



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

---

### **Vyhlásenie zámeru na dlhodobý prenájom pozemkov registra „C“ parc. č. 3605/1 a parc. č. 3605/2, na Žitavskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa**

V súlade s § 9a) ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením č. 291/XVIII/2017 zo dňa 02.05.2017 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, mestská časť Bratislava-Vrakuňa **vyhlasuje 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 pozemku 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, obchodných prevádzok a podzemných garáží.**

#### **Podmienky na predloženie jednoduchej projektovej štúdie na investičný zámer:**

- zriadenie objektu na účel domova pre seniorov na bývanie, v ktorom by sa v rámci sociálnej pomoci poskytovala pomoc starým a chorým občanom,
- cieľ projektu – vytvorenie komfortného miesta pre seniorov, kde im by bola poskytnutá všestranná opatera s individuálnym prístupom a zameraním na konkrétne záujmy a prania klienta,
- výstavba max. 4-posch. nadzemného objektu „Domov seniorov“ vrátane príslušných doplnkových, obchodných prevádzok a vybudovanie podzemných garáží pod celým objektom, ktoré by slúžili pre parkovanie v rámci zriadeného objektu, resp. prenájom občanom v danej lokalite,
- suterén podzemné garáže od celým objektom
- prízemie a 1. poschodie služby, 2. a 3. poschodie zariadenie domova seniorov.

#### **Domov seniorov:**

- zriadenie lôžkovej časti max. s 40 lôžkami, komunikačného jadra a ostatného súvisiaceho vybavenia zariadenia,
- zriadenie izieb typu garsónky, jednoizbového bytu alebo 2-izbového bytu (vyšší štandard), všetky bezbariérového typu s vlastným sociálnym zariadením (sprchový kút, WC a umývadlo, vybavené pomôckami na uľahčenie pohybu a protišmykovou dlažbou a pomôckami),
- jedáleň pre dôchodcov,
- klientom by boli k dispozícii spoločné priestory – hala s recepciou, moderná jedáleň, spoločenská miestnosť, ošetrovňa, miestnosť pre sociálneho pracovníka, rehabilitačná a psychoterapeutická starostlivosť a poskytovanie iných sociálnych služieb spojených s pobytom v tomto zariadení, prepravná služba,
- základné, špecializované a sociálne poradenstvo - záujmová a kultúrna činnosť, klubové priestory,

- zriadenie minimálne dvoch ambulancií všeobecného lekára,
- samotné zariadenie má byť doplnené vhodnými doplnkovými službami - zriadenie predajne zmiešaného tovaru, jedálne pre dôchodcov z mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ktorí nebudú bývať v domove seniorov, miestnosť pre pomocný personál a šatňa, upratovanie, skladov pre kuchyňu, kaviareň, bagetéria, ktoré by plnili funkcie priamo využívané občanmi, ktorí by boli v domove seniorov umiestnení ako aj občanmi mimo zaradenia,
- celý objekt musí byť prispôbený na bezbariérový prístup a s výťahom.

**Služby:**

- Potraviny,
- Iné služby , napr. lekáreň, výdajňu zdravotníckych pomôcok, pedikúra, manikúra, kaderníctvo,

**Financovanie predkladaného zámeru v rámci verejno - súkromného partnerstva:**

**Vklad mestskej časti:**

- dlhodobý nájom pozemkov parc. č. 3605/1 a parc. č. 3605/2, na Žitavskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa za nájomné 1,00 Eur/rok, na ktorých by bol postavený predmetný objekt s možnosťou následného odkúpenia pozemkov,

**Vklad investora – predkladateľa investičného návrhu:**

- realizácia investičného zámeru (stavebná časť) a dlhodobé prevádzkovanie vybudovaného objektu
- úhrada nájomného za prenájom pozemkov vo výške 1,00 Eur/rok do doby odkúpenia pozemkov.

Predloženie súťažného návrhu **jednoduchej projektovej štúdie na investičný zámer** je potrebné doručiť **v termíne do 31.08.2017** do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v uzatvorenej obálke s označením „Domov pre seniorov – Žitavská ul. v Bratislave“.

Vyhodnotenie súťažných návrhov bude posúdené príslušnými komisiami miestneho zastupiteľstva a víťazný návrh bude predložený na schválenie na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Súčasťou tohto vyhlásenia zámeru je územnoplánovacia informácia na lokalitu, v ktorej by sa predmetný investičný zámer realizoval.

V Bratislave 07.08.2017

**JUDr. Ing. Martin Kuruc, v.r.**  
s t a r o s t a

## Územnoplánovacia informácia – lokalita Žitavská ulica v Bratislave

### 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

