

Zámer optimalizácie priestorového zabezpečenia administratívnych kapacít rezortu vnútra v Bratislave

Ministerstvo vnútra SR predkladá návrh zámeru Optimalizácie priestorového zabezpečenia administratívnych kapacít rezortu vnútra v Bratislave ako iniciatívny materiál.

Popis súčasného stavu

Budovy v správe Ministerstva vnútra SR, v ktorých aktuálne sídlia jednotlivé sekcie ministerstva sú technicky nevyhovujúce, z dôvodu dlhodobu zanedbanej starostlivosti o budovy. Celkovo zamestnanci Ministerstva vnútra SR sú alokovaní aktuálne vo viac ako 10-tich budovách. Cieľom zámeru je znížiť počet budov využívaných pre jednotlivé agendy ministerstva, tak aby sa optimalizovali prevádzkové náklady a transakčné náklady. Budova sídla ministerstva na Pribinovej ul. č. 2, Bratislava je zastaraná, nespĺňa súčasné energetické normy ani nároky na moderné administratívne priestory, aktuálne priestorové usporiadanie je nevyhovujúce. Budova na Pribinovej ul. č. 2 má vynikajúcu polohu z pohľadu dopravnej dostupnosti (napojenie na diaľničný obchvat, dostupnosť mestskej dopravy, autobusová stanica Mlynské nivy). Zároveň je to budova dlhodobu spätá s Ministerstvom vnútra SR, v ktorej sídli už od konca druhej svetovej vojny. Z tohto dôvodu Ministerstvo vnútra SR má zámer uvedenú budovu rekonštruovať a v jej areáli vystať ešte jednu modernú administratívnu budovu. Ministerstvo vnútra SR je správcom celého areálu budovy (aktuálne je celkové územie ohradené) a poskytuje dostatok priestoru je umiestnenie ďalšej budovy.

Ministerstvo má zároveň ambíciu zredukovať počet budov a zjednotiť umiestnenie zamestnancov jednotlivých sekcií na jedno miesto. Aktuálne nie je možné vytvorenie takého sídla Ministerstva vnútra SR, aby v ňom boli alokovaní všetci zamestnanci. Konečný výber jednotlivých budov je podmienený vzájomnou blízkosťou, naplnením špecifických požiadaviek jednotlivých sekcií (najmä pre sekciu verejnej správy je potrebné vytvoriť dostatočné zázemie pre agendu okresných úradov, volebnej agendy a pod.) Uvoľnené budovy, ktoré nemajú ďalší potenciál ich využitia, plánuje Ministerstvo vnútra SR vyhlásiť za prebytočné a pristúpiť k ich predaju. Uvoľnené budovy sú všetky v zlom technickom stave, ktorých rekonštrukcia by vyžadovala značné finančné prostriedky. Získanie dostatočných zdrojov na obnovu všetkých budov využívaných pre zamestnancov administratívneho centra Ministerstva vnútra SR, v aktuálnych podmienkach nie je možné. Odklad nevyhnutných rekonštrukcií bude len navyšovať potrebné zdroje a zároveň znižovať možnú cenu, za ktorú by bolo možné uvedenú budovu predať (napr. budova vyhlásená za historickú pamiatku a pod.). Finančné prostriedky získané z predaja budovy by následne boli použité na realizáciu zámeru. Zamestnanci uvoľnených budov by boli dočasne umiestnení v prenajatej budove. Ministerstvo vnútra SR už v minulosti pristúpilo k prenájmu budovy na Štefánikovej ul. č. 15 (v roku 2024) a budovy na Panónskej ul. (r. 2026), pričom aktuálne prebiehajú rokovania o nadobudnutí budovy na Štefánikovej ul. č. 15 do správy Ministerstva vnútra SR. Obe tieto transakcie umožnili umiestnenie zamestnancov jednotlivých sekcií do jednej budovy, čo umožnilo efektívnejšiu prácu zamestnancov, znížilo transakčné náklady (z pohľadu času ako aj nákladov).

Útvar hodnoty za peniaze posúdil Štúdiu uskutočniteľnosti na projekt „Optimalizácia priestorového zabezpečenia administratívnych kapacít rezortu vnútra v Bratislave“ Ministerstvo vnútra SR jeho odporúčania zohľadní v procese realizácie.

Ciele a technické riešenie projektu

Hlavným cieľom projektu je vybudovanie moderného administratívneho sídla Ministerstva vnútra SR, v ktorom bude centralizovaná značná časť administratívneho aparátu ministerstva. Navrhujeme realizovať komplexnú rekonštrukciu budovy Ministerstva vnútra SR tak, aby bol zachovaný jej historický charakter. Pôjde o citlivú a rešpektujúcu rekonštrukciu, ktorá prinesie okrem dôstojného pracovného prostredia pre zamestnancov ministerstva aj vhodné a reprezentatívne priestory je vrcholový manažment ministerstva. Zároveň v areáli starej budovy navrhujeme vystavať ďalšiu administratívnu budovu, ktorá svojím vzhľadom bude architektonicky nadväzovať na už existujúce budovy (budovu Eurovea a ostatné). Táto budova poskytne moderný a vysoko flexibilný priestor. Po ukončení danej výstavby by v oboch budovách malo byť umiestnených celkovo 1018 - 1350 zamestnancov ministerstva. Výstavba novej budovy bude realizovaná na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe Ministerstva vnútra SR. Celkový priestor prejde komplexnou úpravou tak, aby zapadalo do novobudovaného priestoru na brehu rieky Dunaj.

Realizácia zámeru by mala byť uskutočnená z prostriedkov získaných do štátneho rozpočtu z predaja prebytočných budov v správe Ministerstva vnútra SR. Zároveň navrhujeme, aby Ministerstvo financií SR uvedené finančné prostriedky viazalo na kapitolu Ministerstva vnútra SR na účel výstavby a rekonštrukcie administratívneho sídla Ministerstva vnútra SR v Bratislave.

Cieľové skupiny

Primárnou cieľovou skupinou sú zamestnanci Ministerstva vnútra SR.

Ministerstvo vnútra v rámci procesu prípravy uvedeného projektu posudzovalo celkovo štyri alternatívy:

Alternatíva 0 – Nulový variant (Ponechanie súčasného stavu)

- **Popis alternatívy:** Ministerstvo vnútra SR by naďalej využívalo súčasné, technicky a energeticky nevyhovujúce budovy rozptýlené po celom území hlavného mesta. Historické sídlo na Pribinovej ul. č. 2 by bolo udržiavané len v režime nevyhnutných opráv, bez komplexnej modernizácie a bez dostavby nových kapacít.
- **Dôsledky a nevýhody:**
 - **Prehľbovanie modernizačného dlhu:** Technický stav budov sa bude naďalej zhoršovať, čo môže viesť k obmedzeniu funkčnosti jednotlivých sekcií alebo k havarijným stavom.
 - **Vysoké prevádzkové náklady:** Štátny rozpočet bude trvalo zaťažovaný vysokými platbami za energie v budovách, ktoré nespĺňajú súčasné environmentálne a energetické štandardy.
 - **Nevyužitý potenciál majetku:** Strategické pozemky vo vlastníctve štátu na Pribinovej ulici (v susedstve modernej zóny Eurovea a nábrežia Dunaja) zostanú neefektívne využité.

Alternatíva 1 – Realizácia navrhovaného projektu (Preferovaný variant)

- **Popis alternatívy 1:** Komplexná, citlivá rekonštrukcia historickej budovy na Pribinovej ul. č. 2 so zachovaním jej architektonického charakteru a súčasná výstavba novej, modernej a vysoko flexibilnej administratívnej budovy v existujúcom areáli rezortu. Nová budova bude vizuálne nadväzovať na okolitú modernú mestskú zástavbu (Eurovea a pod.). Projekt umožní centralizovať 1 018 až 1 350 zamestnancov Ministerstva vnútra SR do jedného koordinovaného uzla. Financovanie bude zabezpečené z predaja prebytočného nehnuteľného majetku rezortu.
- **Prínosy a výhody:**
 - **Zníženie prevádzkových nákladov:** Budovy budú spĺňať najvyššie súčasné energetické normy, čo prinesie dlhodobé úspory verejných financií.
 - **Odstránenie roztrieštenosti:** Centralizácia viac ako polovice aktuálneho administratívneho aparátu rezortu pod jednu adresu zníži transakčné náklady a zefektívni riadiace aj komunikačné procesy.
 - **Dôstojné a reprezentatívne prostredie:** Vytvorenie adekvátneho zázemia pre zamestnancov, vrcholový manažment a vybudovanie moderných rokovacích a parkovacích kapacít pre návštevy.
 - **Finančná neutrálna udržateľnosť:** Zámer bude primárne krytý z príjmov z predaja iných budov v správe MV SR, ktoré sa po centralizácii stanú prebytočnými, čím sa minimalizuje priamy tlak na zvyšovanie deficitu štátneho rozpočtu, prípadne rozdiel bude financovaný z EÚ zdrojov
 - **Urbanistický prínos:** Areál harmonicky zapadne do novobudovanej reprezentatívnej štvrte na brehu Dunaja.

Alternatíva 2 – Riešenie formou komerčného prenájmu (Alternatívny variant)

- **Popis alternatívy 2:** Centralizácia administratívnych kapacít MV SR (cca 1 350 zamestnancov) do jednej existujúcej alebo novobudovanej modernej administratívnej budovy prostredníctvom dlhodobého komerčného prenájmu od súkromného sektora. Súčasnú budovu, vrátane Pribinovej ul. č. 2, by boli odpredané ako prebytočný majetok.
- **Nevýhody a dôvody zamietnutia:**
 - **Dlhodobé zaťaženie bežných výdavkov:** Táto alternatíva by znamenala trvalý a masívny odtok finančných prostriedkov zo štátneho rozpočtu vo forme nájomného a služieb spojených s komerčnou správou budovy, bez vytvorenia trvalej majetkovej hodnoty pre štát.
 - **Bezpečnostné riziká:** Umiestnenie silového rezortu (akým je Ministerstvo vnútra SR) do komerčných priestorov s inými súkromnými nájomcami prináša vyššie bezpečnostné riziká a komplikácie pri zabezpečovaní ochrany objektu a utajovaných skutočností.
 - **Strata historickej kontinuity:** Rezort by stratil strategické sídlo, ktoré je s ním historicky spätá.

Alternatíva 3 - rekonštrukcia a rozšírenie existujúcich vybraných budov

Popis alternatívy 3: Postupná rekonštrukcia budov na Drieňovej a Ružinovskej, počas obdobia realizácie rekonštrukčných prác by zamestnanci boli umiestnení do nájmu, budova na Pribinovej by sa rekonštruovala tiež postupne, nerealizovala by sa výstavba novej budovy.

Nevýhody a dôvody zamietnutia:

- **Vysoké náklady na rekonštrukciu:** nutnosť odhalenia stavby až na základný skelet, obmedzené možnosti zásahu do statických častí budovy, predpokladané navýšenie počtu zamestnancov sa pohybuje okolo 10 – 15 %
- **bezpečnostné riziká:** budova na Ružinovskej ul. nie je možné oddeliť od verejne využívanej komunikácie z dôvodu existujúceho podchodu pre chodcov
- **nemožnosť odstrániť roztrieštenosť umiestnenia zamestnancov:** naďalej by zostali zachované vysoké transakčné náklady medzi budovami, nemožnosť umiestniť jednu sekciu do jednej spoločnej budovy, neefektívny výkon práce
- **celková výška nákladov na rekonštrukciu presahuje predpokladanú kúpnu cenu za obdobný objekt, ktorý svojimi parametrami vyhovuje požiadavkám ministerstva**

Možnosti financovania projektu

Ministerstvo vnútra SR plánuje zabezpečiť financovanie realizácie zámeru zo zdrojov získaných z predaja prebytočného majetku nielen v Bratislave. Ministerstvo disponuje zoznamom viacerých vhodných budov, ku ktorým boli spracované znalecké posudky, kde sumár všeobecných hodnôt týchto budov dosahuje hodnotu predpokladanej realizácie zámeru.

Navrhujeme, aby minister investícií, informatizácie a regionálneho rozvoja SR poskytol súčinnosť v prípade možnosti získania finančného krytia z európskych prostriedkov.

Štúdia uskutočniteľnosti k predkladanému projektu je zverejnená na <https://www.minv.sk/?institut-spravnych-bezpecnostnych-analyz-isba>

Záver

Realizácia zámeru **optimalizácie priestorového zabezpečenia administratívnych kapacít rezortu vnútra v Bratislave**, predstavuje systémové riešenie nepriaznivého až kritického stavu aktuálnej budovy resp. budov v správe Ministerstva vnútra SR ako aj vybudovanie novej modernej administratívnej budovy. Výsledkom je zníženiu roztrieštenosti umiestnenia zamestnancov Ministerstva vnútra SR. Dôjde k redukcii celkového počtu budov v správe Ministerstva vnútra SR využívaných pre účely administratívneho centra z pôvodných viac ako 10 budov na 4 budovy, k umiestneniu zamestnancov jednej sekcie do jednej spoločnej budovy. Celkový počet zamestnancov, ktorí môžu byť po realizácii projektu alokovaní v oboch budovách na Pribinovej, dosiahne cca 1350 zamestnancov (čo predstavuje viac ako polovicu aktuálneho stavu zamestnancov ministerstva vnútra). Dôjde k značnej úspore na prevádzkových nákladoch ako aj transakčných nákladoch na zamestnancov. Pri výstavbe/rekonštrukcii budú dodržané požiadavky spĺňajúce tie najvyššie energetické kritériá platné v súčasnosti na vybudovanie modernej administratívnej budovy. Okrem budov na Pribinovej ul. budú zostávajúci zamestnanci umiestnení v budove na Štefánikovej ul., o ktorú prejavilo Ministerstvo vnútra SR záujem na nadobudnutie do výlučného vlastníctva SR republiky, správy Ministerstva vnútra SR a ďalšej vhodnej budovy, aktuálne je to budova na

Panónskej ul. (ktorá bude slúžiť pre účely Sekcie verejnej správy a Sekcie krízového riadenia) prípadne inej vhodnej budovy. Všetky budovy by mali poskytnúť vysoko efektívny priestor na jedného zamestnanca, zníženie primárnej energie (predpokladáme úsporu na úrovni 30 – 40 % oproti spotrebovanej energii v pôvodných budovách), umiestnenie zamestnancov jednej sekcie do jednej budovy.