



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

PARANO s.r.o.

Pečnianska 11
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
04.02.2019

Naša značka
8908/4288/2019/ZP/PIFTA

Vybavuje/☎/@
Pífková Tatiana Ing.arch.
02/49253373/tatiana.pifkova@banm.sk

Bratislava
28.02.2019

Vec

Stanovisko k investičnej činnosti

Názov stavby: **Modernizácia nákupného centra POLUS CITY CENTER, fáza C, D1, D2, E**
Stavebník: POLUS, a.s., Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
Miesto stavby: Vajnorská 100
Parcela č.: **15123/138, 15123/139, 15123/227, 15123/163; KN C, k. ú. Nové Mesto**
Žiadosť zo dňa: 04.02.2019
PD zo dňa: 04.12.2018 PD pre stavebné povolenie (VYCHODIL architects, s.r.o.)

Predkladaná projektová dokumentácia rieši modernizáciu časti nákupného centra Polus City Center na Vajnorskej ulici 100 v Bratislave s označením fáza C, D1, D2, E. Táto fáza je časťou plánovanej celkovej modernizácie obchodných priestorov nákupného centra. Zámerom investora je zatriktívniť známe nákupno-zábavné centrum pre návštevníkov i nájomcov, aby spĺňalo vysoké nároky, ktoré sú v súčasnosti kladené na komplexy tohto charakteru.

V súčasnosti tvoria nákupnú zónu 3 komunikačné uzly - hlavná rotunda, severná a južná rotunda a nákupné pasáže, ktoré prepájajú rotundy medzi sebou a ústia k hlavným vstupom do objektu. V návrhu sa existujúca nákupná pasáž pred bývalým hypermarketom Carrefour preruší. Prepojenie medzi severnou a južnou rotundou na 1. nadzemnom podlaží zabezpečí nová nákupná pasáž, ktorá na severnej strane vyústi k vstupu pri administratívnej budove 2 a na južnej strane sa napojí na vstup smerujúci k areálu Pasienčky.

Hlavný vstup pre návštevníkov do novej nákupnej pasáže fázy C, D1, D2, E bude zabezpečený plynulým prepojením na existujúce pasáže a zároveň bude nová pasáž pokračovaním verejnej časti vybudovanej v predošlej fáze B. Únik osôb z riešených priestorov v prípade požiaru bude zabezpečený cez novú aj existujúcu nákupnú pasáž, cez nové únikové chodby smerujúce do exteriéru aj do priláhlých existujúcich únikových schodísk, a tiež cez veľké nájomné jednotky a cez zásobovacie chodby do exteriéru.

Predmetom návrhu Fázy C, D1, D2, E je modernizácia existujúcich obchodných a verejných priestorov nachádzajúcich sa v strednej a severnej časti nákupného centra na 1. nadzemnom podlaží, priestorov v hlavnej rotunde

☎/fax
02 / 49 253 512
02 / 45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,00

a hlavný vstup na 1. nadzemnom podlaží ako aj nové členenie obchodných priestorov na 2. nadzemnom podlaží pri severnej fasáde rovnobežne s Vajnorskou ulicou. Súčasťou prác je aj zabudovanie nových eskalátorov v severnej a južnej rotunde. Táto fáza plynulo nadväzuje dispozične, prevádzkovo aj technologicky na predchádzajúcu fázu B.

Projektová dokumentácia rieši búracie práce a navrhované práce, ktorými sa zasiahne do existujúcich nosných konštrukcií, zmení sa dispozičné riešenie, zmení sa funkčné využitie priestorov a zasiahne do fasád objektu. Stavebná činnosť bude prebiehať na I. PP, 1. NP, 2. NP a streche objektu. Modernizáciou časti nákupného centra - Fáza C, D1, D2, E vzniknú nájomné obchodné priestory, nová nákupná pasáž, nové spoločné komunikácie, skladové a technické priestory, nové eskalátory v malých rotundách.

Zmení sa dispozičné riešenie, zmení sa funkčné využitie priestorov a zmenia sa fasády objektu. Rozsah búracích prác je zdokumentovaný v súvisiacich projektových častiach. Pred zahájením výstavby nie je potrebné vykonať uvoľnenie pozemkov alebo objektov, rozsiahle demolácie ani likvidáciu porastov. Stavebné zásahy na dotknutých fasádach a v zásobovacom dvore sú minimalizované na čo najmenšiu mieru, aby sa nenarušil pôvodný vzhľad objektu. Úpravy sú obmedzené na nové prestupy a otvory pre technológie, nové únikové dvere, vyplývajúce z požiadaviek na požiaru bezpečnosť stavby, zásahy vo fasáde v hlavnom vstupe pre karuselové dvere, ktoré nahradia pôvodné zádverie a vytvorenie nového zádveria vo vstupe na Vajnorskú ulicu pri administratívnej budove AB2.

Bilancie zastavanej a úžitkovej plochy, obostavaný priestor:

Nákupné centrum s bývalým hypermarketom Carrefour, bez administratívnych budov
Celková pôvodná zastavaná plocha objektmi: 34 650 m²
Celková pôvodná úžitková plocha: 88 155 m²
Celkový pôvodný obostavaný priestor objektu: 516 909 m³

Pôvodná budova po modernizácii
Celková úžitková plocha modernizovaných priestorov: 87.653,02 m²
Predajné plochy spolu: 31164,51 m²
Ostatné plochy spolu: 56488,51 m²

Nároky na statickú dopravu sa po realizácii prakticky nezmenia, celkový počet parkovacích miest pre nákupné centrum Polus City Center postačí aj po ukončení modernizácie celého objektu.

Na základe predložených podkladov, ich posúdenia špecializovanými oddeleniami Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto a na základe **súladu** navrhovaného zámeru v danej lokalite s **Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy**, schváleným uznesením č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 Mestským zastupiteľstvom v znení neskorších zmien a doplnkov starosta ako štatutárny orgán miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto požaduje dodržanie nasledujúcich podmienok:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky je nutné vykonávať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

z hľadiska dopravného riešenia:

pre potrebu prevádzky zabezpečiť dostatočný počet PM v zmysle STN 73 6110/Z2, pričom je potrebné vyčleniť stojiská pre zdravotne znevýhodnených občanov v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

z hľadiska technickej infraštruktúry:

dodržať požiadavky správcov inžinierskych sietí

z hľadiska majetkovoprávných vzťahov:

dodržať opodstatnené požiadavky vlastníkov dotknutých nehnuteľností.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni			
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00	
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00	
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ				
www.banm.sk			2020887385				

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

Prílohy

1x celková situácia, M 1:1250

Na vedomie

Odd. ÚK a SP, MČ BANM

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

 /fax 02 / 49 253 512 02 / 45 529 459 e-mail: podatelna@banm.sk www.banm.sk	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317 DIČ 2020887385	Stránkové dni		
				Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00
				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00