



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
/20.07.2022

Naše číslo
SU-540/758/2023/LV

Vybavuje / linka
Ing. Vladovičová/ 60101164
vladovicova@dubravka.sk

V Bratislave
11.01.2023

Vec

Oznámenie o začatí územného konania

Navrhovateľ : **Hotel Čerešne, s.r.o.**, so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 20.07.2022 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby : „**Hotel Čerešne**“ na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2436/66, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/108, 2436/109, 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2436/268, 2436/269, 2438/1, 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7, 2438/8, 2438/9, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/20, 2438/21, 2440/1, 2442/6, 2442/21, 2522/66, 2559/72, 2590/5 v katastrálnom území Dúbravka, účel stavby : nebytová budova - hotel podľa §43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona, inžinierske stavby – nekryté parkoviská, chodníky podľa §43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona.

Objektová skladba stavby:

SO 07 Budova s funkciou prechodného ubytovania s podzemnou garážou – blok S

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.1 Odstránenie parkoviska Čerešne 1

SO 70.2 Úprava parkoviska - zmena polohopisu a výškopisu

SO 70.3 Odstránenie rampy

SO 70.4 Úprava časti chodníka pre peších

SO 70.5 Odstránenie časti zaolejovanej kanalizácie PVC 250

SO 70.6 Odstránenie časti vnútroareálového osvetlenia

SO 70.7 Odstránenie časti nefunkčnej kanalizácie DN 150

SO 71 Vodovod

SO 71.1 Vodovodná prípojka

SO 72 Kanalizácia

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová

SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná

SO 74 NN prípojka a areálové rozvody

SO 74.1 NN distribučné areálové rozvody

SO 74.2 NN prípojka

SO 75 Slaboprúdové areálové rozvody

SO 77 Horúcovod

SO 77.1 Prípojka horúcovodu

SO 78 Sadové a terénne úpravy

SO 79 Spevnené plochy a komunikácie

Prevádzkové súbory :

PS 70 odovzdávacia stanica tepla

PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS)

SO 300 Parkovisko – Prestavba a rozšírenie

SO 301 Príprava územia

SO 302 Spevnené plochy a komunikácie

SO 303 Kanalizácia

SO 303.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia

SO 304 Vonkajšie osvetlenie

SO 304.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

SO 500 Parkovisko Polianky

SO 501 Príprava územia

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie

SO 503 Kanalizácia

SO 503.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia

SO 504 Vonkajšie osvetlenie

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

Stavba sa navrhuje umiestniť tak, ako je zakreslené v grafickej prílohe tohto oznámenia – 2 x situácia na podklade katastrálnej mapy M=1:1000 , 1x situácia M=1:500.

Urbanisticko-architektonické riešenie stavby :

Objekt vytvára mestské prostredie a dopĺňa ho o služby prechodného ubytovania, čím zabezpečuje komplexitu prostredia. Objekt hotela sa umiestňuje na časti existujúceho juhovýchodného parkoviska Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) a sčasti na trávinatej ploche.

Objekt Hotel Čerešne pozostáva z dvojpodlažnej podzemnej časti (garáž, techn. miestnosti) a z sedempodlažnej nadzemnej časti. Objekt tvorí jeden kompaktný blok. Vyvýšené vstupné podlažie je vstupom do objektu z ulice Polianky a zároveň je prvým zo siedmich nadzemných hotelových podlaží, ktoré obsahuje komunikačné vertikálne jadro objektu (jedno schodisko a 2 výťahy), priestory recepcie a raňajkárne a hotelové izby. Vyššie poschodia sú ako celok tiež riešené ako hotel. Do suterénu - dvojpodlažnej podzemnej garáže vedie samostatné schodisko a rampy pre vozidlá. Každé z podzemných podlaží je prístupné samostatnou rampou.

Strecha objektu je navrhovaná plochá, čiastočne zelená.

Bilancie plôch:

Zastavaná plocha SO 07 blok S	:	927,90 m ²	(pôdorysné rozmery cca 17,2x 53,65 m)
Podlažná plocha nadzemnej časti	:	6458,82 m ²	
Podlažná plocha podzemnej časti	:	1847,30 m ²	
Celková podlažná plocha	:	8306,12 m ²	
Zastavaná plocha SO 302	:	732,00 m ²	
Zastavaná plocha SO 502	:	1218,60 m ²	

Počet parkovacích státí v garáži : 63 z toho 4 pre ZŤP

Počet parkovacích státí na teréne pre SO 07: 27 z toho 2 pre ZŤP

Hotelové apartmány spolu : 103

1- izbové : 96

2- izbové : 7

čistá podlažná plocha : 5303 m²

Výškové umiestnenie SO 07 :

$\pm 0,000 = 210,890 \text{ m.n.m Bpv} - 1.\text{NP}$

Výška atiky strechy : 233,13 m.n.m, od $\pm 0,000$ 22,240 m

Výška atiky schodiska : 236,23 m.n.m, od $\pm 0,000$ 25,34 m

Polohové umiestnenie SO 07 :

- najkratšia vzdialenosť od pozemku reg. C KN parc. č. 2522/9 k.ú. Dúbravka (komunikácia ul. Polianky) bude 4,2 m,
- najkratšia vzdialenosť od pozemku reg. C KN parc. č. 2436/248 k.ú. Dúbravka bude 2,8 m
- južný roh objektu bude na hranici s pozemkom CKN parc. č. 2436/66 k.ú. Dúbravka

SO 07 Budova s funkciou prechodného ubytovania s podzemnou garážou – blok S

Novostavba pozostáva z 1 objektu s 2 podzemnými podlažiami nepresahujúcimi obrýs hornej stavby, ktorý tvorí jeden celok bez dilatácií. Objekt má 7 nadzemných podlaží. Pôdorysné rozloženie je obdĺžnikového tvaru s vonkajšími rozmermi nosnej konštrukcie 57,31 m x 19,41 m. Podzemná časť má 2 podlažia, z čoho 1.PP je pod zemou len z jednej strany. Podzemné podlažia majú taktiež obdĺžnikový tvar, no vonkajšie rozmery sú 53,65 m x 17,20 m. Hlavný nosný systém je tvorený z obvodových a vnútorných železobetónových nosných stien, doplnený o ŽB stĺpy v podzemnej časti (1.PP a 2.PP). Stropné dosky sa navrhujú bez hlavíc s prefabrikovanými balkónmi uloženými na ISOKORB-och.

Stavba bude vybavená vzduchotechnikou.

2.PP bude mať dvojúčelové využitie : jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne – JÚBS s kapacitou cca 250 ukryvaných osôb.

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

V dôsledku výstavby objektu Hotel Čerešne sa prebuduje časť chodníka (SO 70.4) a ruší sa časť parkoviska prislúchajúceho k objektu Polyfunkčný komplex Polianky - Čerešne 1 (SO 70.1) a časť k nemu prislúchajúcich inžinierskych sietí - areálové osvetlenie (SO 70.5) a zaolejovaná kanalizácia (SO 70.5) a časť nefunkčnej kanalizácie DN150 (SO 70.7). Zrušená bude aj rampa vedúca na spodné parkovisko (SO 70.3). Spodné parkovisko bude z časti prebudované (SO 70.2).

SO 71 Vodovod – SO 71.1 vodovodná prípojka sa navrhuje DN 150, tvárna liatina PN 10, dĺžky 25,39 m ktorá sa napojí na verejný vodovod DN 200 na pozemku CKN parc. č. 2436/109 k.ú. Dúbravka.

SO 72 Kanalizácia

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková – odvedenie splaškových vôd z objektu hotela je navrhnuté do jednotnej kanalizácie DN 300 povolenej v rámci Parkoviska 1. Kanalizačná prípojka bude DN 200, PVC-U SN 12, dĺžky 14,00 m, s 1 revíznou šachtou DN 1000.

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová – dažďové vody zo strechy hotela budú zaústené do kanalizácie povolenej v rámci Parkoviska 1. Dažďová kanalizácia je navrhnutá z rúr DN 250 PVC-U v dĺžke 35,70 m, so 4 ks revíznymi šachtami DN 1000.

SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná - rieši odvedenie zaolejovaných vôd z podzemných garáží hotela do zaolejovanej kanalizácie parkoviska (SO 303.1). Vody budú cez kanalizáciu parkoviska cez odlučovač ropných látok odvedené do dažďovej nádrže a následne do jednotnej kanalizácie. Kanalizačná prípojka zaolejovaná bude DN 200, PVC-U SN 12, dĺžky 7,22 m, s 1 revíznou šachtou DN 1000.

SO 74 NN prípojka a areálové rozvody

SO 74.1 NN distribučné rozvody – bodom napojenia nových NN káblových rozvodov bude existujúca TS 1950-000, pričom sa navrhuje pri nej nová skriňa SR7, odkiaľ budú vedené 2 nové NN káble 1-NAYY-J 4x240 mm² do skrine SR5 umiestnenej pri objekte hotela.

SO 74.2 Prípojka NN – je navrhnutá zo skrine SR5 káblami 2x NAYY-J 4x240mm² trasou v káblovom žľabe v garáži v 1.PP až do RE na 2. NP.

SO 75 Slaboprúdové areálové rozvody – výstavba HDPE chráničiek – multirúr 7x DB priemeru 10/8 mm do objektu od opto-šachty, ktoré umožnia napojenie na telekomunikačné služby prostredníctvom technológie FTTH.

SO 77 Horúcovod – SO 77.1 Prípojka horúcovodu – bude napojená na prekladaný horúcovodný rozvod 2xDN150. Bod napojenia bude cca 7,0 m za odbočnou šachtou OŠ2a. Prípojka bude z predizolovaného potrubia 2x DN 65, ktorá bude vedená do 2.PP objektu hotela.

PS 70 Odovzdávacia stanica tepla – bude slúžiť pre potreby vykurovania a prípravy TÚV pre objekt hotela a bude umiestnená v 1. PP objektu SO 07. OST bude automatická, riadená centrálnou, s občasnou obsluhou.

PS 71 Náhradný zdroj – UPS – bude slúžiť na zabezpečenie el. energie v zmysle STN 34 1610 pre prevádzku elektroinštalácie spol. priestorov a zariadení súvisiacich s požiarou bezpečnosťou pri výpadku el. prúdu.

SO 78 Sadové a terénne úpravy

Terénne úpravy budú pozostávať z prisýpania suterénnych stien, resp. zarovnania terénu.

V rámci HTU budú vybudované aj oporné múry (železobetónové, monolitické):

OM1, ktorý bude zo severozápadnej strany prisýpaný a svah bude zatrávnený.

OM2 (dĺžky 18,60 m) a OM3 (dĺžky 5,20 m), ktoré budú ohraničovať rampu do garáže 2. PP.

OM3 (dĺžky 12,00 m), v juhovýchodnom rohu parkoviska SO 300 pri horúcovode.

Sadové úpravy budú pozostávať zo zatrávnenia a výsadby drevín v rámci náhradnej výsadby určenej rozhodnutím mestskej časti ŽP-10684/1827/2022/307/ZK, právoplatné dňa 18.07.2022.

SO 79 Spevnené plochy a komunikácie

Dopravný návrh rieši napojenie dvoch hromadných garáží na 1. a 2. PP, vonkajšie parkovisko a nevyhnutné úpravy existujúceho terénu v mieste dotyku s navrhovaným stavom. Súčasťou je aj predĺženie existujúceho chodníka pre peších pozdĺž budovy na ul. Polianky.

Garáž na 1.PP bude obsluhovaná z existujúceho parkoviska jenopruhovou rampou v spáde 3%.

Garáž na 2.PP bude obsluhovaná obojsmernou rampou z navrhovaného parkoviska v spáde 12,2 %, ktorá bude vyhríevaná.

SO 300 Parkovisko – prestavba a rozšírenie

Pôvodné parkovisko o počte 30 parkovacích státí bude prestavané, zrušených bude 13 parkovacích státí a pôvodný vjazd na parkovisko. Parkovisko bude rozšírené, pričom vznikne 33 nových parkovacích státí. Dopravne bude parkovisko napojené na existujúce parkovisko, šírka komunikácie medzi parkovacími státiami bude 6,0 m. Z parkoviska vedie vjazd a výjazd do garáže 2.PP. Odvodnenie povrchu parkoviska bude priečnym a pozdĺžnym sklonom do novonavrhovaných uličných vpustov.

