



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|------------------------------|--|
| Predkladateľ: | Ing. arch. & Ing. Peter Mezei, zástupca primátora mesta Nitra |
| Číslo materiálu: | 483/2024 |
| Názov materiálu: | Informatívna správa o zámere realizácie projektu „Odvlhčenie objektu Synagógy v Nitre“ |
| Spracovateľ: | PhDr. Martina Bachnová, odborná referentka, referát riadenia projektov Ing. Jaroslav Jazvinský, vedúci odboru OIVaR Mgr. Dagmar Bojdová, vedúca OK |
| Napísal: | Mgr. Elena Klenková, referentka pre pamätihodnosti |
| Prizvať: | - |
| Dátum rokovania MZ: | 18.4. 2024 |
| Dátum vyhotovenia: | 4.4.2024 |
| Návrh na uznesenie: | „na osobitnej strane“ |
| Podpis predkladateľa: | |

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre rokovalo

Informatívnu správu o zámere realizácie projektu „Odvlhčenie objektu Synagógy v Nitre“

berie na vedomie

Informatívnu správu o zámere realizácie projektu „Odvlhčenie objektu Synagógy v Nitre“

a

odporúča

primátorovi mesta Nitra

zabezpečiť prostredníctvom odboru ekonomiky a rozpočtu MsÚ v Nitre spracovanie rozpočtového opatrenia na vyčlenenie finančných prostriedkov na aktualizáciu projektovej dokumentácie a realizáciu projektu „Odvlhčenie objektu Synagógy v Nitre“ vo výške 417 346 eur s DPH.

Informatívna správa o projekte „Odvlhčenie objektu Synagógy v Nitre“

V súlade s dlhodobou predkladaným zámerom - nevyhnutnou potrebou sanácie vlhkosti objektu predkladáme Informatívnu správu o projekte „Odvlhčenie objektu Synagógy v Nitre“.

Synagóga je vzácnou architektonickou pamiatkou mesta, do registra nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok bola zapísaná 2.10. 1963.

Nachádza sa v pamiatkovej zóne a v ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie.

Hlavná neologická synagóga bola postavená v rokoch 1910-1911 podľa projektu Leopolda Baumhorna v maursko-byzantskom štýle na podnet nitrianskej kongresovej náboženskej obce Ješurun. Je ukážkou eklektickej sakrálnej stavby, napodobňujúcou byzantskú a orientálnu architektúru. Inšpirácia orientálnymi slohmi dodáva tomuto objektu atraktívny architektonický výraz. Od roku od 1946 slúžila ako ortodoxná synagóga.

Stavba má centrálny štvorcový pôdorys, na južnej strane rozšírený o polygonálny rizalit. Fasády sú členené plochými glazovanými tehľami kombinovanými s omietkou, ktorá je zdobená výtvarnými detailami čerpajúcimi námety z orientálnej architektúry. Je ukončená centrálnou kupolou s polygonálnym plášťom a nárožnými kupolami.

Interiér tvorí štvorcový sieňový priestor otvorený do kupole dosadajúcej na štyri piliere, ktoré súčasne podopierajú poschodovú emporu. Emporu uzatvára vyrezávaný parapet s motívom slepej arkády. Uprostred východnej steny centrálného priestoru modlitebne je archa/dnes bez sviatostí/.

Pôvodným vlastníkom synagógy bola Židovská náboženská obec, od r. 1982 Okresný národný výbor v Nitre. V roku 1991 v súlade so zákonom o majetku obcí prešla do majetku mesta Nitra.

Obnova synagógy začala roku 1983 po vypracovaní potrebnej projektovej dokumentácie. Do roku 1990 bola zrealizovaná oprava strechy – zastrešenie medenou krytinou, klampiarske práce a oprava fasády. Ďalšia etapa rekonštrukcie sa začala realizovať po roku 1996. Aj vďaka podpore Ministerstva kultúry SR, Židovskej náboženskej obce a predovšetkým z rozpočtu mesta Nitra sa začali rekonštrukčné práce vo vnútornom priestore synagógy - odstránenie havarijných porúch empory, zabezpečenie stropných konštrukcií, vybudovanie sociálnych zariadení, elektroinštalácia a pod. Celkovo investovalo Mesto Nitra do obnovy synagógy 23,5 mil Sk (780 057 eur).

Zrekonštruovaná synagóga od roku 2003 výraznou mierou obohacuje systém kultúrnych inštitúcií v Nitre. Správcom budovy je Služby s.r.o, prevádzkovateľom odbor kultúry MsÚ v Nitre. Synagóga je celoročne využívaná ako koncertná a výstavná sieň mesta Nitra. Priestory využíva mesto, ale i podnikateľské subjekty, umelecké školy, občianske združenia a agentúry na organizovanie koncertov, výstav, divadiel, workshopov, prednášok, premietanie filmov či iných spoločenských udalostí.

Okrem stálych výstav (Židovská Nitra, História a tradície Židov na Slovensku, Shraga Weil Grafika a Nitrianske pohľady Aleny Bugárovej) sa tu ročne zrealizuje cca desať krátkodobých výstav. Okrem toho je aj navštevovanou kultúrnou pamiatkou vyhľadávanou domácimi i zahraničnými turistami.

Zdôvodnenie

Cieľom projektu vlhkostnej sanácie objektu je udržateľnosť a zachovanie jeho hodnoty v súlade s povinnosťou chrániť národné kultúrne dedičstvo pre budúce generácie. Financovanie aktualizácie projektovej dokumentácie súvisí s následnou realizáciou prác, **je nevyhnutné vyčleniť finančné prostriedky zároveň na oba navzájom potrebné úkony**, pričom sa predpokladá, že časť finančných prostriedkov bude možné refinancovať na základe výzvy v OP Slovensko „Obnova národných kultúrnych pamiatok vo vlastníctve štátu“ (NP NKP) poskytovateľa - Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie.

Projekt odvlhčenia objektu Synagógy (zapísaný v registri nehnuteľných pamiatok Pamiatkového úradu SR - NKP č. ÚZPF: 1503/1-1) je nevyhnutné realizovať v krátkom časovom úseku kvôli zamedzeniu vzniku väčších poškodení stavby a neustále stúpajúcich nákladov na sanáciu budovy, zachovaniu historickej hodnoty, zabezpečeniu zdravia a bezpečnosti ľudí. Objekt je už dlhodobo bez komplexnej rekonštrukcie a pravidelne vyžaduje drobné investície pre udržanie kontinuálnej prevádzkyschopnosti. Aktuálny stav stúpajúcej vlhkosti v objekte značne zhoršuje komfort užívania objektu a tiež neustálym postupom naznačuje možné budúce statické ohrozenie objektu. Realizácia projektu v súlade so stanoviskom KPÚ v Nitre je požiadavkou vedenia mesta a tiež naplnením základnej funkcie samosprávy v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a v zmysle § 4 písmeno f zákona 369/1990 o obecnom zriadení. (cit.: zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce).

Rozsah projektu

Mesto Nitra disponuje odborným posudkom k vlhkostnému poškodeniu spodnej stavby objektu Synagógy – posúdenie stavu vlhkostného zaťaženia, návrh a odporúčenie sanačných opatrení z októbra 2015. Dokumentácia bola vypracovaná generálnym projektantom Ing. Račkom v tom čase v spolupráci s Ing. Bakom. V nadväznosti bol vypracovaný realizačný projekt Vlhkostné poškodenie spodnej stavby objektu Synagógy Nitra (11/2015).

Z novembra 2017 disponujeme realizačným projektom – Synagóga Nitra (Sanačné riešenie vlhkostných poškodení spodnej stavby), zodpovedným projektantom je Ing. Raček.

Z dôvodu uplynutia značného času od vypracovania PD a sústavne narastajúceho rozšírenia vlhkostného poškodenia stavby je nutná aktualizácia projektovej dokumentácie. Už v októbri 2023 bol mailom, odborom projektového a strategického riadenia oslovený projektant Ing. Raček, avšak na výzvu zaslania cenovej ponuky nereagoval. S projektantom sa odborom riadenia projektov podarilo nadviazať komunikáciu začiatkom tohto roka. P. Raček je pripravený aktualizovať PD, rovnako tak vyzdvihol nutnosť následnej realizácie.

Rozsah:

- I. Etapa - Aktualizácia PD
- II. Etapa - Zabezpečenie VO na realizáciu

Riešenie vychádza z existujúceho stavu a parametrov vlhkostného a salinitného zamerania posudzovaných konštrukcií a je nevyhnutné:

1. nový horizontálny, hydroizolačný systém spodnej stavby objektu chemickou tlakovou injektážou,
2. riešenie reštaurovania a sanácie rezného sokla zo strany exteriéru,
3. riešenie reštaurovania a sanácie vonkajších stupňov schodísk z prírodného kameňa,
4. riešenie systému sanačných, hydroizolačných omietok a povrchových úprav vlhkostnej a súčasne aj teplotnickej sanácie vertikálnych stien spodnej stavby objektu,

5. pridružené stavebné úpravy poškodení a zátekov - priesakov podlahy a obnovou stenových, priečnych deliacich konštrukcií a TZB zariadenia a elektroinštalácií, v rámci miestnosti sociálnych zariadení

Navrhovaný rozpočet projektu

Realizácia

Podľa rozpočtu PD z roku 2017 boli celkové náklady vyčíslené na 264 873,81 € s DPH – po aktualizácii rozpočtu budeme mať presnú sumu (PHZ na rok 2024 po indexácii 406 846 eur s DPH) .

PD

Kvôli navýšeniu cien v priebehu rokov a zhoršenému stavu zvlhnutia budovy Synagógy je nevyhnutne potrebná aktualizácia projektovej dokumentácie.

Na základe cenovej ponuky budeme vedieť odhadnúť, či financovanie PD bude z rozpočtu mesta, alebo formou žiadosti o dotáciu z Ministerstva kultúry SR. Ak by Mesto financovalo aktualizáciu PD, prípadne novú projektovú dokumentáciu v podrobnostiach realizačného projektu (formou verejného obstarávania), môžeme v roku 2024 podať žiadosť na Ministerstvo kultúry SR v programe 1. Obnovme si svoj dom – 1.1. Obnova kultúrnych pamiatok na realizáciu sanácie vlhkosti stavby o FP.

(Synagóga je zapísaná v Zozname národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy - SAKRÁLNA ARCHITEKTÚRA (kostoly, kláštory, kalvárie, zvonice, synagógy) pod číslom 1503/1 (číslo ÚZPF)).

V súčasnosti je nutné financovanie z rozpočtu mesta a až následné refinancovanie na základe vyhlásenej výzvy v OP Slovensko.

Odhadovaná čiastka na aktualizáciu PD - (10 500,00 € - FP sú odhadom OIVaR na základe doterajších skúsenosti z požiadaviek projektantov na aktualizáciu PD + rozdiel rokov).
Odhadovaná čiastka na realizáciu - podľa projektanta.

Navrhovaný prístup k projektu

Pod vedením referenta riadenia projektov bude oslovený projektant Ing. Raček za účelom požiadavky o aktualizáciu PD. V prípade, že projektant Ing. Raček neprejaví záujem o aktualizáciu predmetnej PD, bude oslovený referát PaVP k vyjasneniu možností pre oslovenie iného dodávateľa PD. Následne bude v rámci predprojektivej prípravy v spolupráci so zainteresovanými stranami projektu Službyt, OIVaR, ÚHA, OŽP, OD spracované zadanie pre projektanta, ktoré bude predložené OIVaR na dopracovanie a spustenie príprav pre verejné obstarávanie so zámerom obstarania novej PD.

V nasledujúcich krokoch, ak by došlo k spolupráci s projektantom p. Račkom referát riadenia projektov v spolupráci s OIVaR zabezpečí finančné prostriedky a vypracovanie objednávky na aktualizáciu PD. V prípade potreby obstaráť novú PD referát riadenia projektov zabezpečí predprípravu ZpP a požiadá OIVaR, ÚHA, OŽP, OK, OD na zapracovanie požiadaviek na dodávateľa nového projektu. Následne v spolupráci s referátom PaVP zabezpečí spracovanie návrhu zmluvy a opisu zákazky pre vyhlásenie verejného obstarávania. V spolupráci s ÚHA zabezpečí cenovú ponuku pre predpokladanú hodnotu zákazky.

Referát riadenia projektov v spolupráci s OEaR a OIVaR zabezpečí návrh na rozpočtové opatrenie na PD a následnú realizáciu. V spolupráci s OPaSR budú aktívne sledované výzvy pre refinancovanie PD a financovanie realizácie. V etape realizácia projektu bude v procese externý dodávateľ pre realizáciu zadania.

Dopad na rozpočet mesta Nitry

Uvedené finančné prostriedky nie sú schválené v rozpočte mesta Nitry, predstavujú navýšenie rozpočtu o 417 346 eur s DPH v kapitole OIVaR.

Uznesenie z Mestskej rady v Nitre bude predložené na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Príloha : fotodokumentácia





