



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU-17741/2756/2024/LV

Vybavuje / linka

Ing. Vladovičová/60 10 11 64

v Bratislave

16.10.2024

Vec: Oznámenie o začatí konania podľa § 61 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

Stavebník : Čerešne UP, s.r.o., (pôvodne Rusad s.r.o.) Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571, podal dňa 27.03.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na

stavbu s názvom: „Hotel Čerešne“,

stavebné objekty:

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

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.6 Odstránenie časti vnútroareálového osvetlenia

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 zaošleňovaná

SO 74.2 NN prípojka

SO 77 Horúcovod

SO 77.1 Prípojka horúcovodu

SO 78 Sadové a terénne úpravy

Prevádzkové súbory :

PS 70 odovzdávacia stanica tepla

PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS)

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, 2436/301, 2436/500, 2436/501, 2435/502, 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, 2438/34, 2438/36, 2440/28, 2440/29, 2442/6, 2442/21,

zariadenie staveniska na pozemku CKN parc.č. 2559/77 k.ú. Dúbravka,

účel stavby : nebytová budova - hotel podľa §43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona,
inžinierske siete - prípojky na verejné rozvodné siete podľa § 43a ods. 3 stavebného zákona.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie (ďalej len „konanie“)

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-5503/758/2023/U-5/LV zo dňa 15.03.2023, právoplatné dňa 20.04.2023.

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, oprava 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.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie (ďalej len „konanie“)

Popis stavby:

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

Novostavba tvorí jeden dilatačný celok, bude mať 2 podzemné podlažia nepresahujúce obrys hornej stavby, 7 nadzemných podlaží. Hlavný nosný systém je tvorený z obvodových a vnútorných železobetónových nosných stien, doplnený o ŽB stĺpy v podzemnej časti (1.PP a 2.PP). Medzi 1. PP a 1. NP sa mení statický systém zo stĺpovo stenového na stenový v nadzemných podlažiach. V objekte je navrhnuté 1 komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza schodisko a 2 výťahy. Priečky ubytovacej jednotky budú z keramických tehál. Stropné dosky sa navrhujú bez hlavic s prefabrikovanými balkónmi uloženými na ISOKORB-och. Obvodový plášť bude zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom (ETICS) s tepelným izolantom, ktorý tvoria fasádne izolačné dosky z minerálnej vlny Nobasil FGD S, tepelný izolant Isover EPS – soklové dosky. Zastrešenie je navrhnuté plochou strechou s atikou, ktorá bude v nepochôdznej časti ako extenzívna zelená.

Stavba bude vybavená vzduchotechnikou.

Podzemná garáž má 2 má dve podzemné podlažia, ale z hľadiska funkcie pre dopravu sa jedná o 2 samostatné garáže so samostatnými vjazdmi, bež možnosti prejazdu vozidlom z jednej garáže do druhej v rámci objektu. Garáž na 1.PP bude obsluhovaná z horného existujúceho parkoviska. Vzhľadom na stiesnené pomery bude vjazd len jednopruhový s tým, že vozidlá vychádzajúce z garáže budú mať DZ vyznačenú prednosť. Garáž na 2.PP bude obsluhovaná obojsmerným vjazdom z navrhovaného vonkajšieho parkoviska, ktoré priamo nadväzuje na existujúce parkovisko.

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

Bilancia plôch :

Počet ubytovacích jednotiek : 103 (z toho 1- izbové 96, 2-izbové 7)

Podzemná garáž: 63 parkovacích státí, z toho 4 pre osoby ZŤP

Podlažná plocha nadzemnej časti : 6458,82 m²

Podlažná plocha podzemnej časti : 1847,30 m²

Podlahová plocha hotelových izieb : 4594,67 m²

Podlahová plocha spolu so spoločnými priestormi : 5373,75 m²

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska – zahŕňajú vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí a ich ochrana, demontáž časti vnútroareálového osvetlenia – 3 ks osvetľovacích stožiarov vrátane svietidiel a elektrovýzbroje, 45 m káblového vedenia CYKY 5x4 mm² uloženého v chráničke.

Hlavná základová jama bude realizovaná ako jednoduchá otvorená, čiastočne svahovaná a čiastočne pažená s vrtnými oceľovými rúrami spolu s torkrétovanými stenami a zemnými kotvami. Odvodnenie jamy bude čerpaním vody na pozemky stavebníka alebo pozemky s nájomným vzťahom.

SO 71.1 Vodovodná prípojka DN 150 TVLT dĺžky 13,30m s napojením na exist. vodovod DN 250. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte rozm. 4150x1750x1800 mm s vodomernou zostavou. Pre požiarne účely je navrhnutý vodárenský nadzemný hydrant pre krytie 1,5m DN 150 s vývodmi 2xB.

SO 72.1 Kanalizačná prípojka splašková sa napája do exist. jednotnej kanalizácie DN 300, pričom prípojka bude DN 200, dĺžky 14,10 m + 1,0m (prípojka z objektu). Na konci stoky je navrhnutá plastová šachta DN 600.

SO 72.2 Kanalizačná prípojka dažďová sa napája do stoky B-1 exist. areálovej dažďovej kanalizácie DN 250. Trasa začína v šachte Š14 a končí revíznou šachtou Š4, do ktorej je zaústená prípojka zo suterénu hotela. Dažďová kanalizácia bude DN 250 dĺžky 19,0m a prípojka bude DN 200, dĺžky 1,6m.

SO 72.3 Kanalizačná prípojka zaolejovaná odvedie vody gravitačne do exist. šachty Š1 parkoviska s povoleným vypúšťaním cez retenčnú nádrž max. 1,89 l/s. Znečistené vody z parkovacích státí garáže budú v rámci objektu zberané a vedené výtlakom do gravitačnej prípojky P2 DN 100 vychádzajúcej z objektu. Táto bude zaústená do navrhovanej šachty Š2, do ktorej bude zaústená aj prípojka P1 zo žľabu v južnom vjazde garáže. Prípojka P3 odvádza vody z povrchového odtoku zo západného vjazdu do

garáže. Kanalizácia sa navrhuje DN 200 dĺ. 14,79 m s prípojkami P1 DN 100 dĺ. 3,09 m, P2 DN 150 dĺ. 1,1 m, P3 DN 150 dĺ. 3,38 m.

SO 74.2 NN prípojka – káblom 2x 1-NAYY-J 4x240mm² dĺžky 60,0 m v trase z 9-SR do rozvádzača RE-S v žľabe pod stropom 2. PP.

SO 77.1 Prípojka horúcovodu – bod napojenia bude na preloženom podzemnom rozvode, v rámci ktorého budú vsadené predizolované T-odbočky DN 150/DN65, odkiaľ bude vedené predizolované oceľové potrubie PIPECO 2x DN 65 do odovzdávacej stanice tepla. V trase prípojky horúcovodu je navrhnutá šachtica Š2.

SO 78 Sadové a terénne úpravy budú zahŕňať presadbu 5 ks stromov, výsadbu trávnikov, výsadbu krov a stromov ako náhradná výsadba podľa rozhodnutia mestskej časti č. ŽP-10684/1827/2022/307/ZK, právoplatné dňa 18.07.2022.

PS 70 odovzdávacia stanica tepla bude slúžiť pre potreby vykurovania a prípravy TÚV objektu SO 07, ktorá bude umiestnená na jeho 1. PP. OST bude automatická, riadená centrálnym technologickým počítačom, s občasnou obsluhou.

PS 71 Požiarna rozvodňa (UPS)- záložný zdroj UPS bude slúžiť pre napájanie požiarno-technických zariadení počas požiaru alebo núdzových stavov.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej 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 § 61 stavebného zákona, § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, **oznamuje začatie stavebného konania** horeuvedenej stavby dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upúšťa v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania sa upozorňujú, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť **do 10 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, na neskôr podané námietky sa neprihliadne. V uvedenej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy. Ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, v určenej lehote neoznámi svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada podľa ustanovenia § 61 ods. (1) stavebného zákona. Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ulica Pri križi 14, Bratislava, (v stránkové dni v pondelok: 8.00 hod. - 12.00 hod. a 13.00 hod. - 17.00 hod., v stredu: 8.00 hod. - 12.00 hod. a 13.00 hod. - 16.00 hod., vo štvrtok 13.00 hod. - 16.00 hod.)

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Prílohy : návrh na začatie stavebného konania + písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní + PD na CD nosiči (len pre

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP)

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :

1. Stavebník : Čerešne UP s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava
2. Hlavné mesto SR zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482
4. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323
5. Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 14, 841 01 Bratislava
6. Ing. Henrieta Čavojová, Polianky 7/A, 841 01 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, IČO: 36361518
8. Igor Lichý, Čremchova 13306/18, 831 01 Bratislava
9. Vlastníci bytov a nebytových priestorov stavby súp. č. 3628 podľa listu vlastníctva č. 6513 k.ú. Dúbravka
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 stavebným 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

Doručí sa 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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. MV SR, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska č. 14, 811 08 Bratislava 1
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
10. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 910 739
11. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
13. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
15. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
16. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
17. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava, IČO: 36055047
18. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
19. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
20. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
21. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36230537
22. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
23. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. dopravy
24. Technické siete Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 54 302 102

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

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: