

Mestský úrad v Nitre

V Nitre, dňa : 21.10.2009

Číslo materiálu : **1593/09**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Informatívna správa týkajúca sa žiadostí o nájom v areáli „Zoborské kasárne“

Predkladá :
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie :
„na osobitnej strane“

Spracovala :
Mária Uhrinová
referent majetkoprávneho
usporiadania

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 týkajúcu sa žiadostí o nájom v areáli „Zoborské kasárne“

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

informatívnu správu

u k l a d á

vedúcemu oddelenia majetku

postupovať pri prenájmoch budov v zmysle VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta
Konceptie funkčného využitia vo väzbe na priestorové členenie areálu Zoborských kasární
v Nitre a Komplexnej urbanistickej štúdie revitalizácie areálu Zoborských kasární

Informatívna správa týkajúca sa žiadostí o nájom v areáli „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 Sídelná kapitula, Hradné nám 7, Nitra. 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, oplotenia, studne, žumpy, ihriská a iné nezapísané na LV. 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.

Areál je súčasťou územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie Nitra. Archeologický ústav SAV získal do vlastníctva 12 budov. 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. Podľa požiadaviek Ministerstva obrany v súčasnosti prebieha výstavba bariérového oplotenia na spoločnej hranici s pozemkami vo vlastníctve Mesta Nitry.

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, 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

Na lokalitu Zoborských kasární zabezpečí ÚHA v termíne do 28.2.2010 vypracovanie komplexnej urbanistickej štúdie revitalizácie areálu na podklade investičného zámeru, ktorou budú analyzované aj všetky možnosti umiestnenia budúcich nájomcov.

Podľa schválenej koncepcie funkčného využitia vo väzbe na priestorové členenie areálu Zoborských kasární v Nitre je možné umiestniť v súčasnosti evidované žiadosti do lokality:

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.

Oddelenie majetku eviduje tieto žiadosti o prenájom stavieb v areáli „Zoborských kasární“

Por. číslo	Žiadateľ	Účel	Plocha na prenájom	Posúdenie zámeru využitia v súlade s koncepciou ÚHA
1.	Štefan Ťažár	fitnescentrum vybudovanie a prevádzkovanie športovo-rekreačného centra	250 m ²	áno
2.	Ústav pre výskum kultúrneho dedičstva Konštantína a Metoda PhDr. Martin Hetényi, PhD.	špecializovaná knižnica, výstavy, odborné školenia, Vybudovanie dokumentačného centra -	admin. priestory – 5 kanc.	áno
3.	Divadlo Andreja Bagara v Nitre	Sklady scénických dekorácií 1. s.č. 2902 na parc. č. 4450/99 2. s.č. 2895 na parc. č. 4450/90	cca 250 m ² 1000 m ²	áno
4.	Milan Frišo	hangár na zriadenie múzea lietadiel 3.stíhacieho pluku		áno
5.	Akad.mal. Viliam Široký	ateliér so skladom		
6.	LIONS Club Nitra	organizovanie školení, seminárov a charitatívne aktivity, hlavne pre zrakovo a sluchovo postihnuté deti	2-3 miestnosti	áno
7.	manž. Bernátovci	návrh na zriadenie Európskeho centra seniorov		nie
8.	Polygrafia-Dominant	zriadenie prevádzky zameranej na kníhviazačstvo a tlačiarenské služby		nie
9.	RV design s.r.o.	zriadenie prevádzky zameranej na polygrafickú prípravu pre tlač a grafický design	admin. priestory	nie
10.	ALPO, s.r.o.	predajné a skladové priestory – dosky a nábytkové príslušenstvo	600 m ² sklad 50-70m ² admin. priestory	nie
11.	Ing. Jozef Löbb	zriadenie hudobného klubu pre mládež – organizovanie koncertov - hlavne rockových s posedením a občerstvením	priestory typu – kino, zasada-čka, jedáleň	áno
12.	Výcviková základňa záchranárskych psov SR	Výcvik a chov psov pre účely vykonávania verejnoprospešnej a humanitárnej činnosti pri záchrane ľudí s.č. 2902 na parc. č. 4450/99 časť parc. č. 4450/109	časť o výmere 166 m ² 4200 m ²	–

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí konanom dňa 20.10.2009 prerokovala informatívnu správu týkajúcu sa žiadostí o nájom v areáli „Zoborské kasárne“ a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať na vedomie informatívnu správu

