



Posúdenie investície rekonštrukcie budovy AURIS - OS Banská Bystrica

December 2023



Dátum: 15. december 2023

Vypracoval: Analytické centrum MS SR, Odbor posudzovania investícií

Verzia: 1.0



OBSAH

1. CIEĽ A ZDÔVODNENIE INVESTÍCIE	2
1.1 SÚČASNÝ STAV.....	3
1.2 BUDÚCI STAV BUDOVY.....	3
1.3 PRIORIZÁCIA INVESTÍCIE DO BUDOVY	4
2. ANALÝZA PONUKY A DOPYTU (ANALÝZA POTREBNEJ ÚŽITKOVEJ PLOCHY)	4
3. ROZPOČET INVESTÍCIE	8
4. HARMONOGRAM PROJEKTU	8
5. ZÁVER	9
6. PRÍLOHY	9
PRÍLOHA Č. 1 – STAVEBNÝ ZÁMER VEREJNEJ PRÁCE OS BB AURIS	9
PRÍLOHA Č. 2A – CELKOVÉ KAPITÁLOVÉ NÁKLADY	9
PRÍLOHA Č. 2B – VÝKAZ VÝMER.....	9
PRÍLOHA Č. 3 – HARMONOGRAM	9
PRÍLOHA Č. 4 – PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA	9



ÚVOD – REFORMA SÚDNEJ MAPY

Reforma súdnej mapy zaviedla na Slovensku okrem samostatných správnych a mestských súdov aj **nové zväčšené obvody so sídelnými súdmi**, medzi ktoré patrí aj sídelný prvostupňový súd v Banskej Bystrici.

.Nakoľko aktuálny stav súdnych budov vo veľkej miere nenapĺňa požiadavky na realizáciu reformy, boli predovšetkým v rámci Plánu obnovy a odolnosti (POO) naplánované investičné projekty na jej fyzickú implementáciu. Investície z POO majú zabezpečiť nové priestory (budovy), prípadne zrekonštruovať aktuálne budovy, resp. obstarané budovy do stavu umožňujúceho riadny výkon súdnictva v špecializovaných súdnych agendách.

Tento dokument zdôvodňuje investíciu do rekonštrukcie objektov súdu na Rudlovskej ceste 54 v Banskej Bystrici. Zároveň nadväzuje na už hodnotený investičný zámer obstarania novej budovy pre Okresný súd Banská Bystrica (ďalej iba „OS BB“).¹

1. CIEĽ A ZDÔVODNENIE INVESTÍCIE

Nový územný obvod spadajúci pod OS BB tvoria okresy Banská Bystrica a Brezno. Sídlo Okresného súdu Banská Bystrica je v Banskej Bystrici a tento súd má pracovisko v Brezne. Na sídelných súdoch vo zväčšených obvodoch je potrebné vytvoriť priestory na pojednávanie sudcov z celého obvodu, ako i na zasadanie grémií pre celý obvod. Pojednávanie sa uskutoční v sídle súdu a tiež mimo sídla súdu v jeho obvode, ak je to vhodné a účelné pre plynulé konanie vo veci; súd pritom prihliada na bydlisko (sídlo, či miesto podnikania) účastníkov konania. V prípade, ak bude sudca regionálneho pracoviska pojednávať na sídelnom súde, musia mu byť na to zabezpečené priestory pre dôstojný priebeh konania. Účastníkom konania zákon umožňuje účasť na pojednávaní prostredníctvom videokonferencie alebo iných prostriedkov komunikačnej technológie, a to aj v na to určených priestoroch súdu, ktorý je účastníkovi konania najbližšie. Z tohto dôvodu je potrebné zabezpečiť ďalšie pojednávacie miestnosti, ako aj ďalšie priestory na zasadanie grémií pre celý obvod. Paralelným cieľom je, okrem získania dostatočných priestorových kapacít, v rámci významnej obnovy objektov zníženie ich energetickej náročnosti min. o 30% a ich zaradenie do energetickej triedy "A1".

Cieľom pripravovanej rekonštrukcie je modernizácia budovy OS BB (Auris) s ohľadom na:

- zníženie energetickej náročnosti budovy do energetickej triedy A1,
- vytvorenie dôstojných podmienok pre klientov súdov (modernizácia a obnova priestorov pre verejnosť),
- vytvorenie vhodných pracovných podmienok pre prácu sudcov i zamestnancov súdov v súlade so súvisiacimi právnymi, prevádzkovými i hygienickými predpismi,

¹ https://web.ac-mssr.sk/wp-content/uploads/2023/investicie_su/rozpocet/osbb/Pos%C3%BAdenie%20invest%C3%ADcie%20obstarania%20budovy%20pre%20OS%20Bansk%C3%A1%20Bystrica.pdf



- vytvorenie dostatočných technických podmienok pre činnosť OS BB (podateľne, informačné kancelárie, pokladne, pojednávacie miestnosti, archívne priestory, parkovacie miesta pre osobné automobily, sociálne a hygienické zariadenia, stravovacie zariadenie...).

Súčasťou tohto dokumentu je projektová dokumentácia špecifikujúca detaily plánovanej rekonštrukcie.

1.1 SÚČASNÝ STAV

OS BB má v súčasnosti v správe objekt na Skuteckého ulici č. 28 v Banskej Bystrici o výmere 5 083 m², ktorý pozostáva z hlavnej budovy súdu a budovy obchodného registra. Pracovisko upomínacieho a exekučného konania na Zvolenskej ceste má výmeru 3 505 m² a OS BB ho má v nájme. Potreba nového sídla súdu bola podmienená nedostatočnými priestorovými kapacitami existujúcich budov súdu na Skuteckého ulici a prenájmom priestorov na Zvolenskej ceste. Zvýšené nároky na výmeru sú ovplyvnené zlúčením OS BB s obvodom OS Brezno, čím vznikol jeden z dvoch najväčších sídelných prvostupňových súdov na Slovensku. Vzhľadom na dispozičné riešenie budovy OS na Skuteckého ulici rozsiahla rekonštrukcia pre potreby OS BB nebola možná. Kapacitné požiadavky dvojnásobne prevyšujú výmeru súčasnej budovy, čo viedlo spolu s vyššie opísaným k obstaraniu zodpovedajúcej budovy. Investícia do obstarania budovy súdu pre OS BB (zo štátneho rozpočtu) bola posúdená ako samostatný projekt a hodnotená ÚHP (14.12.2022).²

Plánovaná rekonštrukcia obstaranej budovy Auris zapadá do širšieho zámeru riešenia priestorových potrieb súdov sídliačich v Banskej Bystrici (okresný súd a správny súd). Rekonštrukcia budovy Auris je zahrnutá do Plánu obnovy a odolnosti (ďalej iba „POO“), z ktorého bude v plnej výške financovaná.

Po presťahovaní okresného súdu do stavebne upravených objektov obstaranej budovy Auris na Rudlovskej ceste 53 sa do uvoľnených pôvodných priestorov okresného súdu na Skuteckého 28, ktoré budú taktiež obnovené, presťahuje Správny súd v Banskej Bystrici. Správny súd je v súčasnosti umiestnený v prenajatých priestoroch.

1.2 BUDÚCI STAV BUDOVY

Rekonštrukcia sa bude realizovať podľa dodanej projektovej dokumentácie v nižšie uvedenom rozsahu stavebných prác:

Členenie stavby na stavebné objekty.

- SO 01 Hlavná budova
- SO 02 Vedľajšia budova a garáže

² https://web.ac-mssr.sk/wp-content/uploads/2023/investicie_su/rozpocet/osbb/%C3%9AHP%20Hodnotenie_Obstaranie%20budovy%20pre%20Okresn%C3%BD%20s%C3%BAd%20Bansk%C3%A1%20Bystrica.pdf



- SO 03 Areálové osvetlenie
- PS 01 Fotovoltika
- PS 02 Výtahy

Projektová dokumentácia spolu so sprievodnými dokumentami ako podklad pre realizáciu stavebných úprav budovy pre potrebu OS BB je uvedená v prílohe č.4.

Požiadavky na priestorové usporiadanie a technické zázemie sú špecifikované v súhrnnej technickej správe uvedenej v prílohe č. 1.

Po realizácii predmetnej verejnej práce, ako aj celého širšieho zámeru priestorového usporiadania súdnych budov v Banskej Bystrici, budú všetky súdne objekty situované v širšom centre.

1.3 PRIORIZÁCIA INVESTÍCIE DO BUDOVY

Investícia do rekonštrukcie budovy pre OS BB je v súlade s investičnou stratégiou Ministerstva spravodlivosti SR (ďalej iba „MS SR“) ³ a je vedená v **priorizovanom investičnom pláne MS SR** ⁴. Na základe kritérií posudzovaných podľa Metodiky určovania investičných priorít MS SR ⁵, ktorá určuje poradie projektov podľa dôležitosti, je investičný zámer zaradený do zoznamu prioritných projektov na realizáciu. Investičná akcia je plne financovaná zo zdrojov POO a jej realizácia bola plánovaná v rozpätí rokov 2023 – 2025.

2. ANALÝZA PONUKY A DOPYTU (ANALÝZA POTREBNEJ ÚŽITKOVEJ PLOCHY)

Hlavným účelom stavebných úprav obstaranej budovy pre potreby OS BB bude zabezpečenie podmienok nevyhnutných pre výkon činností okresného súdu. Situovanie areálu súdu v širšom centre mesta plne zodpovedá nárokom dostupnosti súdu, a to vo vzťahu k zamestnancom aj občanom. **Obstaraná budova AURIS v minulosti slúžila na administratívne účely špecializovanému projektovému ústavu Stavoprojekt, je však nevyhnutné ju prispôbiť pre výkon súdnictva.** Stavebnými úpravami - významnou obnovou objektov sa vytvoria dostatočné priestorové predpoklady pre činnosti okresného súdu. Okrem administratívno-hospodárskych pracovísk pre sudcov a súdny personál bude vytvorené dostatočne dimenzované informačné centrum, podateľňa, 15 pojednávacích miestností so zázemím, školiaca miestnosť s kapacitou cca 180 stoličiek a nevyhnutné sociálne a hospodárske zázemie.

Plánovaný počet zamestnancov pre zväčšený súdny obvod Banskej Bystrice je 410. V tomto počte sú zahrnutí sudcovia a súdny personál OS BB, ako i sudcovia a súdny personál

³ <https://web.ac-mssr.sk/investicna-strategia-mssr/>

⁴ <https://web.ac-mssr.sk/priorizovany-investicny-plan-ms-sr/>

⁵ <https://web.ac-mssr.sk/metodika-investicne-priority/>



regionálneho pracoviska v Brezne. V budove OS BB je nevyhnutné zabezpečiť priestory pre zasadania grémií celého zväčšeného obvodu. Areál disponuje dostatočnými kapacitami parkovacích miest, ktoré budú taktiež z veľkej časti obnovené. Požadovaný počet vonkajších parkovacích státi je 110 a počet garáží pre osobné automobily 3.

Pre potreby vykonávania činnosti súdu je potrebná rozsiahla úprava dispozičného členenia, ktorá zahŕňa vybúranie časti existujúcich priečok a vybudovanie nových podľa novej dispozície. Komplexne budú obnovené a novo vyhotovené povrchové úpravy stien. Z prevažnej časti budú vyhotovené nové podhlády a nášľapné vrstvy podláh. Osadené budú nové dvere so zárubňami, nové požiarne uzávery. Vznikne potreba nových zámočníckych a klampiarskych prác a výrobkov.

