



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa /	Naše číslo SU-15992/2883/2022/VL	Vybavuje / linka Ing. Vladovičová/ 60101164	V Bratislave 24.08.2022
------------------------	-------------------------------------	--	----------------------------

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ : **New Vital spol. s r.o.**, so sídlom: Sumbalova 1A, 841 04 Bratislava, IČO: 36 707 333, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 06.06.2022 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia na umiestnenie stavby : „**Polyfunkčný komplex Čerešne Living**“, na pozemkoch C KN parc. č. 2436/1, 2436/5, 2436/9, 2436/10, 2436/11, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2436/21, 2436/22, 2436/24, 2436/48, 2436/61, 2436/65, 2436/67, 2436/396, 2436/397, 2436/398, 2436/499, 2436/498, 2442/14, EKN 1254 v katastrálnom území Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

- SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O
- SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P,R
 - SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P,R
 - SO 06.2 Bytový dom – blok P
 - SO 06.3 Bytový dom – blok R
- SO 50 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska
- SO 51 Vodovod
 - SO 51.1 Vodovodná prípojka
 - SO 52.1.1 Vodovodná prípojka pre objekt O
 - SO 52.1.2 Vodovodná prípojka pre objekty P a R
 - SO 51.2 Areálový vodovod
- SO 52 Kanalizácia
 - SO 52.1 Kanalizačná prípojka
 - SO 52.1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt O
 - SO 52.1.2 Kanalizačná prípojka pre objekt P
 - SO 52.1.3 Kanalizačná prípojka pre objekt R
 - SO 52.2 Areálová splašková kanalizácia
 - SO 52.3 Areálová dažďová kanalizácia
 - SO 52.4 Areálová zaolejovaná kanalizácia
- SO 53 VN prípojka a trafostanica
 - SO 53.1 VN prípojka
 - SO 53.2 Trafostanica
- SO 54 NN prípojky a areálové rozvody
- SO 55 Slaboprúdové areálové rozvody
- SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie
- SO 57 Horúcovod
 - SO 57.1 Prípojka horúcovodu

- SO 58 Sadové a terénne úpravy
- SO 59 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry
- SO 60 Spevnené plochy a dopravné značenie
 - SO 60.1 Spevnené plochy parkoviska a komunikácia
 - SO 60.2 Dopravné značenie
- SO 61 Prekládky sietí
 - SO 61.5 Preložka TKM MV SR
- SO 62 Studňa
- Prevádzkové súbory :
 - PS 50 Odovzdávacia stanica tepla
 - PS 50.1 Odovzdávacia stanica tepla blok O
 - PS 50.2 Odovzdávacia stanica tepla blok P
 - PS 50.3 Odovzdávacia stanica tepla blok R
 - PS 51 Náhradný zdroj - UPS

účel stavby : bytové domy podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – situácia v M 1:1 000.

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Z hľadiska urbanizmu je zámerom vytvorenie mestskej štruktúry v lokalite, ktorá nadväzuje na existujúcu štruktúru domov a vytvára dvory, ktoré sú charakteristickým znakom všetkých fáz projektu Čerešní. V rámci tejto štruktúry vznikajú rôzne stupne mestského bývania. Vonkajšie priestory vytvorené týmto spôsobom budú mať verejný charakter (parter s občianskou vybavenosťou), poloverejný (blokové dvory) a súkromný charakter (predzáhradky).

Projekt je tvorený tromi objektami (bloky: O, P a R). Blok O sa nachádza vo východnom cípe riešeného územia a má 9 nadzemných podlaží. Blok P je umiestnený v strede územia, medzi blokom O a R a má 10 nadzemných podlaží. Oba tieto objekty majú posledné podlažia tvorené mezonetovými bytmi. Posledným z trojice je blok R, ktorý má 16 nadzemných podlaží. Pre všetky tri objekty sú typické terasy, ktoré ustupujú od susedných objektov, bloky OP majú ustupujúce podlažia od 7. NP po 9. NP, blok R od 3. NP po 8. NP.

Dopravné napojenie je z komunikácie budovanej v rámci Polyfunkčného komplexu Čerešne 2, ktorá je dopravne zokruhovaná s ul. Polianky a s ul. Pri Suchej Vydrici, ktorá sa napája na ul. Harmincova. V rámci statickej dopravy bude vybudovaných 398 odstavných a parkovacích stojísk, z toho 307 v garážach a 91 na teréne, z toho pre imobilných 3 na teréne a 16 v garážach. Stavebne sú objekty rozdelené do dvoch celkov (SO.05 a SO.06), pričom objekt SO 05 pozostáva z bloku O (9 nadzemných podlaží a dvojpodlažný suterén), objekt SO 06 pozostáva z dvoch blokov P (10 nadzemných podlaží a dvojpodlažný suterén), R (16 nadzemných podlaží a dvojpodlažný suterén) a podzemnej garáže, ktorá je medzi blokmi ako trojpodlažným suterén. Jednotlivé podlažia budú prístupné schodiskom a výťahom. Vstup do objektov bude bezbariérový. Objekty sú prestrešené plochou strechou.

CO úkryt je definovaný ako jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne s kapacitou 656 ukrytých osôb.

Bilancie plôch:

Celková plocha riešeného územia:	9 055 m ²	
Zastavaná plocha SO 05 Objekt O :	571,6 m ²	(pôdorysné rozmery cca 29,45x 19,4 m)
Zastavaná plocha SO 06 Objekt P,R :	1 757,8 m ²	
SO 06.2 Objekt P :	728,6 m ²	(pôdorysné rozmery cca 36,8x 19,8 m)
SO 06.3 Objekt R :	1 029,2 m ²	(pôdorysné rozmery cca 52,5x19,6 m)
Podlažná plocha nadzemnej časti :	22 780 m ²	

- bývanie : 21 164 m²
- nebytové priestory : obchod a služby: 1616 m², apartmány: 517,3 m²

Podlažná plocha podzemnej časti : 10 052 m²

Počet parkovacích státí v garážach : 307

Počet parkovacích státí na teréne : 91

V polyfunkčnom komplexe s prevažujúcou funkciou bývania sa navrhuje :

bytové priestory - celkovo 234 bytov: 1-izb.- 46, 2-izb.- 49, 3-izb.- 92, 4-izb.- 37, 5-izb.- 10,
blok O - 57 bytov, blok P - 61 bytov, blok R - 116 bytov,

nebytové priestory :

blok O: apartmány – 1, priestory pre obchod a služby – 3 prevádzky

blok P : apartmány - 1, priestory pre obchod a služby – 4 prevádzky

blok R : apartmány - 5, priestory pre obchod a služby – 6 prevádzok

Výškové umiestnenie polyfunkčného komplexu :

SO 05 Objekt O : ±0,000 = 201,64 m.n.m Bpv – 1.NP

SO 06 Objekt P,R: ±0,000 = 192,770 m.n.m Bpv – 1.NP

Výška atiky : SO 05 Objekt O : 229,450 m.n.m, od ±0,000 27,810 m

SO 06.2 Objekt P : 226,100 m.n.m, od ±0,000 33,33 m

SO 06.3 Objekt R : 241,740 m.n.m, od ±0,000 48,920 m

Polohové umiestnenie polyfunkčného komplexu :

- najkratšia vzdialenosť SO 06.3 Objekt R od pozemku CKN parc. č. 2433/31 k.ú. Dúbravka bude 8,0 m,
- najkratšia vzdialenosť SO 06.3 Objekt R od pozemku CKN parc. č. 2436/67 k.ú. Dúbravka (komunikácia) bude 7,09 m
- najkratšia vzdialenosť medzi SO 06.3 Objekt R a SO 06.2 Objekt P bude 33,24 m
- najkratšia vzdialenosť SO 06.2 Objekt P od pozemku CKN parc. č. 2436/27 k.ú. Dúbravka bude 14,34 m
- najkratšia vzdialenosť SO 06.3 Objekt P od pozemku CKN parc. č. 2436/67 k.ú. Dúbravka (komunikácia) bude 8,81 m
- najkratšia vzdialenosť medzi SO 06.2 Objekt P a SO 05 Objekt O bude 25,74 m
- najkratšia vzdialenosť SO 05 Objekt O od pozemku CKN parc. č. 2442/5 k.ú. Dúbravka bude 12,91 m
- najkratšia vzdialenosť SO 06.3 Objekt R od pozemku CKN parc. č. 2436/67 k.ú. Dúbravka (komunikácia) bude 2,44 m

Napojenie stavby na inžinierske siete:

- Zásobovanie vodou (pitné a požiarne účely)

SO 51.1.1 Vodovodná prípojka pre objekt O – nová prípojka vody DN 80, dĺžky 5,1 m, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN 200 na pozemku CKN parc. č. 2442/14 k.ú. Dúbravka;

SO 51.1.2 Vodovodná prípojka pre objekty P a R – nová prípojka vody DN 100, dĺžky 8,5 m, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN 200 na pozemku CKN parc. č. 2436/67 k.ú. Dúbravka.

- Odkanalizovanie – splaškové vody budú odvedené do verejnej kanalizácie; dažďové vody z bytových domov budú odvádzané do zberných nádrží a následne cez regulátor odtoku do kanalizácie kanalizačnou prípojkou SO 52.1.3 a dažďové vody z komunikácie a parkovísk budú odvádzané cez odlučovače ropných látok do retenčnej nádrže.

SO 52.1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt O – nová prípojka DN 200, dĺžky 6,8 m, napojená na verejnú kanalizáciu DN 500 na pozemku CKN parc. č. 2436/14 k.ú. Dúbravka;

SO 52.1.2 Kanalizačná prípojka pre objekt P - prípojka DN 200, dĺžky 4,6 m, napojená na verejnú kanalizáciu DN 500 na pozemku CKN parc. č. 2436/13 k.ú. Dúbravka;

SO 52.1.3 Kanalizačná prípojka pre objekt R – prípojka DN 300, dĺžky 2,4 m napojená na kanalizáciu DN 500 vybudovanú v rámci „Polyfunkčného objektu Čerešne 2“. Do tejto prípojky budú zaústené vody splaškové vody z objektu a následne prepád z retenčnej nádrže.

SO 52.3 Areálová dažďová kanalizácia - Dažďová kanalizácia z polyfunkčných domov bude vyvedená pred objekty. Pre objekt O je navrhnutá zberá nádrž s objemom 14,5 m³. Pre objekt P je navrhnutá zberná nádrž s objemom 20 m³. Pre objekt R je navrhnutá zberná nádrž s objemom 20 m³. Zberné nádrže sú určené pre závlahu zelene. Prepád z každej nádrže bude zaústený do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude následne zaústená do retenčnej nádrže. Pred zaústením do kanalizácie je navrhnutá retenčná nádrž s objemom 100 m³. Celkový objem nádrží, retenčných a zberných z celého areálu je 154,5 m³.

SO 52.4 Areálová zaolejovaná kanalizácia - Dažďová voda z navrhovaných komunikácií a parkoviska bude odvádzaná do cestných vpustí. Pre parkovisko pri objekte O je navrhnutý odlučovač ropných látok s prietokom 10 l/s. Odtok z navrhovaného odlučovača ropných látok bude zaústený do areálovej dažďovej kanalizácie. Na konci parkoviska pri objekte R bude osadený odlučovač ropných látok s prietokom 20 l/s. Do oboch zaolejovaných kanalizácií sa dopojí dažďová voda z podzemných garáží. Prečistená voda z ORL bude následne odvedená do vetvy dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do retenčnej nádrže, z ktorej bude regulovaný odtok 3 l/s do jednotnej verejnej kanalizácie za pomoci osadenia pevného regulátora odtoku.

- Zásobovanie elektrickou energiou :

SO 53 VN prípojka a trafostanica - Zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou bude zabezpečené novou trafostanicou EHS, 2x630kVA, 0,420 kV (betónová bloková), ktorá bude umiestnená na pozemku CKN parc. č. 2436/10 k.ú. Dúbravka. Z preloženej VN linky 22kV č. 486 bude zrealizovaná VN prípojka káblom 22-NA2XS2Y 3x1x240 mm² (bez prerušenia). V uvažovanom bode napájania budú VN káble 22-NA2XS2Y 3x1x240 mm² rozpojené a naspojované nové káble 22-NA2XS2Y 3x1x240 mm². VN káblková slučka bude ukončená cez VN káblové koncovky v novom VN rozvážači v novej transformačnej stanici TS.

SO 54 NN prípojky a areálové rozvody – napojené budú z TS, z rozvážača káblami typu 1-NAYY-J 4x240mm².

SO 54 NN prípojky a areálové rozvody budú káblami typu 1-NAYY-J 4x240 mm² vyvedené z novej distribučnej TS.

SO 55 Slaboprúdové areálové rozvody – výstavba optických prenosových sietí (HDPE chráničiek – multirúr – 7xDB priemeru 10/8 mm do každého objektu od optošachty) za účelom poskytovania multifunkčných telekomunikačných služieb prostredníctvom technológie FTTH.

SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie – pozostáva z káblového rozvodu typ CYKY-J 4x10 mm², svietidiel na stĺpoch (4 a 6m) alebo stĺpikovými svietidlami výšky 1m, ktoré budú napojené z rozvážača areálového osvetlenia RAO.

- Zásobovanie teplom :

SO 57.1 Prípojka horúcovodu bude napojená z horúcovodu 2xDN 600 na pozemku CKN parc. č. 2436/14 k.ú. Dúbravka odbočkou 2xDN100 vedenou do horúcovodnej šachty, odkiaľ bude vedené predizolované oceľové potrubie pre odovzdávaciu stanicu tepla umiestnenú v každom z objektov O,P,R. OST bude automatická, riadená centrálnym technologickým počítačom s občasnou obsluhou.

Príprava TUV je riešená doskovým výmenníkom tepla.

SO 58 Sadové a terénne úpravy – územie s prevýšením 11,7 m bude svahovito členené. Terénna modelácia pre sadové úpravy nadväzuje na hrubé terénne úpravy areálu. Návrh sadových úprav počíta s kompenzáciou náhradnej výsadby po výrube 59 ks stromov a 989 m²

krov. Ako náhradná výsadba bude zrealizovaná výsadba 109 ks vzrastlých stromov a 810 m² krov. Plochy medzi bytovými domami budú zatravnené, so šlapákovými chodníkmi, ktoré budú kombinované s trávnikom, prípadne s výsadbou pôdokryvných trvaliek.

SO 59 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry – zahrňa osadenie mobiliáru (lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle), detské ihrisko (medzi objektami Pa R), prvky exteriérového workoutu.

Dopravné riešenie stavby:

SO 60.1 Spevnené plochy parkoviska a komunikácie

Spevnené plochy budú pozostávať z parkoviska pri objekte O (16 parkovacích stojísk), parkoviska pri objekte R (37 parkovacích stojísk), parkovacích státi (38) pri verejnej komunikácii na pozemku CKN parc. č. 2436/67 k.ú. Dúbravka a vjazdu do podzemnej garáže medzi objektami P a R. Šírka komunikácie medzi parkovacími státiami pri objektoch R, O bude min. 6,0 m. Kolmé parkovacie stojiská budú rozmerov 2,5 m x 4,5 až 5,3 m. Šikmé parkovacie stojiská budú rozmerov m 2,4 x 4,7 m. V podzemných garážach bude 307 parkovacích stojísk rozmerov min. šírky 2.4 m x 4.5 - 5.3 m (max. dĺžka).

SO 61.5 Preložka TKM MV SR – preložka kábla č. 1064 MV SR bude uložená v zemi v chráničke.

SO 62 Studňa - vrtaná studňa na závlahu zelene s predpokladanou hĺbkou 17 m bude na pozemku CKN parc. č. 2436/14 k.ú. Dúbravka.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, vydalo záverečné stanovisko (číslo 1519/2022-6.6/mš), 11130/2022, 11132/2022-int. právoplatné dňa 07.05.2022 k stavbám „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Čerešne 4), „Hotel Čerešne“ (Čerešne 3) a „Parkovisko Polianky“, ktoré je zverejnené na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hotel-ceresne-ceresne-3-parkovisko-polianky-polyfunkcny-komplex-ceresn>, spolu s dokumentami k navrhovanej činnosti.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v nadväznosti na § 7a písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. c) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa ust. § 36 ods. 1, ods. 4 stavebného zákona, **oznamuje začatie územného konania** dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh a stavebnému úradu sú známe pomery staveniska, upúšťa v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci územného konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **10 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť (§ 42 ods. 5 stavebného zákona).

V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzrozmeneý o začatí konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že s ňou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí (§36 ods.3 stavebného zákona).

Súčasne žiadame Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, ktoré vydalo záverečné stanovisko (číslo 1519/2022-6.6/mš), 11130/2022, 11132/2022-int. právoplatné dňa 07.05.2022, aby ku konaniu zaslalo záväzné stanovisko.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri kríži 14, Bratislava (v stránkové dni v pondelok od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 17.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 16.00 hod., v ostatné dni len po telefonickom dohovore).

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

- zakres umiestňovanej stavby do kópie katastrálnej mapy M=1:1000
- návrh na začatie územného konania + písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní + PD (doručuje sa len na Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP)

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. New Vital spol. s r.o., so sídlom: Sumbalova 1A, 841 04 Bratislava, IČO: 36 707 333, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669
2. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323
3. ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176
4. Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/19, 831 01 Bratislava
5. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 81109 Bratislava, IČO: 151866
6. Proška Václav, Prošková Vlasta, Novotná Irena – v správe Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345
7. Mária Hulman-Puskailer, Chemin De la Voie Creuse 11, 012 02 Ženeva
8. Jozef Boskovič, Brigádnická 64, 841 10 Bratislava
9. JUDr. Katarína Gašparíková, Ukrajinská 2, 831 02 Bratislava
10. Ing. Mária Ďurindová, F. Kostku 1, 841 05 Bratislava
11. Zuzana Špačková, Nálepkova 85, 900 27 Bernolákovo,
12. Františka Sušilová, Súmračná 32, 826 06 Bratislava
13. Helena Rybníkárová, Majerníkova 3443/19 Bratislava,
14. Zuzana Konečná, Ľ. Fullu 32, 841 05 Bratislava
15. Martin Rybníkár, Bullova 5, 841 01 Bratislava
16. Peter Rybníkár, Družicová 3224/4 821 02 Bratislava

17. Dagmar Miháľková, Jurigovo nám. 3, 8410 4 Bratislava
18. Ing. Katarína Miková, Karadžičova 27, 811 08 Bratislava
19. Miroslav Lhotský, Š Kráľika 18, 841 08 Bratislava
20. Linda Kissová, Keltská 4, 900 31 Stupava
21. Monika Čergelová, Fadruszova 15, 841 04 Bratislava
22. Jarmila Gálová, Studenohorská 34, 841 03 Bratislava
23. Adriana Fülöp, Warthestrasse 14, D 81927 München
24. Iveta Patočková, Zohorská 6, 841 06 Bratislava
25. Ivana Miková, J. Poničana 5, 841 07 Bratislava
26. Hlavné mesto SR Bratislava zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1

Dotknutá verejnosť:

(§ 24 zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to:

27. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

dotknutým orgánom (jednotlivo):

1. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1, IČO: 00151866
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29, IČO: 00607436
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
8. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitáľska č. 14, 811 08 Bratislava 1
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
10. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
11. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
12. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
14. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
15. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
17. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
18. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36055047
20. Siemens Mobility s.r.o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
21. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
22. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46 881 239
23. Krajský pamiatkový úrad, Lešková 17, 811 04 Bratislava
24. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Vec: stavba: „Polyfunkčný komplex Čerešne Living“

– zverejnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia podľa §35 stavebného zákona

Navrhovateľ : **New Vital spol. s r.o.**, so sídlom: Sumbalova 1A, 841 04 Bratislava, IČO: 36 707 333, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 06.06.2022 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia

na stavbu : **„Polyfunkčný komplex Čerešne Living“**,

miesto stavby : na pozemkoch C KN parc. č. 2436/1, 2436/5, 2436/9, 2436/10, 2436/11, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2436/21, 2436/22, 2436/24, 2436/48, 2436/61, 2436/65, 2436/67, 2436/396, 2436/397, 2436/398, 2436/499, 2436/498, 2442/14, EKN 1254 v katastrálnom území Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

- SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O
 - SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P,R
 - SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P,R
 - SO 06.2 Bytový dom – blok P
 - SO 06.3 Bytový dom – blok R
 - SO 50 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska
 - SO 51 Vodovod
 - SO 51.1 Vodovodná prípojka
 - SO 52.1.1 Vodovodná prípojka pre objekt O
 - SO 52.1.2 Vodovodná prípojka pre objekty P a R
 - SO 51.2 Areálový vodovod
 - SO 52 Kanalizácia
 - SO 52.1 Kanalizačná prípojka
 - SO 52.1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt O
 - SO 52.1.2 Kanalizačná prípojka pre objekt P
 - SO 52.1.3 Kanalizačná prípojka pre objekt R
 - SO 52.2 Areálová splašková kanalizácia
 - SO 52.3 Areálová dažďová kanalizácia
 - SO 52.4 Areálová zaolejovaná kanalizácia
 - SO 53 VN prípojka a trafostanica
 - SO 53.1 VN prípojka
 - SO 53.2 Trafostanica
 - SO 54 NN prípojky a areálové rozvody
 - SO 55 Slaboprúdové areálové rozvody
 - SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie
 - SO 57 Horúcovod
 - SO 57.1 Prípojka horúcovodu
 - SO 58 Sadové a terénne úpravy
 - SO 59 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry
 - SO 60 Spevnené plochy a dopravné značenie
 - SO 60.1 Spevnené plochy parkoviska a komunikácia
 - SO 60.2 Dopravné značenie
 - SO 61 Prekládka sietí
 - SO 61.5 Preložka TKM MV SR
 - SO 62 Studňa
- Prevádzkové súbory :
- PS 50 Odovzdávacia stanica tepla
 - PS 50.1 Odovzdávacia stanica tepla blok O
 - PS 50.2 Odovzdávacia stanica tepla blok P

PS 50.3 Odovzdávacia stanica tepla blok R

PS 51 Náhradný zdroj - UPS

účel stavby : bytové domy podľa §43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, vydalo záverečné stanovisko (číslo 1519/2022-6.6/mš), 11130/2022, 11132/2022-int. právoplatné dňa 07.05.2022 k stavbám „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Čerešne 4), „Hotel Čerešne“ (Čerešne 3) a „Parkovisko Polianky“, ktoré je zverejnené na stránke: [Do podkladov konania možno nahliadnuť na ul. Pri križi 14 – na stavebnom úrade, v stránkové dni :](https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hotel-ceresne-ceresne-3-parkovisko-polianky-polyfunkcny-komplex-ceresn, spolu s dokumentami k navrhovanej činnosti.</p></div><div data-bbox=)

Po: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 17⁰⁰

St : 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 16⁰⁰, Štv: 13⁰⁰ – 16⁰⁰.

Dotknutá verejnosť:

(§ 24 zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to:

Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Príloha : návrh na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 06.06.2022

Verejná vyhláška

Táto informácia sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum zverejnenia

na úradnej tabuli:

Pečiatka a podpis:

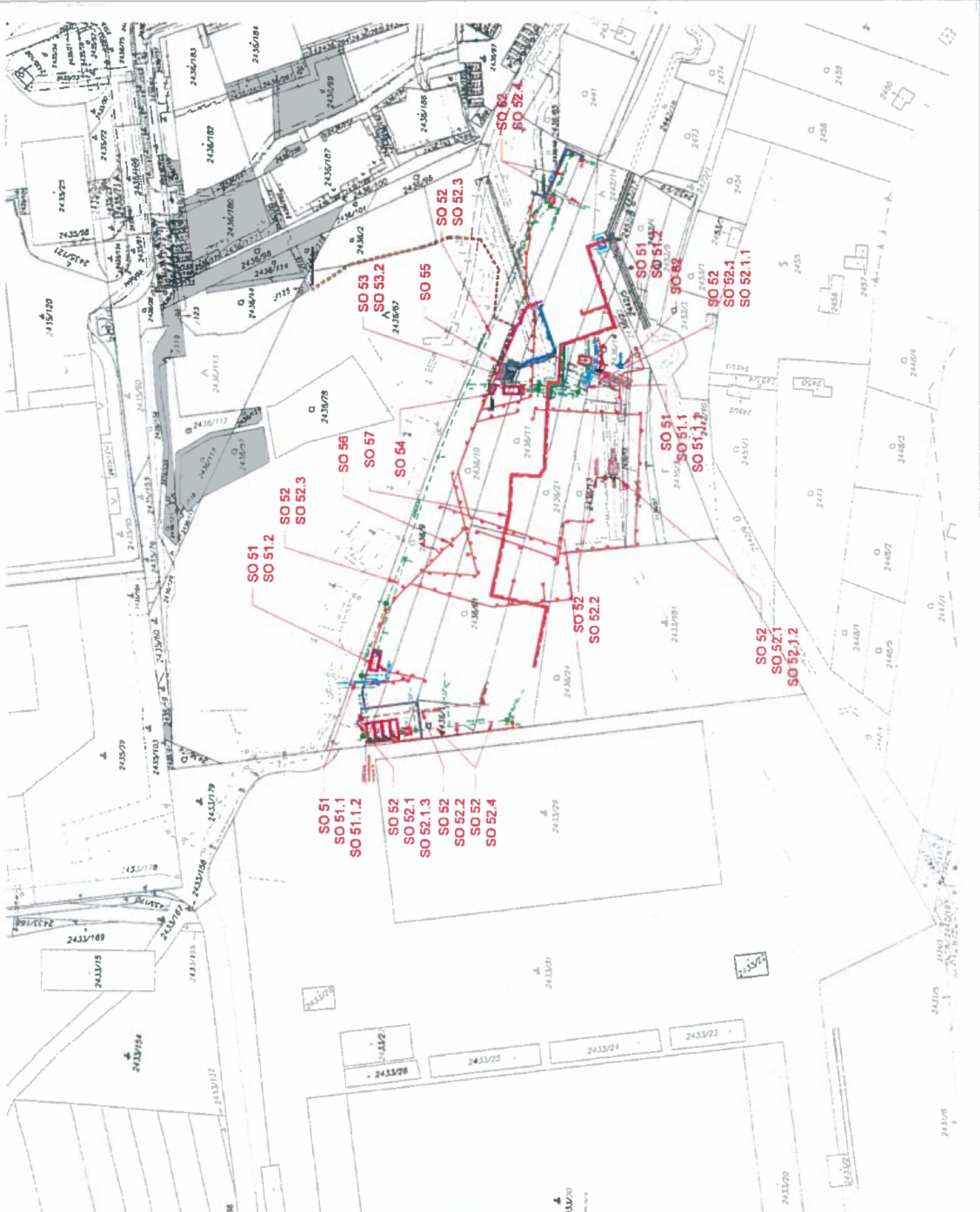
Dátum zvesenia

z úradnej tabuli:

Pečiatka a podpis:



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zákazky K1-262B/2022	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: --			
Vyhotožil			
Dňa 18.03.2022	Meno Zsolt Sárközy		



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava IV	Obec	BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie	Dúbravka
	Číslo zákazky	K1-202B/2022	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhovili						
Dňa	18.03.2022	Meno	Zaort Sárkány			



Inžinierska činnosť v stavebníctve

**Mestská časť Bratislava -
Dúbravka Stavebný úrad
Žatevná2
844 02 Bratislava**

V Bratislave, dňa 06.06.2022

Vec:

Návrh na vydanie územného rozhodnutia v súlade s § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

(1) Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa

meno (názov firmy): New Vital spol. s r.o.

adresa (sídlo): Sumbalova 1A, 841 04 Bratislava

splnomocnená organizácia/osoba

meno (názov firmy): PKT s.r.o.

adresa (sídlo): Rovnianska 16, 851 02 Bratislava

korešpondenčná adr.: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

meno poverenej osoby: Ing. Peter Kerekeš tel.: 0905 200 111

e-mail: kerekes@pkt.sk

b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia

názov stavby: Polyfunkčný komplex Čerešne Living

v členení na stavebné objekty:

Stavebné objekty:

SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou - blok O

SO 05.01 Architektúra a stavebná časť

SO 05.02 Zakladanie

SO 05.03 Statika

SO 05.04 Zdravotechnika

SO 05.05 Vykurovanie

SO 05.06 Vzduchotechnika

SO 05.07 Chladenie

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájska 15, 85102 Bratislava V: tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.: SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

SO 05.08 Elektroinštalácia
SO 05.09 EPS, HSP
SO 05.10 Protipožiarne 7.abezpečenie stavby
SO 05.11 Meranie a regulácia
SO 05.12 Dopravné značenie v hromadnej garáži
SO 05.13 Výťah
SO 05.14 Tepelnotechnické posúdenie budovy a Projektové posúdenie EHB
SO 05.15 Ochrana pred hlukom
SO 05.16 Sadovnicke úpravy

SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou - bloky P, R

SO 06.0.01 Tepelnotechnické posúdenie budovy a Projektové posúdenie EHB
SO 06.0.02 Ochrana pred hlukom

SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P, R

SO 06.1.01 Architektúra a stavebná časť
SO 06.1.02 Zakladanie
SO 06.1.03 Statika
SO 06.1.04 Zdravotechnika
SO 06.1.05 Vykurovanie
SO 06.1.06 Vzduchotechnika
SO 06.1.07 Chladenie
SO 06.1.08 Elektroinštalácia
SO 06.1.09 EPS, HSP
SO 06.1.10 Protipožiarne 2.abezpečenie stavby
SO 06.1.11 Civilná ochrana (komplexne pre bloky O,P a R)
SO 06.1.12 Meranie a regulácia
SO 06.1.13 Dopravné značenie v hromadnej garáži

SO 06.2 Bytový dom - blok P

SO 06.2.01 Architektúra a stavebná časť
SO 06.2.02 Statika
SO 06.2.03 Zdravotechnika
SO 06.2.04 Vykurovanie
SO 06.2.05 Vzduchotechnika
SO 06.2.06 Chladenie
SO 06.2.07 Elektroinštalácia
SO 06.2.08 EPS, HSP
SO 06.2.09 Protipožiarne 7.abezpečenie stavby
SO 06.2.10 Výťahy

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájska 15, 85102 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.: SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

SO 06.2.11 Sadovnicke úpravy

SO 06.3 Bytový dom - blok R

SO 06.3.01 Architektúra a stavebná časť

SO 06.3.02 Statika

SO 06.3.03 Zdravotechnika

SO 06.3.04 Vykurovanie

SO 06.3.05 Vzduchotechnika

SO 06.3.06 Chladenie

SO 06.3.07 Elektroinštalácia

SO 06.3.08 EPS, HSP

SO 06.3.09 Protipožiarne zabezpečenie stavby

SO 06.3.10 Výtahy

SO 06.3.11 Sadovnicke úpravy

SO SO Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 51 Vodovod

SO 51.1 Vodovodná prípojka

SO 51.1.1 Vodovodná prípojka pre objekt O

SO 51.1.2 Vodovodná prípojka pre objekty P a R

SO 51.2 Areálový vodovod

SO 52 Kanalizácia

SO 52.1 Kanalizačná prípojka

SO 52.1.1 Kanalizačná prípojka pre objekt O

SO 52.1.2 Kanalizačná prípojka pre objekt P

SO 52.1.3 Kanalizačná prípojka pre objekt R

SO 52.2 Areálová splašková kanalizácia SO

52.3 Areálová dažďová kanalizácia SO 52.4

Areálová zaolejované kanalizácia

SO 53 VN prípojka a trafostanica

SO 53.1 VN Prípojka

SO 53.2 Trafostanica

SO 54 NN prípojky a areálové rozvody

SO 55 Slaboprúdové areálové rozvody

SO 56 Vonkajšie areálové osvetlenie

SO 57 Horúcovod

SO 57.1 Prípojka horúcovodu

SO 58 Sadové a terénne úpravy

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájska 15, 85102 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.: SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

SO 59 Vnútorne vybavenie a prvky malej architektúry

SO 60 Spevnené plochy a dopravné značenie

SO 60.1 Spevnené plochy parkoviska a komunikácie

SO 60.2 Dopravné značenie

SO 61 Prekládky sietí

SO 61.5 Preložka TKM MV SR

SO 62 Studňa

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS 50 Odovzdávacia stanica tepla

PS 50.1 Odovzdávacia stanica tepla blok O

PS 50.2 Odovzdávacia stanica tepla blok P

PS 50.3 Odovzdávacia stanica tepla blok R

PS 51 Náhradný zdroj - UPS

Charakteristika územia: Podrobne rieši predložená PD v rozsahu pre územné rozhodnutie.

Spôsob doterajšieho využitia územia: Územie sa doposiaľ nevyužívalo.

- c) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb

umiestnenie navrhovanej stavby

ulica , obec: Bratislava - Dúbravka , katastrálne územie Dúbravka

parcelné číslo	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2436/9	1405	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/10	1405	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9,811 07 Bratislava
2436/61	4793	Záhrada	New Vital spol. s r.o., Sumbalova 1A, 841 01 Bratislava
2436/11	4793	Záhrada	New Vital spol. s r.o., Sumbalova 1A, 841 01 Bratislava
2436/21	1405	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 81 J 07 Bratislava
2436/24	2978	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/13	2978	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/14	2978	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 81 1 07 Bratislava
2436/22	2978	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9. 811 07 Bratislava
2436/48	6417	Trvalý trávny porast	ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/67	6417	Ostatná plocha	ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 81 1 07 Bratislava
2436/15	3840	Záhrada	Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchová 13306/19, 831 01 Bratislava
2436/5	3840	Orná pôda	Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchová 13306/19, 831 01 Bratislava
2436/65	5484	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2442/14	4793	Záhrada	New Vital spol. s r.o., Sumbalova IA, 841 01 Bratislava
E2-1254(2436/1)	3702	Trvalý trávny porast	Im Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájaska 15, 85102 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.: SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

Vlastnícké práva k pozemkom:

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/9, 2436/10 a 2436/21 podľa LV č. 1405 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/13, 2436/14, 2436/22 a 2436/24 podľa LV č. 2978 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemku pare. č. 2436/65 podľa LV č. 5484 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemku pare. č. E2-1254 (2436/1) podľa LV č. 3702 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/5 a 2436/15 podľa LV č. 3840 je: Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchová 13306/19, 831 01 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/11, 2436/61 a 2442/14 podľa LV č. 4793 je: New Vital spol. s r.o., Sumbalova IA, 841 04 Bratislava.

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/48 a 2436/67 podľa LV č. 6417 je: ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Druh, účel a predpokladaný termín dokončenia stavby: Predpokladaný termín 2.ahájenia stavby je 10/2022 a predpokladaný termín dokončenia stavby je 10/2026. Plánovaná lehota výstavby je 4 roky.

Druh stavby: novostavba

Účel: Polyfunkčný objekt

Spracovateľ PD: Architekti Šebo Lichý s. r. o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

Zodpovedný projektant: Ing. Arch. Tomáš Šebo, autorizovaný architekt *0504 AA•

Stupeň dokumentácie: Dokumentácia pre územné rozhodnutie

Spôsob uskutočnenia stavby: Dodávateľsky: Zhotoviteľ bude vybraný vo výberovom konaní. Po ukončení výberového konania, oznámime zhotoviteľa bezodkladne príslušnému stavebnému úradu.

Zoznam všetkých známych účastníkov konania:

New Vital spol. s r.o., Sumbalova 1A, 841 04 Bratislava - stavebník PKT

s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava - splnomocnený zástupca

ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava - vlastníci dotknutých pozemkov Mgr.

arch. Igor Lichý, Čremchová 13306/19, 831 01 Bratislava - vlastníci dotknutých pozemkov ITIS

s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava - vlastníci dotknutých pozemkov

Architekti Šebo Lichý s. r. o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava - architekt

Prípadné ďalšie informácie na vyzvanie doplníme.

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájaska 15, 85102 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.: SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

s pozdravom

Prílohy:

- a) 2x. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie(+ 2x na USB)
- b) Plná moc na zastupovanie
- c) stavebníka Listy vlastníctva(z katasterportálu)
- d) Kópia katastrálnej mapy(z katasterportálu)
- e) Súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov s umiestnením stavby
- f) Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce
- g) Vyhodnotenie súladu so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov
- h) Doklad o zaplatení správneho poplatku(uhradíme obratom po stanovení výšky a pridelení VS)

Vybavuje: Ing. Peter Kerekeš - 0905/200 111, Mgr. Katka Kerekešová 0905/880089