

## M e s t s k ý   ú r a d   v   N i t r e

V Nitre, dňa : 16.6.2011

Číslo materiálu : **169/2011**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu: Informatívna správa - „Zoborské kasárne“

Predkladá :  
Jozef Dvonč  
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie :  
„na osobitnej strane“

Spracovali :  
Mária Uhrinová  
referent majetkoprávneho  
usporiadania  
Pavol Hrdý  
referent pre prípravu stavieb

Napísala :  
Mária Uhrinová  
referent majetkoprávneho  
usporiadania

Prizvať:

-

---

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

**p r e r o k o v a l o**

Informatívnu správu - „Zoborské kasárne“

**b e r i e n a v e d o m i e**

informatívnu správu - „Zoborské kasárne“

## Informatívna správa - „Zoborské kasárne“

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky darovalo Mestu Nitra do vlastníctva stavby a stavebné objekty v časti vojenského objektu „Kasárne Obrancov mieru“. Územie je situované v lokalite Martinského vrchu, vymedzené priestorom ulíc Jelenecká, Dobšinského a Chrenovská. V uvoľnenom území bývalých kasární sú vlastnícke vzťahy k pozemkom evidované v operáte katastra nehnuteľností registra „C“ ako majetkovoprávne neusporiadané. Vlastníctvo je evidované v registri „E“ KN na LV č. 3479 - Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula, Hradné nám 7, Nitra. Časť pozemkov spolu s 12 stavbami je vo vlastníctve Archeologického ústavu SAV - zapísané na LV č. 4788. Mesto Nitra získalo do vlastníctva spolu 34 budov so súpisným číslom zapísané na LV č. 3079 v k.ú. Zobor a 109 stavebných objektov a investícií ako komunikácie, kryty, spevnené plochy, inžinierske siete, oplotená, studne, žumpy, ihriská a iné nezapísané na LV (príloha č. 1). Všeobecná hodnota nadobudnutých nehnuteľností bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 61/2008 vypracovaného Ing. Alenou Šagátovou v sume 3 289 517,3 € (t.j. 99 100 000,-Sk) z toho celková hodnota budov predstavuje sumu 2 740 962,92 € (t.j. 82 574 249,18 Sk). Pri podpise zmluvy bolo dohodnuté že sa predmetné nehnuteľnosti použijú na účel vytvorenia kultúrnej, vedecko-technickej a športovo-rekreačnej zóny.

Za účelom užívania, údržby a úprav svojich nehnuteľností uzatvorilo Mesto Nitra s vlastníkom pozemkov - Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra dve nájomné zmluvy, a to: nájomnú zmluvu č.j.180/2010/OM zo dňa 4.3.2010, predmetom ktorej je prenájom pozemkov pod stavbami so súpisným číslom a nájomnú zmluvu č.j. 306/2010/OM zo dňa 4.3.2010 predmetom, ktorej je prenájom ostatných pozemkov v areáli.

Areál je súčasťou územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie Nitra. Mesto Nitra obdržalo dňa 4.3.2011 od Pamiatkového úradu SR oznámenie o zápise národnej kultúrnej pamiatky do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu vybraných objektov - veliteľská budova, pavilón dôstojnícky I,II, budova obytná I,II,III, strážnica, budova hostinca, kolkáreň, nemocnica hlavná budova, nemocnica pavilón severný a južný a časti areálu – park (príloha č. 2).

V areáli sú vybudované rozvody inžinierskych sietí, ktoré bude Mesto Nitra užívať spolu s Archeologickým ústavom SAV. Niektoré z týchto rozvodov slúžia i pre potreby funkčnej časti kasární. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné dobudovať na odberných miestach samostatné merače a následne uzatvoriť zmluvy na odber energií s ich dodávateľmi.

Riešenie funkčného využitia a priestorového usporiadania predmetného územia spracoval Útvar hlavného architekta v „Návrhu základnej koncepcie funkčného využitia vo väzbe na priestorové členenie areálu Zoborských kasární v Nitre“. Návrh bol schválený na mimoriadnom zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 13.10.2009.

Z hľadiska urbanistickej koncepcie je areál členený na funkčne a priestorovo homogénne jednotky, územno-priestorové časti, ktoré predstavujú základné funkčné a priestorové vymedzenie častí areálu (príloha č. 3), a to:

- UPČ 1. Územie určené pre rekreáciu a šport
- UPČ 2. Územie určené pre vyššiu vybavenosť
- UPČ 3. Územie určené pre špecifickú vybavenosť
- UPČ 4. Územie určené pre vybavenosť

V súčasnosti sú v areáli kasární využívané nasledovné objekty:

- časť budovy č. 62 – miestnosti č. 12,13 a 17 - odbor kultúry ako sklad
- časť budovy č. 62 – miestnosti č. 9,10 a 11 - Divadlo A. Bagara v Nitre - sklad
- budovy na parc. č. 4450/88 a parc. č. 4450/47 odbor živ prostredia - sklad
- budova č. 21 na parc. č. 4450/85 je v prenájme spol. ALEF JO filmštúdio – na dobu neurčitú do ukončenia natáčania filmu o Cyrilovi a Metodovi – sklad

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ, eviduje spolu 19 žiadostí o prenájom objektov (príloha č. 3). Na odporúčanie ÚHA, Mesto Nitra neumožňovalo prenájom svojich objektov do vydania rozhodnutia Pamiatkového úradu SR.

Vzhľadom k uvedenému a po konzultácii s ÚHA boli vymedzené budovy vhodné na prenájom, umiestnené v **ÚPČ 4 – Územie určené pre vybavenosť**.

UPČ 4.: Územie určené pre stavby a zariadenia doplnkovej komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti pre potreby mesta a areálu:

Prevládajúce funkčné využitie: Komerčná vybavenosť typu služieb pre potreby areálu (malé obchodné prevádzky typu – predaj suvenírov, kaviareň, cukráreň, pošta, expozitúra finančnej inštitúcie a pod., zariadenia verejného stravovania, krátkodobého prechodného ubytovania, športovo-relaxačné neareálové zariadenia), nekomerčná vybavenosť (zariadenia kultúrno-spoločenské, cirkevné, archív, datacentrum OPIS, skladové nekomerčné priestory a pod.)

Prípustné doplnkové funkčné využitie: dopravná a technická infraštruktúra, stavby hrom. garáží, pešie komunikácie, plochy zelene s prvkami malej architektúry viazanej na účelové využitie územia.

(príloha č. 4)

**budova č. 12** - admin. budova s.č. 2925 na parc. č. 4450/143 – zast. pl. o výmere 538 m<sup>2</sup> - drevená stavba, prípojka – vzdušné vedenie E, V, K

**budova č. 13** - admin. budova s.č. 2892 na parc. č. 4450/87 – zast. pl. o výmere 542 m<sup>2</sup> – drevená stavba, prípojky – vzdušné vedenie E, V, K

**budova č. 18** – dielňa s.č. 2888 na parc. č. 4450/82 – zastav. pl. o výmere 474 m<sup>2</sup> – murovaná stavba (bývalé učebne autoškoly), prípojky - vzdušné vedenie E, V, K

**budova č. 19** – sklad s.č. 2889 na parc. č. 4450/83 – zast. pl. o výmere 509 m<sup>2</sup> – murovaná stavba (bývalá „baterkárňa“), prípojky - vzdušné vedenie E, V, K

**budova č. 20** – dielňa s.č. 2890 na parc. č. 4450/84 – zast. pl. o výmere 507 m<sup>2</sup> – murovaná stavba (bývalé dielne), prípojky - vzdušné vedenie E, V, K

**budova č. 15** – admin. bud. s.č.2905 na parc. č. 4450/103 – zast. pl. o výmere 429 m<sup>2</sup> murovaná stavba (bývalý sklad), prípojky - vzdušné vedenie E

**budova č. 16** – sklad s.č.2906 na parc. č. 4450/105 – zast. pl. o výmere 382 m<sup>2</sup> – murovaná stavba (bývalý sklad), prípojky - vzdušné vedenie E

**budova č. 17** – sklad s.č. 2907 na parc. č. 4450/106 – zast. pl. o výmere 332 m<sup>2</sup> – murovaná stavba (bývalý sklad), prípojky - vzdušné vedenie E

**budova č. 41** – garáž s.č. 2894 na parc. č. 4450/89 – zast. pl. o výmere 251 m<sup>2</sup> – plechová garáž, prípojky - vzdušné vedenie E

**budova č. 44** – sklad s.č. 2895 na parc. č. 4450/90 – zast. pl. o výmere 568 m<sup>2</sup> – murovaná stavba (bývalý sklad uhlia, vysoká oblúková nezateplená hala), prípojky – vzdušné vedenie E

**budova č. 62** - dielňa s.č. 2902 na parc. č. 4450/99 – zast. pl. o výmere 831 m<sup>2</sup> – murovaná a čiastočne plechová stavba, prípojky – vzdušné vedenie E, V, K, ÚK z budovy na parc. č. 4450/80

**budova č. 42** – garáž s.č. 2901 na parc. č. 4450/98 – zast. pl. o výmere 238 m<sup>2</sup> – plechová stavba, prípojky - vzdušné vedenie E

Legenda: E - elektrina, V - voda, K - kanalizácia, P - plyn, UK - ústredné kúrenie

Na spoločnú obhliadku, ktorá sa uskutočnila v dňoch 23.3.2011 a 30.3.2011 boli pozvaní len žiadatelia, ktorých zámer využitia je v súlade s koncepciou vymedzeného územia:

1. Štefan Ťazár,
2. Divadlo A. Bagara v Nitre,
3. Akad. mal. Viliam Široký,
4. FÉNIX Motoklub –Slovenský zväz techn. športov ZO
5. N'89 Združenie výtvarníkov
6. Ing. Jozef Löbb,
7. Výcviková základňa záchranárskych psov SR

8. Asociácia Divadelná Nitra
9. Milan Frišo

V zmysle obhliadky prejavili záujem o prenájom nasledovní žiadatelia:

1. **Akademický maliar Viliam Široký** – časť budovy č. 20 – miestnosti č. 101-108 spolu o výmere 166,20 m<sup>2</sup>. Účel využitia – osvetová a pedagogická činnosť ako aj prezentácia vlastnej tvorby, rekonštrukciu priestorov si bude financovať z vlastných zdrojov, predpokladané sprevádzkovanie do 2 mesiacov od podpisu zmluvy, doba nájmu – 10 rokov.
2. **N'89 Združenie výtvarníkov** – budovy č. 18, 19, 20 - účel využitia – pedagogická a osvetová činnosť, prezentácia prác študentov ako aj členov združenia, rekonštrukciu priestorov si bude financovať čiastočne z vlastných zdrojov a čerpaním dotácií, doba nájmu – 10 rokov.
3. **FÉNIX Motoklub** - budovy č. 18, 19, 20 - účel využitia – Múzeum nitrianskeho motošportu, prezentácia auto a moto-veteránov, rekonštrukciu priestorov si bude financovať čiastočne z vlastných zdrojov a čerpaním dotácií, doba nájmu – 10 rokov.
4. **Štefan Ťažár – budova č. 18** – účel využitia – vybudovanie športovo-relaxačného centra – posilňovňa, solárium, cykloaerobik (nezúčastnil sa zasadnutia Komisie kultúry aby obšírnejšie informoval o svojom zámere)
5. **Asociácia Divadelná Nitra** – budova č. 18 – účel využitia - organizovanie kultúrnych podujatí v oblasti divadla, filmu, hudby, výt. umenia a alternatívnej mladej kultúry, rekonštrukciu priestorov si bude financovať čerpaním dotácií z fondov, doba nájmu – 20-30 rokov.
6. **Výcviková základňa záchranárskych psov** - časť budovy č. 62 - dielňa s. č. 2902 - miestnosti č. 1-8, 14, 15, 16 spolu o výmere 425,46 m<sup>2</sup>, budova č. 15 – admin. budova s.č.2905 a sklad s.č. 2904 účel využitia - výcvik záchranárskych psov (žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí MZ dňa 26.5.2011 – prenájom neschválený).
7. **Divadlo A. Bagara v Nitre** – časť budovy č. 62 a to miestnosti č. 9, 10 a 11 spolu o výmere 145,36 m<sup>2</sup> – účel využitia – sklad scénických dekorácií.

Budúci nájomcovia boli oboznámení s aktuálnym stavom predmetných stavieb. V prípade, že budúci nájomca bude financovať rekonštrukciu z fondov, sa doba začiatku prevádzkovania objektov odvíja od termínu získania financií. Všetky budovy sú neudržiavané a na ich sprevádzkovanie je nevyhnutné investovať nemalé finančné prostriedky, vzhľadom k tomu požadujú symbolické nájomné a dobu nájmu minimálne na 10 rokov. Budovy sú v súčasnosti odpojené od prívodu energií. Montáž meračov jednotlivých IS si po schválení prenájomu zabezpečia nájomcovia na vlastné náklady. Rozvody inžinierskych sietí sú vo veľmi zlom technickom stave s častými poruchami. Technický stav jednotlivých inžinierskych sietí je vyhodnotený v „Informačnej správe k inžinierskym sieťam kasárne Zobor“ vyhotovenej Ing. P. Hrdým (príloha č. 4). Pre zabezpečenie sprístupnenia areálu pre verejnosť, bude nevyhnutné otvoriť aj hornú bránu z Jeleneckej ulice. Za účelom riešenia vjazdu a výjazdu sme Útvár hlavného architekta požiadali o vyhotovenie návrhu. Areál je už niekoľko rokov neudržiavaný a zanedbaný, obrastený náletovými drevinami a vysokou trávou. Žiadatelia prejavili záujem o užívanie pozemkov priľahlých k budovám č. 18,19,20,21. Pozemky pod stavbami a priľahlé pozemky im môžu byť poskytnuté na prenájom pre účely užívania a údržby na základe súhlasu vlastníka pozemkov (podmienka nájomnej zmluvy č.j. 306/2010/OM zo dňa 4.3.2010).

**Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť MZ:** na zasadnutí konanom dňa 27.4.2011 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 10/2011 súhlasí s riešením prenájomu vytipovaných objektov s využitím podľa koncepcie schválenej Mestským zastupiteľstvom v Nitre.

**Komisia pre kultúru, cestovný ruch a zahraničné vzťahy MZ:** na zasadnutí konanom dňa 25.5.2011 prerokovala predmetnú žiadosť za účasti jednotlivých žiadateľov s prihliadnutím na obsahové intencie Koncepcie rozvoja kultúry a Plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja a uznesením č. 7/2011 odporučila prenajať objekty nasledovne: budova č. 62 - sklad s.č. 2902 na parc. č.4450/99 – miestnosti č. 9,10,11 - *Divadlo Andreja Bagara v Nitre*, budova č. 18 – dielňa s.č. 2888 na parc. č. 4450/82 - *Asociácia Divadelná Nitra*, budova č. 19 – sklad s.č. 2889 na parc. č. 4450/83 - *FÉNIX Motoklub –Slovenský zväz techn. športov ZO*, budova č. 20 – dielňa s.č. 2890 na parc. č. 4450/84 - *N'89 Združenie výtvarníkov a Akad. mal. Viliam Široký*. Konkrétne podmienky nájomných vzťahov budú prerokované na zasadnutí Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na zasadnutí konanom dňa 2.6.2011 odporučila uznesením č. 104/2011 schváliť prenájom objektov tým žiadateľom, ktorých odsúhlasila Komisia MZ v Nitre pre cestovný ruch a zahr. vzťahy za nájomné vo výške 100,-€/rok/1budova, na dobu určitú – 5 rokov s ďalším predĺžovaním nájomnej zmluvy o ďalší 1 rok v prípade, ak prenajímateľ – Mesto Nitra nevyhoví nájomnú zmluvu 3 mesiace pred uplynutím lehoty nájmu.

Vedenie Mesta Nitry iniciovalo stretnutie s vlastníkom pozemkov - Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra a vlastníkom ostatných stavieb v areáli - Archeologický ústav SAV, kde sa dohodla predbežná spolupráca pri zabezpečení technickej údržby areálu ako aj výstavby rozvodov inžinierskych sietí. Účastníci sa dohodli na vyhotovení geometrického plánu celého areálu kasární. GP bude spracovaný tak, aby novovzniknuté parcely kopírovali hranice lokalít rozčlenených Útvárom hlavného architekta, podľa účelu budúceho využitia. Pre spracovanie GP predložia a zadefinujú svoje územné zámery Mesto Nitra a Archeologický ústav. Zástupcovia všetkých účastníkov sa dohodli na úhrade nákladov na GP rovnakým dielom. Vypracovanie geometrického plánu zabezpečí odbor majetku MsÚ. Na podklade tohto rozčlenenia pripraví Útvar hlavného architekta dopracovanie územného plánu zóny.

Mesto Nitra zabezpečí vykonanie auditu technického stavu inž. sietí a spracuje predpokladaný rozpočet nákladov na revíziu, rekonštrukciu, resp. dobudovanie jednotlivých sietí. Uvedené bude potrebné riešiť v súčinnosti s Ministerstvom obrany SR, nakoľko sú z časti využívané armádou SR. Následne sa uskutoční ďalšie spoločné rokovanie o postupe pri rekonštrukcii sietí, údržbe a čistení (formou verejnoprospešných a aktivačných prác) areálu Zoborských kasární

Mesto Nitra a Archeologický ústav SAV ako vlastníci stavieb vykonajú passport za účelom zhodnotenia ich stavebného a technického stavu, ktoré bude slúžiť pre posúdenie ďalšej využiteľnosti týchto stavieb, resp. nutnosti ich odstránenia.

Zoznam všetkých žiadostí o prenájom stavieb v areáli „Zoborských kasární“  
evidovaných na odbore majetku

Por. číslo	Dátum podania žiadosti Žiadateľ	Účel	Plocha na prenájom	Posúdenie zámeru využitia v súlade s koncepciou ÚHA
1.	2.4.2009, 2.5.2011 <b>Štefan Ťazár</b> , Ružová 58, 949 01 Nitra	fitnescentrum vybudovanie a prevádzkovanie športovo- rekreačného centra	budova č. 18 na parc. č. 4450/82	áno
2.	10.3.2009 <b>Ústav pre výskum kultúrneho dedičstva Konštantína a Metoda</b> PhDr. Martin Hetényi, PhD.	špecializovaná knižnica, výstavy, odborné školenia, Vybudovanie dokumentačného centra -	admin. priestory – 5 kanc.	áno
3.	9.3.2009, 6.5.2011 <b>Divadlo A. Bagara v Nitre</b> , Svätoplukovo nám.4, 950 53 Nitra,	sklady scénických dekorácií	budova č. 62 - sklad s.č. 2902 na parc. č.4450/99 – miestnosti č. 9,10,11	áno
4.	12.2.2009 <b>Milan Frišo</b> , Za Humnami 55, Nitra	hangár na zriadenie múzea lietadiel 3.stíhacieho pluku	budova na parc. č. 4450/43	áno
5.	12.2.2009, 14.4.2011 Akad.mal. <b>Viliam Široký</b> , L. Okánika 14, 949 01 Nitra	atelier so sklodom	budova č. 20 na parc. č. 4450/84 – miestnosti č. 101- 108	áno
6.	23.10.2008 <b>LIONS Club Nitra</b>	organizovanie školení, seminárov a charitatívne aktivity, hlavne pre zrakovo a sluchovo postihnuté deti	2-3 miestnosti	áno
7.	6.10.2008 <b>manž. Bernátovci</b> , Krškanská 4, 949 05 Nitra	návrh na zriadenie „Európskeho centra seniorov“	neurčená stavba	nie
8.	3.3.2009 <b>Polygrafia-Dominant</b> , Anna Nehézová, Moyzesova 13, 949 01 Nitra	zriadenie prevádzky zameranej na kníhviazačstvo a tlačiarenské služby	neuviedol	nie
9.	3.3.2009 <b>RV design s.r.o.</b> , Novozámocká 102, 949 05 Nitra	zriadenie prevádzky zameranej na polygrafickú prípravu pre tlač a grafický design	admin. priestory	nie
10.	28.1.2009 <b>ALPO, s.r.o.</b> , Ing. Milan Haršáni, Bulharská 44, 917 00 Trnava	predajné a skladové priestory – dosky a nábytkové príslušenstvo	500-600 m <sup>2</sup> sklad 50-70m <sup>2</sup> admin. priestory	nie
11.	9.10.2009 <b>Ing. Jozef Löbb</b> , Kostolná 42, 949 01 Nitra	zriadenie hudobného klubu pre mládež – org. koncertov - hlavne rockových s posedením a občerstvením	priestory typu – kino, zasadačka, jedáleň budova č. 18 na parc. č. 4450/82	áno

Zoznam všetkých žiadostí o prenájom stavieb v areáli „Zoborských kasární“  
evidovaných na odbore majetku

Por. číslo	Dátum podania žiadosti Žiadateľ	Účel	Plocha na prenájom	Posúdenie zámeru využitia v súlade s koncepciou ÚHA
12.	12.6.2009 <b>Výcviková základňa záchranárskych psov SR,</b> Marián Fabuš, Pri Kalvárii 1, 917 01 Trnava	výcvik a chov psov pre účely vykonávania verejnoprospešnej a humanitárnej činnosti pri záchrane ľudí	budova č. 62 - sklad s.č. 2902 na parc. č. 4450/99 miestnosti č. 1-8,14,15,16 budova č. 15 a sklad na parc. č. 4450/102 časť parc. č. 4450/109 o výmere 4200 m <sup>2</sup>	áno
13.	7.5.2010 <b>Ing. Peter Czako, PhD.,</b> Moskovská 1, 949 01 Nitra	„Národný salón vín“ vybudovanie reprezent. priestorov a prevádzkovanie vínnej pivnice - archív	neurčená výmera - podzemné priestory	áno
14.	12.5.2010 <b>INFINITY</b> Radoslav Borek, Damborského 7, 949 01 Nitra	autoservis príp. autoumyváreň	budova č. 21 - dielňa na parc. č. 4450/85 – výmera 499 m <sup>2</sup>	nie
15.	3.8.2010 <b>FÉNIX Motoklub</b> – Slovenský zväz techn. športov ZO – Ing. Viliam Halmeš, Šúdolská 81, 949 11 Nitra,	„Múzeum Nitrianskeho motošportu“ - vybudovanie reprezentačných a výstavných priestorov	budova č. 18,19,20,21 -dielne na parc. č. 4450/85 - 499 m <sup>2</sup> 4450/84 – 507 m <sup>2</sup> 4450/83 – 509 m <sup>2</sup> príp. parc. č. 4450/82 – 474 m <sup>2</sup>	áno
16.	14.10.2010 <b>ALEF JO Filmštúdio,</b> spol. s.r.o. Bratislava Ján Oparty	sklad filmových kulís pre film Cyril a Metod	budova č. 21 -dielňa na parc. č. 4450/85 o výmere 499 m <sup>2</sup>	áno
17.	12.2.2010 <b>Peter Dragúň DRAGSTAV</b> Bazovského 8, Nitra 949 11	Priestory na výstavbu vodného relaxačného centra, bowlingu a minigolfu	pozemky o výmere 2-3 ha	nie
18.	19.4.2011 <b>N´89 Združenie výtvarníkov,</b> Staré divadlo, ul. 7. pešieho pluku, Nitra 949 01, Marián Žilík,	Priestory na organizovanie výstav, ateliéry pre svojich členov a iné výt. aktivity	bližšie neurčené objekty (v zmysle obhliadky budovy č. 18,19,20)	áno
19.	28.4.2011 <b>Asociácia Divadelná Nitra,</b> D. Kárová Svätoplukovo nám. 4 950 53 Nitra	Priestory na organizovanie kultúrnych podujatí v oblasti divadla, filmu, hudby, výt. umenia a alternatívnej mladej kultúry	budova č. 18 na parc. č. 4450/82	áno



Informačná správa k inžinierskym sieťam kasárne Zobor.

# **Kasárne Zobor**

Nitra 5/2011

spracoval :Hrdý

- 1. Základný doklad – darovacia zmluva**
- 2. Prehľad existujúcich inžinierskych sietí**
- 3. Popis spolu využívaných inžinierskych sietí**
- 4. Meranie odberov energií a médií**
- 5. Návrh riešenia využívania sietí**

## 1. Základný doklad – darovacia zmluva

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky v zmysle platnej legislatívy ponúklo Mestu Nitra svoj spravovaný prebytočný majetok štátu a to Darovacia zmluva č. 08/0803/171/2008 –Dz zo dňa 23.10.2008. Mesto Nitra prevzalo celý predmet darovacej zmluvy aj s podmienkami stanovenými v tejto darovacej zmluve.

### Rozhodujúce podmienky:

- vybudovať prefabrikované nepriehľadné oplotenie zo strany existujúcich kasární čl.1.4 zmluvy **-vybudované**
- urobiť dohovor o spoločnom využívaní inžinierskych sietí medzi mestom a MO SR čl. 7.1 **-vykonaný , nerealizovaný**
- urobiť dohovor o spoločnom využívaní inžinierskych sietí medzi mesto SAV AÚ Nitra čl. 1.3 zmluvy – **čistočne realizovaný**
- obdarovaný berie na vedomie podzemný slaboprúdový kábel MO SR čl. 1.6 zmluvy

Nakoľko prepojenie inžinierskych sietí je komplikované a novovzniknuté priestory fungovali ako jeden priestor a dnes sú rozdelené, nastala zložitá situácia oddelenia inžinierskych sietí. Časť prevádzkovaných objektov MO SR je napojená na odberné miesta z prevzatej časti.

### Spoločné prepojenie sietí:

- elektrický NN rozvod : 2x podzemný kábel  
4x vzdušné vedenie
- vodovod : 2x podzemné potrubie
- kanalizácia : 3x podzemné potrubie
- slaboprúd : 1 x podzemné vedenie

## 2. Prehľad existujúcich inžinierskych sietí

V danom prevzatom objekte vojenských kasární Zobor sa nachádzajú tieto inžinierske siete:

### Elektrické rozvody

*VN rozvod* : 3x prepojenie do existujúcej trafostanice podzemným káblom vo vlastníctve ZsE, a.s Nitra - externý vlastník

*NN rozvod* : nový podzemný rozvod NN do jednotlivých budov, rozvod VO Podzemný, rozvod NN vzdušný do jednotlivých budov a súčasne pre VO

### Plynové rozvody zemného plynu

STL potrubie vo vlastníctve SPP, a.s., ktorého trasa prechádza prevzatým územím areálu

3 x prípojka do bývalých kasární, z toho dve z ulice Chrenovská a jedna z potrubia , ktoré sa nachádza v objekte prevzatej časti kasární

### Slaboprúd

- 1 x spojovací kábel MO SR v prevádzke
- 1x optický kábel Orange Slovensko v prevádzke

## Vodovod

- 1 x rozvod vody areálový I. tlakové pásmo
- 1 x rozvod vody areálový II. tlakové pásmo

## Kanalizácia

- 1 x spoločná kanalizačná sieť
- HB zberač ZsV, a. s. prechádza areálom prevzatej časti kasární
- 1 x kanalizačný zberač v objekte nevyužívaný
- ČOV MO SR Bratislava
- 1 x kanalizačná prípojka do zberača H

### **3. Popis spolu využívaných inžinierskych sietí**

#### **Vodovod**

Prevzatý objekt darovacou zmluvou má dve odberné miesta pitnej vody a to:

Vodomerná šachta pripojená z Dobšinského ulici pre dolnú časť prevzatého areálu v prvom tlakovom pásme. Odberné miesto vody je zmluvne uzatvorené s MO SR. Tohto času je voda odstavená z dôvodu poruchy na pripojení medzi trasou vodovodu na Došinského ulici a vodomernou šachtou.

Vodomerná šachta pripojená z Kamennej ulici pre hornú časť a časť prevádzkovaných budov MO SR v druhom tlakovom pásme. Odberné miesto je zmluvne uzatvorené s MO SR. Vodomerná šachta je v prevádzke a vodu z nej odberá MO SR a čiastočne SAV – AÚ Nitra pre svoju výstavbu.

Vodovodné potrubie v celom priestore je liatinové , hrdlové a je vybudované v roku 1930. Časť potrubí bola vymenená za PVC v dĺžke 650 bm ale táto sa nachádza v priestore MO SR. Potrubie je prevádzkyschopné ale predpokladám menšie úniky a to hlavne vo vodovodných šachtách , kde sa nachádzajú vodovodné armatúry v nevyhovujúcom technickom stave. Vodovodné prípojky do objektov sú tiež vo veľmi zlom technickom stave z častými poruchami..

#### **Kanalizácia**

Celý systém kanalizácie je vytvorený tak , že všetka splašková voda je zaústená do prečerpávacej stanice a odtiaľ do ČOV. Po vyčistení vody odteká do recipientu rieky Nitra. ČOV je vlastníctvom MO SR. Prevádzku zabezpečujú dodávateľským spôsobom. Do ČOV sú napojené bytovky MO SR , vojenský objekt MO SR kasárne. Z dolnej časti sú do ČOV napojené všetky budovy.

Hlavné potrubia prechádzajú z existujúcich kasární dvomi vetvami. Tieto sú prevádzkované. Jedna trasa je vybudovaná a nie je prevádzkovaná. Táto je napojená na kanalizačný zberač HB, ktorý prechádza severnou časťou prevzatého objektu. V prípade porúch je voda odvádzaná kanalizáciou do zberača „H“ vo vlastníctve ZsVS, a. s. Nitra.

Kanalizácia je funkčná. Dochádza k častému zanášaniu kanalizácie z dôvodu prerastania koreňov stromov do potrubia, zle technicky realizovaných šacht a nedostatočnej údržbe.

Bolo by vhodné komplexne preriešiť celý systém odvedenia splaškových a dažďových vôd v súčinnosti všetkých dotknutých subjektov ( SAV AÚ Nitra, Mesto Nitra. MO SR ).

## **Zemný plyn**

Prevzatá časť objektu má tri prípojky zemného plynu z rozvodu STL. Budova I., budova bývalej ošetrovne č. 86 , budova štábu č. 22 a budova bývalej kuchyne č.10 z Chrenovskej ulice. Tretie pripojenie je z plynového potrubia STL , ktoré prechádza časťou kasární a je k nemu pripojená budova skladov č. 7. Všetky pripojenia sú ako prípojky a nie vnútro areálový rozvod. V súčasnej dobe sú všetky odberné miesta odhlásené.

## **Rozvod slaboprúdu**

Všetky rozvody slaboprúdu sú zrušené a nie sú v prevádzke. Zostáva jediný rozvod slaboprúdu patriaci MO SR a to spojársky kábel pripojenia, ktorý je situovaný od okružnej križovatky Zobor a prechádza celým prevzatým objektom.

V objekte kasární je uložený optický kábel Orange Slovensko, ktorý je súbežne uložený s optením od kruhovej križovatky Zobor až po optenie na Jeleneckú ulicu južne a juhovýchodne ( nový optický kábel )

## **Rozvod VN**

ZsE, a. s. má v kasárňach uložené tri trasy VN, ktoré sú napojené do trafostanice MO SR.

## **Rozvod NN**

Rozvod NN je napojený na existujúcu trafostanicu, ktorá je vo vlastníctve MO SR s jediným meraním. Zmluva na odberné miesto je uzavretá s MOSR. Rozvod je riešený ako vzdušný a podzemný. Z tejto trafostanice je napojená časť prevzatého objektu ale aj prevádzkovaná časť kasární MO SR. Prepojenie je v štyroch bodoch vzdušného vedenia a v dvoch bodoch podzemného vedenia NN rozvodu. Vzdušné vedenie je prevádzkované, ale nie je v dobrom technickom stave. Vzdušné vedenie je zároveň aj rozvodom pre časť verejného osvetlenia v prevzatej časti a časti MO SR. V prevzatej časti je vybudovaný nový rozvod NN do väčšiny budov a časť objektov je napojená na vzdušný rozvod, ktorý momentálne je spoločný s MO SR

Budovy č.7,12,18,19,20,21,44,42,13,13a,62,8,,15,16,17, sú napojenie na zdroj elektrickej energie zo vzdušného vedenia. Zostávajúce budovy majú pripojenie podzemným káblom. Na trafostanicu je napojené aj verejné osvetlenie pre celú časť prevzatú mestom.

### **4. Meranie odberov energií a médií**

Súčasný stav:

Zmluvu na odber pitnej vody má MO SR.

Zmluvu na odber elektrickej energie má MO SR.

Zmluva na odber zemného plynu je zrušená zo strany MO SR

### **5. Návrh riešenia využívania sietí**

Z darovacej zmluvy vyplýva, že subjekty MO SR, mesto Nitra a SAV AÚ Nitra sa majú dohodnúť na využití inžinierskych sietí.. Darovacia zmluva nerieši vzťahy k pozemkom, nakoľko vlastníkom pozemkov je Biskupský úrad Nitra. Zložitosť prepojenia sietí, majetkovo právnych vzťahov a celkovej koncepcie priestoru dohodu zatiaľ neprinieslo.

Útvar hlavného architekta vypracoval zámer pre využitie celého priestor kasární a vykonal zmenu v územnom pláne mesta Nitra. Situačne rozdelil priestor na zóny záujmu a dal spracovať polohopis a výškopis prevzatých častí kasární.

Odbor investičnej výstavby a rozvoja zabezpečil vyjadrenie vlastníkov inžinierskych sietí. Zároveň primátorským listom vyzval MO SR správu majetku o doriešenie spoločného využívania sietí a o určenie zmluvného partnera pre odber energií a médií. Uskutočnilo sa rokovanie so zástupcami MO SR ( Ing. Jozef Kusala, Ing. Ivan Chlebec ) a bol daný príslub na doriešenie vzťahov pre jednotlivé odbery. Doriešenie je v rukách MO SR a ich finančných možností na potrebné projekčné a realizačné zabezpečenie odpojenia respektíve vybudovania vlastných meraní.

Odbor majetku mesta zabezpečuje prenájom voľných priestorov. Čiastočne sa budovy využívajú pre potreby odboru kultúry MsÚ , OKČ, DAB Nitra, filmové štúdio ako skladovacie priestory. V súčasnosti prebieha výber nájomníkov pre budovy 18, 19, 20, 62, 15, 12, 13, .

Nakoľko nie sú dané záväzné stanoviská dotknutých subjektov nie je možné dať jasnú odpoveď ako má mesto pristúpiť k riešeniu využitia prípadnej opravy inžinierskych sietí , ktoré sú funkčné ale v zlom technickom stave.

Je nutné získať **záväzné písomné stanovisko** k využitiu priestoru –parciel pozemku  
AÚ SAV Nitra  
Biskupského úradu Nitra  
UKF Nitra  
MsÚ Nitra

V prípade , že dôjde k ujasneniu vzťahov k pozemku a ujasneniu vlastníctva k pozemkom je možné pripraviť opravu potrebných inžinierskych sietí zo strany mesta. Inžinierske siete, ktoré mesto nebude potrebovať k svojmu zámeru je potrebné dať do užívania a prevádzkovania účastných subjektov. Nie je pre mesto ekonomicky výhodné , aby sa staralo o spoločné inžinierske siete celého areálu kasární.

Výsledok posledného jednania s MO SR Bratislava :

Na poslednom rokovaní s MO SR sa dohodlo, že MO SR vybuduje na trasách prechodu rozvodu vody dve vodomerné šachty na ich pozemku, odpojí všetky štyri vzdušné vedenia NN rozvodu. Podzemný kábel NN rozvodu zostane napojený v trafostanici so samostatným meraním. Po vykonaní týchto technických opatrení MO SR zruší zmluvy na odber vody a električky. ČOV bude prevádzkovať až do technického vyriešenia odvedenia splaškových vôd z ich priestorov.

V Nitre 5/2011

Ing. Pavol Hrdý

za odbor investičnej výstavby a rozvoja