Okrem rozsiahlych úprav stavebných konštrukcií je potrebná komplexná obnova a vybudovanie novo navrhovaných rozvodov vody a kanalizácie vrátane tepelnej izolácie potrubí. Vymenené budú zdravotnícke zariadenia predmety. Vybudovaný bude nový systém vykurovania a chladenia objektu vrátane tepelných čerpadiel a nových rozvodov vzduchotechniky. Realizovaná bude úprava plynoinštalácie a vybudovanie záložného zdroja tepla pre potrebu dotácie tepelných čerpadiel v extrémne nízkych vonkajších teplotách. Realizovaná bude nová elektroinštalácia s osadením úsporných svietidiel. Vyhotovený bude nový bleskozvod. Vymenené budú tri výtahy. Vonkajšie spevnené plochy budú komplexne obnovené novým asfaltovým kobercom mimo parkovísk so zámkovou dlažbou. Pre zabezpečenie práce súdu bude potrebné zariadenie verejne prístupných priestorov vrátane pojednávacích miestností interiérovým vybavením. Predmetom tohto materiálu je vybavenie súdu len tým nábytkom, ktorý nie je možné štandardizovať.

S ohľadom na nevyhnutné plnenie úloh súdu je nutné zabezpečiť súd atypickým nábytkom najmä v pojednávacích miestnostiach, v informačnom centre, v podateľni a pokladni. Následne pracoviská zamestnancov súdu môžu byť vybavené stávajúcim nábytkom, resp. nábytkom typizovaným v jednotnom tvare, forme a farbe (výroba ZVJS).

Architektonické a materiálovo-konštrukčné riešenia sú navrhované s ohľadom na splnenie kritérií zaradenia objektov do energetickej triedy A1.

Priestorové požiadavky súdu, počet príslušných miestností a ich výmera sú zadefinované v projektovom zámere a spresnené projektovou dokumentáciou (príloha č. 4). Personálne obsadenie súdu, jednotlivé miestnosti a ich výmery, ako aj celkovú úžitkovú plochu budovy uvádzame v TAB. 1 až TAB. 3.

**TAB. 1: Personálne obsadenie a výmera**

Súd	Počet sudcov a personálu			Skutočná výmera v m ²
	Počet sudcov	Súdny personál	Spolu	
Okresný súd Banská Bystrica vrátane pracoviska Brezno	51	359	410	10 091

Zdroj: MS SR, Analytické centrum

TAB. 2: Výmera budovy podľa stavebného zámeru

Objekt	Podlažie	Výmera v m ²
SO-01	1.PP	368
	1.NP	1 390
	2.NP	1 990
	3.NP	1 496
	4. -7. NP	3 212
	8.NP	806
	9.NP	88
SO-02	1.NP	409
	2.NP	327
Výmera spolu		10 085

* odchýlka z dôvodu zaokrúhlenia

Zdroj: MS SR, Analytické centrum



TAB. 3: Miestností podľa stavebného zámeru (kancelárie + pojednávacie miestnosti)

Miestnosť	Výmera v m ²	Počet miestnosti
Infocentrum	86,24	1
Kancel. riaditeľky správy súdu	35,34	1
Kancelária	2272,98	158
Kancelária predsedu súdu	38,09	1
Podateľňa	66,93	1
Pojednávacia miestnosť	892,08	15
Sekretariát	50,89	1
Školiaca miestnosť - zasadačka	222,8	1
Zasadačka	37,02	1
Zasadačka predsedu súdu	33,2	1

Zdroj: MS SR, Analytické centrum



3. ROZPOČET INVESTÍCIE

Investičný zámer rekonštrukcie budovy pre potreby OS BB pozostáva zo stavebných úprav obstaranej budovy pre potreby súdu a zrealizuje sa z rozpočtu POO (pozri TAB. 4). Rozpočet POO na rekonštrukciu budovy OS BB vo výške 10 811 476 Eur bez DPH zahŕňa náklady na zhotovenie projektovej dokumentácie, výkon inžinierskej činnosti, výkon odborného autorského dohľadu a stavebných úprav budovy OS BB (AURIS).

Stavebný zámer bol zhotovený pre účely vyhodnotenia a spresnenia projektových, architektonických a technických požiadaviek a parametrov budovy pre potreby súdu. Celková suma nákladov (pozri TAB. 5) stavebných úprav (pozri prílohu č. 2A) vrátane projektovej dokumentácie a rezervy je v súlade s rozpočtom POO (schváleným NIKA a EK).

TAB. 4: POO rozpočet

Názov súdu	Rekonštruovaná plocha - úžitková plocha pred rekonštrukciou v m ²	Celkové kapitálové náklady (vrátane projektovej dokumentácie)
OS Banská Bystrica (AURIS)	10 091	10 811 476 €

Zdroj: MS SR, Analytické centrum

TAB. 5: Celkové náklady (bez DPH) na rekonštrukciu po optimalizácii výkaz/výmer 11/2023

Fáza 1; Modernizácia budovy OS BB - zabezpečenie PD, inžinierskej činnosti a autorského dozoru	Fáza 2; zabezpečenie činnosti stavebného dozoru a realizácia stavebných prác	Rezerva 8,00 % pre neočakávané komplikácie spojené so stavebnými prácami	Celkové náklady spolu na základe jednotkovej ceny
	TDI, indikatívna cena na základe PHZ		
	74 289		
	Indikatívna cena stavebných prác		
	9 542 151		
425 720	9 616 440	769 315	10 811 475

Zdroj: MS SR, OI POO, Analytické centrum

4. HARMONOGRAM PROJEKTU

Aktuálny harmonogram projektu uvádzame v prílohe č. 3. Harmonogram reflektuje pôvodne navrhnutý termín realizácie investičného projektu v období rokov 2023 – 2025.

Na základe cieľového časového míľníka daného POO budova musí byť skolaudovaná a pripravená na plný výkon súdnictva najneskôr do 31.12.2025.







5. ZÁVER

Pre OS BB bola z kapacitných dôvodov vyvolaných zmenou súdnej mapy potrebná investícia do obstarania novej budovy. Na túto investíciu následne nadväzuje investičný zámer rekonštrukcie obstaranej budovy pre potreby OS BB. Rozpočet na plánovanú rekonštrukciu je v zmysle schválenej revízie POO odhadovaný vo výške 10,8 mil. Eur bez DPH. Odhadovaná suma vyplýva z výkazu výmer, ktorý bol vyhotovený v rámci projektovej dokumentácie za účelom modernizácie budovy OS BB financovanej z POO. Detailný rozpočet na úrovni výkaz výmer pokrývajúci výpočet vykonaných prác a použitých materiálov po jednotlivých položkách v merných jednotkách je spolu s projektovou dokumentáciou uvedený v prílohe č. 2B.

Investičný projekt predstavuje kľúčovú investíciu, ktorej nezrealizovanie načas by malo vplyv na nesplnenie cieľa (KPI v m²), ku ktorému sa Slovenská republika zaviazala v rámci POO komponentu 15.

6. PRÍLOHY

Dokument	Príloha
PRÍLOHA Č. 1 – SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA	 B SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA.
PRÍLOHA Č. 2A – CELKOVÉ KAPITÁLOVÉ NÁKLADY PRÍLOHA Č. 2B – VÝKAZ VÝMER	 20231213_OS BB AURIS CKN.xlsx  Výkaz výmer -Okr.súdu Banská Bys
PRÍLOHA Č. 3 – HARMONOGRAM	 Príloha č. 3_Harmonogram OS I
PRÍLOHA Č. 4 – PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA	http://gofile.me/4Aycl/xnZWTPpwa