

## Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 02.05.2017

### **Bod č. 10**

**Zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“  
parc. č. 3605/1 a parc. č. 3605/2, na Žitavskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa,  
na výstavbu „Domov seniorov“ a doplnkových služieb**

**Predkladá:** JUDr. Ing. Martin KURUC, v.r.  
starosta

**Zodpovedný:** Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.  
prednostka

**Vypracoval:** JUDr. Eva Fajnorová, v.r.  
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v.r.  
vedúca referátu  
správy nehnuteľného majetku

#### **MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

### **A/ s c h v a ľ u j e**

zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1517 a parc. č. 3605/2, druh pozemky zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1095, na Žitavskej ul. v Bratislave, hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, **za účelom výstavby objektu „Domov seniorov“ vrátane doplnkových služieb a obchodných prevádzok**

### **B/ ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

-pripraviť súťažné podmienky a vyhlásiť súťaž na dlhodobý prenájom pozemkov a predloženie projektov v súlade s bodom A/ v termíne do 30.6.2017

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“) má záujem, aby na území MČ došlo k zriadeniu objektu, v ktorom by sa v rámci sociálnej pomoci poskytovala pomoc starým a chorým občanom, t.j. zriadenie domova pre seniorov. Uvoľnené pozemky parc. č. 3605/1 a parc. č. 3605/2, na Žitavskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, má záujem MČ ponúknuť na dlhodobý prenájom formou vyhlásenia súťaže na predloženie projektov so zámerom na výstavbu max. 3-posch. objektu „Domov seniorov“ vrátane príslušných doplnkových a obchodných prevádzok. V rámci domova seniorov by išlo o zriadenie lôžkovej časti min. s 50 lôžkami, komunikačného jadra, ostatného súvisiace vybavenia tohto zariadenia. V rámci doplnkových služieb by išlo o zriadenie predajne zmiešaného tovaru, jedálne pre dôchodcov MČ (náhrada za Bodviansku 4), skladov pre kuchyňu, kaviareň, bagetéria, atď., ktoré by slúžili širokej verejnosti ako náhrada za zbúraný objekt Žitava, ktorý bol z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu v roku 2015 zbúraný.

O tento druh služieb prejavili záujem aj obyvatelia okolia Žitavy, ktorí boli na čele petičného výboru proti bytovej výstavbe ešte v predchádzajúcom období. Mestská časť zastavila stavebné konanie pre neúplnosť dokladov a neúmerné požiadavky na parkovanie pre obytný komplex.

Na území MČ doteraz nebol realizovaný žiadny obdobný projekt, ktorý by bol zameraný priamo na zriadenie domova pre seniorov, okrem denného stacionára. Takéto zariadenie by plnilo úlohu poskytovania sociálneho bývania s rodinnou atmosférou v pokojnej časti Vrakuňa, s dostupnosťou k mestskej hromadnej doprave, obchodnému centru Hron. Zároveň by nevyžadoval riešenie parkovania. Objekt by bol prispôsobený na bezbariérový prístup s výťahom. Izby by boli typu garsónky alebo jednoizbového bytu, všetky by boli bezbariérové s vlastným sociálnym zariadením zariadené moderným funkčným nábytkom, chladničkou, pripojenie na centrálny televízny prijímač signálu. Klientom by boli k dispozícii spoločné priestory – hala s recepciou, moderná jedáleň, spoločenská miestnosť, ošetrovňa a rehabilitačná starostlivosť a poskytovanie iných sociálnych služieb spojených s pobytom v tomto zariadení. Samotné zariadenie by bolo doplnené vhodnými doplnkovými službami, ktoré by plnili funkcie priamo využívané občanmi, ktorí by boli v domove seniorov umiestnení.

V súlade so znením zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v prípade vyjadrenia súhlasu miestneho zastupiteľstva MČ vyhlási zámer na predloženie ponúk – súťažných projektov. Z týchto po splnení súťažných stanovených podmienok MČ vyberie vhodný projekt pre potreby MČ. Týmto projektom by sa vytvorilo komfortné miesto pre seniorov, kde im by bola poskytnutá všestranná opatera s individuálnym prístupom a zameraním na konkrétne záujmy a prania klienta.

Návrh dlhodobého nájmu za účelom výstavby sme zvažili hlavne z dôvodov, ktoré zamedzia budúcej novej výstavbe obytných súborov hl. mestom SR, prípadne súkromným investorom. Účel výstavby a podmienky nájmu určí mestská časť.

### **Územnoplánovacia informácia:**

**Funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, kód funkcie F**

### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia

pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.  
 Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** viacpodlažné bytové domy

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

**Nepripustné:** V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo**

F	1,4	101	Viacpodlažná bytová  zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30
					0,24	0,30

## UZNESENIA/STANOVISKÁ KOMISIÍ:

### Komisie sociálnej pri MZ MČ Bratislava – Vrakuňa zo dňa 04.04.2017

#### Stanovisko č. 27 k bodu 3:

Komisia prerokovala predložený „Zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1 a parc. č. 3605/2, na Žitavskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, na výstavbu „Domov seniorov“ a doplnkových služieb“, materiál berie na vedomie a **odporúča MZ:**

#### **A/ schváliť**

zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1517 a parc. č. 3605/2, druh pozemky zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1095, na Žitavskej ul. v Bratislave, hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, za účelom výstavby objektu „Domov seniorov“ vrátane doplnkových služieb a obchodných prevádzok

#### **B/ požiadať** JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

o prípravu súťažných podmienok a vyhlásiť súťaž na dlhodobý prenájom pozemkov a predloženie projektov v súlade s bodom A/ v termíne do 30.6.2017

**Hlasovanie: 3 : 0 : 0**

### Komisie pre územný rozvoj a životné prostredie pri MČ Bratislava – Vrakuňa zo dňa 05.04.2017

**Zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1 a parc. č. 3605/2, na Žitavskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, na výstavbu „Domov seniorov“ a doplnkových služieb.**

Komisia ÚRaŽP po prerokovaní materiálu odporúča MZ:

#### **A/ schváliť**

zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1517 a parc. č. 3605/2, druh pozemky zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1095, na Žitavskej ul. v Bratislave, hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, za účelom výstavby objektu „Domov seniorov“ vrátane doplnkových služieb a obchodných prevádzok

#### **B/ žiadať**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

-pripraviť súťažné podmienky a vyhlásiť súťaž na dlhodobý prenájom pozemkov a predloženie projektov v súlade s bodom A/ v termíne do 30.6.2017

**Komisia nebola uznášaniaschopná**

### Uznesenie komisie podnikateľskej a legislatívnej pri MZ Bratislava – Vrakuňa dňa 05.04.2017

Uznesenie KPaL č. 138/4/2017 k bodu č. 4

**Zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1 a parc. č. 3605/2, na Žitavskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, na výstavbu „Domov seniorov“ a doplnkových služieb**  
**A/ odporúča schváliť**

zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1517 a parc. č. 3605/2, druh pozemky zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1095, na Žitavskej ul. v Bratislave, hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, za účelom výstavby objektu „Domov seniorov“ vrátane doplnkových služieb a obchodných prevádzok

**B/ odporúča požiadať**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- pripraviť súťažné podmienky a vyhlásiť súťaž na dlhodobý prenájom pozemkov a predloženie projektov v súlade s bodom A/ v termíne do 30.6.2017

**Hlasovanie: 5:0:0**

**Uznesenia/stanoviská komisie finančnej pri MZ Bratislava - Vrakuňa,**  
**konanej dňa 10.4.2017**

Finančná komisia po prerokovaní materiálu berie na vedomie

A/

zámer na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1517 a parc. č. 3605/2, druh pozemky zastavané plochy a nádvoria, evidovaný na LV č. 1095, na Žitavskej ul. v Bratislave, hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava -Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, za účelom výstavby objektu „Domov seniorov“ vrátane doplnkových služieb a obchodných prevádzok

**B/ ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

-pripraviť súťažné podmienky a vyhlásiť súťaž na dlhodobý prenájom pozemkov a predloženie projektov v súlade s bodom A/ v termíne do 30.6.2017

**Počet prítomných: 3**

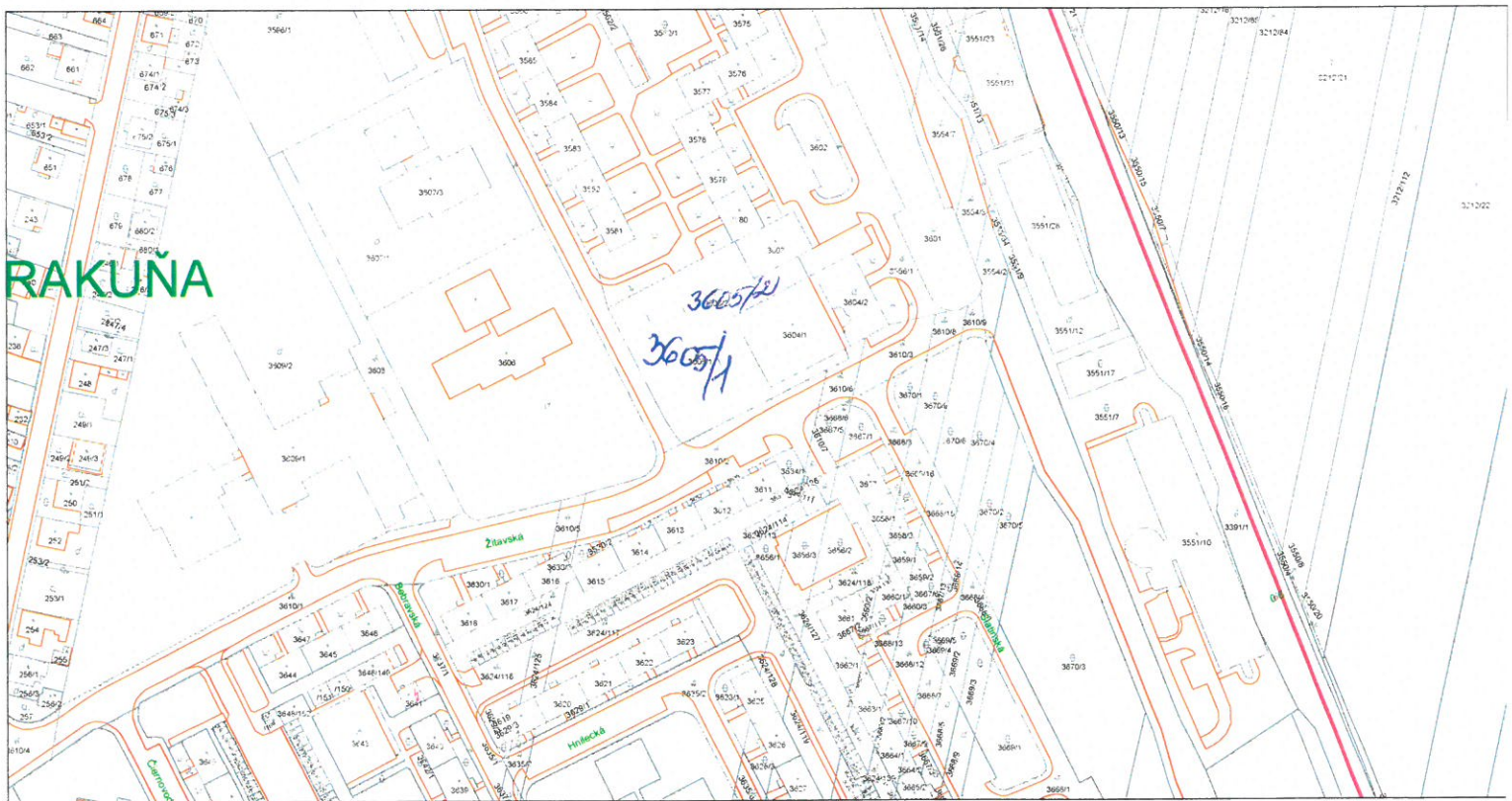
**Prítomní členovia komisie berú materiál na vedomie**

# Informatívna kópia z mapy

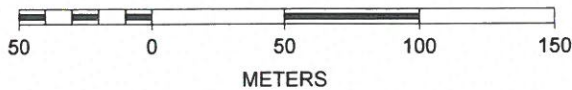
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA  
Katastrálne územie: Vrakuňa

20. apríla 2017 14:32



SCALE 1 : 2 814



**UVOLNENÉ POKENKY  
ZOD A PRI  
89V. OBJEKTE ŽITNÁ**