahu, aby nebola ohrozená prevádzkovateľnosť areálu. Avšak aj pri rozmerových korekciách bude potrebné zachovať charakteristický tvar, objemy aj dizajn

jednotlivých prvkov tak, ako je to uvedené v priloženom návrhu na obnovu. Ústredným cieľom obnovy má byť obnovená prevádzka a prezentovaná jedinečná atmosféra funkcionalistického areálu, ktorý sa zachoval v ucelenej objektovej skladbe dodnes.

Situovanie: Areál mestského kúpaliska je situovaný v JV kvadrante, mimo pamiatkovej rezervácie, v bezprostrednej blízkosti Mestského parku, pri autobusovej a železničnej stanici. Po zrušení Mlynského potoka a zbúraní domov na východnej strane dnešnej ulice Protifašistických bojovníkov tu vznikla nová komunikácia: spojnice mesta so železničnou a autobusovou stanicou spolu s električkovou traťou. Vstup do areálu je situovaný v SV nároží. V severnej časti je centrálna situovaná hlavná budova s predstavanou tribúnou. Kolmo na ňu v SV časti je umiestnená bloková stavba bývalých rodinných šatní.

Stavebno-historický vývoj: Pôvodná lichobežníková široká parcela bola skrátaná v južnej časti približne o polovicu v 70. rokoch 20. storočia, určenú na športové účely, a súčasne bola na severe rozšírená o plochu tenisového kurtu. Tento areál bol postavený podľa projektu architekta L. Oelschlägera z roku 1935, realizovaný firmou Ing. Huga Barkányiho v rokoch 1935 - 1936. Areál pozostáva z dvoch blokových stavieb, 3 bazénov a murovaného oplotenia. Terasovito uložené telesá bazénov v rôznej výškovej úrovni boli v danej dobe technickým pokrokom, aj keď toto riešenie vyjadruje aj stiesnené plošné okolnosti. Hlavná budova je temer intaktne zachovaná spolu s autentickým mobiliárom. V západnej časti bola v roku 1977 rozšírená o prístavbu. Východná bloková stavba, kde boli pôvodne situované rodinné šatne, bola v roku 1977 radikálne prestavaná pre potreby policajného klubu a reštaurácie. Táto úprava čiastočne zmenila autentický architektonický ráz budovy, z východnej strany rôzne prístavby zmenili aj pôvodnú hmotu objektu. V južnej časti je to prístavba reštaurácie a kaviarne so vstupom a novým železným schodiskom, zo severnej strany nevhodná prístavba prízemného objektu výroby zmrzlín. Tieto dostavby do pôvodného areálu znehodnotili aj pôvodné oplotenie. Medzi severným a južným - nižšie položeným - bazénom bola v roku 1977 sekundárne vstavaná rozhodcovská presklená kabínka. Na ploche areálu je v SZ rohu nevhodne postavený plechový prístrešok. Zachované ostali aj repliky kandelábrov pôvodného osvetlenia. Zachované stromoradie v západnej časti areálu pri oplotení vyznačuje koryto Mlynského jarku, pretekajúceho týmto územím.

Historická zeleň: Menšia parkovo upravená plocha leží v juhozápadnej časti, tesne za hranicou ochranného pásma Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach. Ucelený a oplotením jasne vymedzený areál je z juhu a východu ohraničený autobusovou stanicou, zo severu Staničným námestím. Severná, južná a východná hranica je tvorená murovaným oplotením z betónových dierovaných tvárnic s betónovou podmurovkou. Z východu je kovové oplotenie z oceľových profilov s betónovou podmurovkou. Parková plocha je lichobežníkového pôdorysu. Objekt je priechodný jedným vstupom v SV nároží. Pozdĺž severnej hranice areálu sa nachádza funkcionalistická budova z roku 1935 a z východu ďalšia budova obdĺžnikového pôdorysu s administratívnymi priestormi a s reštauráciou. Obe budovy sú na seba kolmo napojené, takže uzatvárajú vo vnútornej časti obdĺžnikový priestor, na ktorom sa nachádzajú tri bazény. Prvý je v úrovni prízemí historickej budovy a ďalší je nižšie položený, smerom na juh, oddelený betónovými stupňami, a menší detský bazén je situovaný priečne vo východnej časti trávnej plochy. Bazény sú chránené od severu a východu budovami, z juhu a západu stromoradiami, čím vzniká pomerne ustálená a bezveterná mikroklima. Povrchové plochy sú tvorené v severnej polovici areálu, v okolí budov a bazénov pevným asfaltovým povrchom, v južnej časti sú zatravnené s pravidelne nízko koseným trávnikom. Táto časť je upravená terénymi vlnami, vysokými asi 40 cm, orientovanými severo - južným smerom, a slúži ako odpočinková zóna na slnenie. Porastový veniec je z východu tvorený zapojeným lipovým stromoradiem - asi 50-60-ročnými stromami s priemerom kmeňov 40-55 cm. Zo západu ho tvorí stromoradie topoľa kanadského (*Populus canadensis*) s asi 60-ročnými stromami s priemerom kmeňov 80-100 cm, ktoré lemovalo

bývalý Mlynský náhon. V južnej časti je porastový veniec tvorený strihanou živou stenou z vtáčieho zobu (*Ligustrum vulgare*) a tromi kusmi mladších jedincov lipy striebornej (*Tilia argentea*). Zo severu porastový veniec chýba. resp. rastú v SV nároží dva viackmenné nálety pajaseňa žliazkatého (*Ailanthus alissimus*) a v SZ nároží 1 ks javora horského (*Acer pseudoplatanus*). Ostatné porasty sú vo vnútri objektu tvorené prevažne stromoradiami a malým počtom solitérov. Vo východnej časti sa nachádza stromoradie z lipy s priemerom kmeňov 0,35-0,45 m. V severnej časti sa nachádza exteriérová časť reštaurácie, spevnená asfaltovým povrchom až ku kmeňom stromov, ktoré trpia asfíxiou a nedostatkom vlhky. V západnej časti areálu je menšie stromoradie, tvorené lipou. Južne od malého bazénu rastie mohutný solitér jedinec pagaštanu konského s priemerom kmeňa 1,2 m. V podrade sa nachádza krovité poschodie, zastúpené druhmi: baza čierna (*Sambucus nigra*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*). Severne od objektu plavárne sa nachádzajú dva solitéry: južnejšie jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), s priemerom kmeňa 1-1,1 m, a severnejšie platan východný (*Platanus orientalis*), s rozložitou korunou a priemerom kmeňa 1,6-1,8 m. V tejto časti areálu rastie aj invazívny druh pohánkovec japonský (*Fallopia japonica*).

Zhodnotenie významu: Areál Mestského kúpaliska v Košiciach patrí k významným medzivojnovým realizáciám stavieb tohto druhu na Slovensku z obdobia funkcionalizmu. Oelschlägerova stavba je svojou architektonickou kvalitou porovnateľná s nádhernou predvojnovou funkcionalistickou stavbou kúpaliska Zelená žaba v Trenčianskych Tepliciach, od Ladislava Rada, na ktorom pracoval ako člen Fuchsovho ateliéru, a ktoré je kultúrnou pamiatkou. Môžeme ju tiež porovnávať s termálnym kúpaliskom Eva v Piešťanoch, ktoré vybudovali v rokoch 1933 - 1934 podľa projektu architektov F. Wimmera. V. Kolátora, A. Szônyiho, a ktoré je takisto kultúrnou pamiatkou.

Technické dvojúrovňové riešenie bazénov Mestského kúpaliska v Košiciach a ich rozmery pripomínali moderné plavárne, stavané v danom období najmä v USA. Temer intaktné sa tu zachoval aj pôvodný mobiliár i unikátny slnečný kolektor so slnečnými hodinami.

Tento typ funkcionalistickej architektúry je dokumentom významnej kapitoly slovenskej architektonickej tvorby, ktorá je charakteristická pre medzivojnové obdobie.

V súčasnosti je vo svete veľmi cenená. Areál kúpaliska má dodnes unikátne zachovanú objektovú skladbu, degradovanú len nezásadnými utilitárnymi zásahmi. Preto je žiaduce zachovať autentickú objektovú skladbu kultúrnej pamiatky vrátane historickej zelene a uprednostniť pôvodnú funkciu jednotlivých objektov.

K časti A : Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk:

Kultúrna pamiatka sa nachádza na území, ktoré bolo osídlené od 19. storočia. Zástavba, resp. sporadické budovy sa tu nachádzali hlavne pri komunikácii, ktorá viedla z mesta smerom na východ, a to mostom cez Mlynský náhon. Vzhľadom na deklarovaný rozsah a charakter zámeru správny orgán nepožaduje vykonanie archeologického výskumu.

V prípade, ak by sa zmenil zámer, a to predovšetkým v tom zmysle, ak by vlastník zamýšľal realizovať na ploche zelene väčšie výkopové, resp. zemné práce, správny orgán to bude požadovať za nový zámer a nanovo určí podmienky ochrany tohto územia ako archeologického náleziska, a to predovšetkým v zmysle požiadavky vykonania archeologického výskumu.

K časti B : Z hľadiska základnej ochrany kultúrnej pamiatky:

Zámer vlastníka má charakter komplexnej úpravy nehnuteľnosti, preto správny orgán usúdil, že tento zámer možno vykonať len na základe kvalifikovanej projektovej

dokumentácie a stanovil jej nevyhnutný rozsah. Táto podmienka vychádza z § 32 odseku 4 pamiatkového zákona v súlade s § 27 pamiatkového zákona.

V zmysle § 32 odseku 10 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti.

Požiadavky na spracovanie projektovej dokumentácie správny orgán odôvodňuje takto:

- a) Zameranie má obsahovať také podrobnosti, aby na ich základe bolo možné spoľahlivo pripraviť realizačný projekt.
- b) Základným predpokladom pre kvalifikovanú prípravu realizačného projektu je poznanie aktuálneho stavebno-technického a statického stavu nehnuteľnosti, jednotlivých konštrukcií aj celku.
- c) Umiestnenie a charakter reklamných plôch a technických zariadení môže výrazne pozitívne aj negatívne ovplyvniť prezentáciu pamiatkového územia. Správny orgán uplatnil túto požiadavku preto, lebo nerešpektovanie prevádzkových regulatívov stavby neskôr - v priebehu jej užívania - a nekoncepčné umiestňovanie reklamných i technických zariadení je v súčasnosti veľmi rozšíreným javom, ktorý často devaluje kvalitnú architektúru i historické prostredie. Prezentácia historickej architektúry môže byť znehodnotená aj nesprávnym umiestnením rôznych technických zariadení, najmä vzduchotechnických alebo klimatizačných jednotiek na strechách. Podobný následok má aj nesprávne umiestnenie, veľkosť, alebo typografia funkčných nápisov, či nadmerná aplikácia reklamy. Z toho dôvodu správny orgán požaduje systémové riešenie všetkých pridaných zariadení priamo v projektovej dokumentácii. Takýto prístup môže v budúcnosti zjednodušiť povoloňovací proces orgánom verejnej správy, a takisto je prospešný aj pre samotného vlastníka nehnuteľnosti, pretože mu môže zjednodušiť pravidlá zmluvného vzťahu s jednotlivými nájomcami.

Správny orgán vo výroku rozhodnutia ďalej určil podrobné podmienky na prípravu a vykonanie obnovy. Jednotlivé podmienky reagujú na zámer vlastníka a spresňujú postup obnovy z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu. Podmienky pre prípravu a vykonanie obnovy kultúrnej pamiatky sú zamerané predovšetkým na vhodnú prezentáciu areálu tak, aby po adaptácii a modernizácii bol zachovaný ich charakteristický vzhľad a atmosféra.

Sadovú úpravu areálu, charakter a spôsob výsadby zelene, vrátane návrhu spevnených plôch je vlastník povinný prerokovať v priebehu rozpracovania projektovej dokumentácie s príslušným zamestnancom krajského pamiatkového úradu, špecialistom na historickú zeleň.

V zazelenených plochách je vhodné z kompozičného hľadiska uplatniť vzrastlú zeleň vo forme krovových listnatých drevín. Aby nedošlo k poškodeniu hodnotných stromoradií, najmä ich koreňov, musí byť parkový mobiliár rozmiestnený len na povrchu, bez kopania základov. Takisto v prípade rozvodov inžinierskej inštalácie: výkopové práce nesmú byť vykonávané v ochrannej zóne koreňov, t. j. min. 2.5 m od päty kmeňa stromov (norma STN 83 70 10 - *Ochrana prírody: ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie*). Pôda v ochrannej zóne koreňov sa nesmie zhutňovať prejazdmi ťažkých automobilov, nesmú sa na ňu ukladať stavebné materiály a odpady. Niveleta terénu musí byť zachovaná, nesmie sa terén navyšovať zeminou ani znižovať odkopmi. Pre elimináciu poškodení pri stavebných činnostiach je potrebné* stromy ohradiť na ploche v polomere o 1,5 m väčšej, ako je pôdorysný priemet ich koruny. Pri stromoradiach je potrebné ohradiť stromoradia v pásoch. Aby sa znížilo zhutňovanie pôdy na stavenisku, je potrebné počas stavebných prác a pohybu mechanizmov položiť na pôdu hrubú vrstvu mulču (piliny, drevná štiepka alebo šrk). Mulč by mal byť hrubý 25 - 30 cm. Pre lepšie rozloženie jeho váhy je potrebné na jeho povrch položiť hrubšie dosky alebo oceľové platne. Mulčovaciu vrstvu je po realizácii stavby potrebné odstrániť na

pôvodnú nivclctu terénu. Kmene stromov je potrebné chrániť doskovým debnením pred mechanickým poškodením.

V ostatných požiadavkách, uvedených vo výroku rozhodnutia, ide o obligatórne podmienky, ktoré vyplývajú z ustanovení pamiatkového zákona a upravujú povinnosti účastníka správneho konania.

V zmysle ustanovenia § 32 odseku 4 pamiatkového zákona správny orgán preskúmal predložený zámer obnovy, a keďže nezistil dôvody, pre ktoré by odoprel udelenie súhlasu, pripustil predložený zámer obnovy kultúrnej pamiatky, a pre zabezpečenie jej ochrany určil podmienky vlastníkovi, špecifikované vo výroku, ktoré je vlastník povinný splniť.

Toto rozhodnutie oprávňuje vlastníka na podanie na príslušnom stavebnom úrade, podľa § 32 odseku 12 pamiatkového zákona.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Krajského pamiatkového úradu v Košiciach na Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v Bratislave. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Kristína Markušová
riaditeľka
Krajský pamiatkový úrad Košice

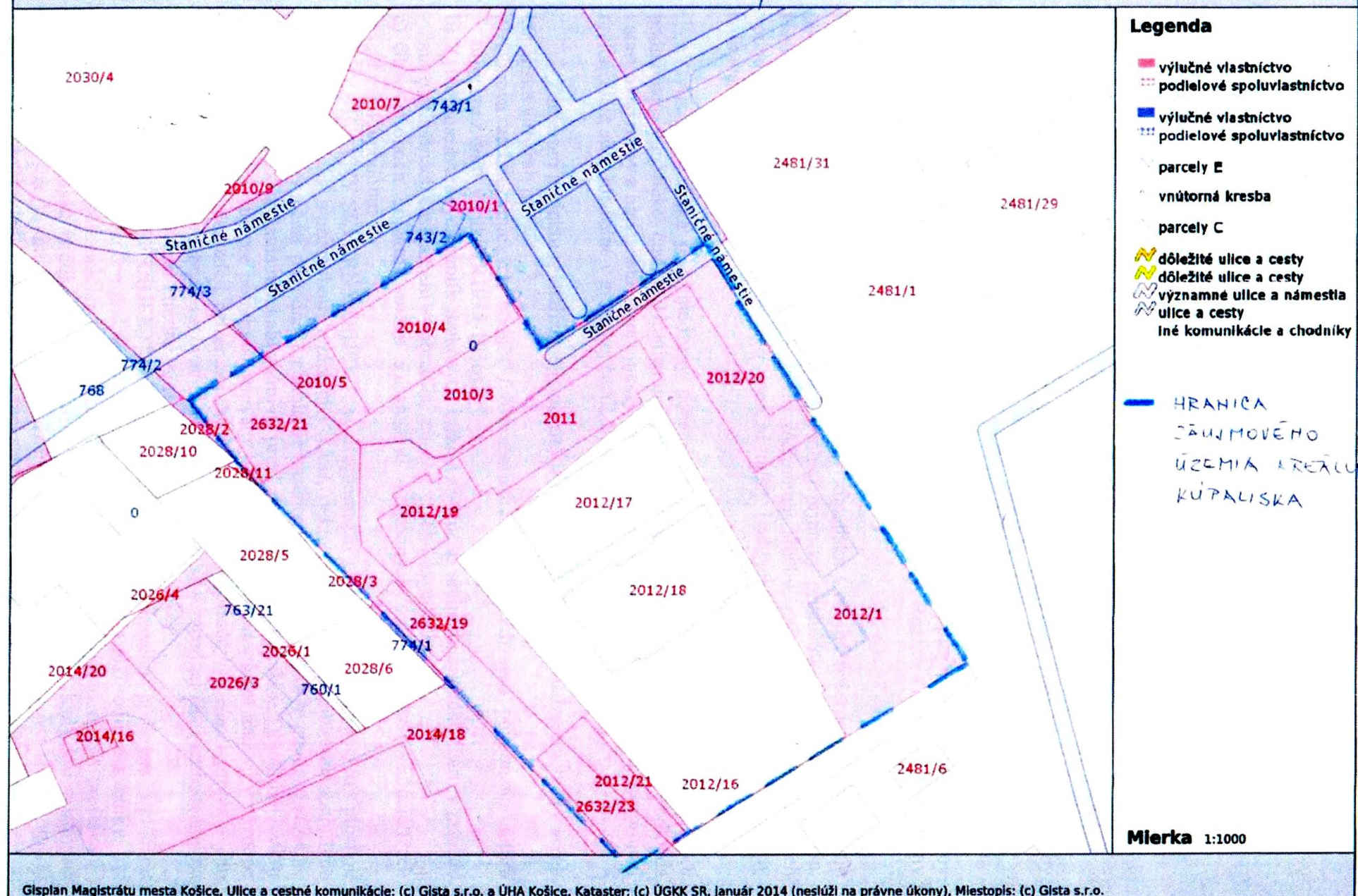
Rozhodnutie sa doručuje:

1. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, SR

Na vedomie:

2. Krajský pamiatkový úrad Košice - na založenie do spisu





Príloha č.4 k zmluve č. 2014001047

ZÁKAZKA NA POSKYTNUTIE SLUŽBY

Predmet zákazky:

Projektová dokumentácia stavby „Obnova kúpaliska Červená hviezda, Košice“

Miesto riešenej stavby: Kúpalisko Červená hviezda, Staničné námestie 5, Košice

PODROBNÝ OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

Predmetom zákazky je vyhotovenie a dodanie projektovej dokumentácie stavby „Obnova kúpaliska Červená hviezda, Staničné námestie č.5, Košice“ v stupňoch :

- projektová dokumentácia pre územné a stavebné povolenie
- projektová dokumentácia pre realizáciu stavby vrátane rozpočtu a výkazu výmer.

Súčasťou predmetu zákazky je aj výkon inžinierskej činnosti pre projektovú prípravu stavby a výkon autorského dohľadu počas celej doby realizácie stavby. Rozsah a obsah je vymedzený v ustanoveniach obchodných podmienok (čl. II bod 2.).

Účelom projektu je obnovenie prevádzky kúpaliska Červená hviezda pre vytvorenie podmienok na vykonávanie služobnej a špeciálnej prípravy príslušníkov Policajného zboru, Hasičského a záchranného zboru, Horskej záchrannej služby, pre potreby medzinárodných vodnopólových súťaží a zároveň sa umožní relax i oddych aj pre zamestnancov rezortu a obyvateľov mesta Košice.

Areál kúpaliska je vymedzený pozemkami uvedenými v čl. I bodu 2 obchodných podmienok, v grafickej časti je Hranica dotknutého územia vymedzená v situácii na podklade katastrálnej mapy a hlavné stavebné objekty nachádzajúce sa v areáli, ktoré spadajú pod projekt revitalizácie sú vymedzené v grafickej časti „Situácia zámeru obnovy kúpaliska“.

Zámerom projektu revitalizácie (zadanie) je obnova objektov nachádzajúcich sa v areáli kúpaliska v rozsahu:

- Obnova architektonických hodnôt funkcionalizmu v podobe dizajnu pôvodného autora projektu z doby vzniku (R1935-1936).
- Vytvorenie tvarových replík funkčných celkov zhodného architektonického tvaru v prípade nutných asanácií častí areálu - zábradlia, stĺpy verejného osvetlenia, ...
- Obnova oboch objektov areálu s asanáciou nevhodných prístavieb znevažujúcich ich autentickú podobu:
 - „HLAVNÝ SEVERNÝ OBJEKT“ je dvojpodlažný obdĺžnikového pôdorysu s plochou strechou a prístavbou v západnej časti, v ktorej sú umiestnené administratívne priestory a časť pôvodnej technológie bazénov. Objekt slúžil ako hygienické zázemie plavárne so šatňami a kabínkami na prezliekanie pre návštevníkov. Objekt bol neskôr prispôbený pre potreby športovcov - zmena nastala v doplnení muriva v pôvodne otvorenej dispozícii prízemnej časti severozápadnej fasády. V rámci projektového riešenia je potrebné uvažovať s asanáciou prístavby v západnej časti umiestnenej na < par.č.2012/19, k.ú. Stredné mesto.
 - „VÝCHODNÝ OBJEKT“ je dvojpodlažný obdĺžnikového pôdorysu s plochou strechou, čiastočne podpivničený. Pôvodne stavba slúžila ako rodinné kabínky, byt správcu a reštaurácia. Pre potreby policajného klubu bol tento objekt prestavaný, výzor fasád stratil pôvodný výraz. Vo východnej časti bola k objektu pristavaná dostavba. V rámci dostavby je možné uvažovať s umiestnením novej technológie aj za predpokladu rozšírenia pôvodnej stavby dostavby do časti východnej.

- d) Obnova troch bazénov (plavecký so skokanským mostíkom, rekreačný, detský) v pôvodných výškových polohách bez ich zastrešenia. Rozšírenie bazénového telesa plaveckého bazéna pre potreby medzinárodných vodnopólových súťaží. Rozšírenie detského bazéna s doplnením detských vodných atrakcií.
- e) Obnova všetkých povrchov spevnených plôch, chodníkov, fasád, zábradlí, stožiarov verejného osvetlenia, a pod..
- f) Zachovanie unikátnych technických pamiatok (teleso sprchy s kovovou zbernou nádobou),
- g) Dopracovanie vstupu do areálu s adekvátnou rozptylovou plochou, zachovanie pohľadu na hlavnú budovu od Staničného námestia.
- h) Modernizácia technologickej výbavy bazénov s možnosťou využitia tepelných čerpadiel voda - voda (v areáli sa nachádzajú tri studne), vybavenosti kúpaliska/ WC, šatne atď\.
- i) Revitalizácia zelene a zelených oddychových plôch - výrub náletových krovín a pamiatkovo nechránených solitérov, ak je to nutné.
- j) Revitalizácia oplotenia areálu kúpaliska.
- k) Riešenie ochrany areálu ČH (kamerový systém).
- l) Alternatívne prepojenie s areálom Mestskej krytej plavárne - preriešenie oplotenia s umožnením vstupu, vytvorenie čistiacich zón, turnikety,...

Pre vyhotovenie projektovej dokumentácie sú záväzné podmienky Krajského pamiatkového úradu Košice vydané v rozhodnutí k zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky.