



Aktualizácia posúdenia investície obstarania budovy pre Okresný súd Humenné

September 2023



Dátum: **6. september 2023**

Vypracoval: Odbor posudzovania investícií, Analytické centrum MS SR

Verzia: 2.0



OBSAH

ÚVOD	3
1 NAVÝŠENIE VÝMERY PRE REKONŠTRUKCIU S NADSTAVBOU	3
ZÁVER	5
PRÍLOHY	6



ÚVOD

Investícia do budovy Okresného súdu Humenné (ďalej iba „OS HE“) je v súlade s Investičnou stratégiou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky¹ (ďalej iba „MS SR“). Je vedená v prioritizovanom investičnom pláne MS SR², do ktorého bola zaradená na základe kritérií posudzovaných podľa Metodiky určovania investičných priorít MS SR.

Investičný zámer pozostával z **obstarania novej budovy pre OS HE zo zdrojov štátneho rozpočtu** (ďalej iba „ŠR“), ktorú MS SR obstaralo dňa 27.3.2023³ a **následnej rekonštrukcie obstaranej budovy pre potreby súdu, ktorá bude plne financovaná zo zdrojov Plánu obnovy a odolnosti** (ďalej iba „POO“).

Tento dokument vychádza z prvotného posúdenia investičného zámeru obstarania novej budovy pre OS HE zo ŠR, ku ktorému ÚHP vydalo kladné stanovisko dňa 14. 12. 2022. Na posúdenie investičného zámeru nadväzovala jeho prvá aktualizácia týkajúca sa posúdenia konkrétnej obstarávanej budovy pred jej kúpou, ku ktorej vydalo ÚHP kladné stanovisko 19.03.2023.

Dokument „Aktualizácia posúdenia investície obstarania budovy pre OS Humenné“ predstavuje v poradí druhú aktualizáciu pôvodného investičného zámeru a týka sa zmeny rozsahu potrebnej výmery. Predkladaná aktualizácia vychádza z investičnej štúdie (pozri Príloha č. 1,2) obstaranej OS HE pre účely vyhodnotenia a spresnenia projektových, architektonických a technických požiadaviek a parametrov budovy pre potreby OS HE.

1 NAVÝŠENIE VÝMERY PRE REKONŠTRUKCIU S NADSTAVBOU

V súčasnosti prebieha proces obstarania zhotoviteľa projektovej dokumentácie pred realizáciou investičného projektu rekonštrukcie s nadstavbou obstaranej budovy pre OS HE. Z projektovej dokumentácie vzíde projekt pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie, projekt pre realizáciu stavby a detailný rozpočet na úrovni výkaz výmer. Tieto podklady budú slúžiť pre spracovanie samostatného dokumentu posúdenia investičného projektu rekonštrukcie s nadstavbou, ktorý v súlade s *Metodikou prípravy a hodnotenia investičných projektov (02/2022)* vydanou MF SR bude predmetom samostatného hodnotenia zo strany ÚHP.

Dokument posúdenia investičného projektu rekonštrukcie s nadstavbou obstaranej budovy pre potreby OS HE bude odoslaný na hodnotenie ÚHP vo fáze pred vyhlásením verejného obstarávania na zhotoviteľa rekonštrukcie, resp. pred realizáciou samotného projektu.

Detailným rozpočtom na úrovni výkaz výmer, ktorý pokrýva výpočet vykonaných prác, použitých materiálov po jednotlivých položkách v merných jednotkách, prípadne iným

¹ <https://web.ac-mssr.sk/investicna-strategia-mssr/>

² <https://web.ac-mssr.sk/priorizovany-investicny-plan-ms-sr/>

³ <https://www.crz.gov.sk/data/att/4030184.pdf>



relevantným čo najpodrobnejším rozpočtom, v tejto chvíli nedisponujeme. Detailný položkový rozpočet bude súčasťou **výstupu projektovej dokumentácie**.

Na základe nápočtu podľa POO costingu je minimálna potrebná výmera pre OS HE 1 854 m². Súčasná úžitková plocha obstaranej budovy pre OS HE (bývalá budova NBS) je na základe IŠ 1 204 m². Pre potreby súdu bude preto nutná jej rekonštrukcia a nadstavba.

Potrebná úžitková plocha v m² (po rekonštrukcii), ktorá vzišla z investičnej štúdie o výmere 2 781 m², prevyšuje potrebnú výmeru z POO costingu o približne 950 m². Výmera vyplývajúca z IŠ je vyčíslená v TAB.1. Navýšenie oproti potrebnej výmere je zdôvodnené v TAB.2.

Analýza úžitkovej plochy na základe grafickej časti IŠ preukázala dispozičné obmedzenia existujúcej budovy, následkom čoho vzniká dodatočná výmera nad rámec nápočtov POO costingu. Navýšená výmera má viacero dôvodov. Navýšenie potrebnej výmery nad rámec pôvodných nápočtov POO costingu pre súd kvôli dispozičným obmedzeniam zahŕňa napríklad aj prízemie prispôbené existujúcim priestorom depozitnej banky, parkovanie pre eskortu a chodbu k eskortnej miestnosti (využíva existujúci vjazd depozitnej banky).

Veľké navýšenie (cca 330 m²) je aj na nadstavených podlažiach z dôvodu pôdorysu (obvodu) existujúcej budovy, následkom čoho sú veľké chodbové haly na dvoch podlažiach. Avšak architekt optimalizoval kancelársku plochu tak, aby dosiahol štandardnú výmeru kancelárií, vytvoril priestory na príručné skladovanie spisov, aj hygienické zázemie pre invalidov.

Nad rámec nápočtov pre súd sú však aj 2 pojednávacie miestnosti (priestor cca 100 m²), 5 kancelárií pre súdnych tajomníkov (100 m²) a 2 kancelárie zakreslené architektom pre potreby správy súdu a pracovníka registratúrnej autority (42 m²), ktorí v minulosti mali samostatné miestnosti z technicko-bezpečnostných dôvodov, no v súčasnosti už nie sú potrebné. Na priestore (nad rámec nápočtov POO costingu) približne 242 m² navrhujeme umiestniť školiace stredisko pre prešovský kraj, ktoré bolo navrhované aj v pôvodnom posúdení investície budovy pre OS HE zo dňa 14.12.2022. Hlavnou úlohou školiaceho strediska bude organizačne zabezpečovať vzdelávanie justičných čakaťov, sudcov, súdnych úradníkov a ostatných zamestnancov rezortu justície.

TAB. 1: OS HE - výmera v m²

Objekt	Potrebná výmera pre OS HE podľa POO costingu v m ²	Súčasná úžitková plocha pred rekonštrukciou (aktuálna výmera prízemí a polovičného podlažia) v m ²	Potrebná výmera podľa IŠ
Budova bývalej NBS	1 854	1 204	2 781

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií



TAB. 2: OS HE - Využitie výmery obstaranej budovy

Využitie výmery projektu	Úžitková plocha v m ² podľa IŠ
Nápočet potrebnej výmery pre OS HE podľa POO costingu	1 854
Parkovanie pre eskortu a chodba k eskortnej miestnosti (využíva existujúci vjazd depozitnej banky). Nad rámec pôvodného nápočtu pre súd.	94
Odhad navýšenia potrebnej výmery kvôli dispozičným obmedzeniam - prízemie prispôbené existujúcim priestorom depozitnej banky	104
2 pojednávacie miestnosti nad rámec pôvodného nápočtu pre súd. Namiesto nich navrhujeme využitie priestoru pre školiace stredisko prešovského kraja	100
5 kancelárií pre súdnych tajomníkov nad rámec pôvodného nápočtu pre súd. Pre 10 súdnych tajomníkov postačuje 5 kancelárií v súlade s požiadavkou na obsadenosť kancelárií po dvoch. Namiesto nich navrhujeme využitie priestoru pre školiace stredisko prešovského kraja.	100
Koeficient ostatných priestorov 30% aplikovaný na plochu pojednávacích miestností a kancelárií nad rámec nápočtu (30% z 200 m ²)	60
2 kancelárie pre potreby správy súdu a pracovníka registrárnej autority nad rámec pôvodného nápočtu pre súd. Namiesto nich navrhujeme využitie priestoru pre školiace stredisko prešovského kraja.	42
Cca 332 m ² ostatných kancelárskych priestorov nad rámec nápočtu. Navýšenie na nadstavených podlažiach je z dôvodu pôdorysu (obvodu) existujúcej budovy. Architektom bola optimalizovaná kancelárska plocha pre dosiahnutie štandardnej výmery kancelárií, vytvorenie priestorov na príručné skladovanie spisov, aj hygienické zázemie pre invalidov	332
Koeficient ostatných priestorov 30% aplikovaný na administratívnu plochu nad rámec nápočtu	95
Budova s nadstavbou na 4NP podľa IŠ súdu	2 781

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií





ZÁVER

Rozpočet na plánovanú rekonštrukciu s nadstavbou je v zmysle schválenej revízie POO odhadovaný vo výške 5,5 mil. Eur bez DPH. Odhadovaná suma vyplynula z investičnej štúdie po optimalizácií prioritovaných oprávnených nákladov modernizácie budovy OS HE financovaných z POO (pozri príloha č. 3, 4).

Samostatný investičný projekt rekonštrukcie s nadstavbou obstaranej budovy pre OS HE bude financovaný z prostriedkov POO. Upravený rozpočet na úrovni výkaz výmer, pokrývajúci výpočet vykonaných prác, použitých materiálov po jednotlivých položkách v merných jednotkách, bude výsledkom výstupu projektovej dokumentácie a bude súčasťou **osobitného hodnotenia investície zo strany ÚHP**.



PRÍLOHY

Dokument	Príloha
1 Investičná štúdia – sprievodná správa	 Štúdia OS Sprievodná správa.p
2 Investičná štúdia – grafická časť	 Štúdia OS_grafická časť.pdf
3 OS HE Odôvodnenie PHZ pre PV a VO - OS Humenné	 OS HE_odôvodnenie PH
4 Indikatívny rozpočet	 Rozpočet