

## Spustenie realizácie rekonštrukcie NKP Kaštieľ Rusovce

### 1. Úvod

Vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) schválila dňa 1. augusta 2012 uznesením č. 399/2012 *Návrh zámeru na rekonštrukciu kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu*. Návrh zámeru obsahoval podrobnú informáciu o histórii objektu, vývoja jeho obnovy, o jeho súčasnom stave, ako aj informáciu o využiteľnosti objektu po obnove a rekonštrukcii. Z uvedeného dôvodu sa tieto už predložené informácie opätovne v pôvodnom rozsahu v tomto materiáli neuvádzajú.

Vláda schválila dňa 26. septembra 2013 uznesením č. 577/2013 *Návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu*. Návrh obsahoval podrobnú informáciu o histórii areálu a jeho doterajšej rekonštrukcie, návrh finančného zabezpečenia, popis financovania, zhodnotenie z hľadiska správy majetku štátu a zhodnotenie z hľadiska dopadov na verejné financie (deficit/dlh). Uvedené uznesenie uložilo úlohu zabezpečiť rekonštrukciu kaštieľa do 31. decembra 2016.

Vláda schválila dňa 11. júla 2018 uznesením č. 339/2018 *Návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu*. Návrh zámeru obsahoval podrobnú informáciu o histórii objektu, vývoja jeho obnovy, o jeho súčasnom stave, ako aj informáciu o využiteľnosti objektu po obnove a rekonštrukcii.

Dňa 18. decembra 2019 vláda schválila uznesením č. 637/2019 aktualizáciu návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu.

Financovanie rekonštrukcie je riešené uznesením vlády už od roku 2012. Podľa uznesenia vlády č. 637/2019 zo dňa 18. decembra 2019 je uvažované s finančnými prostriedkami v hodnote:

Kaštieľ	59 471 569 €
Park	3 469 174 €
Čeládnik a park	17 046 634 €
<b>SPOLU bez DPH</b>	<b>79 987 377 €</b>
<b>SPOLU s DPH</b>	<b>95 984 852 €</b>

Uznesenie	Materiál
<b>637/2019</b> - k aktualizovanému návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/18132/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/18132/1</a>	Aktualizovaný návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/24424/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/24424/1</a>
<b>339/2018</b> - k návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu a návrh na zrušenie uznesenia vlády SR č. 577 z 26. septembra 2013 a úlohy B.2. a úlohy B.3. uznesenia vlády SR č. 399 z 1. augusta 2012 <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/17175/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/17175/1</a>	Návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie NKP Rusovce vrátane príslušného areálu a návrh na zrušenie uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 577 z 26. septembra 2013 a úlohy B.2. a úlohy B.3. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 399 z 1. augusta 2012 <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/23065/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/23065/1</a>
<b>577/2013</b> - k návrhu na zabezpečenie financovania rekonštrukcie kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/7272/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/7272/1</a>	Návrh na zabezpečenie financovania rekonštrukcie kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/10224/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/10224/1</a>
<b>399/2012</b> - k návrhu zámeru na rekonštrukciu kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/6251/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Resolution/6251/1</a>	Zámer na rekonštrukciu kaštieľa v Rusovciach a príslušného areálu <a href="https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/8826/1">https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/8826/1</a>

## 2. Súčasný stav

Kaštieľ je dlhodobo nevyužívaný z dôvodu neukončenia jeho komplexnej rekonštrukcie. Krajským pamiatkovým úradom Bratislava bol vykonaný opakovaný štátny dohľad k zhodnoteniu stavu a užívaniu národnej kultúrnej pamiatky, ktorý klasifikoval súčasný stav kaštieľa z pamiatkového hľadiska ako narušený až dezolátny, z hľadiska stavebno-technického ako havarijný. V súvislosti s historickým parkom, ktorý je voľne prístupný verejnosti bolo konštatované, že väčší počet stromov je v narušenom stave (preschnuté koruny a konáre, hniloba kmeňov, spráchnivenie a pod.) čím sa rozširujú choroby, ale je aj reálne fyzické ohrozenie osôb – návštevníkov parku pádom konárov či samotných stromov. Ďalej bol konštatovaný havarijný (dezolátny) stav historickej budovy, tzv. „čelačníku“, tvoriacej samostatný areál bezprostredne na okraji parku pri hlavnej ceste, ktorý slúžil ako hospodárske zázemie kaštieľa.

Úrad vlády Slovenskej republiky za posledné roky vykonáva udržiavacie práce a zabezpečovacie práce v kaštieli ako aj v historickom parku, a to najmä opravy oplechovania strechy a vyčistenie upchatých dažďových zvodov, podopretie stropov pod dozorom statika podpernými prvkami, osadenie vetracích mriežok na oknách za účelom zabezpečenia vetrania a likvidácie drevokazných húb, výruby a orez drevín v parku, ktoré svojím stavom ohrozovali život a zdravie osôb, chemické ošetrenie drevín v parku, kosenie v parku. Úrad vlády Slovenskej republiky taktiež zabezpečuje stráženie národnej kultúrnej pamiatky.

Úradom vlády Slovenskej republiky bolo dňa 20.12.2019 vyhlásené rokovacie konanie so zverejnením na predmet zákazky Rekonštrukcia NKP Rusovce a dňa 12.10.2021 verejný obstarávateľ zaslal trom účastníkom výzvu na predloženie základných ponúk. Od 12.09.2022 sa uskutočnilo 18 rokovacích konaní, ktoré boli ukončené 20.03.2023. Témami rokovacích konaní boli technologické riešenia, projektová dokumentácia a zmluvné podmienky. Došlo k riešeniu otázok účastníkov, čo malo dopad na úpravu výkaz výmer a znenie zmluvy z roku 2019. Rokovacími konaniami so zverejnením došlo k úpravám, ktoré viedli k detailnejšiemu upresneniu a došpecifikovaniu projektovej dokumentácie a znenia zmluvy. Tieto úpravy projektovej dokumentácie v prvom rade menili rozsah a spôsob prác, pričom nie vždy ide o navýšenie, ale upresnením pôvodnej dokumentácie umožnili účastníkom optimalizovať svoje konečné cenové ponuky. Úpravy v zmluve o dielo ako indexácia či úprava zmluvných pokút a poisťné predpokladajú, že účastníci znížia svoju konečnú cenovú ponuku oproti pôvodnej základnej cenovej ponuke. Požiadavkami Krajského pamiatkového úradu Bratislava došlo k rozšíreniu hlavne remeselne-umeleckých prác o ďalších 17 miestností s predpokladom nárastu nákladov v hodnote do 6 000 000,00 € s DPH. Ďalšie zásadné navýšenie nákladov predstavuje navýšenie cien stavebných materiálov a prác a energií v priebehu posledných približne štyroch rokov. Špecifikáciou projektovej dokumentácie a zmluvy na základe rokovacích konaní prebiehajúceho verejného obstarávania došlo k efektívnejšiemu prehodnoteniu rizík a tým k vytvoreniu podmienok pre vhodnejšie konečné cenové ponuky účastníkov aj s ohľadom na rast cien stavebných materiálov. Na základe všetkých úprav projektovej dokumentácie, zmluvy a stavu cien stavebného trhu bola účastníkom, ktorý sa umiestnil ako prvý v poradí, predložená konečná cenová ponuka zákazky Rekonštrukcia NKP Rusovce v hodnote 104 186 421,96 € s DPH. Po vyhodnotení mimoriadne nízkej ponuky členmi komisie, odbornej pracovnej skupiny a na základe spracovaného znaleckého posudku nezávislou znaleckou organizáciou bol verejným obstarávateľom účastník, ktorý sa umiestnil ako prvý v poradí, vyhodnotený ako úspešný účastník.

Z dôvodu vysokých finančných nákladov, rozsiahlosti a náročnosti rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky a s ohľadom na jej zamýšľaný reprezentačný účel, je potrebné zabezpečiť zodpovedajúce riadenie a kontrolu projektu zo strany Úradu vlády Slovenskej republiky pre riadny priebeh výstavby. Za týmto účelom sa navrhuje vytvorenie expertného tímu, ktorý svojou

profesionálnou praxou, ako aj spolupodielaním na príprave samotnej rekonštrukcie, vhodne spĺňaj predpoklady pre zodpovedné a odborné riešenie rekonštrukcie. Ide o tím, ktorý je riešený priamo zamestnancami Úradu vlády Slovenskej republiky. Úlohou expertného tímu bude koordinácia práce Zhotoviteľa v súlade so Zmluvou o dielo a kontrolu Technického dozoru Investora, zabezpečovanie styku s dotknutými úradmi, hlavne s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava, príprava a kontrola fakturácie, zmien projektovej dokumentácie a dodatkov zmluvy, harmonogramu práce, plnenie zákonných povinností v oblasti bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. zákon o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), v oblasti odpadového hospodárstva (zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), zákona o verejnom obstarávaní (zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä § 18). Tieto činnosti sú uvažované ako kontrola práce Zhotoviteľa a Technického dozoru Investora a ako nadstavba k činnostiam Zhotoviteľa a Technického dozoru Investora. Taktiež je potrebné zdôrazniť, že národná kultúrna pamiatka je v zlom technickom stave, ktorý sa konštantne zhoršuje. Samotná projektová dokumentácia rekonštrukcie, ktorá je z roku 2017 prešla viacerými zásadnými zmenami a aj preto predpokladáme náročnú a komplikovanú realizáciu a činnosť expertného tímu za zásadnú pre riadny priebeh rekonštrukcie. Ako ukazuje prax, počiatočné odhady nákladov a dĺžka lehoty výstavby, sa nie vždy zhodujú s realitou. Podstatné v takých prípadoch je, aby došlo k úspešnému ukončeniu projektu, niekedy aj za cenu navýšenia nákladov resp. predĺženia lehoty výstavby, avšak vždy pri dodržaní hospodárnosti stavebných prác. Takto zložený expertný tím NKP Rusovce s vyššie uvedenou náplňou práce je schopný v konečnom dôsledku kontrolovať hospodárnosť prác a tak šetriť náklady na rekonštrukciu pri dodržaní požadovanej kvality prác a prispieť k celkovému zrekonštruovaniu a následnému užívaniu NKP Rusovce.

### **3. Budúci stav**

Objekt kaštieľa s príľahlým parkom bude vyčlenený ako samostatný funkčný celok, ktorý výrazne vstupuje do všetkých urbanistických a funkčných vzťahov na území a výrazne ovplyvňuje vzťahy pre čeladník, historické záhrady a park.

Areál kaštieľa a príľahlého parku bude uzavretý oplotením. Charakter využitia novovytvoreného areálu si vyžaduje zvýšené nároky na bezpečnosť a ochranu osôb i majetku. Tieto vniesli do navrhovaného riešenia požiadavky na únikové výjazdy z areálu, posilnenie kontrolného stanovišťa hlavného vjazdu do areálu a samostatný prevádzkový vjazd od objektu čeladníka.

Z dôvodu odčlenenia pohybu vozidiel obsluhy areálu od pohybu vozidiel štátnych návštev sa zmenil komunikačný priestor pred kaštieľom v nadväznosti na nádvorie. Pre vytvorenie kruhového objazdu bol inšpiráciou historický plán z roku 1900, podľa ktorého bude následne zrekonštruovaná cestná sieť v parku a okolo kaštieľa.

Pre verejnosť sa plánujú sprístupniť záhrady, park a čeladník. V objekte čeladníka sa navrhuje mnohostranné využitie s dôrazom na verejnoprospešný účel. V prízemí budú priestory komunitného centra – miestnosti pre záujmové činnosti, obradná sieň, múzeum a viacúčelové miestnosti pre spoločenské podujatia rôznych občianskych združení pôsobiacich na území Rusoviec. Časť plochy prízemia bude tvoriť reštaurácia s kaviarňou. V podkroví sa budú nachádzať komunitné, služobné a ubytovacie priestory.

Jednou z dôležitých úloh je revitalizácia historického parku. Ide o starý anglický park s monumentálnymi druhmi stromov. Komplexnou revitalizáciou historického parku vznikne oddychová zóna pre širokú verejnosť vybavená prvkami drobnej architektúry. Obnovená bude aj časť nazývaná terasová záhrada (pôvodný názov – japonská záhrada).

### **Využitie kaštieľa a k nemu príslušného parku**

Kaštieľ má po realizácii komplexnej pamiatkovej rekonštrukcie, sanácie a zreštaurovaní slúžiť na reprezentačné, stravovacie a ubytovacie účely pre štátne podujatia na najvyššej úrovni, významné medzinárodné návštevy, organizovanie seminárov za účasti najvyšších ústavných činiteľov. Bude poskytovať potrebné technické zázemie pre všetky typy priestorov a činnosti v príslušnom členení.

Podľa stupňa rešpektovania pôvodného historického interiéru sú vnútorné priestory rozdelené do troch kategórií:

- A. priestory so zachovaním a plným rešpektovaním pôvodného interiéru – reprezentačné priestory na prízemí a prvom poschodí (vstupné priestory so sálou terrena, pravé krídlo: čítareň a knižnica, ľavé krídlo: herňa, kaplnka, rytierska sála, veľká a malá jedáleň),
- B. priestory s historickým interiérom, ale individuálne tvoreným podľa nových funkcií: rešpektujú sa danosti pohľadových stropov, stien, použijú sa klasické prvky, pripúšťajú sa aj súčasné doplnky – kategória – „prezidentský“ a „kráľovský“ apartmán, ostatné apartmány, ostatné spoločenské miestnosti, posluchárne, recepcia, šatňa,
- C. priestory zariadené prevažne súčasným mobiliárom, vyhovujúcim charakteru využitia.

Súčasťou Kaštieľa sú ďalšie objekty, ktoré tvoria historickú súčasť pamiatky. Pri vstupe je to budova vrátnice, ktorá bude doplnená o nový vstupný pavilón. Zároveň je súčasťou dokumentácie rekonštrukcia vstupnej brány, uličného múra s cimburím, historického bočného oplotenia. Na nádvorí je predmetom obnovy antická socha leva. Časť záhrady nadväzujúca na sálu terrenu – centrálny priestor zo strany parku bude využívaná pre letné záhradné podujatia. V rámci stavby budú v areáli obnovené spevnené plochy v potrebnom rozsahu a vydláždené komunikácie. Novým prvkom bude oplotenie s presklenou transparentnou výplňou z bezpečnostného skla v určenej polohe. S ohľadom na plošnú a bezpečnostnú náročnosť potrebného technického zázemia pre potreby zabezpečenia jednotlivých prevádzok sú strojovne navrhnuté mimo prevádzkových priestorov kaštieľa.

Vonkajšie riešenie objektu čeladníka je navrhnuté ako rekonštrukcia pôvodného objektu so zachovaním hmotového i tektonického riešenia fasád a strešného priestoru.

Funkcie sú definované do troch skupín nasledovne:

- Reštaurácia a kaviareň s potrebným technickým vybavením,
- Komunitné priestory, ktoré budú využívané obcou Rusovce – obradná sieň, výstavná sieň, viacúčelové miestnosti a miestnosti pre záujmové skupiny. K nim adekvátne technické vybavenie,
- Správa objektu a parku s technickým a prevádzkovým vybavením – kancelárie, byt správcu, ubytovanie pre zamestnancov, priestory pre údržbu parku.

Obsahom časti park je riešenie krajinnno-architektonických úprav. Riešenie koncepčne vychádza zo Zámeru pamiatkovej úpravy parku. Všetky riešené plochy zahrnuté v stavbe prejdú rekonštrukciou a obnovou. Určené chodníky budú odstránené, na ostávajúcich a odstraňovaných

chodníkoch budú vybudované spevnené vrstvy a všetky chodníky dostanú nové konštrukčné vrstvy s mlátovým povrchom.

#### 4. Návrh finančného zabezpečenia

Rekonštrukciu NKP Rusovce vrátane príslušného areálu je plánované dokončiť za 54 mesiacov. Celkové výdavky na rekonštrukciu sú odhadované na 109 942 728 EUR.

##### Výdavky na rekonštrukciu NKP Rusovce

Kaštieľ a ostatné objekty	63 857 054 €
Krajinná architektúra	1 549 680 €
Čeládnik vrátane historických záhrad a parku	20 078 216 €
Doplnené položky	1 337 068 €
<b>Stavebné práce podľa ZoD (bez DPH)</b>	<b>86 822 018 €</b>
<b>Stavebné práce podľa ZoD (s DPH)</b>	<b>104 186 422 €</b>

Technický dozor investora	1 941 886 €
Expertný tím	1 557 000 €
Dizajn-manuál – dopracovanie	60 000 €
Projektová dokumentácia interiéru	120 000 €
Interiérové vybavenie a mobiliár	3 814 400 €
Realizácia IBS	2 922 068 €
Stavebné práce mimo ZoD	1 320 000 €
Ostatné prevádzkové náklady	757 420 €

##### **VÝDAVKY SPOLU (s DPH) 116 679 195 €**

Celkové predpokladané výdavky na rekonštrukciu NKP Rusovce sa oproti roku 2019, kedy bolo financovanie rekonštrukcie schválené uznesením vlády č. 637/2019 (95,985 mil. EUR) zvýšili o 21,5 % (vo finančnom vyjadrení nárast o 20,694 mil. EUR), čo je výsledkom vysokej miery inflácie za roky 2022 a 2023 (kumulatívne viac ako 23%), a s tým súvisiacim nárastom cien energií, práce a materiálov.

Na rekonštrukciu NKP Rusovce sú v kapitole VPS vyčlenené pre roky 2024 až 2028 finančné prostriedky vo výške 85 mil. EUR. Úrad vlády vynaloží maximálne úsilie pri hľadaní iných alternatívnych zdrojoch financovania (napr. voľné zdroje v Pláne obnovy a odolnosti, prostriedky EÚ, rozpočet verejnej správy v rámci limitu kapitoly Úrad vlády SR a pod.), ktorými by kryl rozdiel medzi finančnou alokáciou vo VPS a súčasnou investičnou potrebou a tým minimalizoval dopad na rozpočet verejnej správy.

##### Harmonogram čerpania zdrojov

Potreba finančných prostriedkov je určená na základe rozpočtu rekonštrukcie NKP Rusovce vychádzajúceho z procesu rokovacieho konania so zverejnením na základe konečnej cenovej ponuky úspešného účastníka. Skutočná potreba finančných prostriedkov bude určená na základe skutočne vykonaných prác. Rozdelenie výdavkov v jednotlivých rokoch je spracované na



základe predloženého finančného plánu úspešného účastníka (stavebné práce podľa ZoD) a kvalifikovaného odhadu (ostatné výdavky nad rámec ZoD).

## 5. Záver

Národná kultúrna pamiatka v správe Úradu vlády Slovenskej republiky, ktorá je majetkom Slovenskej republiky, si na základe havarijného stavu a zámeru vlády z roku 2013 vyžaduje pokračovanie rekonštrukcie. Čeladník bude po rekonštrukcii k dispozícii rôznym občianskym združeniam pôsobiacim na území Rusoviec, miestnemu úradu a verejnosti. Park bude využívaný verejnosťou na rôzne oddychové, kultúrne a spoločenské akcie.

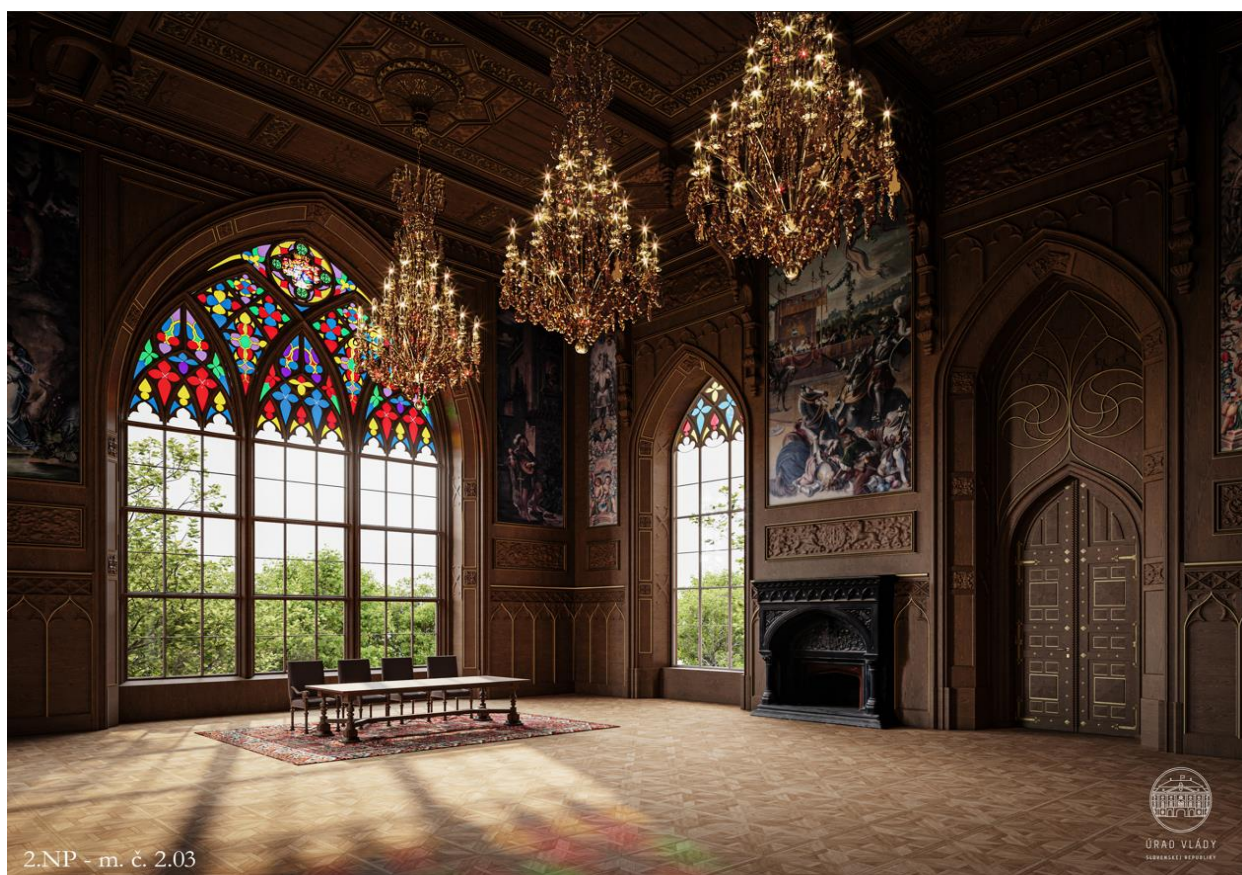
## 6. Vizualizácia budúceho stavu







*Sála terrena*



*Rytierský sál*





*Slávnostné schodisko*



*Knižnica*





*Rohový salónik*



*Poslucháreň*





*Kaplanka*



*Velká jídelna*





2.NP - m. č. 2.43

*Salónik*



2.NP - m. č. 2.51

*Prezidentský apartmán*