



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa  
25.08.2023

Naše číslo  
SU-6083/1785/2024/LV

Vybavuje / linka  
Ing. Vladovičová/60 10 11 64

v Bratislave  
20.03.2024

## 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 Plaza, s.r.o.**, sídlo: 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 25.08.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu:

názov stavby : „Hotel Čerešne“

stavebné objekty : **SO 500 Parkovisko Polianky**

SO 501 Príprava územia

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie

SO 504 Vonkajšie osvetlenie

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

SO 505 Sadové a terénne úpravy

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2522/66, 2559/72, 2590/5, 2590/14, 2590/15, 2590/14, reg. „E“ KN 1341/2 kat. územie Dúbravka, Bratislava, zariadenia staveniska na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2559/77 k.ú. Dúbravka,

účel stavby : inžinierska stavba – miestna komunikácia, parkovisko, chodníky (podľa §43a ods. (3) písm. a) 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.

### Popis stavby :

Parkovisko Polianky bude slúžiť pre budúce nároky na parkovacie plochy rozvíjajúceho sa územia zóny Čerešne - Polianky a tiež počas stavby nových objektov pri dočasnom zabratí existujúcich parkovacích plôch.

### SO 501 Príprava územia – zahŕňa :

- odstránenie náletovej zelene
- výrub stromov, ktoré budú zasahovať do budúceho telesa parkoviska
- odstránenie vrchného krytu poľnej cesty

- odstránenie navážok stavebného odpadu
- odstránenie ocelevej chráničky pozorovacej hydrogeologickej sondy HG-4
- odstránenie ornice

**SO 502 Spevnené plochy a komunikácie** - 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 závary. Celkovo sa postaví 48 parkovacích stojísk. V hornej severozápadnej časti parkoviska sa vybuduje vjazd na existujúcu poľnú cestu š. 3,5 m. 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 ŤZP v spodnej časti pri výjazde budú rozmerov 3,5 x 5,0 m. Na parkovisku sú vynechané koridory pre ochranné pásma VTL plynovodu a VVN vedenia.

Parkovisko sa skladá z 3 vetiev. Výjazdová vetva sa označuje OSP1, vjazdová vetva OSP2 a tretia horná vetva, ktorá obe vetvy spája OSP. Dĺžka vetiev bude 63,6 + 57,7 + 21,1 m, spolu 142,4 m.

Konštrukcia vozovky komunikácie

- asfaltový betón, ACo 11-II, 50/70, 50mm,
- asfaltový spojovací postrek, PS; B, 0,5 kg/m<sup>2</sup>,
- asfaltový betón, ACp 16-II, 70/100, 80mm,
- asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m<sup>2</sup>,
- cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10 CEM III/B 32,5N,150 mm
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/31,5 Gc 170 mm  
celková hrúbka 450 mm

Konštrukcia vozovky parkovacích stojísk

- betónová zámková dlažba sivá DL 80 mm,
- škáry betónovej dlažby sa vyplnia kremičitým pieskom,
- lôžko pod dlažbu L4/80 30 mm,
- cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10 CEM III/B 32,5N,150 mm,
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/31,5 Gc 190 mm,  
celková hrúbka 450 mm

Konštrukcia chodníka pre peších

- betónová dlažba sivá DL 60 mm,
- škáry betónovej dlažby sa vyplnia kremičitým pieskom,
- lôžko pod dlažbu L4/80 30 mm,
- cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10 CEM III/B 32,5N,120 mm,
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/31,5 Gc 150 mm,  
celková hrúbka 360 mm

Konštrukcia vozovky vjazdu na existujúcu poľnú cestu

- zatrávňovacia tvárnica 60 x 40 x 8 cm prírodná,
- štrkodrvina UM ŠD 31,5 G(C), 160 mm,
- štrkodrvina UM ŠD 63 G(C), 170 mm,  
spolu 450 mm

**SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie** je navrhované osvetľovacou sústavou svietidlami s LED technológiou v počte 9ks, ktoré sa osadia na osvetľovacie stožiare typu STK 60/80/3 výšky 8 m s vyložením. Napájanie a ovládanie areálového osvetlenia je z navrhovaného rozvádzača RAO osadeného na hranici pozemku CKN parc. č. 2590/5 k.ú. Dúbravka. Rozvod areálového osvetlenia je navrhované káblovým vedením CYKY-J 5x10 mm<sup>2</sup>, ktoré je v celej

trase umiestnené v chráničke FXKVR 63 v káblovom lôžku. Osvetľovacie stožiare budú oceľové, žiarovo-zinkované, elektro výzbroj bude umiestnená v driekoch stožiarov.

