



ZÁPISNICA č. 3 Z HODNOTIACEHO ZASADNUTIA PO 2. KOLE

podľa ustanovenia § 124 ods. 3 písm. g) zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „ZVO“).

Identifikácia súťaže návrhov

Vyhlasovateľ: Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022

Názov: REVITALIZÁCIA CENTRA MESTA PEZINOK

Druh súťaže: Podľa predmetu – Kombinovaná (architektonicko-urbanisticko-krajinárska)
 Podľa účelu – Projektová súťaž,
 Podľa okruhu účastníkov – Verejná, vyhlásená pre vopred neurčený počet anonymných účastníkov
 Podľa počtu súťažných kôl – dvojkoľová.

Zasadnutie poroty

Termín zasadnutia: dňa 27.05.2025 v čase od 09:00 do 12:30

Miesto zasadnutia: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok

Zoznam členov poroty, náhradníkov a pomocných orgánov poroty (nezúčastnení zasadnutia sú označení)

členovia poroty:

- Ing. arch. Ladislav Nagy, závislý od vyhlasovateľa, predseda poroty,
- Ing. arch. Patrícia Botková, nezávislá od vyhlasovateľa,
- Ing. arch. Peter Lényi, nezávislý od vyhlasovateľa,
- Ing. arch. Mária Michalič Kusá, nezávislá od vyhlasovateľa,
- Ing. Barbora Hrmová, nezávislá od vyhlasovateľa,
- Ing. Renáta Klimentová, závislá od vyhlasovateľa,
- Ing. Monika Hletková, závislá od vyhlasovateľa.

náhradníci členov poroty:

- Ing. arch. Karina Humajová, nezávislá od vyhlasovateľa,
- Ing. Zuzana Virgovičová, závislá od vyhlasovateľa.

experti poroty:

- Mgr. Marta Belohorcová, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, (nezúčastnila sa)
- PhDr. Petra Pospechová, riaditeľka, Mestské múzeum Pezinok,
- Mgr. Dagmar Baroková, spracovateľka Návrhu na vyhlásenie pamiatkovej zóny Pezinok,
- Mgr. Miroslav Hrdina, Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- Mgr. Peter Lajda, Bratislavský samosprávny kraj, analytik – životné prostredie, projekt LIFE IP – Zlepšenie kvality ovzdušia, (nezúčastnil sa),
- Ing. Tomáš Havlíček, odborník na hydrológiu (nezúčastnil sa).

pomocné orgány komisie:

- Ing. Branislav Šarmír, sekretár súťaže návrhov.
- Mgr. Marek Halmo, overovateľ súťažných návrhov (nezúčastnil sa).

Program zasadnutia:

1. Zhrnutie priebehu súťaže po 1. kole
2. Správa overovateľa
3. Hlasovanie o pripustení návrhov do hodnotenia
4. Diskusia a samotné hodnotenie návrhov
5. Ceny a odmeny
6. Identifikácia účastníkov a ďalší postup

Priebeh zasadnutia:

1. Zhrnutie priebehu súťaže po 1. kole



Po uskutočnení hodnotiaceho zasadnutia poroty po 1.kole sekretár súťaže oznámil dňa 24.01.2025 výsledky 1.kola všetkým účastníkom. Postupujúcim účastníkom odovzdal hodnotenia poroty z 1.kola vrátane odporúčaní a požiadal ich o vyjadrenie, či prijímajú postup do 2.kola. Všetci vybraní účastníci postup do 2.kola akceptovali. Ostatným účastníkom sekretár oznámil, že nepostúpili do 2.kola a taktiež im oznámil ich umiestnenie. Sekretár nepostupujúcich účastníkov informoval, že sa porota rozhodla vypracovať komentár ku každému návrhu, ale z dôvodu prácnosti im ho môže zaslať až po doručení od poroty v neskoršom termíne. Udal sa tak 25.02.2025. Porota vypracovala všetky hodnotenia anonymne.

Účastník č. 3 po doručení komentáru poroty kontaktoval sekretára s tým, že mu chýbajú informácie o počte účastníkov v súťaži, zápisnica o rozhodnutí poroty. Sekretár účastníkovi odpísal, že z dôvodu 2 kolovej súťaže budú kompletne informácie zverejnené až na záver súťaže.

Počas trvania 2.kola obdržal vyhlasovateľ celkovo 5 otázok v 2 balíkoch. Otázky boli obratom zodpovedané.

Lehota na predkladanie návrhov uplynula **16.05.2025 o 12:00 hod.** Sekretár súťaže zabezpečil tlač panelov.

2. Správa overovateľ'a

- Sekretár súťaže oboznámil porotu so Správou overovateľ'a a o výsledkoch overenia predložených súťažných návrhov v 2.kole.
- Overovanie súťažných návrhov bolo v nadväznosti na predkladanie návrhov a v súlade so súťažnými podmienkami rozdelené na časti: AUTOR2 a NÁVRH.
- Overenie časti „AUTOR2“ spočívalo v posúdení jej riadneho vyplnenia. Podmienky účasti už boli vyhodnotené po 1.kole. Súťažné podmienky predpokladali v kapitole 5.2 predloženie dokumentu AUTOR2 len, ak sa dopĺňali mená autorov prípadne spolupracovníkov. Sekretár súťaže informoval, že všetci traja účastníci tak spravili a dokument AUTOR2 predložili.
- Overovanie časti „NÁVRH“ spočívalo v posúdení súladu predložených dokumentov s ustanoveniami bodu 5.3. súťažných podmienok (porušenie anonymity).
- Počas overovania bolo zistených niekoľko nedostatkov v predložených dokumentoch. Nedostatky sú zaznamenané v Správe overovateľ'a po 2. kole, ktorá je prílohou tejto zápisnice.
- Po oboznámení sa so správou overovateľ'a porota diskutovala o odchýlkach. Z diskusie vyplynulo, že jednotlivé odchýlky neboli výrazné a nepredstavovali prekážku k ich pripusteniu na vyhodnotenie.

3. Hlasovanie o pripustení návrhov do hodnotenia

Drobné zmeny v layoutoch ako presunutie bilancií na iný layout či rozloženie rezov na viac panelov nemalo dopad na čitateľnosť návrhu, preto sa porota zhodla, aby všetky tri prijaté návrhy pristúpili k hodnoteniu.

Sekretár súťaže dal hlasovať

H1: Ste za to, aby boli predložené súťažné návrhy v 2.kole pripustené k vyhodnocovaniu napriek identifikovaným nedostatkom?

Za: 7 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Záver: Návrh bol prijatý. Všetky predložené návrhy postúpili do hodnotenia.

V čase 09:55 sa ospravedlnila pani Ing. Renáta Klimentová, ktorá musela opustiť zasadnutie poroty. Zastúpila ju náhradníčka za závislú časť poroty Ing. Zuzana Virgovičová.

4. Diskusia a samotné hodnotenie návrhov

Sekretár súťaže informoval porotu o kritériu hodnotenia v 2. kole a o doručených odborných stanoviskách expertov Mgr. Lajdu, analytika životného prostredia z Bratislavského samosprávneho kraja a Ing. Havlíčka, odborníka na hydrológiu.

Kritériom hodnotenia súťažných návrhov v 2.kole je „Kvalita architektonicko-urbanisticko-krajinárskeho riešenia vo vzťahu k zadaniu“.

Členky a členovia poroty sa oboznámili so stanoviskami expertov individuálnym štúdiom. Porota si vypočula stanovisko experta Mgr. Hrdinu z Krajského pamiatkového úradu Bratislava.



Následne pristúpila porota k diskusii k jednotlivým predloženým návrhom.

Po diskusii sa názory poroty natoľko vyprofilovali, že sekretár súťaže pristúpil k hlasovaniu.

H2: Ste za to, aby sa návrh č. 2 umiestnil na 3. mieste?

Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Záver: Návrh bol prijatý. Súťažný návrh č. 2 sa umiestnil na 3. mieste

H3: Ste za to, aby sa návrh č. 3 umiestnil na 1. mieste?

Za: 5 Proti: 2 Zdržal sa: 0

Záver: Návrh bol prijatý. Súťažný návrh č. 3 sa umiestnil na 1. mieste, stal sa víťazným návrhom.

H4: Ste za to, aby sa návrh č. 1 umiestnil na 2. mieste?

Za: 5 Proti: 2 Zdržal sa: 0

Záver: Návrh bol prijatý. Súťažný návrh č. 1 sa umiestnil na 2. mieste

5. Ceny a odmeny

Sekretár súťaže informoval porotu o tom, že v zmysle súťažných podmienok sa vyplácajú ceny za postup do 2. kola a ceny za umiestnenie.

Za postup do 2. kola sú udeľované ceny 3x po 7 000 €. Nárok na vyplatenie ceny za postup do 2. kola má len účastník, ktorý odovzdá v požadovanej kvalite súťažný návrh spĺňajúci všetky podmienky.

Ceny za umiestnenie sú v zmysle kapitoly 11. súťažných podmienok navrhnuté nasledovne:

1. Miesto 7 900 €,
2. Miesto 6 300 €,
3. Miesto 4 700 €.

Porota má právo prerozdeliť ceny. Sekretár súťaže sa spýtal, či majú členovia poroty iné návrhy na prerozdelenie cien. Žiaden člen poroty takýto návrh nemal, preto dal sekretár hlasovať.

H5: Súhlasíte s tým, aby boli ceny za postup a ceny za umiestnenie vyplatené v štruktúre podľa súťažných podmienok?

Za: 7 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Záver: Návrh bol prijatý. Ceny budú vyplatené v zmysle súťažných podmienok.

6. Identifikácia účastníkov a ďalší postup

Po ukončení vyhodnotenia a pridelení cien informoval sekretár súťaže porotu a názvov účastníkov a menách autorov a spolupracovníkov jednotlivých súťažných návrhov. Zoznam účastníkov a autorov je prílohou tejto zápisnice.

Porota sa dohodla na ďalších krokoch a to na príprave a pripomienkovaní záverečných hodnotení účastníkov na prvých troch miestach. Porota požiadala sekretára súťaže, aby po doručení záverečných hodnotení oznámil výsledky účastníkom a následne výsledky publikoval.

Prílohy:

- Hodnotenia návrhov na prvých 3 miestach,
- Správa overovateľa v 2. kole,
- Zoznam účastníkov a autorov.

Podpisová doložka je na ďalšej strane.



Členovia poroty :

Ing. arch. Ladislav Nagy
Ing. arch. Patrícia Botková
Ing. arch. Peter Lényi
Ing. arch. Mária Michalič Kusá
Ing. Barbora Hrmová
Ing. Renáta Klimentová
Ing. Monika Hletková

Náhradníci :

Ing. arch. Karina Humajová
Ing. Zuzana Virgovičová

Pomocné orgány poroty :

Ing. Branislav Šarmír, sekretár súťaže
Mgr. Marek Halmo, overovateľ návrhovnezúčastnil sa

Pezinok 27.05.2025

Koniec zápisu.

Príloha – Hodnotenia návrhov na prvých 3 miestach

1. miesto návrh č. 3 – Totalstudio, s.r.o.

Povraznícka 5, 811 05 Bratislava, IČO: 46482571, v 1.kole Návrh č. 10
Cena za postup 7 000 €, Cena za umiestnenie 7 900 € (obe brutto)

Autori:

- Ing. arch. Mária Horváthová



- Mgr. art. Aleš Šedivec (2560AA)
- Mgr. art. Tomáš Tokarčík (1924AA)
- Ing. Antonín Němec (0064KA)

Porota oceňuje jasný koncept silno kontrastujúcich plôch navrhnutých na plochu námestia:

- Voľná dláždená plocha vhodná pre organizáciu kultúrnych a spoločenských podujatí.
- Mlatová plocha so zachovalými stromami, doplnená rastrom nových stromov, s autorskými hernými prvkami.

Zároveň má na námestí svoje pokračovanie aj Potočná ulica v podobe fontány - zostavy trysiek osadených v rovine s dlažbou, tvoriacich rozhranie medzi priestormi so "zeleným" a s "kamenným" charakterom.

Navrhované riešenie vytvára trvalý rámec pre neustále sa meniaci dej – priestor, v ktorom sa striedajú kultúrne a spoločenské akcie. Námestie sa stáva javiskom, kde stála forma umožňuje plynulú premenu obsahu.

Veľkou výhodou je z prevádzkového hľadiska riešenie mlatového priestoru pod stromami na námestí - okolie kmeňov je pochôdzne, čím je táto tienená plocha v maximálnej možnej forme využiteľná.

Šikmé vyosenie špárorezu pásov dlažby voči obrysu jej plôch na námestí a pred kultúrnym domom môže byť vnímané ako odkaz na riadky viniča vo vinohradoch, resp. ako dokonalá orientácia sever-juh, ktorú priamo na mieste nič nepodmieňuje, ale možno práve preto bude aj pre svoju jednoduchosť dostatočne čitateľná, ako zjednocujúci prvok pre dvojicu plôch - námestie a predpriestor kultúrneho domu.

Napriek utilitárnejšej grafickej prezentácii oproti ostatným návrhom sa pri podrobnejšom skúmaní ukazuje, že dopĺňaná zostava stromov a plocha námestia definovaná ako "zelená" je v porovnaní s ďalšími návrhmi veľká. Porota však odporúča zvoliť bohatšiu druhovú skladbu drevín, ktorá prispeje k podpore biodiverzity a zvýšeniu ekologickej odolnosti urbanizovaného prostredia.

Stvárnenie potoka na Potočnej ulici je vo forme veľmi jemného naznačenia. Vzhľadom na malú šírku ulice a pestrosť zástavby a dejov v nej je to považované za primerané.

Sprítomnenie stopy domu Eugena Suchoňa je poňaté veľmi triezvo – autori vyjadrujú svoj názor na pozíciu témy v hierarchii ďalších v území riešených tém a navrhujú jemné náznakovité riešenie, ktoré sa však tiež javí ako primerané prostrediu a stavu, v akom sa stopa domu nachádza v dnes existujúcich priestorových vzťahoch.

Návrh sa vyznačuje určitou zdržanlivosťou jeho autorov v tom, čo zobrazujú. Kompozícia ich vstupov je jednoznačná, "veľkoplošná", koncepčná, s minimom výnimiek v mikrosituáciách, ktoré by z nich vybočovali - rady stromov sú súvislé a dlhé, plochy sú jasne ohraničené, čo nie je dôležité, to tu nie je. Riešenie zastávky autobusu je veľkorysý - jej veľkosťou a materiálovým riešením sa z nej stáva až polootvorený pavilón, ďalší dôležitý prvok námestia (je zarovnaná voči ďalším dôležitým plochám na námestí - spevnenej, fontáne, zelenej ploche). Časť poroty a zástupca KPÚ vnímala zastávku ako polemickú, s príliš dominantným výrazom na miesto, kde je navrhovaná (blízkosť Kostola Premenenia Pána), avšak vo všeobecnosti má porota prevládajúci názor, že vstup zastávky je adekvátny a že bude môcť byť po ďalšom dopracovaní a diskusii s Krajským pamiatkovým úradom akceptovaný.

Návrh pracuje s reorganizáciou vstupu do Kultúrneho domu, čo je racionálne v súvislosti s jeho postavením v priestore avšak tento autorský vstup bude potrebné doriešiť s dedičmi autorských práv architekta Kultúrneho domu Radka Auera. Autori zároveň na budove navrhujú zelenú strechu, toto by bolo potrebné z hľadiska



statiky overiť.

Návrh pracuje s problematikou dopravy racionálne, má dostatočný počet parkovacích státí, požiadavky na zásobovanie OC plus a kultúrneho domu boli v návrhu reflektované.

Okrem silného a jednoznačného konceptu je návrh aj z realizačného hľadiska veľmi racionálny a triezvy.

2. miesto

návrh č. 1 - 2m ateliér architektúry, s.r.o.

Guothova 13, 831 01 Bratislava, IČO: 46482571, v 1.kole Návrh č. 5

Cena za postup 7 000 €, Cena za umiestnenie 6 300 € (obe brutto)

Autori:

- Ing. arch. Tomáš Pozdech
- Ing. arch. Filip Hečko (2774 AA)
- Mgr. Jana Bozáňová
- Ing. arch. Miroslav Michalica (1345 AA)

V návrhu Radničného námestia je ponechané výrazné množstvo existujúcich vzrastlých stromov, čo je z ekologického hľadiska cenné. Na hlavnej vizualizácii námestia je okolo stromov prezentovaná plocha s trávnatou výsadbou a s kruhovým múrikom - takéto riešenie už čiastočne obmedzuje možnosti narábania s priestorom námestia pri organizovaní kultúrnych a spoločenských podujatí.

Návrh ponúka z environmentálneho hľadiska premyslenú a citlivú víziu klimaticky odolného centra Pezinka. Práca s verejnými priestormi – Modrým a Zeleným námestím, piazzettou či vodným prvkom – vytvára silnú kostru návrhu, ktorá spája funkciu s atmosférou. Zeleň je chápaná ako aktívna infraštruktúra – vrstvená vegetácia prináša tieň, ochladzuje a zlepšuje mikroklimu. Umelecký prvok „kameň na vodu“ pridáva symbolický rozmer a podporuje biodiverzitu aj senzorickú kvalitu priestoru. Návrh dôsledne prepája prírodu s mestom a zvyšuje jeho schopnosť adaptácie na klimatické extrémny.

Aj keď sa tehla javí ako materiál ukotvený v miestnom kontexte, jej využitie ako dlažby v pomerne veľkom rozsahu je v kontexte Pezinka neštandardné. A je veľmi pravdepodobné, že ak by malo byť takéto riešenie použité, muselo by byť realizované tehliami vyrobenými na tento účel výrobcom z vonkajšieho prostredia. Z hľadiska pamiatkovej ochrany je tehlová dlažba na Radničnom námestí v navrhovanom rozsahu príliš výrazný prvok na to, že nemá na námestí historické opodstatnenie.

Porota oceňuje riešenie zastávky - je vzdušná, nevytvára vizuálnu bariéru v dôležitých priehľadoch, ponecháva priestor pre Mariánsky stĺp, čo však zároveň znamená jej odsunutie ďalej aj od primárneho stojiska pre autobusy.

Porota oceňuje prácu s vyvýšením ciest v miestach najväčšej frekvencie prechodu chodcov, čo motorovú dopravu spomaľuje. Návrh má dostatočný počet parkovacích státí. Požiadavky na zásobovanie OC Plus a kultúrneho domu boli v návrhu reflektované.

Návrh prináša pôsobivú a originálnu interpretáciu pamäti miesta prostredníctvom krajinného diela domu Eugena Suchoňa, ktoré prepája hudbu, priestor a zmyslový zážitok. Porota oceňuje konceptuálnu hĺbku, prepojenie s kontextom a potenciál priestoru stať sa miestom na rozjímanie, hru aj vzdelávanie. Otázny je



dotyk s jestvujúcim kultúrnym domom (KD), hoci pôdorysná stopa do KD zasahuje, samotné dielo je kvôli tomuto dotyku v konečnom dôsledku oslabené.

3. miesto

návrh č. 2 - BETWEEN s.r.o.

Bajkalská 29C, 821 01 Bratislava, IČO: 54024153, v 1.kole Návrh č. 14
Cena za postup 7 000 €, Cena za umiestnenie 4 700 € (obe brutto)

Autori:

- Ing. arch. Katarína Fejo, PhD. (2490 AA)
- Ing. arch. Tomáš Hanáček, PhD. (2493 AA)

Spolupráca:

- Ing. arch. Ivan Kanich
- Ing. arch. Ivana Fabianová
- Ing. arch. Natália Marková
- Ing. arch. Zuzana Mihaľová
- Ing. arch. Katarína Holicová
- Ing. arch. Ján Urban
- Ing. Lucia Kapustová - konzultant ZTI

Návrh po grafickej stránke prináša bohatý výstup. Porota oceňuje, že sa návrh vo veľkej miere zaoberá riešením architektonických detailov, ale vyššie umiestnené návrhy mali riešenie konceptov podané viac presvedčivo.

V rámci priestoru Radničného námestia je navrhnutá lemom ohraničená, od budov odsadená plocha s kontrastným materiálovým riešením, ako majú plochy cestných komunikácií a chodníkov na námestí, aj v jeho nadväzujúcom okolí. Toto riešenie vizuálne zmenšuje plochu, ktorá je považovaná za námestie, upúšťa sa od novej zelenej previazanosti s Potočnou ulicou.

Pri práci s vodou je problematická absencia vodného prvku na otvorenej ploche námestia. Píca fontána je vhodným prvkom do verejných priestorov, avšak pri tak veľkej ploche námestia sa ako vodné prvky uprednostňujú skôr väčšie a prístupnejšie vodné plochy.

Porota oceňuje uvažovanie nad vyvýšením ciest v miestach najväčšej frekvencie prechodu chodcov, čo motorovú dopravu spomaľuje. Návrh má dostatočný počet parkovacích státí. Požiadavky na zásobovanie OC Plus a kultúrneho domu boli v návrhu reflektované.

Zelená infraštruktúra zohráva v návrhu kľúčovú úlohu – zachováva a rozširuje stromoradia, navrhuje výsadbu rôznych druhov stromov a pobytovej zelene, čím prispieva k zlepšeniu mikroklimy, zníženiu prehrievania a podpore biodiverzity.

Hudobný pavilón stvárňujúci dom Eugena Suchoňa vstupuje do územia ako objem - trvalá stavba, čo z hľadiska súčasnej zástavby nie je vhodnou cestou pre jeho stvárnenie