SO 303 Kanalizácia - SO 303.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia – DN 200 PVC-U dĺžky 32,37m bude zaústená do vybudovanej zaolejovanej kanalizácie pôvodného parkoviska, ktorá sa skráti po vybudovaní šachty.

SO 304 Vonkajšie osvetlenie - SO 304.1 Areálové vonkajšie osvetlenie – osvetlenie rozšírenia parkoviska je riešené jedným doplneným stožiarom so svetidlom. Kabeláž bude káblom CYKY 5x4 mm² napojeným na osvetlenie existujúceho parkoviska.

SO 500 Parkovisko Polianky sa umiestňuje na pozemkoch reg. C KN 2559/72, 2522/66, 2590/5 k.ú. Dúbravka.

Dopravne bude parkovisko napojené na ulicu Polianky samostatným vjazdom a výjazdom. Organizácia dopravy parkoviska bude jednosmerná, zokruhovaná. Šírka komunikácie bude 3,5 m. Na vjazde a výjazde budú osadené závery. Celkovo sa navrhuje 48 parkovacích stojísk. V dotyku s ulicou Polianky sa navrhujú pozdĺž parkoviska manipulačné chodníky šírky 2-4 m. Šikmé parkovacie stojiská pod uhlom 60° budú rozmerov 2,4 m x 5,0 m, 2 miesta pre ZŤP v spodnej časti pri vjazde budú rozmerov 3,5 x 5,0 m. Na parkovisku sú vynechané koridory pre ochranné pásma VTL plynovodu a VVN vedenia.

SO 503 Kanalizácia - SO 503.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia - Dažďové vody budú z plochy parkoviska pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu odvádzané do dvoch žľabov vedených pozdĺž parkoviska cez žľabové vpusty a prípojky do kontrolnej šachty osadenej pred odlučovačom ropných látok. Z kontrolnej šachty budú dažďové vody cez potrubie DN200 odvedené do navrhovaného ORL, kde budú prečistené. Prečistené vody z ORL budú odvedené do vsakovacieho zariadenia a následne odvedené do podlažia.

Trasa kanalizácie DN200 začína zaústením do vsakovacieho zariadenia, pokračuje do kontrolnej šachty Š1. Medzi šachtami Š1 a Š2 bude osadený odlučovač ropných látok (ORL). Do šachty Š2 budú zaústené prípojky zo žľabov, do ktorých budú z povrchu parkoviska zvádzané dažďové vody. Žľaby budú dĺžky 47,5 m a 38,5 m.

Pri vjazde a výjazde z parkoviska sú v rámci spevnených plôch navrhnuté dva žľaby, ktoré zachytávajú odtok zo spodnej časti parkoviska, s kanalizáciou sú prepojené spoločnou prípojkou.

SO 504 Vonkajšie osvetlenie - SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie - Prípojka NN pre areálové osvetlenie a rampu je navrhnutá zo skrine SR 0957-005, káblom NAYY-J 4x25mm² do rozvádzača RAO. V rozvádzači RAO bude umiestnené trojfázové priame meranie. Areálové osvetlenie bude riadené cez spínacie hodiny. Kábel pre napojenie parkovacieho automatu a rampy sa navrhuje CYKY-J 4x2,5mm². Kábel pre areálové osvetlenie sa navrhuje typu CYKY-J 4x10 mm², ktorý bude uložený v chráničke v celej trase.

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, s opravou zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022, 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 stavebného zákona, 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, 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 **7 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).

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.

V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený 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).

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

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 alebo mailovom dohovore).

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

- 2 x zákres umiestňovanej stavby do kópie katastrálnej mapy M=1:1000, 1x situácia M=1:500
- 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. Hotel Čerešne, s.r.o., so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571
2. Hlavné mesto SR zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Ing.arch. Tomáš Šebo, Ľsma 13307/5A, 831 01 Bratislava
4. ITB Development s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176
5. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323
6. Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482
7. Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 14, 841 01 Bratislava
8. Ing. Henrieta Čavojová, Polianky 7/A, 841 01 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36361518
10. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám uvedeným v oznámení ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť územným konaním dotknuté

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:

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

dotknutým orgánom:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Hasičský a záchranný útvar 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, Špitálska 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. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
21. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
22. SWAN a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 35 680 202
23. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
24. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36230537
25. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
26. 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: „Hotel Čerešne“**

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

Navrhovateľ : **Hotel Čerešne, s.r.o.**, so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 20.07.2022 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia

na stavbu : **„Hotel Čerešne“**,

miesto stavby : na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2436/66, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/108, 2436/109, 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2436/268, 2436/269, 2438/1, 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7, 2438/8, 2438/9, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/20, 2438/21, 2440/1, 2442/6, 2442/21, 2522/66, 2559/72, 2590/5 v katastrálnom území Dúbravka.

Objektová skladba stavby :

SO 07 Budova s funkciou prechodného ubytovania s podzemnou garážou – blok S

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.1 Odstránenie parkoviska Čerešne 1

SO 70.2 Úprava parkoviska - zmena polohopisu a výškopisu

SO 70.3 Odstránenie rampy

SO 70.4 Úprava časti chodníka pre peších

SO 70.5 Odstránenie času zaolejovanej kanalizácie PVC 250

SO 70.6 Odstránenie časti vnútroareálového osvetlenia

SO 70.7 Odstránenie časti nefunkčnej kanalizácie DN 150

SO 71 Vodovod

SO 71.1 Vodovodná prípojka

SO 72 Kanalizácia

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová

SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná

SO 74 NN prípojka a areálové rozvody

SO 74.1 NN distribučné areálové rozvody

SO 74.2 NN prípojka

SO 75 Slaboprúdové areálové rozvody

SO 77 Horúcovod

SO 77.1 Prípojka horúcovodu

SO 78 Sadové a terénne úpravy

SO 79 Spevnené plochy a komunikácie

Prevádzkové súbory :

PS 70 odovzdávacia stanica tepla

PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS)

SO 300 Parkovisko – Prestavba a rozšírenie

SO 301 Príprava územia

SO 302 Spevnené plochy a komunikácie

SO 303 Kanalizácia

SO 303.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia

SO 304 Vonkajšie osvetlenie

SO 304.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

SO 500 Parkovisko Polianky

SO 501 Príprava územia

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie

SO 503 Kanalizácia

SO 503.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia

SO 504 Vonkajšie osvetlenie

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

účel stavby : nebytová budova - hotel podľa §43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona, inžinierske stavby – nekryté parkoviská, chodníky podľa §43a ods. 3 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, s opravou zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022, 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.

Do podkladov konania možno nahliadnuť na ul. Pri križi 14 – na stavebnom úrade, v stránkové dni :

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 20.07.2022

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:



Inžinierská činnosť v stavebníctve

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Stavebný úrad
Žatevná 2
844 02 Bratislava

V Bratislave, dňa 20.07.2022

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): Hotel Čerešne s r.o.

adresa (sídlo): Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

splnomocnená organizácia/osoba

meno (názov firmy): PKT s.r.o.

adresa (sídlo): Rovniankova 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: Hotel Čerešne

v členení na stavebné objekty:

Stavebné objekty:

SO 07 Budova s funkciou prechodného ubytovania s podzemnou garážou - blok S

SO 07.08 Vstupné systémy, EPS, HSP

SO 07.09 Protipožiarne zabezpečenie stavby

SO 07.10 Civilná ochrana

SO 07.11 Dopravné riešenie v hromadnej garáži

SO 07.12 Tepelnotechnické posúdenie budovy a Projektové posúdenie EHB

SO 07.13 Svetlotechnické posúdenie budovy

SO 07.14 POV, starostlivosť o životné prostredie a BOZP

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.1 Odstránenie parkoviska-Čerešne 1

SO 70.2 Úprava parkoviska - zmena polohopisu a výškopisu

SO 70.3 Odstránenie rampy

SO 70.4 Úprava časti chodníka pre peších

SO 70.5 Odstránenie časti zaolejovanej kanalizácie PVC 500

SO 70.6 Odstránenie časti vnútroareálového osvetlenia

SO 70.7 Odstránenie časti nefunkčnej kanalizácie DN150

SO 71 Vodovod

SO 71.1 Vodovodná prípojka

SO 72 Kanalizácia

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová

SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná

SO 74 NN prípojka a areálové rozvody

SO 74.1 NN distribučné areálové rozvody

SO 74.2 NN prípojka

SO 75 Slaboprúdové areálové rozvody

SO 77 Horúcovod

SO 77.1 Prípojka horúcovodu

SO 78 Sadové a terénne úpravy

SO 79 Spevnené plochy a komunikácie

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS 70 Odovzdávacia stanica tepla

PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS, CBS,...)

SO 300 PARKOVIŠKO - PRESTAVBA A ROZŠÍRENIE

SO 301 Príprava územia

SO 500 PARKOVISKO POLIANKY

SO 501 Príprava územia

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie

SO 503 Kanalizácia

SO 503.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia

SO 504 Vonkajšie osvetlenie

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

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

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

ulica, obec: Bratislava - Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka

parcelné číslo	č. ...	druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
2436/66	5484	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/67	6417	Ostatná plocha	ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/68	6417	Záhrada	ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/69	6417	Záhrada	ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/108	3847	Ostatná plocha	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 BA
2436/109	6784	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/241	6466	Ostatná plocha	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/248	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/257	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/268	6417	Zast. plocha a nádvorie	ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2436/269	6417	Záhrada	ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/1	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/2	6466	Záhrada	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/3	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/4	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/5	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/6	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/7	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/8	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/9	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/16	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/17	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/18	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

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

Korešpondenčná adresa: Starohájska 15, 851 02 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

2438/19	6466	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2438/20	6689	Zast. plocha a nádvorie	Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 392/14, 841 04 Bratislava
2438/21	6735	Zast. plocha a nádvorie	Ing. Henrieta Čavojová, Polianky 7/A, 841 01 Bratislava
2440	1233	Záhrada	Jannis, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2442/6	5484	Ostatná plocha	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2442/21	6139	Zast. plocha a nádvorie	ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
2522/66	6158	Zast. plocha a nádvorie	Ing. Tomáš Šebo, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava
2559/72	6158	Záhrada	Ing. Tomáš Šebo, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava
2590/5	6158	Ostatná plocha	Ing. Tomáš Šebo, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava

Vlastnícke práva k pozemkom:

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/66 a 2442/6 podľa LV č. 5484 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemku pare. č. 2436/109 podľa LV č. 6784 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2438/1-9, 2438/16-19 podľa LV č. 6466 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemku parc. č. 2442/21 podľa LV č. 6139 je: ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemkov pare. č. 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/268 a 2436/269 podľa LV č. 6417 je: ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemku parc. č. 2436/108 podľa LV č. 3847 je: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemku parc. č. 2438/20 podľa LV č. 6689 je: Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 392/14, 841 04 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Vlastníkom pozemku parc. č. 2438/21 podľa LV č. 6735 je: Ing. Henrieta Čavojová, Polianky 7/A, 841 01 Bratislava. Súhlas vlastníka pozemku predkladáme.

Druh, účel a predpokladaný termín dokončenia stavby: Predpokladaný termín zahájenia stavby je 03/2023 a predpokladaný termín dokončenia stavby je 03/2025. Plánovaná lehota výstavby je 24 mesiacov.

Druh stavby: novostavba

Účel: Hotel vrátane parkoviska

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:

Hotel Čerešne s r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava - stavebník

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

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

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

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava - vlastník dotknutých pozemkov

Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 392/14, 841 04 Bratislava - vlastník dotknutých pozemkov

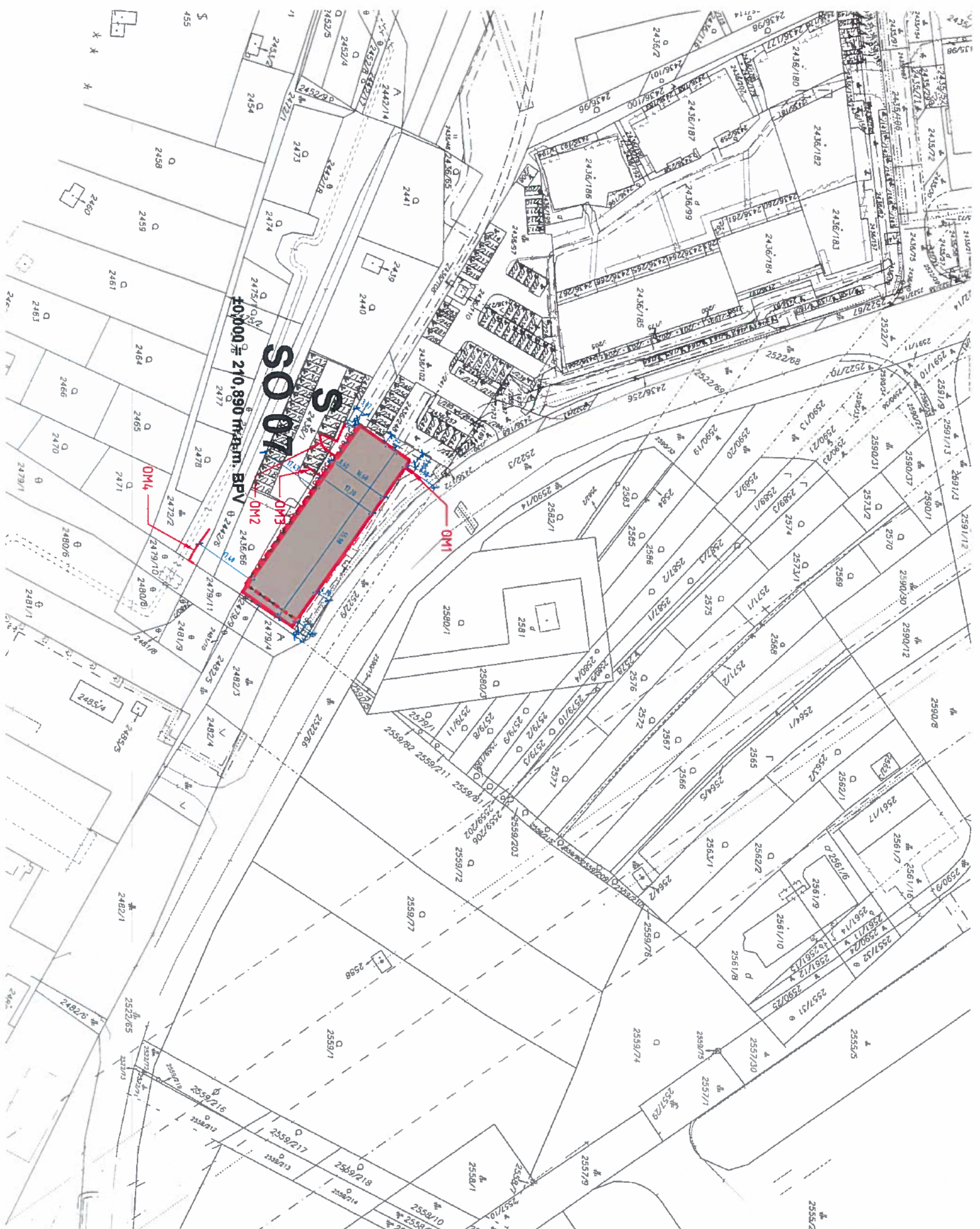
Ing. Henrieta Čavojová, Polianky 7/A, 841 01 Bratislava - vlastník dotknutých pozemkov

Ing. Tomáš Šebo, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava - vlastník dotknutých pozemkov

Ing Peter Kerekeš
Konateľ

Prílohy:

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



LEGENDA:

--- OBRYS SPODNEJ STAVBY
--- OBRYS VRCHNEJ STAVBY

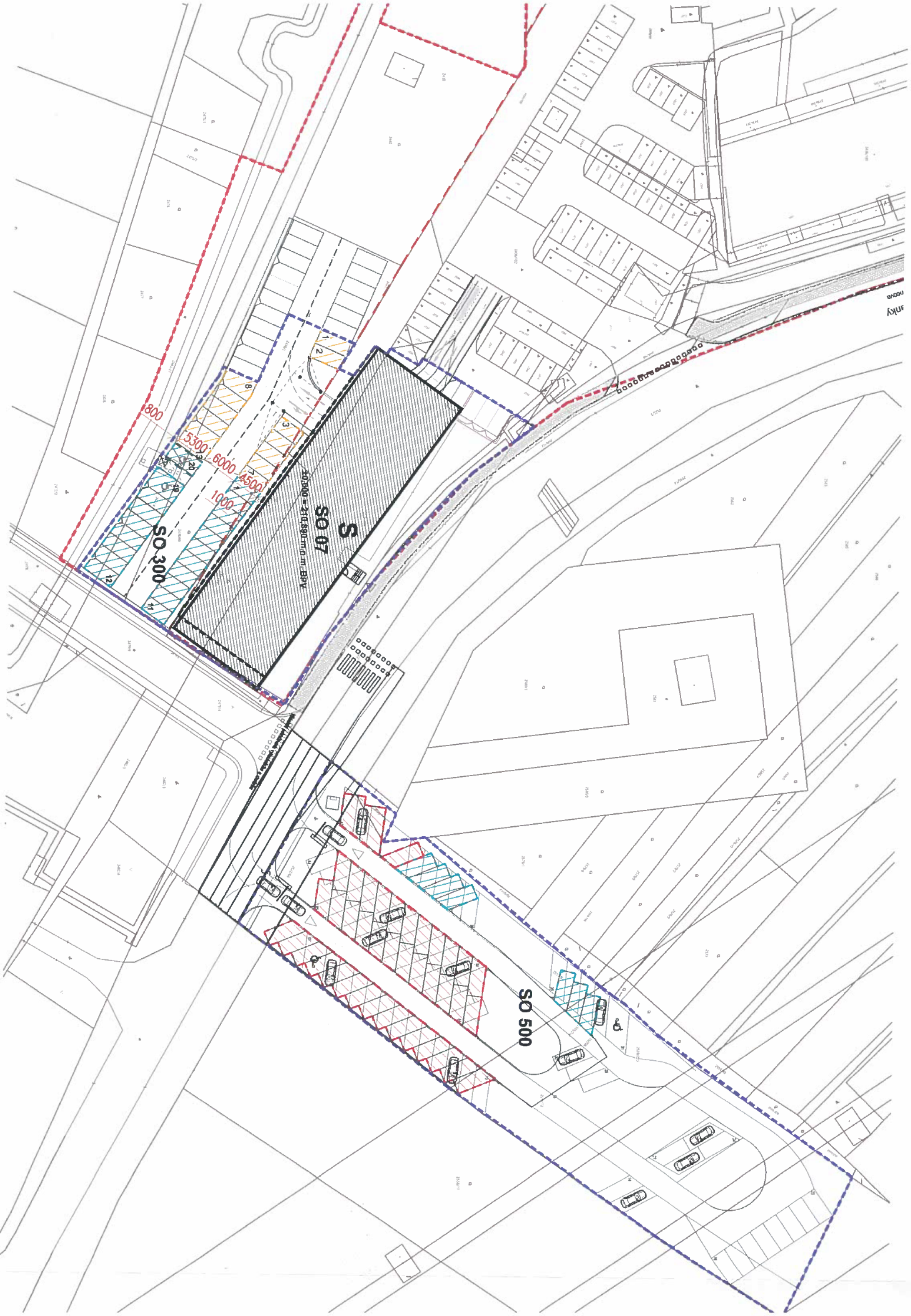
Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zákazky K1-5820/2022	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: --			
Vyhotovil	Meno		
Dňa 22.06.2022	Zsolt Sárkány		
Pečiatka a podpis			



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA	Kat. územie Dúbravka
	Číslo zádkazy K1-5820/2022	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu --			
Vyhotočil Dňa 22.06.2022			
Meno Zsolt Sárkány			

Spoplatnené v zmysle
 zákona č. 145/1995 Z.z.


 Podpis



800

5300

6000

4500

1000

SO 07
210,880 sq. ft. BIV

SO 300

SO 500