Pripojenie na elektrickú sieť bude prípojkou z existujúcej skrine SR 0957-005, zemným káblom NAYY-J 4x25mm<sup>2</sup>, dl. 25m, FeZn 30x4mm, dl. 25m do RAO. Kábel vo voľnom teréne bude uložený do hĺbky min. 0,7m, v mieste križovania s plynom STL D90 90kPa sa navrhuje v zmysle STN 736005 Tab.2 uložiť kábel do betónovej chráničky TK2 s vekom s presahom 1m na každú stranu. Meranie spotreby elektrickej energie je navrhnuté v rozvážači merania RAO.

**SO 505 Sadové a terénne úpravy** - riešia nové vegetačné prvky v riešenom území, v bezprostrednom okolí cestných komunikácií, ako aj ich prepojenie na už jestvujúce plochy zelene, pričom bude zrealizovaná náhradná výsadba za výrub v rozsahu : 13 ks stromov, 12,8 m<sup>2</sup> krovín, živý plot na ploche 90m<sup>2</sup>, záhony na ploche 347,5 m<sup>2</sup>.

Mestská časť Bratislava–Dúbravka, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR 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 čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, 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 7 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 neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

**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, oprava zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022, aby k oznámeniu o začatí konania zaslal záväzné stanovisko.**

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 pondelok od 8.00 hod. do 12.00 hod. a 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 štvrtok od 13.00 hod. do 16.00 hod.)

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)

**RNDr. Martin Zaťovič**

starosta

**Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky :**

1. Čerešne Plaza, s.r.o., sídlo: 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. Ing.arch. Tomáš Šebo, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava
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. Hlavné mesto SR zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
6. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným konaním dotknuté
7. Architekti Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 36 827 614, Ing.arch. Tomáš Šebo – projektant  
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:
8. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

**Doručí sa 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. Hasičský a záchranného útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1,
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, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. MH Teplársky holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
7. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
16. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
17. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
18. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava

## 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:

Vec: **stavba**: : „Hotel cerešne“

**SO 500 Parkovisko Polianky**

- zverejnenie žiadosti na vydanie stavebného povolenia

Stavebník : cerešne Plaza, s.r.o., sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, I O: 53 075 986,  
v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, I O: 36 669 571, podal d a

25.08.2023 žiados o vydanie stavebného povolenia na

stavbu: „Hotel cerešne“

stavebné objekty : **SO 500 Parkovisko Polianky**

SO 501 Príprava územia

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie

SO 504 Vonkajšie osvetlenie

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

SO 505 Sadové a terénne úpravy

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. . 2522/66, 2559/72, 2590/5, 2590/14,  
2590/15, 2590/14, reg. „E“ KN 1341/2 kat. územie Dúbravka, Bratislava, zariadenia staveniska  
na pozemku reg. „C“ KN parc. . 2559/77 k.ú. Dúbravka,

ú el stavby : inžinierska stavba - miestna komunikácia, parkovisko, chodníky (pod a §43a ods.  
(3) písm. a) stavebného zákona).

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor  
posudzovania vplyvov na ŽP, vydalo závere né stanovisko íslo 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022,  
11132/2022-int. právoplatné d a 07.05.2022, oprava zrejmej chyby . 1519/2022-6.6/jo  
58666/2022 zo d a 13.10.2022, k stavbám „Polyfunk ný komplex cerešne living“ ( cerešne 4),  
„Hotel cerešne“ ( cerešne 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 innosti.

Do podkladov konania možno nahliadnu na ul. Pri kríži 14 - na stavebnom úrade, v stránkové  
dni:

Po: 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

St: 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>, Štv: 13<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>.

Dotknutá verejnosc :

(§ 24 zákon . 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 stavebného povolenia zo d a 25.08.2023 a doplnenie žiadosti zo d a  
09.03.2023.

### Verejná vyhláška

Táto informácia sa zverej uje na úradnej tabuli mestskej asti Bratislava-Dúbravka do doby  
nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

**Dátum zverejnenia  
na úradnej tabuli:**

Pe iatka a podpis:

**Dátum zvesenia  
z úradnej tabuli:**

Pe iatka a podpis: