



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa
27.03.2024

Naše číslo
SU-5070/2840/2025/LV

Vybavuje / linka
Ing. Vladovičová/60 10 11 64

v Bratislave
17.03.2025

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.), sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571,

pre stavbu s názvom : „Hotel Čerešne“

1. podal dňa 27.03.2024 **žiadosť o vydanie stavebného povolenia**, ktorú rozšíril podaním zo dňa 24.02.2025

stavebné objekty :

SO 79 Spevnené plochy a komunikácie

SO 300 Parkovisko – prestavba a rozšírenie

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 305 Sadové a terénne úpravy

2. rozšíril dňa 01.07.2024 **žiadosť o odstránenie stavieb :**

stavebné objekty :

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.1 Odstránenie parkoviska Čerešne I

SO 70.2 Úprava parkoviska - zmena polohopisu a výškopisu

SO 70.3 Odstránenie rampy

SO 70.4 Úprava časti chodníka pre peších

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2436/66, 2436/68, 2436/69, 2436/109, 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, 2438/36, 2440/28, 2442/6, 2442/21, 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 :

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.1 Odstránenie parkoviska Čerešne 1 – zahŕňa odstránenie časti jestvujúceho parkoviska pod budúcou stavbou hotela o výmere 827 m² (41 parkovacích miest).

SO 70.2 Úprava parkoviska - zmena polohopisu a výškopisu – zahŕňa odstránenie časti parkoviska o výmere 354 m² (18 parkovacích miest).

SO 70.3 Odstránenie rampy - zahŕňa odstránenie jestvujúcej rampy o výmere 82,0 m² a chodníka pri rampe o výmere 28,0 m².

SO 70.4 Úprava časti chodníka pre peších – rieši úpravu nivelety, resp. odstránenie časti chodníka šírky 1,5 m vedeného v zeleni popri jestvujúcom parkovisku na celkovej ploche 63,0 m².

SO 79 Spevnené plochy a komunikácie

Predmetom riešenia je napojenie dvoch hromadných garáží na 1. a 2. PP cez jestvujúce 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 jednoruhovou rampou v spáde 3%. Pred vjazdom vo vzdialenosti 1,5 m pozdĺž budovy sa vybuduje odvodňovací žľab. Garáž na 2.PP bude obsluhovaná obojsmernou rampou z navrhovaného parkoviska v spáde 12,2 %, ktorá bude vyhrievaná.

Navrhovaný chodník pre peších pozdĺž budovy na ul. Polianky bude šírky 1,5m. Z chodníka je riešený hlavný peší vstup pre hotel, s oddeleným vstupom pre imobilných. Odvodnenie chodníka bude sklonom do priľahlého terénu.

Konštrukcia vjazdu do 2 PP

- cementobetón – jednovrstvový CB III, Hr. 180 mm
 - betón STN EN 206-1C30/37-XF4-Dmax16, metličková úprava povrchu + ochr. náter,
 - asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m²,
 - cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10, CEM II/B 32,5N 150 mm
 - vrstva zo štrkodrviny ŠD 0/45 Gc 150 mm
- celková hrúbka 480 mm

Chodník pre peších

- 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, 120 mm,
 - nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/31,5 Gc 150 mm,
- celková hrúbka 360 mm

Dopravné značenie bude vyhotovené a osadené v zmysle vyhl. MV SR č. 30/2020 Z.z.

SO 302 Spevnené plochy a komunikácie – zahŕňa prestavbu a dostavbu parkoviska, v rámci ktorého bude vybudovaných 30 kolmých parkovacích státí rozmerov 2,40x4,50 m. Komunikácia na parkovisku bude šírky 6,0 m.

Konštrukcia vozovky komunikácie a parkoviska

- betónová dlažba sivá DL 80 mm, škáry sa vyplnia kremičitým pieskom

- lôžko pod dlažbou L4/80 30 mm,
- asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m²,
- cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10, 150 mm
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/45 Gc 160 mm
celková hrúbka 420 mm

SO 303 Kanalizácia

SO 303.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia - DN 200 plnostenné hladké kanalizačné potrubie PP, SN 10, dĺžky 54,27m bude zaústené do vybudovanej zaolejovanej kanalizácie pôvodného parkoviska. Na konci úseku bude prípojka DN 150 dĺžky 7,9m. Na trase kanalizácie sú navrhnuté typové prefabrikované revízne kanalizačné šachty DN 1000 v počte 3 ks.

SO 304 Vonkajšie osvetlenie

SO 304.1 Areálové vonkajšie osvetlenie je navrhované je navrhované jednostrannou osvetľovacou sústavou svietidlami typu Sfera PMMA Ø 400, ktoré sa osadia na navrhované osvetľovacie stožiare typu Piave čierne, Ø 76 - 60 mm, celková výška 4,2m, výška nad zemou 3,7m. Napájanie a ovládanie areálového osvetlenia je z existujúceho rozvádzača RAO osadeného v blízkosti trafostanice TS 1950-000. Rozvod areálového osvetlenia je káblovým vedením CYKY-J 5x4 mm² v celej trase umiestnený v chráničke FXKVR 63 v káblovom lôžku.

SO 305 Terénne a sadové úpravy - riešia nové vegetačné prvky v riešenom území, výsadbu stromov v zatravnenej časti parkoviska.

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 spojeného stavebného konania a konania o odstránení stavieb** 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 kríži 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 UP, s.r.o., sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571
2. Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/19, 831 01 Bratislava
3. Ing. Filip Prepiak, Šaštínska 14, 841 01 Bratislava
4. Ing. Henrieta Čavojová, Polianky 7/A, 841 01 Bratislava
5. Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 46 395 482
6. ITIS s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 50 506 323
7. Hlavné mesto SR zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
8. 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
9. Architekti Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 36 827 614, Ing.arch. Tomáš Šebo – gen. 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:
10. 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 záchranný 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 Teplárenský 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. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava

12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
13. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
14. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
15. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305
16. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
17. Technické siete Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, 814 99 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 a webovej stránke 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 žiadosti na vydanie stavebného povolenia

Stavebník : **Čerešne UP, s.r.o.**, (pôvodne Rusad s.r.o.), sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 47 995 980, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571,

pre stavbu s názvom : „Hotel Čerešne“

1. podal dňa 27.03.2024 **žiadosť o vydanie stavebného povolenia**, ktorú rozšíril podaním zo dňa 24.02.2025

stavebné objekty :

SO 79 Spevnené plochy a komunikácie

SO 300 Parkovisko - prestavba a rozšírenie

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 305 Sadové a terénne úpravy

2. rozšíril dňa 01.07.2024 **žiadosť o odstránenie stavieb** :

stavebné objekty :

SO 70 Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 70.1 Odstránenie parkoviska Čerešne 1

SO 70.2 Uprava parkoviska - zmena polohopisu a výškopisu

SO 70.3 Odstránenie rampy

SO 70.4 Uprava časti chodníka pre peších

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2436/66, 2436/68, 2436/69, 2436/109, 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, 2438/36, 2440/28, 2442/6, 2442/21, 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).

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.

Do podkladov konania možno nahliadnuť na ul. Pri kríži 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 stavebného povolenia zo dňa 27.03.2024 a doplnenie žiadosti zo dňa 24.02.2025

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: