

BORY MALL A EXTERNÉ PARKOVISKO

OZNÁMENIE O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

podľa zákona č. 287/2009 Z.z.,
ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

máj 2013

OBSAH

I	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI.....	3
II	NÁZOV ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	3
III	ÚDAJE O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI.....	3
	III.1 UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	3
	III.2 STRUČNÝ OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA, VRÁTANE POŽIADAVIEK NA VSTUPY A ÚDAJOV O VÝSTUPOCH	4
	III.2.1 Stručný popis technického a technologického riešenia.....	4
	III.2.1.1 Posudzovaný stav	4
	III.2.1.2 Predkladaná zmena navrhovanej činnosti	14
	III.2.2 Požiadavky na vstupy.....	27
	III.2.3 Údaje o výstupoch.....	29
	III.2.3.1 Predpokladané výstupy počas výstavby	29
	III.2.3.2 Predpokladané výstupy počas prevádzky	31
	III.3 PREPOJENIE S OSTATNÝMI PLÁNOVANÝMI A REALIZOVANÝMI ČINNOSŤAMI V DOTKNUTOM ÚZEMÍ A MOŽNÉ RIZIKÁ HAVÁRIÍ VZHLADOM NA POUŽITÉ LÁTKY A TECHNOLOGIE	38
	III.4 DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBNÝCH PREDPISOV	41
	III.5 VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE	41
	III.6 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA VRÁTANE ZDRAVIA ĽUDÍ.....	42
IV	VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE, VRÁTANE KUMULATÍVNYCH A SYNERGICKÝCH	49
V	VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE	56
VI	PRÍLOHY	61
	VI.1 INFORMÁCIA O POSUDZOVANÍ NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	61
	VI.2 MAPA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	61
	VI.3 VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ	61
	VI.4 VYJADRENIE DOTKNUTÉHO ŠTÁTNEHO ORGÁNU OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY	61
	VI.5 STANOVISKO PRÍSLUŠNÉHO ORGÁNU ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA	61
	VI.6 DOKUMENTÁCIA K ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	62
VII	DÁTUM SPRACOVANIA.....	62
VIII	MENO, PRIEZVISKO, ADRESA A PODPIS SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA.....	62
IX	PODPIS OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA	62

I ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

I.1 Názov

Bory Mall, a.s.

I.2 Identifikačné číslo (IČO)

IČO : 36 824 763

I.3 Sídlo

Digital Park II, Einsteinova 25
851 01 Bratislava

I.4 Kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa

Oprávneným zástupcom navrhovateľa je:

Rastislav Valovič
Digital Park II, Einsteinova 25
851 01 Bratislava
tel.: +421 2 577 88 486

I.5 Údaje kontaktnej osoby

Kontaktnou osobou je:

Rastislav Valovič
Digital Park II, Einsteinova 25
851 01 Bratislava
tel.: +421 2 577 88 486

II NÁZOV ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

BORY MALL a externé parkovisko

Zmena navrhovanej činnosti je riešená v rámci **Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava**. Týka sa len časti, ktorá bola v správe o hodnotení označená ako **SO 001 The Port Mall** a **SO 001.01 The Port Mall Expansion**. Komplex je v správe o hodnotení popisovaný ako **SHOPPING MALL**. V dokumentácii pre stavebné povolenie bol objekt nazvaný **BORY MALL**. Osobitnou dokumentáciou pre územné konanie bolo riešené dočasné externé parkovisko.

III ÚDAJE O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

III.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti

Polyfunkčné územie Lamačská brána sa nachádza v severozápadnej časti mesta Bratislava, na rozhraní mestských častí Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica. Z hľadiska urbanistického vývoja ide o pokračovanie zástavby z mestskej časti Dúbravka na sever. Územie je ohraničené z východu a zo severu korytom Lamačského potoka, z juhu a zo západu komunikáciou od diaľničnej križovatky Lamač okolo areálu spoločnosti Volkswagen do Stupavy (cesta č. II/505).

V roku 2008 bolo ukončené povinné hodnotenie navrhovanej činnosti Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava, ktorá predstavuje výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. Povinné hodnotenie bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.

Objekt, ktorého sa týka zmena navrhovanej činnosti patrí Bratislavského kraja, do okresu Bratislava IV, katastrálneho územia Bratislava - Lamač.

Stavebný pozemok – parcely číslo:

644/109, 644/136, 644/150, 644/151, 644/155, , 644/226, 644/240, 644/241, 644/242, 644/243, 644/244, 644/245, 644/273, 644/307, , 644/309, 644/310, 644/316, 644/321, 644/322, 644/323, 3495/28, 3495/29, 3495/30, 3495/31, 3495/32, 3495/33, 3495/34, 3495/35, 3495/36, 3495/37, 3495/38, 3495/39, 3495/40, 3495/41, 3495/42, 3495/61, 3495/63, 3495/64.

Externé parkovisko: 644/312, 644/321

Zariadenie staveniska: 644/321, 644/322, 644/323

III.2 Stručný opis technického a technologického riešenia, vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch

III.2.1 Stručný popis technického a technologického riešenia

III.2.1.1 Posudzovaný stav

Výstavba v Polyfunkčnom území Lamačská brána je pripravovaná v severozápadnej časti mesta Bratislava na rozhraní mestských častí Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica. Vzhľadom na časový harmonogram prípravy a realizácie objektov a na väzby na platný územný plán hlavného mesta SR Bratislavy bola predmetom posudzovania v správe o hodnotení prvá etapa (The Port).

Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu objektov, prístupových komunikácií i technickej infraštruktúry s tým, že prioritne rieši obsluhu objektov zahrnutých do I. etapy výstavby a zároveň vytvára podmienky pre výstavbu a prevádzku objektov plánovaných na realizáciu v ďalších etapách. Návrh počíta s vytvorením nových rozvojových osí zóny (predĺženie Saratovskej a Eisnerovej ulice) s prepojením na rozvíjajúce sa územie Záhorskej Bystrice, ktoré vytvoria základ mestských tried prepájajúcich priľahlé mestské časti.

Riešenie bolo hodnotené v dvoch variantoch.

Z celkového pozemku určeného pre prvú etapu výstavby areálu The Port boli vypustené plochy určené v zmysle platného ÚPN pre depá a nádražia MHD, ktoré neboli predmetom posudzovania v správe o hodnotení. Toto riešenie predstavuje Variant 1. Celková plocha pozemku pre prvú etapu výstavby The Port v prípade realizácie podľa Variantu 1 (bez plôch nezahrnutých do správy o hodnotení) je 567 769 m².

Variant 2 počítal s tým, že na výstavbu budú využité aj plochy, ktoré sú v platnom územnom pláne určené na depá a nádražia MHD. Pre akceptovanie tohto variantu sa predpokladá revízia ÚPN s presunutím plôch pre depá MHD (ktoré neboli predmetom posudzovania) do priestoru pri komunikácii II/505 severne od Lamačského potoka. Celková plocha pozemku pre prvú etapu výstavby The Port v prípade realizácie podľa Variantu 2 je 841 228 m².

Priestor pre prvú etapu výstavby je prirodzene rozdelený tokom Dúbravského potoka na dve časti - časť západne od potoka, priľahlá ku komunikácii II/505, je určená pre vybudovanie veľkoplošných obchodných zariadení (BIGBOXY). Časť medzi Dúbravským a Antošovým potokom je určená pre objekty obchodu, služieb, administratívy, bývania a hlavne pre polyfunkčný SHOPPING MALL, ktorý je najväčším objektom tohto priestoru.

Polyfunkčné územie Lamačskej brány bude v prvej etape dopravne napojené na nadradený komunikačný systém cestou II/505 s väzbou na diaľnicu a na všetky uvedené existujúce i plánované dopravné osi mesta. Príjazd do polyfunkčného územia bol navrhnutý zo sústavy malých a veľkých okružných križovatiek situovaných na ceste II/505, ktoré umožnia prepojenie všetkých jestvujúcich a navrhovaných dopravných smerov vrátane napojenia na diaľnicu D2 križovatkou cesty II/505 a diaľnice. V predĺžení Saratovskej ulice sa navrhlo napojenie existujúcich trás mestskej električky mimoúrovňovým prekrižovaním železničnej trate i cesty

II/505 priamo do navrhovaného centra vybavenosti s výhľadovým prepojením do Devínskej Novej Vsi a pokračovaním v ďalších etapách výstavby smerom severným (VW, depá MHD). V blízkosti mimoúrovňovej križovatky predĺženia Saratovskej ulice a cesty II/505 sa navrhovala satelitná prestupná stanica hromadných dopravy (prímestskej dopravy autobusov, železnice, autobusov MHD), s väzbou na systém vnútroareálovej dopravy navrhovaného komplexu.

Navrhovaná zástavba polyfunkčného územia pozostávala z 35 až 50 stavebných objektov (rozdielne vo variantoch), ktoré budú zásobované kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Z hľadiska funkcie sú rozdelené do štyroch skupín: 1. obchody a služby, 2. administratívne objekty, 3. byty, 4. obchody a služby - veľké objekty.

Príjazd do polyfunkčného územia bol navrhnutý zo sústavy malých a veľkých okružných križovatiek situovaných na ceste II/505, ktoré umožnia prepojenie všetkých jestvujúcich a navrhovaných dopravných smerov.

SÚHRNNÁ TABUĽKA OBJEKTOV - VARIANT 1 (podľa záverečného stanoviska MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008).

Číslo objektu	THE PORT VARIANT 1	PLOCHY POZEMKOV A STAVEBNÝCH OBJEKTOV							PARKOVANIE		
		Plocha pozemku (m ²)	ZASTAVANÁ PLOCHA (m ²)	Počet NP	Podlažná plocha - NADZEMNÁ (m ²)	Počet PP	Podlažná plocha - PODZEMNÁ (m ²)	CELKOVÁ PLOCHA	Počet parkovacích a garážových stojísk	Počet parkovacích stojísk	Počet garážových stojísk
SO 001	THE PORT MALL	88 241	50 337	2	100 674	2	100 674	201 348	2 920		2 920
SO 001-01	THE PORT MALL EXPANSION	30 131	19 952	2	39 904	2	39 904	79 808	1 330	0	1 330
SO 003	MIXED USE	12 510	6 545	3	19 635	2	20 016	39 651	536	36	500
SO 004	SHOPS	1 568	968	3	2 904	0	0	2 904	0	0	0
SO 005	FURNITURE 3	9 740	4 113	3	12 339	1	6 818	19 157	327	100	227
SO 009	SHOPS 2	12 021	6 327	3	18 981	1	9 617	28 598	441	120	321
SO 010	BIG BOX 6	14 547	5 236	1	5 236	0	0	5 236	182	182	0
SO 013	CLINIC	5 727	1 110	4	4 440	0	0	4 440	60	60	0
Medzisúčet 1	Obchody a služby	174 485	94 588		204 113		177 029	381 142	5 796	498	5 298
SO 018	OFFICE 1	47 773	500	7	3 500	1	2 760	6 260	118	26	92
SO 019	OFFICE 2		700	6	4 200	1	3 330	7 530	153	42	111
SO 020	OFFICE 3		900	6	5 400	1	4 290	9 690	163	20	143
SO 021	OFFICE 4		1 000	6	6 000	1	4 730	10 730	194	36	158
SO 022	OFFICE 5		900	6	5 400	1	4 290	9 690	163	20	143
SO 023	OFFICE 6		1 600	6	9 600	1	7 590	17 190	323	70	253
SO 024	OFFICE 7		1 700	6	10 000	1	8 010	18 010	335	68	267
Medzisúčet 2	Office 1 - 7	47 773	7 300		44 100		35 000	79 100	1 449	282	1 167
SO 025	RESIDENTIAL AREA 1 - BYTY RESIDENTIAL AREA 1 - Občianska vybav.	48 400	2 600	6	14 400	2	7 660	24 660	290	35	200
				1	2 600						55
SO 026	RESIDENTIAL AREA 2 - BYTY RESIDENTIAL AREA 2 - Obč. vybav.		2 200	6	11 920	2	6 520	20 640	241	25	170
				1	2 200						46
SO 027	RESIDENTIAL AREA 3 - BYTY RESIDENTIAL AREA 3 - Občianska vybav.		2 400	7	15 360	2	8 200	25 960	302	32	219
				1	2 400	2					51
SO 028	RESIDENTIAL AREA 4 - BYTY RESIDENTIAL AREA 4 - Obč. vybav.		4 900	6	28 480	2	15 680	49 060	570	48	418
				1	4 900						104
SO 029	RESIDENTIAL AREA 5 - BYTY RESIDENTIAL AREA 5 - Občianska vybav.		3 500	7	22 080	2	13 200	38 780	435	25	336
				1	3 500						74
Medzisúčet 3	Residential Area 1 - 5	48 400	15 600		107 840		51 260	159 100	1 838	165	1 673

SO 030	CAR SHOWROOM 4	7 854	2 100	2	2 500	0	0	2 500	40	40	0
SO 035	HOBBY MARKET 1	41 408	22 000	2	22 500			22 500	490	490	0
									0		
SO 053	BIG BOX 5	9 940	3 500	1	3 500	0	0	3 500	95	95	0
SO 054	FLOORING 1	3 410	1 000	1	1 000	0	0	1 000	10	10	0
SO 055	FURNITURE 1	18 193	6 500	1	6 500	0	0	6 500	228	228	0
SO 056	BIG BOX 1	10 576	3 000	1	3 000	0	0	3 000	106	106	0
SO 057	BIG BOX 3	14 193	4 000	1	4 000	0	0	4 000	52	52	0
SO 058	BIG BOX 4	10 008	3 200	1	3 200	0	0	3 200	90	90	0
SO 059	FLOORING 2	12 357	3 500	1	3 500	0	0	3 500	105	105	0
									0		
SO 071	CASH & CARRY	53 916	13 118	1	13 118	0	0	13 118	530	530	0
Medzisúčt 4	Obchody a služby - Big Boxes	181 855	61 918		62 818		0	62 818	1 746	1 746	0
SPOLU - STAVEBNÉ OBJEKTY		452 513	179 406	0	418 871		263 289	682 160	10 829	2 691	8 138
Plochy Dúbravského potoka v areáli		8 607									
Areálové komunikácie hlavné		77 019									
Ostatné plochy		29 630									
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU PRE 1. ETAPU :		567 769	m2								

SÚHRNNÁ TABUĽKA OBJEKTŮV - VARIANT 2 (podľa záverečného stanoviska MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008).

Číslo objektu	THE PORT VARIANT 2	PLOCHY POZEMKOV A STAVEBNÝCH OBJEKTŮV						PARKOVANIE			
		Plocha pozemku (m2)	ZASTAVANÁ PLOCHA (m2)	Počet NP	Podlažná plocha - NADZEMNÁ (m2)	Počet PP	Podlažná plocha - PODZEMNÁ (m2)	CELKOVÁ PLOCHA	Počet parkovacích a garážových stojísk	Počet parkovacích stojísk	Počet garážových stojísk
SO 001 (Alt A)	THE PORT MALL	88 241	50 337	2	100 674	2	100 674	201 348	2 920		2 920
SO 001.1 (Alt A)	THE PORT MALL EXPANSION	30 131	19 952	2	39 904	2	39 904	79 808	1 330	0	1 330
SO 003	MIXED USE	12 510	6 545	3	19 635	2	20 016	39 651	536	36	500
SO 004	SHOPS	1 568	968	3	2 904	0	0	2 904	0	0	0
SO 005	FURNITURE 3	9 740	4 113	3	12 339	1	6 818	19 157	327	100	227
SO 006	FURNITURE 4	22 536	8 027	3	24 081	1	11 268	35 349	636	302	334
SO 007	SCHOPS 1	3 478	2 208	3	6 624	0	0	6 624	0	0	0
SO 008	FURNITURE 5	14 821	4 600	3	12 700	1	4 600	17 300	321	168	153
SO 009	SHOPS 2	12 021	6 327	3	18 981	1	9 617	28 598	441	120	321
SO 010	BIG BOX 6	17 195	5 236	1	5 236	0	0	5 236	182	182	0
SO 011 (Alt A)	SPORT GEAR	5 678	1 961	1	1 961	0	0	1 961	42	42	0
SO 012	ELECTRIC EQUIPMENTS	11 087	5 700	2	11 400	0	0	11 400	224	224	0
SO 013	CLINIC	8 527	1 110	4	4 440	0	0	4 440	60	60	0
SO 015	GOLF GEAR	2 071	737	2	1 474	0	0	1 474	15	15	0
SO 016	CAR SHOWROOM 5	2 140	450	1	450	0	0	450	25	25	0
SO 017	CAR SHOWROOM 6	12 550	3 118	1	3 118	0	0	3 118	150	150	0
Medzisúčt 1	Obchody a služby	254 294	121 389		265 921		192 897	458 818	7 209	1 424	5 785
SO 018	OFFICE 1	47 773	500	7	3 500	1	2 760	6 260	118	26	92
SO 019	OFFICE 2		700	6	4 200	1	3 330	7 530	153	42	111
SO 020	OFFICE 3		900	6	5 400	1	4 290	9 690	163	20	143
SO 021	OFFICE 4		1 000	6	6 000	1	4 730	10 730	194	36	158
SO 022	OFFICE 5		900	6	5 400	1	4 290	9 690	163	20	143
SO 023	OFFICE 6		1 600	6	9 600	1	7 590	17 190	323	70	253
SO 024	OFFICE 7		1 700	6	10 000	1	8 010	18 010	335	68	267
Medzisúčt 2	Office 1 - 7	47 773	7 300		44 100		35 000	79 100	1 449	282	1 167

SO 025	RESIDENTIAL AREA 1 - BYTY RESIDENTIAL AREA 1 - Občianska vybav.	48 400	2 600	6	14 400	2	7 660	24 660	290	35	200
				1	2 600						55
SO 026	RESIDENTIAL AREA 2 - BYTY RESIDENTIAL AREA 2 - Občianska vybav.		2 200	6	11 920	2	6 520	20 640	241	25	170
				1	2 200						46
SO 027	RESIDENTIAL AREA 3 - BYTY RESIDENTIAL AREA 3 - Občianska vybav.		2 400	7	15 360	2	8 200	25 960	302	32	219
				1	2 400	2					51
SO 028	RESIDENTIAL AREA 4 - BYTY RESIDENTIAL AREA 4 - Občianska vybav.		4 900	6	28 480	2	15 680	49 060	570	48	418
				1	4 900						104
SO 029	RESIDENTIAL AREA 5 - BYTY RESIDENTIAL AREA 5 - Občianska vybav.		3 500	7	22 080	2	13 200	38 780	435	25	336
				1	3 500						74
Medzisúčt 3	Residential Area 1 - 5	48 400	15 600		107 840		51 260	159 100	1 838	165	1 673
SO 030	CAR SHOWROOM 4	7 854	2 100	2	2 500	0	0	2 500	40	40	0
SO 031	CAR SHOWROOM 1	13 258	2 990	2	3 290	0	0	3 290	129	129	0
SO 032	CAR SHOWROOM 2	7 033	2 200	2	2 600	0	0	2 600	107	107	0
SO 033	CAR SHOWROOM 3	8 740	2 200	2	2 600	0	0	2 600	110	110	0
SO 034	HOBBY MARKET 2	60 800	18 000	1	18 000	0	0	18 000	495	495	0
SO 035	HOBBY MARKET 1	56 800	22 000	2	22 500			22 500	490	490	0
SO 036	SPORT GEAR 1	9 121	2 500	1	2 500	0	0	2 500	53	53	0
SO 037	GROCERY 1	8 500	1 590	1	1 590	0	0	1 590	60	60	0
SO 038	CAR SPARE PARTS	4 273	833	1	833	0	0	833	30	30	0
SO 039	PETROL STATION	3 408	150	1	150	0	0	150	3	3	0
SO 040	FAST FOOD	5 700	496	1	446	0	0	446	59	59	0
0											
SO 050	FURNITURE 2	25 032	9 700	2	11 800	0	0	11 800	148	148	0
SO 051	RETAIL CHAIN	26 384	6 400	1	6 400	0	0	6 400	270	270	0
SO 052	BIG BOX 2	28 526	8 700	1	8 776	0	0	8 776	260	260	0
SO 053	BIG BOX 5	10 757	3 500	1	3 500	0	0	3 500	95	95	0
SO 054	FLOORING 1	3 410	1 000	1	1 000	0	0	1 000	10	10	0
SO 055	FURNITURE 1	23 535	6 500	1	6 500	0	0	6 500	228	228	0
SO 056	BIG BOX 1	11 530	3 000	1	3 000	0	0	3 000	106	106	0
SO 057	BIG BOX 3	14 193	4 000	1	4 000	0	0	4 000	52	52	0
SO 058	BIG BOX 4	10 008	3 200	1	3 200	0	0	3 200	90	90	0
SO 059	FLOORING 2	12 357	3 500	1	3 500	0	0	3 500	105	105	0
0											
SO 071	CASH & CARRY	53 916	13 118	1	13 118	0	0	13 118	530	530	0
Medzisúčt 4	Obchody a služby - Big Boxes	405 135	117 677		121 803		0	121 803	3 470	3 470	0
0											
SPOLU - STAVEBNÉ OBJEKTY		755 602	261 966		539 664		279 157	818 821	13 966	5 341	8 625
Plochy Dúbravského potoka v areáli		8 607									
Areálové komunikácie hlavné		77 019									

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU PRE 841 228 **m2**
1. ETAPU :

SO 001.01	Dočasné parkoviská pre SO 001								580		
	THE PORT MALL EXPANSION								14 546	5 921	8 625

VARIANT 2 : ALT. RIEŠENIE OBJEKTOV SO 001, SO 001.1, SO 011

SO 001 (Alt B)	THE PORT MALL Alternatívne riešenie parkovania vozidiel na streche	88 241	50 337	2	151 011	1	50 337	201 348	2 920	1 168	1 752
SO 001.1 (Alt B)	THE PORT MALL EXPANSION Alternatívne riešenie parkovania vozidiel na streche	30 131	19 952	2	59 856	1	19 952	79 808	1 330	532	798
SO 011 (Alt B)	BUS STATION Polyfunkčný objekt s autobusovou stanicou	5 678	1 961	2	3 922	0	0	3 922	42	42	0

V roku 2008 bolo ukončené povinné hodnotenie navrhovanej činnosti Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava **Záverečným stanoviskom MZP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.**

Realizácia jednotlivých objektov je postupne pripravovaná a riešenia sú v ďalších stupňoch projektovej prípravy spresňované.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti sa týka komplexu **SHOPPING MALL** (v dokumentácii pre stavebné povolenie je názov **BORY MALL**).

V rámci Polyfunkčného územia Lamačská brána bol posudzovaný ako objekty komplexu SHOPPING MALL, ktorý reprezentovali hlavné objekty SO 001 a SO 001.01.

Základné dispozičné, technické a architektonické riešenie bolo posudzované v dvoch variantoch. V ďalšom uvádzame stručný popis objektu tak, ako bol v správe o hodnotení.

Technický popis objektu – SO 001 – THE PORT MALL a SO 001.01 EXPANSION

Variant 1

Objemové ukazovatele (podľa správy o hodnotení „Polyfunkčné územie Lamačská brána“).

	Variant 1		Variant 2	
	SO 001	SO 001.1	SO 001	SO 001.1
Plocha pozemku [m ²]	88 241	30 131	88 241	30 131
Zastavaná plocha objektu [m ²]	50 337	19 952	50 337	19 952
Počet nadzemných podlaží	2	2	2 + na streche	2 + na streche
Podlahová plocha nadzemných podlaží [m ²]	100 674	39 904	151 011	59 856
Počet podzemných podlaží	2	2	1	1
Podlahová plocha podzemných podlaží [m ²]	100 674	39 904	50 337	19 952
Celková podlahová plocha objektu [m ²]	201 348	79 808	201 348	79 808
Obostavaný priestor objektu [m ³]	1 359 100	538 700	1 208 000	478 850
Výška atiky +20,00 m (m n.m. Bpv)	199,200	196,200	199,200.	196,200
Celkový počet parkovacích miest	2 920	1 330	2 920	1 330
- z toho: garážových stojísk	2 920	1 330	1 752	798
parkovacích stojísk (na streche)	0	0	1 168	532
Počet parkovacích stojísk – dočasné parkoviská pre SO 001	580	0	580	0
Celková prenajímateľná plocha [m ²]	70 472	27 933	70 472	27 933
Celková neprenajímateľná plocha [m ²]	30 202	11 971	30 202	11 971
Počet návštevníkov	35 000	8 000	35 000	8 000
Počet zamestnancov	2 163	884	2 163	884
Podlaha ± 0,000	179,200 mn.m. Bpv	176,200 m n.m. Bpv	179,200 m n.m. Bpv	176,200 m n.m. Bpv

Opis stavby z hľadiska účelovej funkcie

(podľa správy o hodnotení „Polyfunkčné územie Lamačská brána“).

Umiestnenie stavby do danej lokality súvisí so snahou investora poskytnúť širokú škálu služieb (obchodných, stravovacích), možností nákupu, zábavy a využitia voľného času obyvateľom okolitých mestských a prímestských častí, zamestnancom a návštevníkom.

Vstupy do komplexu SHOPPING MALL-u pre návštevníkov boli v riešení, ktoré bolo predmetom správy o hodnotení, navrhované vjazdmi do podzemných garáží a bezbariérovými vstupmi pre peších návštevníkov. Vo variante 2 aj rampami do nadzemných garáží a parkovísk. Väčšina návštevníkov obchodného centra bude prichádzať z diaľnice z centra mesta, z juhovýchodnej strany. Táto skutočnosť bola rešpektovaná pri návrhu orientácie budov a fasád, pre dosiahnutie maximálnej viditeľnosti a atraktivity.

Zásobovanie bude prebiehať aj počas prevádzky štandardnými kamióňmi s návesom.

Snahou pri riešení bolo vzájomné komunikačné (horizontálne aj vertikálne, vnútorné aj vonkajšie) prepojenie jednotlivých častí objektu chodbami, pasážami, galériami. To jednak spájalo všetky časti centra do jedného veľkého spoločného priestoru, jednak vytváralo priestor pre doplnkové služby a aktivity. Celý komplex bude zo západnej strany prepojený s námestím s pešou zónou, ktorej súčasťou bude električková trať, s dopravným prestupným uzlom MHD a železnice a s ďalšími obchodnými jednotkami.

Hlavné funkcie komplexu SHOPPING MALL boli navrhnuté pre obchod, zábava, kultúra, šport, a stravovanie. Budú hmotovo, architektonicky a materiálno jednotne prezentované na jednotlivých hlavných častiach objektu – nákupné centrá, multiplex kiná, reštaurácie a centrá voľného času, atrakcie počas celej sezóny.

Komplex SHOPPING MALL zahŕňal v sebe, okrem svojej hlavnej funkcie - obchodu, širokú škálu rozličných aktivít, čím sa stával nielen priestorom nákupným, ale aj priestorom na stretávanie sa ľudí, na ich vzájomnú komunikáciu, prežitie voľného času. Tomu bude zodpovedať aj jeho dispozičné riešenie – vnútorné komunikačné priestory – pasáže, chodby, galérie sa budú zbíhať do „námestí“ a sprístupňovať jednotlivé obchodné priestory a zároveň slúžiť na organizáciu komerčných, kultúrnych a zábavných podujatí, čo predstavuje súčasný trend pri návrhu riešenia mestských a prímestských nákupných centier.

Okrem obchodných prevádzok boli v komplexe objektu navrhnuté aj prevádzky služieb (banka, cestovné kancelárie, lekáreň), reštauračné a kaviarenské zariadenia, zariadenia rýchleho občerstvenia, ďalej funpark – miesto zábavy a trávenia voľného času s detským kútikom, lezeckými stenami, bowlingom, špecializované obchody (kuchynské a kúpeľňové štúdiá, umelecké predmety, dizajnerský nábytok), dizajnerské štúdiá.

Zóna zábavy bude pokračovať aquaparkom, multifunkčnými priestormi, ktoré bude možné využívať ako kino, divadlo, koncertná sála, banketová hala a pod. Haly budú môcť využívať high-tech prvky ako výškovo variabilné hľadisko, kino. V zóne zábavy bude aj fitness centrum s priamym prepojením s aquaparkom, parkovaním a so vstupnou halou, detský kútik a vzdelávacie atrakcie.

Požiadavky na statickú dopravu boli saturované parkovacími miestami v rámci komplexu prepojením na úrovni podlaží. Vertikálne prepojenie bude riešené sústavou výťahov, eskalátorov a schodísk..

Architektonické riešenie

(podľa správy o hodnotení „Polyfunkčné územie Lamačská brána“).

V ďalších stupňoch prípravy prebiehal proces výberu najvhodnejšej alternatívy hmotového a priestorového usporiadania komplexu SHOPPING MALL, pričom varianty rešpektovali funkčné požiadavky a urbanistické riešenie danej lokality.

Variant 1

Objekt s nákupnou funkciou bol navrhovaný ako dvojpodlažný nepravidelného obdĺžnikového pôdorysu, rozdelený líniami predajných ulíc a galérií na menšie bloky. Toto členenie bude možné uplatniť aj na fasáde objektu. V križovaní komunikácií a vyšších podlažiach budú vytvorené priestory určené pre kultúrne a komerčné podujatia, charakter priestoru bude zvýraznený použitými materiálmi, fontánami a prvkami malej architektúry.

Ústredný priestor námestie, ktoré vzniká v priesečníku križovania komunikačných línií bude akcentovaný ako výrazný architektonický prvok v hmote objektu. Vstupné miesta do nákupného centra budú zvýraznené v hmote a v materiáloch použitých na obklady stien a podláh. Systémové zasklenie sa použije aj na prekrytie priestorov komunikačných galérií.

Všetky prevádzky obchodu a služieb nachádzajúce sa na prízemí objektu a majúce vstup aj z exteriéru, budú mať zasklenú fasádu.

Všetky presklenné časti fasád s juhovýchodnou resp. juhozápadnou orientáciou budú tienené exteriérovými slnolamami.

Variant 2

Popis objektu bol totožný ako u Variantu 1 s tým rozdielom, že časť kapacity parkovacích miest bola navrhovaná s umiestnením na streche objektu, v dôsledku čoho by bolo postačujúce iba jedno podzemné podlažie parkovacích garáží.

Realizované a pripravované zmeny navrhovanej činnosti

Realizácia jednotlivých objektov Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava je postupne pripravovaná a riešenia jednotlivých objektov sú v ďalších stupňoch projektovej prípravy spresňované.

Prvou zmenou bolo riešenie objektu Cash & Carry. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti METRO Cash & Carry Slovakia. Zmena vyplynula z upresnenia riešenia objektu, v dôsledku ktorej sa celková úžitková plocha pre obchod a služby zníži z 11 970 m² na 11 575 m² a kapacita parkovísk z 530 na 406 stojísk. MŽP SR vydalo podľa §18 ods. 4) zákona č. 24/2006 pre navrhovateľa The Port, a.s. vyjadrenie pod číslom 5660/2010-3.4/ak zo dňa 7.4.2010, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle §18 ods. 4 zákona.

Jedným z objektov polyfunkčného územia je Hornbach II Bratislava. Aj v tomto prípade zmena bola v súvislosti s upresnením riešenia v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Celková úžitková plocha sa zníži z pôvodných 22 000 m² na 12 560 m² a počet parkovacích miest o 22 stojísk. Ministerstvo životného prostredia SR vydalo pre navrhovateľa Bory Mall, a.s., v y j a d r e n i e pod číslom 58272011-3.4/dp zo dňa 12.5.2011, že zmena navrhovanej činnosti „Hornbach II Bratislava“ n e b u d e m a ť podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Ďalším objektom, ktorého riešenie bolo spresňované je objekt SO 055. Pôvodný objekt bol navrhovaný na ploche 18 193 m² s podlahovou plochou 6500 m². Návrh pod názvom Retail Park Bory, ktorý bol predmetom konania o zmene navrhovanej činnosti je navrhovaný na ploche 21 562 m² a počíta s podlahovou plochou 7 395 m². Pôvodný počet parkovacích stojísk sa znížil z 228 na 184 stojísk. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Retail Park Bory“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona vyjadrenie č. 8770/2011-3.4/dp zo dňa 12.12.2012, že zmena navrhovanej činnosti „Retail Park Bory“ n e b u d e m a ť podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4 zákona.

V pôvodnom riešení bol vedľa objektu SO 001 navrhovaný blok objektov SO 018 až SO 024, ktorý vzhľadom na popísané zmeny už nemožno realizovať v pôvodom rozsahu. Preto bola pripravená zmena, ktorá navrhla v danom priestore objekt Auto Bavaria - Bory. Na konanie bolo dňa 23.11.2012 predložené Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti objektu Auto Bavaria – Bory. Objekty SO 018 až SO 024 mali spolu 44100 m² podlahovej plochy a parkoviská mali 1149 stojísk. Zmena riešenia Auto Bavaria – Bory počíta s podlahovou plochou 5206 m² a počtom stojísk 61.

Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „AUTO BAVARIA - BORY“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory, a.s., vyjadrenie č. 8707/2012-3.4/dp zo dňa 10.12. 2012, že zmena navrhovanej činnosti „AUTO BAVARIA - BORY“ **n e b u d e m a ť** podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4 zákona.

Jedným z pripravovaných objektov je aj objekt s pôvodným označením SO 034 Hobby Market. Stavba tohoto objektu je v súčasnosti pripravovaná pod názvom Merkury Market Bratislava II. Funkcia stavby bude zameraná na prezentovanie a predaj bytových zariadení a stavebných výrobkov. Zmena navrhovanej činnosti je podlahovou plochou aj počtom parkovacích stojísk výrazne nižšia než pôvodne navrhovaný objekt. Z pôvodných 18 000 m² podlahovej plochy bude podľa zmeny realizovaná stavba s podlahovou plochou 9402 m². Počet parkovacích stojísk sa zníži z pôvodných 495 na 164. K tejto zmene navrhovanej činnosti vydalo MŽP SR vyjadrenie č. 5536/2013-3.4/dp zo dňa 22.5.2013. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Merkury Market Bratislava II“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava **v y j a d r e n i e**, že zmena navrhovanej činnosti „Merkury Market Bratislava II“ **n e b u d e m a ť** podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4 zákona.

Realizované zmeny navrhovanej činnosti – Bory Mall

V jednotlivých etapách prípravy boli aj zmeny komplexu stavieb Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava, ktoré sa týkali komplexu *SHOPPING MALL*. Prvá zmena navrhovanej činnosti vychádza z upresnenia riešenia objektu *SHOPPING MALL* (v dokumentácii pre stavebné povolenie bol názov BORY MALL).

Navrhovateľ predložil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti. Táto zmena bola príslušným orgánom (MŽP SR) posúdená a bolo vydané **vyjadrenie č. 7622/2010-3.4/dp zo dňa 17.6.2010**, v ktorom sa konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle §18, ods. 4 zákona.

Príprava stavby pokračovala v popísanom rozsahu a príslušným stavebným úradom, Mestskou časťou Bratislava Lamač, bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010-09/680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. 8.2010.

Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP) upresnila riešenia a postupy výstavby. Predložené bolo preto druhé oznámenie o zmene navrhovanej činnosti. Vzhľadom na meniace sa obchodno-ekonomické podmienky sa navrhovateľ rozhodol pre zmenu etapizácie stavby.

V prvej etape budú postavené len tieto objekty:

H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi

H 001.4 Parkovací dom 1

Na riešenie tejto etapy bola vypracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorá akceptuje túto zmenu.

Na prechodné obdobie bolo potrebné dobudovať externé dočasné parkovisko. Táto zmena bola časovo obmedzená do doby, kedy sa dobudujú postupne aj ostatné objekty, ktoré sú samostatnými funkčnými stavebnými objektmi spôsobilými na samostatné užívanie v zmysle právoplatného územného rozhodnutia.

Celková potreba parkovacích miest pre novo navrhovaný objekt obchodného centra Bory Mall bola 2 136. Nerealizovaním ostatných objektov sa zmenšila podlažná plocha podzemných podlaží na základe čoho sa zmenšil počet parkovacích miest, potrebných pre novo navrhovaný objekt, a to na 2 058. Vzhľadom k tomu, že v čase, kedy už budú v prevádzke objekty H 001.1 a H 001.4 a nebudú ešte dobudované ostatné objekty nebude dostatok

parkovacích stojísk, bolo potrebné vybudovať dočasné externé parkovisko. Po dobudovaní celku objektu Shopping Mall sa malo dočasné parkovisko zrušiť.

V konečnej podobe mal byť objekt Shopping Mall v rozsahu, ktorý bol napísaný v prvej zmene navrhovanej činnosti. Návrh tohoto objektu bol zmenený z hľadiska tvaru aj rozsahu. Objekt bol navrhovaný menší o viac ako 8 000 m² (v porovnaní s Variantom č. 2 až o 78 000 m²). Počítalo sa tiež s počtom parkovacích stojísk o 1 028 menším. Toto riešenie zmenilo aj detail dopravného riešenia v časti Polyfunkčného územia Lamačská brána.

Na základe vykonaného posúdenia druhého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory Mall, a.s., *vyjadrenie pod číslom 4268/2011-3.4/dp zo dňa 8.3.2011*, že zmena navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ *n e b u d e m a ť* podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4 zákona.

Riešenie v rámci tejto (druhej) zmeny bolo takéto:

Predmetom rozhodnutia o umiestnení stavby č. L2010-09/680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.8.2010. boli objekty:

- H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi
- H 001.3 Relaxačné centrum (Fitnes + športové aktivity)
- H 001.4 Parkovací dom 1
- H 001.5 Obchodná pasáž 2 s nájomnými priestormi
- H 001.6 Parkovací dom 2

Jedným z podkladov pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bolo aj vyjadrenie Ministerstva životného prostredia SR č. 7622/2010-3.4/dp zo dňa 17.6.2010 k zmene navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na meniace sa obchodno-ekonomické podmienky sa navrhovateľ rozhodol pre zmenu etapizácie stavby.

V prvej etape mali byť postavené len objekty:

- H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi
- H 001.4 Parkovací dom 1 (je charakterizovaný počtom stojísk)

Celková potreba parkovacích miest pre novo navrhovaný objekt obchodného centra Bory Mall bola 2 163. Nerealizovaním objektov H 001.2, H 001.3, H 001.5, H 001.6 sa zmenšila podlažná plocha podzemných podlaží na základe čoho sa zmenšil počet parkovacích miest, potrebných pre novo navrhovaný objekt, a to na 2058 parkovacích miest. Z toho dôvodu malo byť zrealizované dočasné externé parkovisko (do doby vybudovania objektov H001.2, H001.3, H001.5, H001.6), na ktorom by boli situované chýbajúce parkovacie miesta. Dočasné externé parkovisko bolo riešené samostatnou dokumentáciou pre územné rozhodnutie.

Urbanistické a architektonické riešenie objektov H 001.1 a H 001.4 zostalo v zásade rovnaké

H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi

Stavebný objekt H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými jednotkami má 1 PP, 1NP, 2NP, 3 NP (- čiastočné), 4 NP. V podzemnom podlaží boli navrhnuté priestory pre parkovanie návštevníkov ako aj priestory pre technologické vybavenie objektu.

V nadzemných podlažiach boli navrhnuté priestory nájomných obchodných jednotiek komunikačných pasáží. Objekt by mal zásobovací dvor z juhovýchodnej strany (ZD 2) ako aj zo severovýchodnej strany (ZD 1). Priestor pre zásobovanie bol riešený s externým manipulačným miestom pre doparkovanie nákladných, zásobovacích a servisných vozov.

H 001.4 Parkovací dom 1

Stavebný objekt H 001.4 Parkovací dom 1 bol navrhnutý na severovýchodnej strane objektu Bory Mallu. Parkovací dom 1 mal 1 podzemné podlažie a 6 nadzemných podlaží vrátane parkovania na streche parkovacieho domu 1.

Počet podlaží objektu : 1PP, 6 NP / 1PP, 1NP, 1MP, 2NP, 2MP, 3NP- strecha, 4NP

V porovnaní prvej a druhej zmeny sa základné charakteristiky (podľa prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z., tabuľky č. 9, položky 14b – budovy pre obchod a služby) menili takto:

	Pôvodne posudzovaný návrh	Prvá zmena navrhovanej činnosti	Druhá zmena navrhovanej činnosti	Rozdiel
Var. 1	140 578 m ²	109 071,58 m²	62 999,00 m²	- 46 072,58 m ²
Var.2	210 867 m ²	úžitkovej plochy	úžitkovej plochy pre obchod a služby	

Statická doprava

Nároky na statickú dopravu boli posudzované s prihliadnutím na funkčné využitie objektov.

Celková potreba parkovacích miest pre celý objekt bola 1903 + 260 = 2 163

Z celkového počtu boli 4 % stojísk vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

Počet navrhovaných parkovacích miest			
Parkovacie miesta	Podlažie	Počet	z toho Imobilní
Suterén - mall:	1PP	952	39
Parkovací dom:	1NP	139	6
	1MP	139	5
	2NP	139	6
	2MP	139	5
	3NP	550	22
Strecha:			
SPOLU		2058	83

Z celkového počtu parkovacích miest 2058 bolo pre imobilných návštevníkov určených 83 (viac ako 4 %).

Potreba parkovacích miest podľa výpočtu statickej dopravy bola 2 163 miest.

Z ekonomických dôvodov sa investor rozhodol realizovať najprv z celého komplexu H001 Bory Mall len objekty H 001.1 a H 001.4. Celková potreba parkovacích miest pre novo navrhovaný objekt obchodného centra bola 2 163. Nerealizovaním objektov H 001.2, H 001.3, H 001.5, H 001.6 sa zmenšila podlažná plocha podzemných podlaží na základe čoho sa zmenšil počet parkovacích miest, ktoré bolo možno umiestniť v novo navrhovanom objekte, a to na 2058 parkovacích miest. Z toho dôvodu muselo byť zrealizované **externé parkovisko** (do doby vybudovania objektov H001.2, H001.3, H001.5, H001.6), na ktorom boli situované chýbajúce parkovacie miesta.

Externé parkovisko malo plniť svoju funkciu v etape prevádzky objektov H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi a H 001.4 Parkovací dom 1 do času, kedy by boli dobudované ďalšie stavebné objekty - H 001.2 Multikiná, H 001.3 Relaxačné centrum, H 001.5 Obchodná pasáž 2 s nájomnými priestormi, H 001.6 Parkovací dom 2.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie externého parkoviska uvažovala s vybudovaním spolu 449 parkovacích miest, z toho objekt S0.01.1 o počte 295 parkovacích miest, ktoré by pokrývali požadovaný počet parkovacích miest podľa výpočtu statickej dopravy stavby, a objekt SO 01.2 Komunikácie, spevnené plochy 154 parkovacích miest.. Z dôvodu minimalizácie stavebných prác by boli spevnené plochy pre zariadenie staveniska stavby Bory

Mall realizované tak, aby následne vyhovovali skladbe navrhovaného parkoviska. Po odstránení zariadenia staveniska by boli zrealizované vyspravenie spevnených plôch v nutnom rozsahu pre plochu dočasného parkoviska.

Porovnanie

V porovnaní medzi prvou a druhou zmenou navrhovanej činnosti sa základné charakteristiky podľa prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z., tabuľky č. 9, položiek 14i(a 14j) menili takto:

Pôvodne posudzovaný návrh	Prvá zmena navrhovanej činnosti	Druhá zmena navrhovanej činnosti	Rozdiel
4 250 stojísk	3 222 stojísk	2 058 stojísk v garáži +449 dočasné parkovisko	- 715 stojísk

III.2.1.2 Predkladaná zmena navrhovanej činnosti

Od vydania vyjadrení k zmenám navrhovanej činnosti a následných právoplatných stavebných povolení sa situácia na trhu značne zmenila. Investor sa rozhodol prehodnotiť rozsah investície a pristúpiť **k celkovému zmenšeniu stavebného objektu H 001 – Shopping mall** a zároveň k čiastočnému preriešeniu dispozície objektu. Dokumentácia zmeny stavby pred dokončením vychádza z pôvodnej dokumentácie pre stavebné povolenie. Cieľom dokumentácie je výstavba objektu, ktorá bude predmetom samostatného kolaudačného konania, a ktorá bude plne funkčná a prevádzky schopná.

Dokumentácia rieši zmeny návrhu objektu vrátane inžinierskych sietí. Zmeny vychádzajú z právoplatného stavebného povolenia č.j.:L2011-91/G/6/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 20.07.2011, právoplatného stavebného povolenia č.j.:L2011/92/KOM/1/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 21.07.2011 a právoplatného stavebného povolenia č.j.: ZPS/2011/01968/KOR/IV-3498, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 28.10.2011.

Urbanistické riešenie

Riešená lokalita pod názvom Shopping Mall, ktorá vznikne v rámci komplexu Polyfunkčného územia Lamačská brána, ponúka investorovi a aj architektom, či urbanistom jedinečnú možnosť vytvoriť urbanisticky rozsiahlu novú štvrť prakticky bez priestorových obmedzení v zmysle schválenej urbanistickej štúdie ako východiskového podkladu. Navrhované riešenie zohľadňuje všetky regulatívy funkčného využitia Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Pri tvorbe základného konceptu sa vzhľadom na priestorové možnosti využili najnovšie poznatky a skúsenosti z tvorby urbanisticky dokonalých konceptov s dodržaním rozvojových zámerov vyplývajúcich z platnej ÚPN VÚC Bratislavský kraj, najmä záväznej časti (Nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z.z. v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z.z.).

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy zaraďuje predmetné územie medzi nosné urbanistické priestory severozápadnej časti mesta a definuje ho ako regionálne obslužné centrum s predpokladom komponovania funkcií celomestského a regionálneho významu. V predloženom návrhu sú zohľadnené všetky požiadavky a regulatívy urbanistického priestoru v zmysle pre dané územie schválených územnoplánovacích dokumentov.

Architektonické riešenie

Predmetom predkladanej projektovej dokumentácie je výstavba multifunkčného nákupného centra ako stavebného komplexu „Objektu H 001 SHOPPING MALL“ (ktorý sa skladá zo samostatne funkčných stavebných podobjektov H 001.1 a H 001.4 spôsobilých na samostatné užívanie) na predmetnom území, ktoré umožňuje v budúcnosti expanziu stavby v líniiach vymedzenia hraníc riešeného pozemku. Územie H ako nákupné centrum pod názvom Shopping Mall je situované na území B (Bratislava, mestská časť Lamač).

Územie B ako urbanistický blok je rozdelený električkou a zeleným pásom na dve funkčne a priestorovo regulované časti veľmi významné pre rozvoj obchodu a služieb.

Súčasťou stavby na území H / H 001 SHOPPING MALL - sú všetky stavebné objekty v zmysle objektovej skladby.

Navrhované nadregionálne obslužné centrum, riešené ako multifunkčný komplex s ťažiskovou funkciou určenou najmä pre obchod a služby s prepojením na šport, relax, zábavu a detský svet bude tvoriť centrum nadmestského významu. Návrh nákupného centra je založený na polyfunkčnosti riešenia, ktoré zdôrazňuje mestskosť prostredia a zohľadňuje inovatívnosť investičných zámerov podporujúcich rozvoj územia.

Stavebný objekt H 001 Shopping Mall je novostavba pozostávajúca zo 6-tich pozemných stavebných objektov, z ktorých predmetom dokumentácie pre stavebné povolenie sú len H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi a H 001.4 Parkovací dom 1.

Ďalšie stavebné objekty - H 001.2 Multikiná, H 001.3 Relaxačné centrum, H 001.5 Obchodná pasáž 2 s nájomnými priestormi, H 001.6 Parkovací dom 2 nie sú predmetom dokumentácie. Všetky objekty sú samostatnými funkčnými stavebnými objektmi spôsobilými na samostatné užívanie vrátane súvisiacich vonkajších stavebných objektov v rámci areálu v zmysle štruktúry objektu a objektovej skladby.

Návrh, predložený koncept architektom z Talianska (FUKSAS) maximálne využíva danú lokalitu a plochu stavebného pozemku.

Zmenou sú dotknuté aj vonkajšie rozvody – prípojky/prekládky, taktiež sú zmenou dotknuté aj vnútroareálové rozvody inžinierskych sietí.

Členenie dokumentácie ZSPD ostáva oproti pôvodnému členeniu dokumentácie pre stavebné povolenie nezmenené nakoľko z pôvodnej dokumentácie vychádza a nakoľko sa z časti na pôvodnú dokumentáciu odvoláva a to z dôvodov minimálnych zmien v niektorých častiach tejto dokumentácie oproti pôvodnej. ZSPD nemá na časť profesií zásadný vplyv, nakoľko sa nemení pôvodný princíp riešenia.

Zmena stavby pred jej dokončením zohľadňuje aj vydané stavebné povolenie na stavbu G1.1 / pracovný názov OK4 /, teda zmenu vyvolanú posunom polohy okružnej križovatky OK4 - riešené v samostatnom konaní, toho času vydané právoplatné stavebné povolenie na stavbu Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač – časť 1, 1. fáza, č.j. B/2013/00677-2/LBO, právoplatnosť zo dňa 22.3.2013

Ďalšou súčasťou zmeny stavby je úprava hranice riešeného územia Bory mall vyvolanej rovnako posunom polohy okružnej križovatky OK4 hlbšie smerom do pôvodne riešenej plochy územia Bory mall.

Zmena stavby pred jej dokončením zohľadňuje aj zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „SHOPPING MALL – Lamačská brána“, číslo L 2012/163/UR/7/PL, právoplatnosť zo dňa 11.7.2012, predmetom zmeny je vypustenie troch stavebných objektov, H 001.3 Relaxačné centrum, H 405 Kanalizačná prípojka KP5 a H 504 Vodovodná prípojka VP4.

Členenie na stavebné objekty, ktorých sa dotýka Zmena stavby pred jej dokončením :

Vonkajšie inžinierske objekty

- H200 Komunikácie, dopravné riešenie
- H300 Terénne úpravy
- H400 Kanalizácia
- H500 Vodovod
- H700 Plynovod
- H800 Silnoprúdové rozvody VN, NN, AO
- H1000 Sadové a vegetačné úpravy
- H1100 Príprava územia

Úprava stavebných objektov v dokumentácii Zmeny stavby pred jej dokončením sa dotýka hlavne prispôbeniu spomínaných stavebných objektov k novej hranici riešeného územia, zmeny ich trasy a polohy, nezasahuje však do ich koncepčného riešenia.

Zmena polohy okružnej križovatky OK4 v žiadnom smere nezasiahne Hlavný stavebný objekt H001 SHOPPING MALL, ani jeho dispozičné riešenie a prepojenie na vonkajšie stavebné objekty ako ani jeho kapacity a bilancie.

Opis zmien oproti pôvodnému stavebnému povoleniu L2011-91/G/6/PL

Zmeny vychádzajú z právoplatného stavebného povolenia č.j.:L2011-91/G/6/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 20.07.2011.

Parcelné čísla

– bez zmeny

Objektová skladba

– bez zmeny, mení sa iba rozsah realizácie jednotlivých stavebných objektov

H 001.1 Obchodná pasáž s nájomnými jednotkami

Zásadné zmeny stavebného objektu H 001.1 v rámci zmeny stavby pred dokončením oproti pôvodnej dokumentácii projektu pre stavebné povolenie sú nasledovné: objekt sa nebuduje od osi 19 smerom doľava po os 8, objekt bol skrátenejší v priestore zásobovacieho dvora medzi osami 31-55/A-R, nebuduje sa objekt bazéna, nebuduje sa ľahká strešná krytina LWR, rušia sa technologické nadstavby nad 3.NP, čiže sa ruší 4.NP, ruší sa parkovanie na streche čím sa objekt z požiarneho hľadiska znižuje na dvojpodlažný. Medzi osami 19 a 8 sa buduje spevnená plocha pre parkovanie návštevníkov obchodného centra. Pôvodný tvar svetlíka nad obchodnou pasážou bol nahradený zjednodušenou oceľovou konštrukciou s presvetlovacími prvkami – svetlovodmi.

V rámci zmeny stavby pred dokončením sa objekt vybuduje len od osi 19, v 1.PP však s niektorými výnimkami, časť objektu slúžiaca pre vjazd do podzemného parkoviska sa realizuje, pre výťahy V3, V4 a V5 sa realizujú iba šachty ako predpríprava pre budúcu dostavbu.

Vedľa výťahu V19 sa vybuduje jeden výťah navyše, ktorý bude slúžiť ako výťah verejný, v priestore výstavby tohto výťahu došlo na vyšších podlažiach ku dispozičným zmenám v elektrorozvodni a elektrorozvodni PO .

Vzniknutý otvor na osi 19 bude opláštený stenovým sendvičovým panelom, ktorý bude v časti vstupov doplnený o presklenú pološtruktúrálnu fasádu s turniketmi, pred vstupnou časťou bude na úrovni stropu nad 1.NP v exteriéri zavesená oceľová markýza, ktorá bude chrániť vstup pred nepriaznivými poveternostnými vplyvmi.

Na osi 20-21, T-W budú osadené eskalátory spájajúce 1.PP-2.NP s eskalátorovou halou v 1.PP.

Miestnosť strojovne VZT 001.T.33 bude zrušená, nakoľko jedna jednotka VZT nebude pre zmenšený objekt potrebná a druhá bude preložená na strechu.

Medzi osami 21-32/Z-Z1 pribudli nové parkovacie miesta.

Medzi osami 32-40/Z-Z1 došlo k celkovému dispozičnému preriešeniu technologického zázemia, strojovňa CHL bola zrušená a nahradená skladovými priestormi, strojovňa VZT bola dispozične upravená. Zásadnou zmenou je zmena polohy a orientácie schodiska SCH.E.11, ktorá vyvoláva dispozičné zmeny ja na ostatných podlažiach, tu boli dispozične upravené vstupy do nájomných jednotiek, rozvodne elektro a elektrorozvodne PO.

Energocentrum medzi osami L-T/44-46 sa presunulo do pôvodných skladových priestorov medzi osi W-Z/44-46 a do pôvodnej polohy energocentra sa presunul sklad.

Schodiskové jadrá na osi P-Q/20-21 a P-Q/26-27 sa posunuli o jeden modul smerom k osi O.

V 1.PP sa zmenila poloha požiarnej deliacej steny z osi L/30-44 na os N/30-44.

Skrátenie objektu medzi osami B-G/30-52 a A-M/49-55 vyvolalo na 1.PP zmenu systému dopravy, dispozičné preriešenie CO krytu / zmena polohy technologického a sociálneho zázemia/, posun nádrže SHZ, posun vjazdov do 1.PP na osi F-I/29-32, posun schodiskových jadier na osi G-H/36-37 a osi F-G/42-43, rozšírenie spevnenej plochy zásobovacieho dvora v rozsahu skrátenia objektu mallu.

Zrušený zásobovací dvor za osou 19 vyvolal zmeny: presun zázemia údržby v 1.PP k stávajúcemu zásobovaciemu dvoru do 1.PP - poloha medzi osami E-H/43-45, rozšírenie stávajúceho zásobovacieho dvora o tri vykladacie boxy, kapacitné rozšírenie objektu odpadového hospodárstva, presun vonkajšieho zázemia údržby / garáže, sklad/ a dispozičné zmeny nájomných priestorov.

Na 1.NP bol zrušený priestor bazénu a bola tu upravená hrana fasády smerom do vnútra objektu.

Na 1.NP a 2.NP sa nebude realizovať zdvojená fasáda pozdĺž bulváru, pôvodná ocelová markýza prestrešujúca túto fasádu sa nebude realizovať, ale bude nahradená markýzou z ŽB konštrukcie.

Na 1.NP medzi osami 9-19 sa vybuduje parkovisko s vymedzenými pešími ťahmi, vo väčšej miere budované na teréne, čiastočne nad stropom 1:PP – parkovisko bude napojené na kanalizáciu a areálové osvetlenie.

Na 1.NP a 2.NP sú dispozičné zmeny vyvolané úpravou na osi 19, prenajímateľné priestory v centrálnej časti sú dispozične upravené a je tu vytvorená pasáž.

4.NP sa ruší, všetky jednotky VZT a CHL sa presúvajú na 3.NP, na 3.NP sa nebude realizovať pojazdná strecha, strecha bude ukončená ochranným štrkovým násypom, princíp odvodnenia zostáva nezmenený, vzt jednotky a jednotky chl budú osadené na roznášacie rošty, ktoré budú osadené na samostatných odizolovaných základoch.

Vyústenie vzduchotechnického potrubia odvádzajúce znečisťujúce látky z garáže 1.PP sa mení z kóty 17,05m nad terénom na kótu 14,80m nad terénom z dôvodu nerealizovania 4.NP.

2.NP – zmena polohy hygienického zázemia pre návštevníkov OC z polohy medzi osami M-O/52-54 na T-V/49-52

Na strechu ústí iba časť schodiskových šachiet podľa požiadaviek profesie požiarnej ochrany, zníženie počtu schodísk na streche je z dôvodu zrušenia parkovania na streche OC, strecha sa mení z pojazdnej a verejnej na verejnú, technologickú čiastočne pochôdznu

H 001.4 Parkovací dom

Buduje sa iba 1.PP s prestrešením, dopravné riešenie 1.PP aj s vjazdom ostávajú bez zmeny, realizuje sa parkovanie na streche 1.PP, zmena spádu odvodnenia strechy nad 1.PP z 1% na 2%.

Mení sa poloha kotolní a dispozícia strojovne chladenia, mení sa poloha strojovne VZT zabezpečujúca odvetranie kotolní, poloha komínov sa presúva ku fasáde mallu, k fasáde mallu sa presúva aj poloha odvodov spalín od dieselagregátu. Na fasáde mallu budú osadené aj rozvody VZT, ktoré budú vyústené nad strešnou atykou.

H 300 Terénne úpravy

H 301 Drobná architektúra1

H 301.1 Drobná architektúra 2

H 302 Informačné systémy

V rámci zmeny stavby pred dokončením sa nebuduje SO 1002 Park, z toho vyplývajú aj zmeny vo vyššie spomenutých stavebných objektoch, v tomto priestore sa nebudujú prvky drobnej architektúry, parková terénna úprava a informačné systémy. Ostatná časť objektu je z pohľadu vyššie spomenutých stavebných objektov bez výrazných zmien.

H 303 Spevnené plochy s funkciou športovísk

- nerealizujú sa

H 701 Prípojka PP1 pre kotolňu 1 a Food courty

STL pripojovací plynovod - zmena polohy plynovej prípojky

H 702 Prípojka PP2 pre kotolňu 2

STL pripojovací plynovod - zmena polohy plynovej prípojky

H 800 Silnoprádové rozvody VN, NN, AO,

H 801 Vonkajšie rozvody VN

Zmeny spočívajú v úprave vonkajších rozvodov VN v súvislosti s úpravami objektu Bory Mall; zmeny veľkosti a dispozičného usporiadania objektu a riešenia vonkajších plôch.

H 802 Vonkajšie rozvody NN

Rozsah zmeny: úprava vonkajších rozvodov NN, napájanie podružných rozvádzačov RMS.

H 803 Areálové osvetlenie AO

H 803.1 Areálové osvetlenie AO 2

V rámci zmeny stavby pred dokončením sa nerealizuje areálové osvetlenie v nerealizovanom parku a dopĺňa sa osvetlenie parkoviska pred objektom naľavo od osi 19 a parkovacej plochy nad parkovacím domom.

H 804 Vonkajšie rozvody VN – vnútroareálové

- úprava vnútroareálových vonkajších rozvodov VN v súvislosti s úpravami objektu Bory Mall; zmeny veľkosti a dispozičného usporiadania objektu a riešenia vonkajších plôch.

H 900 Vonkajšie SLP káblové rozvody,

H 901 Telekomunikačná prípojka

– bez zmeny

H 1000 Sadové a vegetačné úpravy

H 1001 Sadové a vegetačné úpravy

H 1001.1 Sadové a vegetačné úpravy 2

H 1002 Park

1. zrušenie parku - plocha bude upravená zatrávnením - kvitnúca lúka, nebudú realizované terénne modelácie, výsadby stromov a kríkov
2. úprava rozsahu plôch zelene s ohľadom na zmeny objektu spevnených plôch
3. prispôbenie umiestnenia stromov vzhľadom na trasy inžinierskych sietí
4. úprava tornád
5. Vypustená časť: H 1001.1 - Sadové a vegetačné úpravy 2

H 1100 Príprava územia

H 1101 Zemné práce HTU

Principiálne bez zmeny.

H 1102 Zemné práce – výkop stavebnej jamy

Zmena sa týka zmenšenia rozmerov stavebnej jamy vyplývajúca z nerealizovania objektu v plnom rozsahu oproti pôvodnému projektu, princíp realizácie však zostáva nezmenený.

H 1103 Zemné práce – ochrana stavebnej jamy – paženie stavebnej jamy

- bez zmeny

H 1104 Vylepšenie podlažia – pilóty

- bez zmeny

H 1105 Znižovanie hladiny HPV a čerpacej studne

Podľa záverov IGH prieskumu nie je možné stanoviť prítok podzemnej vody pomocou hydraulického výpočtu. Napriek tomu je pre plnohodnotnú funkčnosť stavebnej jamy potrebné zriadenie čerpaceho systému pre zníženie a udržanie hladiny vody v jame pod úrovňou najhlbšieho výkopu. Vzhľadom na hydrogeologické pomery, ktoré klasifikujú zemné prostredie ako málo zvodnelé a bez výskytu súvislej hladiny podzemnej vody, stavebná jama nie opatrená žiadnym tesnením. Množstvo vody pritekajúcej do jamy, je závislé od atmosférických zrážok. Zdrojom vody v jame budú priamo atmosférické zrážky a voda bude pritekať aj cez plochu svahov alebo paženia ako aj cez dno stavebnej jamy, čo platí pre podzemnú vodu s vyšším hydraulickým gradientom. Investor rozhodol, že systémové riešenie odvodnenia plochy základovej škáry nebude riešené v tejto dokumentácii. Problematika bude operatívne riešiť stavba.

Dočasné objektyH 1106 Dočasná prípojka VN, resp. NN pre stavenisko

- bez zmeny

H 1107 Dočasná trafostanica pre stavbu – kiosková trafostanica

- bez zmeny

H 1108 Osvetlenie staveniska

- bez zmeny

H 1109.1 Dočasná trafostanica pre zariadenie staveniska – kiosková 1

- bez zmeny

H 1109.2 Dočasná trafostanica pre zariadenie staveniska – kiosková 2

- bez zmeny

H 1110 Dočasná prípojka vody pre stavbu

- bez zmeny

H 1111 Dočasná prípojka kanalizácie pre stavbu

- bez zmeny

Organizácia výstavby

Projekt organizácie výstavby a organizácie dopravy sa v princípe nemení.

Opis zmien oproti pôvodnému stavebnému povoleniu č. L 2011/92/KOM/1/PL

Zmeny vychádzajú z právoplatného stavebného povolenia č.j.:L2011/92/KOM/1/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 21.07.2011.

Parcelné čísla

– bez zmeny

Objektová skladba

– bez zmeny, mení sa iba rozsah realizácie jednotlivých stavebných objektov

H 201.1 Výjazdové a vjazdové rampy do podzemného parkingu 1.pp z komunikácie A 120

V rámci zmeny stavby pred dokončením sa upravuje poloha výjazdových a vjazdových rámp.

H 201.2 Výjazdové a vjazdové rampy do podzemného parkingu 1.pp z komunikácie A 123

- bez zmeny

H 202 Vjazd a výjazd do zásobovacieho dvora ZD1 a komunikácie A 120

Z dôvodu zmenšenia objektu je jeho zásobovanie navrhnuté len z jedného zásobovacieho dvora ZD2 riešeného v SO H 203. Stavebný objekt H 202 nebude realizovaný a v objektovej skladbe pre ZSPD nie je riešený.

H 202.1 Oporné múry pri ZD1

Z dôvodu zmenšenia objektu je jeho zásobovanie navrhnuté len z jedného zásobovacieho dvora ZD2 riešeného v SO H 203. Stavebný objekt H 204.1 nebude realizovaný a v objektovej skladby pre ZSPD nie je riešený.

H 204.1 Oporné múry pri ZD2

- bez zmeny

H 203 Zásobovacie dvory – spevnené plochy

V rámci zmeny stavby pred dokončením sa plocha objektu z pôvodnej výmery 2 522,0 m² zväčšila na 3 194,0 m²

H 204 Vjazd a výjazd do zásobovacieho dvora ZD2 a komunikácie A 120

- bez zmeny

H 205 Chodníky

Z dôvodu zmenšenia objektu je navrhnutý čiastočne zmenšený rozsah spevnených plôch budovaných v rámci objektu H 205.

H 206 Spevnené plochy

H 206.1 Spevnené plochy 2

Skrátením objektu a nerealizovaním časti chodníkov na severnej strane objektu sa vytvorila plocha pre zriadenie vonkajších parkovísk. Na ploche je navrhnutých celkom 292 parkovacích stojísk s kolmým státím s veľkosťou stojiska je 2,50 x 5,0 m a 13 parkovacích stojísk s kolmým státím vyhradených pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu s veľkosťou stojiska je 3,50 x 5,0 m. Komunikácie medzi stojiskami majú šírku 6,0 m.

Plocha parkoviska je 8 388,0 m²

Z dôvodu zmenšenia objektu je navrhnutý čiastočne zmenšený rozsah spevnených plôch budovaných v rámci objektu H 206.1. Plocha sa čiastočne využije na vybudovanie dočasných parkovísk.

H 206.2 Spevnené plochy – KINDERCITY

V rámci zmeny stavby pred dokončením zostáva objekt v plošnom rozsahu bez zmeny, zmenila sa jeho poloha.

H 207 Oplotenie zásobovacieho dvora ZD2

V rámci zmeny stavby pred dokončením zostáva objekt bez zmeny.

H 208 Oporné múry pri vjazdovej rampe

V rámci zmeny stavby pred dokončením zostáva objekt bez zmeny.

Opis zmien oproti pôvodnému stavebnému povoleniu č. ZPS/2011/01968/KOR/IV-3498

Zmeny vychádzajú z právoplatného stavebného povolenia

č.j.:ZPS/2011/01968/KOR/IV-3498, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 28.10.2011.

Parcelné čísla a objektová skladba

– bez zmeny

H 400 Kanalizácia

- zmena polohy kanalizačnej prípojky KP 3 a presunutie splaškových vôd z KP 4.1 do prípojky KP 3

- zmena trasovania kanalizácie z dôvodu zmeny tvaru budovy

H 403 – Kanalizačná prípojka KP3

Stavebný objekt H 404.1 Kanalizačná prípojka KP 3 bude od bodu napojenia a šachty ŠS 0 po šachtu ŠS 14

Dĺžky kanalizačného zberača dažďovej kanalizácie H404.1:

DN 300 – 31,71 m

DN 250 – 399,43 m

H 404.1 – Kanalizačná prípojka KP4

- nerealizuje sa

Dažďová kanalizácia

Voda z povrchového odtoku zo strechy a spevnených plôch bude odvázaná zvodmi a areálovou dažďovou kanalizáciou do verejnej dažďovej kanalizácie a následne do recipientu. Vody zo spevnených plôch budú zachytávané systémom uličných vpustí navrhovaných ako prefabrikované uličné vpuste s liatinovou mrežou s priemerom 500 mm a žľabom a budú odvádzané do verejnej dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia bude prevedená z PVC rúr DN 200 až DN 1000. Odvod vôd z povrchového odtoku z parkovísk bude riešený cez lapač ropných látok Klartec podľa PD. Odvod vôd zo striech bude riešený cez retenčnú nádrž o objeme 2200 m³. Vypúšťanie z nádrže bude cez regulátor prietoku. Prečerpávanie vôd z príjazdovej cesty bude v prečerpávacej stanici. Budú tam dve čerpadlá H= 3m, Q=3l/sec. Jedno bude slúžiť ako 100% rezerva.

H 406 Areálová kanalizácia dažďová zaolejovaná

Stavebný objekt H 406 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná bude od šachty ŠZ1 po šachtu ŠZ 16 a ŠZp1 po šachtu ŠZp 9

Dĺžky kanalizačných zberačov zaolejovanej kanalizácie:

DN 600 – 83,96 m

DN 500 – 203,64 m

DN 400 – 288,86 m

DN 300 – 51,10 m

DN 200 – 356,04 m

HDPE d90 – 48 m

H 407 Areálová kanalizácia dažďová DP1 – retenčná nádrž

- zmena polohy kanalizačnej prípojky
- zmena trasovania kanalizácie z dôvodu zmeny tvaru budovy
- zmena retenčnej nádrže na 20 ročné zrážky
- zmena odlučovača ropných látok z dôvodu zmeny odvodňovaných plôch
- zmena kapacity kanalizačného potrubia ako rezerva pre externé parkovisko

Stavebný objekt H 407 Areálová dažďová kanalizácia DP1 (retenčná nádrž) bude od bodu napojenia po šachtu ŠD 16

Dĺžky kanalizačného zberača dažďovej kanalizácie H407:

DN 1000 – 8,56 m

DN 700 – 275,37 m

DN 600 – 158,52 m

DN 500 – 47,65 m

DN 400 – 53,9 m

+ prepojenie retenčných nádrží DN 500 - 39 m

H 407.1 Areálová kanalizácia dažďová DP1

Stavebný objekt H 407.1 Areálová dažďová kanalizácia DP1 bude od šachty ŠD1 po šachtu ŠD 32

Dĺžky kanalizačného zberača dažďovej kanalizácie H407.1:

DN 800 – 218,68 m

DN 700 – 34,13 m

DN 600 – 105,66 m

DN 500 – 120,29 m

H 407.3 Areálová kanalizácia dažďová DP3

Stavebný objekt H 407.3 Areálová dažďová kanalizácia DP3 bude od šachty ŠD32 po šachtu ŠD 34

Dĺžky kanalizačného zberača dažďovej kanalizácie H407.3:

DN 400 – 88,9 m

H 407.4 Areálová kanalizácia dažďová DP4 – KINDERCITY

Stavebný objekt H 407.4 Areálová dažďová kanalizácia DP4 KINDERCITY bude od šachty ŠD34 po šachtu ŠD 36

Dĺžky kanalizačného zberača dažďovej kanalizácie H407.4:

DN 400 – 39,38 m

DN 300 – 42,01 m

H 500 Vodovod

- zmena polohy vodovodnej prípojky
- zmena polohy hydrantov
- zmena trasovania vodovodu z dôvodu zmeny tvaru budovy

H 502 Vodovodná prípojka VP2

Materiál potrubia vodovodnej prípojky VP1 je navrhnutý z rúr hrdlových tlakových z tvárnej liatiny DN 200. Dĺžka vodovodnej prípojky po vodomere je:

VP2 – 4,9m po šachtu VŠ2

H 505 Areálový vodovod

Navrhovaný vodovod bude profilu DN 200 dĺžky 1426 m a DN 150 dĺžky 153 m HDPE – PE100 rúr tlakových.

- nadzemné požiarne hydranty sú navrhnuté po 80,0 m, ktoré plnia aj funkciu kalníka a vzdušníka v najnižších a najvyšších miestach
- po každých hydrantoch sú navrhnuté uzávery so zemnou súpravou

H 505 Areálový vodovod – chladenie a závlaha

Trasa areálového vodovodu DN 150 začína napojením na vodomernú šachtu a končí sa napojením na šachtu na polievanie.

Navrhovaný vodovod bude profilu DN 150 dĺžky 499 m a DN 50 dĺžky 33 m HDPE – PE100 rúr tlakových.

Súpis zmien – Architektonicko stavebná časť

Dokumentácia zmeny stavby pred jej dokončením reaguje na požiadavku investora zmenšiť objem stavebného objektu H 001 Shopping Mall, popisuje jednotlivé dispozičné zmeny podľa jednotlivých podlaží objektu.

Zmeny sú názorne vyobrazené v priloženom výkrese.

Zmeny v 1.PP:

Z0/1: Výťah V3, V4, V5 vrátane predsieni – výťahy a predsieň sa nerealizujú, realizuje sa priehľbeň a staticky nevyhnutná časť výťahovej šachty, priehľbeň bude uzatvorená plechodoskou – pojazdná.

Z0/2: Schodikové a technologické jadro sa na osi P-Q/20-21 o jeden modul smerom k osi O.

Z0/3: Schodikové a technologické jadro sa na osi P-Q/26-27 o jeden modul smerom k osi O.

Z0/4: Priestor zázemia údržby bol presunutý v rámci 1.PP k stávajúcemu zásobovaciemu dvoru medzi osi E-H/43-45

Z/5: Zrušený zásobovací dvor za osou 19 vrátane vonkajšieho zázemia údržby a priestorov odpadového hospodárstva – na základe týchto zmien sa v rámci stávajúceho zásobovacieho dvora na 1.NP rozšíril počet vykladacích boxov na vykladacej rampe o tri státa, kapacitne sa rozšírili priestory odpadového hospodárstva a presunulo sa sem vonkajšie zázemie údržby.

Z0/6: Priestory skladov a strojovne VZT nebudú realizované, jednotka VZT bude preložená na strechu

Z0/7: Eskalátorová hala so zádverím bude preložená na os 20,21 / T-W nakoľko sa pôvodný priestor realizovať nebude

Z0/8: Medzi osami 20-21/T-W pribudli parkovacie miesta

Z0/9: Garáž s parkovacími miestami nebude realizovaná

Z0/10: Exteriérové schodisko sa realizovať nebude, bude tu doplnená suterénna stena, z exteriéru zasypaná zeminou

Z0/11: Medzi osami 32-40/Z-Z1 došlo k celkovému dispozičnému preriešeniu technologického zázemia, strojovňa CHL bola zrušená a nahradená skladovými priestormi, strojovňa VZT bola dispozične upravená. Zásadnou zmenou je zmena polohy a orientácie schodiska SCH.E.11, ktorá vyvoláva dispozičné zmeny aj na ostatných podlažiach, tu boli dispozične upravené vstupy do nájomných jednotiek, rozvodne elektro a elektrorozvodne PO.

Z0/12: Bude vybudovaná jedna výtahová šachta navyše, výtah bude verejný, slúžiť bude pre návštevníkov OC

Z0/13: Mení sa poloha kotolní a dispozícia strojovne chladenia, mení sa poloha strojovne VZT zabezpečujúca odvetranie kotolní, poloha komínov sa presúva ku fasáde mallu.

Z0/13: Energocentrum medzi osami L-T/44-46 sa presunulo do pôvodných skladových priestorov medzi osi W-Z/44-46 a do pôvodnej polohy energocentra sa presunul sklad.

Z0/14: zmenila sa poloha požiarnej deliacej steny z osi L/30-44 na os N/30-44.

Z0/15: Zmenila sa poloha vjazdov do podzemných garáží

Z0/16: Zmenila sa poloha nádrže SHZ

Z0/17: dispozičné preriešenie zázemia CO krytu – zmena polohy sociálneho zázemia a strojovne VZT

Z0/18: posun schodiskových jadier na osi G-H/36-37

Z0/19: posun schodiskových jadier na osi F-G/42-43

Z0/20: Skrátene objektu na celej časti fasády

Z0/21: Zmena polohy vjazdových a výjazdových rámp

Zmeny v 1.NP:

Z1/1: Buduje sa iba 1.PP s prestrešením, dopravné riešenie 1.PP aj s vjazdom ostávajú bez zmeny, realizuje sa parkovanie na streche 1.PP, zmena spádu odvodnenia strechy nad 1.PP z 1% na 2%.

Z1/2: : Na 1.NP medzi osami 9-19 sa vybuduje parkovisko s vymedzenými pešími ťahmi, vo väčšej miere budované na teréne, čiastočne nad stropom 1:PP – parkovisko bude napojené na kanalizáciu a areálové osvetlenie.

Z1/3: Bude vybudovaná jedna výtahová šachta navyše, výtah bude verejný, slúžiť bude pre návštevníkov OC, zmena vyvoláva aj dispozičné zmeny priestorov technológie elektrorozvodne a elektrorozvodne PO

Z1/4: Zmena polohy a orientácie schodiska SCH.E.11, ktorá vyvoláva dispozičné zmeny, boli tu dispozične upravené vstupy do nájomných jednotiek, rozvodne elektro a elektrorozvodne PO.

Z1/5: Bol zrušený priestor bazénu a bola tu upravená hrana fasády smerom do vnútra objektu.

Z1/6: Rozšírenie spevnenej plochy zásobovacieho dvora v rozsahu skrátene objektu mallu, rozšírenie stávajúceho zásobovacieho dvora o tri vykladacie boxy, kapacitné rozšírenie objektu odpadového hospodárstva, presun vonkajšieho zázemia údržby / garáže, sklad/.

Z1/7: Posun schodiskového a technologického jadra a z posunu vyplývajúca úprava dispozície

Z1/8: Posun schodiskového a technologického jadra a z posunu vyplývajúca úprava dispozície

Z1/9: Skrátene objektu na celej časti fasády

Z1/10: Posun schodiskového a technologického jadra a z posunu vyplývajúca úprava dispozície

Z1/11: Na 1.NP a 2.NP sú dispozičné zmeny vyvolané úpravou na osi 19, prenajímateľné priestory v centrálnej časti sú dispozične upravené a je tu vytvorená pasáž, fasáda na osi 19 je tvorená zo sendvičových panelov, priestory vstupov sú realizované pološtruktúrnou presklenou fasádou, v ktorej sú osadené turnikety a únikové východy.

Z1/12: Pôvodný priestor určený pre nájomné jednotky bude v prvej etape výstavby slúžiť ako obchodná pasáž, v tomto priestore bude zabezpečená aj vertikálna komunikácia medzi jednotlivými podlažiami pomocou eskalátorov

Zmeny v 2.NP:

Z2/1: Bude vybudovaná jedna výtahová šachta navyše, výtah bude verejný, slúžiť bude pre návštevníkov OC, zmena vyvoláva ja dispozičné zmeny priestorov technológie elektrorozvodne a elektrorozvodne PO

Z2/2: Na 1.NP a 2.NP sa nebude realizovať zdvojená fasáda pozdĺž bulváru, pôvodná ocelová markýza prestrešujúca túto fasádu sa nebude realizovať, ale bude nahradená markýzou z ŽB konštrukcie.

Z2/3: Zmena polohy a orientácie schodiska SCH.E.11, ktorá vyvoláva dispozičné zmeny, boli tu dispozične upravené vstupy do nájomných jednotiek, rozvodne elektro a elektrorozvodne PO.

Z2/4: Pôvodný priestor určený pre nájomné jednotky bude v prvej etape výstavby slúžiť ako obchodná pasáž, v tomto priestore bude zabezpečená aj vertikálna komunikácia medzi jednotlivými podlažiami pomocou eskalátorov

Z2/5: Bol zrušený priestor bazénu a bola tu upravená hrana fasády smerom do vnútra objektu.

Z2/6: upravená poloha CHÚC v rámci dispozície

Z2/7: Skrátenie objektu na celej časti fasády

Z2/8: Úprava dispozície kancelárií

Z2/9: Posun schodiskového a technologického jadra a z posunu vyplývajúca úprava dispozície

Z2/10: Upravená poloha a dispozícia sociálneho zázemia pre verejnosť

Z2/11: Upravená dispozícia sociálneho zázemia pre verejnosť

Z2/12: Posun schodiskového a technologického jadra a z posunu vyplývajúca úprava dispozície

Zmeny na 3.NP a na streche:

Z3/1: Úprava tvaru a dispozície nájomného priestoru

Z3/2: 4.NP sa ruší, všetky jednotky VZT a CHL sa presúvajú na 3.NP, na 3.NP sa nebude realizovať pojazdna strecha, strecha bude ukončená ochranným štrkovým násypom, princíp odvodnenia zostáva nezmenený, vzt jednotky a jednotky chl budú osadené na roznášacie rošty, ktoré budú osadené na samostatných odizolovaných základoch. Ochranné zábradlia nebudú realizované, nakoľko strecha nebude prístupná pre verejnosť

Z3/3: Prestrešenie pasáže svetlíkmi bolo upravené, pôvodný tvar svetlíka nad obchodnou pasážou bol nahradený zjednodušenou oceľovou konštrukciou s presvetlovacími prvkami – svetlovodmi.

Z3/4: Na strechu ústí iba časť schodiskových šachiet podľa požiadaviek profesie požiarnej ochrany, zníženie počtu schodísk na streche je z dôvodu zrušenia parkovania na streche OC

Zmeny zobrazené na koordinačnej situácii:

ZS/1: Zmena pôdorysného tvaru objektu

STAVEBNÝ OBJEKT H200

ZS/2.1 Zmena polohy vjazdových a výjazdových rámp

ZS/2.2 Zrušenie zásobovacieho dvora ZD1, objekt H202, vjazdov a výjazdov do ZD1 a objektu H202.1 – oporné múry pri ZD1

ZS/2.3 Zmena polohy zásobovacieho dvora ZD2

ZS/2.4 Zmenšený rozsah spevnených plôch objektu H206 a H206.1

ZS/2.5 Zmena polohy spevnenej plochy Kindercity – objekt H206.2

ZS/2.6 Nová spevnená plocha parkoviska, ktorá vznikla na základe skrátenia objektu H001

ZS/2.7 Zmena polohy chodníka určeného na prevádzkové účely

ZS/2.8 Zmena tvaru spevnených plôch na západnej strane objektu

ZS/2.9 Nová spevnená plocha

STAVEBNÝ OBJEKT H300

ZS/3.1 Zrušenie kvetináčov so sedením na severnej strane objektu

ZS/3.2 Úprava objektu H301.1 – zmena polohy stojanov na bicykle, sedenia a odpadkových košov

ZS/3.3 Doplnenie vizuálnych bariér pri parkovisku na severnej strane objektu

ZS/3.4 Zmena polohy vlajkosláv

ZS/3.5 Zrušenie objektu H303 – spevnené plochy s funkciou športovísk

STAVEBNÝ OBJEKT H400

ZS/4.1 Zmena trasovania kanalizácií H403, H406, H407 z dôvodu zmeny pôdorysného tvaru objektu H001

ZS/4.2 Zmena polohy kanalizačnej prípojky KP3 – H403

ZS/4.3 Zrušenie časti prípojky KP4.1 a jej pretrasovanie a zaústenie do kanalizačnej prípojky KP3

ZS/4.4 Zmena polohy a veľkosti ORL

ZS/4.5 Úprava kanalizácie H407.4 vzhľadom na zmenenú polohu objektu H206.2 - Kindercity

ZS/4.6 Zmena veľkosti retenčnej nádrže

ZS/4.7 Zmena polohy prípojky DP1 – objekt H407

ZS/4.8 Nová kanalizácia – odkanalizovanie plochy parkoviska

STAVEBNÝ OBJEKT H500

ZS/5.1 Zmena polohy prípojky vody VP2 – objekt H502

ZS/5.2 Zmena trasovania vodovodu H505 a H505.1 z dôvodu zmeny pôdorysného tvaru objektu H001

ZS/5.3 Zmena polohy hydrantov

STAVEBNÝ OBJEKT H700

ZS/7.1 Zmena polohy prípojky plynu PP1 – objekt H701

STAVEBNÝ OBJEKT H800

ZS/8.1 Zmena rozsahu objektu H802

ZS/8.2 Zmena rozsahu objektu H803 a H803.1 – zmena polohy svietidiel a zrušenie svietidiel v parku na severnej strane objektu H001

ZS/8.3 Zmena polohy trasovania rozvodov VN objektu H804 – Zmena polohy zaústenia do objektu H001

STAVEBNÝ OBJEKT H1000

ZS/10.1 Zrušenie výsadby a modulácie terénu parku na severnej strane objektu – objekt H1002

ZS/10.2 Zmena polohy výsadby stromov v objekte H1001, H1001.1

Opis zmien stavby: **Bory Mall – Externé parkovisko** (pôvodný názov *Bory Mall - Externé dočasné parkovisko*)

Predmetom Zmeny dokumentácie pre územné rozhodnutie (ZDUR) je zmena navrhovaného riešenia externého parkoviska oproti pôvodnej dokumentácii DUR z marca 2011, na ktorú bolo príslušným stavebným úradom MČ Bratislava Lamač vydané Územné rozhodnutie č. L 2011/112/UR/4/PL o umiestnení stavby EXTERNÉ DOČASNÉ PARKOVISKO – Lamačská Brána (BORY MALL), dňa 25.5.2011, právoplatnosť nadobudlo dňa 24.06.2011.

Zmena pôvodného návrhu riešenia parkoviska súvisí so zmenami riešenými v rámci stavby „Obchodné centrum - BORY MALL – Lamačská brána“ (predkladané v samostatnej dokumentácii ZSPD – Zmena stavby pred jej dokončením), nakoľko svojím účelom pokrýva potreby statickej dopravy tohto objektu BORY MALL.

V predkladanom návrhu dochádza k zmene rozsahu externého parkoviska - k jeho zväčšeniu, a takisto k posunu jeho plochy vzhľadom ku vjazdu z okružnej križovatky MOK6, zmeny súvisia so zmenami v „Obchodnom centre – BORY MALL“.

Zoznam zmien

- Zmena názvu stavby
- Zmena z dočasného na trvalé parkovisko
- Zmenou polohy a rozlohy parkoviska pribudla do zoznamu parciel parcela - 644/312
- Zmenou napojenia kanalizácie zo zoznamu parciel vypadávajú parcely 644/322 a 644/323
- Zmena objektovej skladby:

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory

SO 01.1	Komunikácie, spevnené plochy	
SO 01.2	Komunikácie, spevnené plochy – rezerva pre električkovú trať – <i>upravený názov</i>	–
SO 01.3	Vjazd na parkovisko z MOK 6	
SO 01.4	Vjazd na parkovisko z MOK 6 – rezerva pre električkovú trať – <i>doplnený stavebný objekt</i>	–
SO 01.5	Chodník pre peších z MOK 6 – <i>doplnený stavebný objekt</i>	
SO 01.6	Komunikácia z MOK 7 – <i>doplnený stavebný objekt</i>	
SO 02.1	Sadové úpravy	
SO 02.2	Sadové úpravy – rezerva pre električkovú trať – <i>doplnený stavebný objekt</i>	
SO 03.1	Areálová dažďová kanalizácia – <i>upravený názov</i>	
SO 03.2	Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná – ORL – <i>doplnený stavebný objekt</i>	
SO 04.1	Vonkajšie NN rozvody – <i>upravený názov</i>	
SO 04.2	Areálové osvetlenie	
SO 04.3	Areálové NN rozvody (závory, čerpadlo pre retenč. nádrž) – <i>zrušený stavebný objekt</i>	–
SO 05.1	Slaboprúdová prípojka (do Velínu OC Bory Mall)	
SO 05.2	CCTV kamerový monitoring	
SO 05.3	Indukčné slučky pre sčítanie vozidiel	
SO 05.4	Informačný a orientačný systém obsadenosti parkoviska – <i>zmenený stavebný objekt</i>	–

- Posun parkoviska v pozdĺžnom smere o cca 60m
- Zväčšenie parkoviska o 487 parkovacích miest (~~celkový počet bude ale menší~~)
- Zmena celkovej plochy parkoviska z 16 670m² na 29 927 m²
- Zmena plochy parkovacích stojísk a komunikácií z 10 790m² na 22 935 m²
- Zmena plochy zelene z 4 000m² na 3 793 m²
- Spádovanie roviny parkoviska z dôvodu prispôsobenia sa tvaru terénu a na zabezpečenie bezbariérového vstupu do objektu OC Bory Mall vo všetkých úrovniach podlaží
- Stavebný objekt SO 03 bol rozdelený na dva objekty – kanalizáciu zaolejovanú a nezaolejovanú
- Zmenil sa bod zaústenia areálovej kanalizácie parkoviska z verejnej siete do areálovej kanalizácie objektu OC Bory Mall
- Zmenil sa bod napojenia NN prípojky pôvodne z trafostanice TS1.25.1 do trafostanice v objekte OC Bory Mall
- Zrušila sa Príprava na ovládanie závor a Areálové NN rozvody (závory, čerpadlo pre retenč. nádrž)
- Doplnil sa Informačný a orientačný systém obsadenosti parkoviska
- Doplnilo sa dopravné napojenie z okružnej križovatky MOK7

Podrobný popis riešenia je v dokumentáciách – vid'. Príloha č. VI.6 predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

PorovnanieLokalizácia zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu riešenia objektov, ktoré sú súčasťou Polyfunkčného územia Lamačská brána. Lokalita a teda aj dotknuté územie sa z tohoto pohľadu nemení. Zmenou polohy a rozlohy parkoviska pribudla do zoznamu parciel parcela - 644/312 a zmenou napojenia kanalizácie zo zoznamu parciel vypadávajú parcely 644/322 a 644/323.

Zmena parametrov podľa prílohy č. 8 k zákonu

Rozsah zmeny podľa Prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa dotkne týchto položiek:

Položka podľa Prílohy č. 8	Riešenie podľa druhej zmeny z 03/2011	Predkladaná zmena riešenia	Rozdiel
Kapitola č. 2, položka č. 14 Priemyselné zariadenia na vedenie pary, plynu,	Pripojenie na existujúci plynovod STL, prípojka PE 100 d 63x5,8 SDR 17, dĺžky dl.8,5m	Zmena polohy prípojky	-
Kapitola č. 9, položka č. 16a) Pozemné stavby alebo ich súbory	62 999 m ² podlahová plocha	48 477,2 m ² plocha pre obchod a služby	-14 521,8 m ²
Kapitola č. 9, položka č. 16b) Statická doprava	2 507 parkovacích stojísk	2 136 Parkovacích stojísk	- 371 stojísk

Zmena navrhovanej činnosti je podlahovou plochou aj celkovým počtom parkovacích stojísk výrazne nižšia než pôvodne navrhovaný objekt.

III.2.2 Požiadavky na vstupy

Na realizáciu navrhovanej činnosti bol potrebný záber poľnohospodárskej pôdy.

Pozemkový úrad v Bratislave vydal listom č. 146/772/2010-GAL zo dňa 15.2.2010 vyjadrenie k investičnej činnosti „Príprava územia Devínska Nová Ves – I. etapa na obdobie od 1.2.2010 do 1.2.2011. Obvodný pozemkový úrad súhlasí s realizáciou investičnej činnosti.

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave vydal listom č.434/2009/2692-GRO zo dňa 17.6.2009 **rozhodnutie o trvalom odňatí** poľnohospodárskej pôdy pre účel stavby: „Hrubé terénne úpravy – všetky etapy výstavby Lamačskej brány“ v k.ú. Lamač.

Pre výstavbu objektov bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály).

Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné dodávateľské organizácie, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná stavebná organizácia.

Výstavba navrhovaných objektov bude riešená prevažne domácimi kapacitami a materiálmi nachádzajúcimi sa na domácom trhu.

V súvislosti s potrebou zabezpečenia betónových zmesí je dôležité uviesť, že výstavba technologického zariadenia na výrobu betónových zmesí pre účely výstavby Polyfunkčného územia Lamačská brána bola predmetom povinného hodnotenia, ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1743/2010-3.4/dp zo dňa 20.1.2010.

Prevádzka daných objektov si nebude vyžadovať prísun špecifických surovín.

Porovnanie**Prehľad kapacít a bilancií - porovnanie podľa dokumentácie pre zmenu stavby pred jej dokončením (ZSPD) a dokumentácie pre stavebné povolenie (DSP)**

Číslo a názov objektu : H 001	Jednotky	Bory Mall
PITNÁ VODA		ZSPD / DSP
Qp - priemerný denný prietok	l/deň	93 015,00 / 113 750,00
Qmax - maximálny denný prietok	l/deň	130 221,00 / 159 250,00
Qhod - hodinový prietok	l/hod	22 789,00 / 27 869,00
Qs - sekundový prietok	l/sek	6,3 / 7,74
Zamestnanci gastro prevádzok	[zamest./ ks.]	100 / 100
ELEKTRICKÁ ENERGIA		
Súčasný príkon Pp	[MW]	5,8 / 7,7
Ročná potreba el. energie	[MWhod/rok]	24 593 / 28 430,4
Miesto napojenia / poloha trafostanice	[popis]	TS v objekte - meranie na VN strane
Pripojenie 22kV(vlastná trafostanica)	[a/n]	Áno
Pripojenie 0,4kV (spoločná trafostanica)	[a/n]	Nie
Počet / výkon trafostaníc	[ks/kVA]	2 Trafostanice/ (výkon cca 11 400 kVA -
Náhradný zdroj	[a/n]	Áno
- náhradný zdroj	[popis]	Trafo1,2 - pre objekt Shopping mall
- výkon náhradného zdroja	[kW]	1600 kVA
Stupeň dodávky el. energie		áno
- 3. stupeň - napájanie z jednej strany	[a/n]	1x1400 kVA- v kontejneri uložený v objekte
ZEMNÝ PLYN / TEPLLO / CHLAD		
Ročná potreba plynu	[tis.m³/rok]	753 / 982
Ročná potreba tepla	[MWhod/rok]	6 540 / 7664
Obchodné jednotky	kW	5 642 / 6 560
VZT jednotky	kW	4 652 / 6 700
Celkom	kW	10 294 / 12 500
Zdroj chladu, inštalovaný výkon	kW	9 958 / 12 800
Ročná spotreba chladu (pre ekv. 1200 h prevádzky s max. Pchl=12,5 MW)	MWh/rok	11 700 / 15 000
SLABOPRÚD		
napojenie na slaboprúd telekom.	[a/n]	áno
- optické pripojenie	[a/n]	áno
- metalické pripojenie/počet párov	[a/n]	800
Miesto napojenia / poloha ústredne	[popis]	1.podzemné podlažie

Stavebné a technické riešenie a väzby na inžinierske siete zostávajú v zásade rovnaké. Detaily zmien sú popísané v predchádzajúcom texte a v priloženej dokumentácii – viď príloha VI.6. Vzhľadom k tomu, že budú vybudované len objekty H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi a H 001.4 Parkovací dom 1 a tie budú v porovnaní s prvou aj druhou zmenou menšie, možno predpokladať, že množstvo potrebných stavebných materiálov bude asi o 15 až 20 % menšie.

Predpokladaná potreba energií podľa riešenia, ktoré je predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti v porovnaní s pôvodnou zmenou je asi o štvrtinu menšia.

III.2.3 Údaje o výstupoch

III.2.3.1 Predpokladané výstupy počas výstavby

Pri každej stavbe, bez ohľadu na to, či bude realizovaná podľa pôvodnej zmeny (platných stavebných povolení) alebo predkladanej zmeny navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv je však lokálny a časovo obmedzený na dobu výstavby.

Stavebné postupy si nevyžadujú takú technológiu, ktorá by spôsobila nebezpečie vzniku iných negatívnych dopadov na obyvateľov v existujúcich obytných zónach v etape výstavby.

Doprava materiálu na stavenisko bude po existujúcich dopravných trasách. Intenzita dopravy počas výstavby nebude predstavovať významnú zmenu ani z hľadiska súvisiaceho zaťaženia hlukom z dopravy.

Počas výstavby sa zvýši hluková hladina. Hodnotenie nárastu hlukovej hladiny je závislé od organizácie výstavby, rozsahu nasadenia stavebnej techniky a dĺžky činnosti. Zároveň do toho vstupuje aj poloha vykonávanej stavebnej činnosti v riešenom území.

Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s orientačnými hodnotami jednotlivých strojov:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| • nákladné automobily | 87 - 89 dB(A) |
| • zhutňovacie stroje | 83 - 86 dB(A) |
| • nakladače zeminy | 86 - 89 dB(A) |

Rozsah hladín hluku je určený výkonom daného stroja a jeho zaťažením. Nárast hlukovej hladiny pri nasadení viacerých strojov nemá lineárny aditívny charakter. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 – 95 dB(A). Tento hluk sa nedá odcloniť protihlukovými opatreniami vzhľadom premenlivosť polohy nasadenia strojov a konfiguráciu terénu. Tým vzniká potreba ochrany exponovaných pracovníkov.

Pri realizácii inžinierskych sietí bude výkopová zemina, po uložení sietí, nahrnutá späť do rýh.

S odpadom, ktorý vznikne pri výstavbe bude realizátor stavby nakladať v zmysle platnej legislatívy o odpadoch. V zmysle §19 ods. 1, písm. d) zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch bude tento odpad zhodnocovať pri svojej činnosti, alebo odpad takto nevyužitý ponúkne na zhodnotenie inému.

Zneškodňovanie odpadov počas výstavby bude uskutočňované na skládku, ktorú dohodne investor do začatia výstavby.

S odpadom, ktorý vznikne pri výstavbe zariadenia bude realizátor stavby nakladať v zmysle platnej legislatívy o odpadoch. Ak by boli niektoré časti kontaminované nebezpečnými látkami, s takými časťami by bolo potrebné nakladať ako s nebezpečným odpadom. Môžu to byť odpady napr.: 150110, 170106, 170204 alebo 17 09 03.

V zmysle zákona o odpadoch bude pôvodca tento odpad zhodnocovať pri svojej činnosti, alebo odpad takto nevyužitý ponúkne na zhodnotenie inému. Produkované odpady budú odovzdávané na zhodnocovanie, alebo zneškodňovanie firmám oprávneným na vykonávanie týchto činností.

Stavebné sute, vznikajúce počas výstavby budú priebežne odvážané na riadenú skládku s nekontaminovaným (*O-ostatným*) odpadom. Zneškodnenie ostatných odpadov, vrátane nebezpečných bude zabezpečovať realizačná stavebná firma na základe zmluvy s oprávneným subjektom. Počas výstavby budú odpady zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov.

V etape výstavby možno predpokladať, že vzniknú odpady, ktoré možno zaradiť podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z, ktorou sa ustanovuje Katalóg do skupiny 17 Stavebné odpady a odpady z demolácií. Budú to najmä tieto odpady:

Predpokladané druhy a množstvo odpadov vznikajúcich pri výstavbe

Nakoľko sa objekt v rámci ZSPD buduje iba na 80% z celkového objemu, uvažuje sa pri výstavbe s produkciou odpadov v primeranom rozsahu:

Číslo skupiny, poskupiny a druhu odpadu	Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Kategória odpadu	Množstvo v t.	Spôsob nakladania *
17 01	BETÓN, TEHLÝ, DLAŽDICE			
17 01 01	Betón	O	24,3	R5
17 01 02	Tehly	O	20,25	R5
17 02	DREVO, SKLO A PLASTY			
17 02 01	Drevo	O	30,78	R1
17 02 02	Sklo	O	0,405	R5
15 02 02	Absorbenty (v prípade úniku škodlivých látok)	N	0,016	D1
17 04	KOVY			
17 04 05	Železo, oceľ	O	4,05	R4
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,405	R4
17 05	ZEMINA, KAMENIVO			
17 05 06	Výkopová zemina iná ako v 17 05 05	O	0**	D1
17 06	IZOLAČNÉ MATERIÁLY			
17 06 04	Izolačné materiály iné ako 17 06 01 a 17 06 03	O	0,405	D1
17 09	INÉ ODPADY ZO STAVIEB			
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako v 17 09 01 - 03	O	437,4	D1
15	ODPADOVÉ OBALY			
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	2,025	R3
15 01 02	Obaly z plastov	O	2,835	R3
15 01 03	Obaly z dreva	O	1,215	R1
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N	0,041	D1
15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpeč. látkami	N	0,0016	D1
20	KOMUNÁLNE ODPADY			
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	12,15	D10
Odpady spolu			536,28	

Vysvetlivky: O – ostatné, N – nebezpečné odpady

Stavebné postupy si nevyžadujú takú technológiu, ktorá by spôsobila nebezpečie vzniku negatívnych dopadov na obyvateľov v etape výstavby.

Zemina

Výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii spodnej stavby a základov bude využitá na terénne úpravy v priestore a okolí stavby.

V prípade, keby časť výkopovej zeminy bola kontaminovaná, jej zatriedenie by bolo 17 05 05 Výkopová zemina obsahujúca nebezpečné látky. Takáto by bola zneškodnená na príslušnej skládke odpadov.

So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, komunikácie, pri pokládke novonavrhovaných inžinierskych sietí. Zemina z výkopov pre polozenie novonavrhovaných prípojk bude použitá na spätný zásyp.

Stavebné sute, vznikajúce počas výstavby sa budú priebežne odvážať na riadenú skládku s nekontaminovaným (O-ostatným) odpadom. Miesto skládky určí stavebný úrad v stavebnom povolení. Iné významné výstupy v etape výstavby sa neočakávajú.

K dokumentácii pre územné konanie sa vyjadrovala spoločnosť Odvoz a likvidácia odpadu, a.s. Bratislava listom č. Zak/687/09-ŠÁ zo dňa 8.9.2009.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Bory Mall sa vyjadroval Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, listom č. ZPH/2010/07803/IV/KOK zo dňa 16.12.2010. Z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky za podmienok dodržania legislatívy v oblasti nakladania s odpadmi. Podobne sa vyjadril k dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, list č. ZPH/2010/07142/IV/KOK zo dňa 26.11.2010, z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky,

Porovnanie

V druhej zmene navrhovanej činnosti predpokladá 671 ton. Odhad množstva stavebných odpadov bol na základe dokumentácie pre stavebné povolenie a na základe skúseností z výstavby iných obchodných centier.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, listom č. ZPH/2010/07803/IV/KOK zo dňa 16.12.2010 vydal stanovisko v ktorom uvádza, že z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky za podmienok dodržania legislatívy v oblasti nakladania s odpadmi.

Možno predpokladať, že pri výstavbe podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti vzniknú rovnaké druhy odpadov ako v pôvodnom riešení. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti predpokladá množstvo odpadov z výstavby asi 543 ton, teda asi o 20% menej v porovnaní s druhou zmenou navrhovanej činnosti.

III.2.3.2 Predpokladané výstupy počas prevádzky

Zdroje znečisťovania ovzdušia

Pôvodné zmeny navrhovanej činnosti

Ako vykurovacie médium bol navrhnutý zemný plyn. Zdrojom tepelnej energie pre vykurovanie objektu mali byť tri plynové teplovodné kotolne (K1, K2, K3).

Kotolne o menovitom výkone K1 = 3450 kW, K2 = 3450 kW, K3 = 3100 kW boli podľa STN 07 0703 - čl. 28 zaradené medzi kotolne II. kategórie, s výfukovou plochou a spĺňajú požiadavky STN 07 0730 – čl. 29, 33, 34, 99.

Líniovým zdrojom znečistenia ovzdušia budú v každom prípade vozidlá zamestnancov, zákazníkov a nákladné automobily (NA) vykonávajúce zásobovanie areálu tovarom.

Predpokladaný počet návštevníkov v prvej zmene (asi 13 tisíc) by malo k dispozícii 3 222 parkovacích stojísk.

Súčasťou správy o hodnotení Polyfunkčného územia Lamačská brána bola rozptylová štúdia. Táto počítala s vyšším zaťažením ovzdušia dopravou a tiež bol potrebný vyšší výkon kotolne. Zníženie v pôvodne navrhovanej zmene bolo významné z pohľadu objektu samotného, ale aj v rámci celku Lamačská brána. V každom prípade prichádza k zníženiu zaťaženia ovzdušia z týchto dôvodov: pôvodný výkon kotolne bol navrhnutý na 3x5 MW, prvá zmena predstavuje tri plynové kotolne s výkonom 3x3,15 MW.

Pôvodne navrhovaný počet parkovacích stojísk bol 4 250, prvá zmena počítala s 3 222 stojiskami a druhá zmena s 2507 stojiskami.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, listom č. ZPO/2009/06222/SIM/IV zo dňa 2.9.2009 vydal súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie Shopping Mall.

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy listom č. MAGS OZP53946/2009-322716 zo dňa 21.10.2009 vydalo súhlas na povolenie stavieb a uvedenie do prevádzky malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

V rámci druhej zmeny boli v objekte navrhnuté celkom 2 plynové kotolne ako centrálny zdroj tepla pre objekt. Obe kotolne boli totožné s výkonom 3400 kW a boli zaradené do II. kategórie. Okrem centrálneho zdroja tepla pre objekt sa uvažovalo s kotolňou pre bazén, v rámci ktorej sa uvažovalo s osadením dvoch plynových kotlov o výkone 225 kW (kotolňa pre bazén nebola predmetom dokumentácie DSP) a mala byť riešená konkrétnym prevádzkovateľom bazéna. V objekte bol navrhnutý motorgenerátor, napr. Caterpillar (referenčný výrobok). Dieselagregát by bol v prevádzke v prípade výpadku elektrického prúdu, ináč len cca 30 až 60 min. pri pravidelnom preskúšaní. Nominálny výkon dieselagregátu bol asi 1 600 kVA, t.j. 1 280 kW, maximálna spotreba je 340 l nafty.h⁻¹ pri 100% výkone, cca.100 l/hodinu pri prevádzkových skúškach.

V druhej zmene navrhovanej činnosti v objekte sa nachádzalo 2058 parkovacích miest. V 1. PP OC sa nachádzalo 952 parkovacích miest, na 3. NP(strecha) OC sa nachádzalo 550 parkovacích miest. V parkovacom dome bolo navrhovaných 556 parkovacích miest. Okrem toho sa na parkovisku na teréne (riešené v samostatnej dokumentácii DUR) bolo navrhovaných 449 parkovacích miest.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti

V rámci ZSPD sa kotolňa 1 a kotolňa 2 presunuli bližšie k objektu mallu a to z dôvodu preloženia komínov k fasáde objektu mallu, nakoľko boli pôvodné komíny situované v šachte parkovacieho domu, ktorého nadzemné podlažia sa v prvej etape nebudujú bolo potrebné tieto komínové telesá preložiť k fasáde objektu, o ktorý budú ukotvené, ak by kotolňa 1 a 2 ostali na pôvodnom mieste dĺžka horizontálnych dymovodov by bola príliš dlhá. Z tohto dôvodu došlo k presunutiu kotolne 1 a 2 do novej polohy. Nová poloha kotolní je vzdialená od pôvodnej len niekoľko metrov, sú naďalej situované v suteréne parkovacieho domu. Podrobnejší popis riešenia UK je popísaný v samostatnej časti PD v časti D.1.1.5 – Ústredné vykurovanie, rozvody tepla a chladu. (viď Príloha č. VI.6)

Zdroje tepla sú navrhnuté :

Kotolňa 1:

2 kotly (č. 1 a 2) Viessmann Vitoplex 200 o výkone 1540 kW a 1950 kW, celkom 3490 kW. Výkon menšieho kotla bude upravený trvalým nastavením horáka kotla (obmedzením prívodu plynu) s menovitým výkonom 1600 kW.

Kotolňa 2:

1 kotol (č. 3) Viessmann Vitoplex 200 o výkone 1950 kW. Kotol č 4 nebude v 1. etape inštalovaný. V kotolni bude ponechaná priestorová rezerva pre jeho dodatočnú montáž v 2. etape. V cieľovom stave celkový inštalovaný výkon kotolne 2 nepresahuje hornú hranicu pre kotolne 2. kategórie, t.j. 3,5 MW.

Celkový tepelný výkon oboch kotolní v 1. etape činí $3,49 + 1,95 = 5,44$ MW. Kotle budú osadené nízkoemisnými pretlakovými horákmi Weishaupt G30/2-A ZM-3LN (kotol 1,54 MW), resp. G40/2-A ZM-3LN (kotol 1,95 MW) s plynulou reguláciou výkonu v závislosti na okamžitej spotrebe tepla a žiadanej výstupnej teplote vody cca 80÷85 °C.

Porovnanie

Pôvodné riešenie počítalo s plynovými kotlami o celkovom výkone 3x5 MW. V prvej zmene navrhovanej činnosti boli navrhované tri kotolne s výkonom $K_1 = 3450$ kW, $K_2 = 3450$ kW, $K_3 = 3100$ kW. V druhej zmene navrhovanej činnosti mali byť len dve kotolne s výkonom 3400 kW ako centrálny zdroj tepla.

Líniovým zdrojom znečisťovania ovzdušia zostane doprava. V pôvodnom riešení, ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia, sa počítalo so 4 250 stojiskami. V prvej zmene navrhovanej činnosti sa počítalo s 3 222 parkovacími stojiskami a v druhej zmene navrhovanej činnosti je celkom 2058 stojísk a na externom parkovisku celkom 449 parkovacích stojísk.

Pre prvú zmenu navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (Hesek, F. 2010), ktorá preukázala, že najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde OC v mieste najvyššieho vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia objektu po uvedení objektu do prevádzky budú relatívne vysoké, ale nižšie ako sú príslušné limitné hodnoty. Rozptylová štúdia bola prílohou dokumentácie pre stavebné povolenie.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Bory Mall Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, list č. ZPO/2011/00369/SIM/IV zo dňa 13.1.2011 vydal súhlas na povolenie zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, list č. ZPO/2010/07486/SIM/IV zo dňa 1.12.2010, z hľadiska ochrany ovzdušia nemá námietky,

Zdrojmi znečisťovania ovzdušia v pôvodnom riešení aj pri realizácii zmien navrhovanej činnosti budú:

- vykurovanie objektov (plynová kotolňa),
- vonkajšie parkovisko,
- zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k objektu.

S účinnosťou od 1. júna 2010 bol prijatý zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, ktorý zrušil zákon č. 478/2002 o ochrane ovzdušia. K novému zákonu boli s účinnosťou od 15.9.2010 prijaté vykonávacie predpisy.

Podľa Prílohy č. 2 k vyhláške Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú patria technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom od 0,3 MW medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 357/2010 Z.z., sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojoch znečisťovania ovzdušia.

Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 363/2010 Z.z., sa ustanovuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality ovzdušia v okolí, spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných

znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

Líniovým zdrojom znečisťovania ovzdušia zostane doprava.

Na základe základných údajov o výkone plynových kotolní, predpokladanej spotrebe plynu a o statickej doprave možno predpokladať, že zaťaženie ovzdušia škodlivinami z identifikovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia (vychádzajúc z nižšej spotreby plynu a počtu statickej dopravy) bude pri realizácii objektu podľa nového návrhu výrazne menšie.

Tento predpoklad bol overený Odborným posudkom (Hesek, F, 2013), ktorý je v Prílohe VI.6 predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

Zdroje znečisťovania vôd

Riešenie odvádzania splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku sa v zásade nemení.

Splašková kanalizácia bude odvádzat' odpadové vody z objektu. Bude sa jednať o bežné komunálne vody, ktoré je možné priviesť na čistiareň odpadových vôd.

Vnútrotná kanalizácia je navrhnutá ako delená, samostatnými vetvami budú odvádzané:

- vody zo strechy objektu
- odpadové vody z priestoru prípravy jedál
- splaškové odpadné vody od zariadení predmetov

Kanalizačné potrubie vnútornej kanalizácie bude odvádzat' odpadové vody do navrhovanej areálovej dažďovej resp. splaškovej kanalizácie. Potrubie ležatej kanalizácie sa prepojí do nových kanalizačných prípojk 1,0 m pred objektom.

Kanalizačná prípojka bude vyhotovená v rámci projektu Polyfunkčné územie Lamačská brána.

Areálová splašková kanalizácia

Pre odvádzanie splaškových vôd z navrhovaného objektu Bory Mall je navrhnutá nová areálová kanalizácia, do ktorej sa prepoja prípojky z objektu Na dotknutom pozemku sa v súčasnosti nenachádza splašková kanalizácia v správe BVS a.s., do ktorej by bolo možné odvádzat' splaškové vody z riešeného areálu. V blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza existujúca stoka splaškovej kanalizácie „S“ DN 600.

V rámci riešenia vodohospodárskych objektov zóny Lamačská brána sú navrhované nové kanalizačné zberače a tiež prekládka existujúcej stoky „S“..

Dažďová kanalizácia

Voda z povrchového odtoku zo strechy a spevnených plôch bude odvázaná zvodmi a areálovou dažďovou kanalizáciou do verejnej dažďovej kanalizácie a následne do recipientu.

Vody zo spevnených plôch budú zachytávané systémom uličných vpustí navrhovaných ako prefabrikované uličné vpuste s liatinovou mrežou s priemerom 500 mm a žľabom a budú odvádzané do verejnej dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia bude z PVC rúr DN 200 až DN 1000. Odvod vôd z povrchového odtoku z parkovísk bude riešený cez lapač ropných látok Klartec podľa PD. Odvod vôd zo striech bude riešený cez retenčnú nádrž o objeme 2200 m³. Vypúšťanie z nádrže bude cez regulátor prietoku. Prečerpávanie vôd z príjazdovej cesty bude v prečerpávacej stanici. Budú tam dve čerpadlá H= 3m, Q=3l/sec. Jedno bude slúžiť ako 100% rezerva.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, list č. ZPS/2010/07734/ZRE/IV zo dňa 15.12.2010 určuje podmienky na uskutočnenie a užívanie stavby z hľadiska vodných pomerov.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, list č. ZPS/2010/07390/ZRE/IV zo dňa 29.11.2010 – vo vyjadrení určuje podmienky za ktorých je možné uskutočniť a užívať stavbu.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, listom č. ZPS/2009/06108/ZRE/IV zo dňa 27.8.2009 vydal vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy. Vyjadrovala sa aj Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. listom č. 25412/4020/09/Ing.La zo dňa 16.9.2009.

Porovnanie

Technické a technologické riešenie odvádzania odpadových vôd je v zásade rovnaké.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti

Odtokové množstvá splaškových vôd

Produkcia splaškov: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Zamestnanci (administratíva + správa) 1850 x 60 l/os/d	111 000 l/d
Návštevníci v obchodoch 8000x 5 l/os/d	40 000 l/d
Stravovanie 100x450 l/os/d	45 000 l/d
Rel. Centrum 150x60	9 000 l/d
priemerná produkcia splaškov	205 000 l/d

$$Q_p = 205\,000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = Q_p \times k_1 = 205\,000 \text{ l.d}^{-1} \\ 266\,500 \text{ l.d}^{-1} = 3,15 \text{ l/s}$$

$$\text{čl.9/7- } k_1 = 1,3$$

$$Q_h = Q_m \times k_2 = 1417,5 \text{ l.d}^{-1}$$

$$\text{čl.9/8- } k_2 = 2,1$$

$$266\,500 \text{ l.d}^{-1} \times 2,1 / 12 \text{ hod.} = 46\,637,5 \text{ l.h}^{-1} = 12,95 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 12,95 \text{ l.s}^{-1}$$

Priemerná ročná produkcia splaškov pri predpoklade prevádzke 365 dní/rok : 74 825 m³.rok-1

Produkcia dažďových vôd:

Základné údaje: $i = 152 \text{ l/s/ha}$, $P = 1,0$, $k = 0,9$ (pre strechy),
 $k = 0,8$ (pre spevnené plochy)
 $k = 0,1$ (pre zeleň)

Vody zo strechy

$$Q_d = 1161,65 \text{ l/s}$$

Vody - spevnené plochy+parkoviská+externé parkoviská

$$Q_d = 1192,28 \text{ l/s}$$

ody zeleň

$$Q_d = 84,79 \text{ l/s}$$

Celkové množstvo odvádzaných vôd z povrchového odtoku do verejnej dažďovej kanalizácie:

$$Q_{sd} = 2438,72 \text{ l/s}$$

Pre výpočtový prietok dažďových odpadných vôd je vypočítaný potrebný objem retenčnej nádrže pri zadržaní dažďových vôd počas 15-minútového dažďa.

Dažďové retenčné nádrže sú navrhnuté betónové.

Potrebný objem retenčnej nádrže je podľa uvedených výpočtov:

$$V = 2438,72 \text{ l/s} \times 15 \times 60 \text{ s} = 2\,194\,848 \text{ l} = 2\,195 \text{ m}^3$$

Retenčná nádrž je navrhnutá objemu $2.200 \text{ m}^3 > 2.195 \text{ m}^3$

Za retenčnou nádržou bude osadený regulátor prietokov ZETEC Vortex CY osadený v revíznej šachte, nastavený na prietok 112 l/sec.

Za retenčnými nádržami bude dažďová kanalizácia zaústená potrubím DN 500 do navrhovanej stoky „AD“ - dažďovej kanalizácie DN 600. Napojenie sa urobí vysadením odbočky.

Vyššie použité plochy pre výpočet odvádzania dažďových vôd do verejnej dažďovej kanalizácie sú počítané aj pre rozšírenie objektu v rozsahu objektov v zmysle územného rozhodnutia, tak aby vo výhlade (pri dostavbe ďalších objektov) nebolo potrebné zväčšovať retenčnú nádrž ani dimenzie potrubí. Plochy v zmysle len objektov riešených dokumentáciou pre stavebné povolenie sú nasledovné: strechy 58469m², spevnené plochy a parkoviská 28 765 m², zeleň 55 000 m².

Porovnanie podľa dokumentácie pre zmenu stavby pred jej dokončením (ZSPD) a dokumentácie pre stavebné povolenie (DSP)

Číslo a názov objektu : H 001	Jednotky	Bory Mall
SPLAŠKOVÁ ODPADOVÁ VODA		ZSPD / DSP
Max. hodinový prietok	[m ³ /hod.max]	22,8 / 27,8
Priemerný hodinový prietok za 24hodin	[m ³ /hod]	3,88 / 4,7
Priemerný hodinový prietok za 24hodin	[l/s]	1,08 / 1,31
Ročná potreba odvodu splaškových vôd	[m ³ /rok]	33 951 / 41 518
DAŽĎOVÁ VODA		
Retenčná nádrž je navrhnutá s objemom	[m ³]	2 200 / 1400

Výstupy v podobe splaškovej vody a vôd z povrchového odtoku sú podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti nižšie ako boli predpokladané v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá bola podkladom pre druhú zmenu činnosti. Dokumentácia pre zmenu stavby pred jej dokončením navrhuje retenčnú nádrž s vyšším objemom, čím sa vytvorí rezerva pre budúcu dostavbu objektov.

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky

Prvá zmena navrhovanej činnosti

V areáli nákupného centra bolo v prvej zmene navrhovanej činnosti uvažované s týmito zdrojmi produkcie odpadov :

- z obchodných priestorov - obchodov a butikov / bude sa jednať o separovaný odpad papiera, lepenky a pod. /
- z priestorov Relaxačného centra - jedná sa o komunálny odpad podobný domovému odpadu
- z priestorov gastro - jedná sa o komunálny odpad podobný domovému odpadu

SUMÁR - MNOŽSTVO ODPADU CELKOM:	ton /rok
1/ z obchodných priestorov	165,65
2/ z priestorov multikina (nie je predmetom UR)	4,84
3/ z priestorov Relaxačného centra	7,47
4/ z priestorov gastro – food courtu	5,45
SPOLU:	183,41 ton/ročne
	(bez multikín 178,57 ton/ročne)

Druhá zmena navrhovanej činnosti

V druhej zmene navrhovanej činnosti sa počíta s tým, že v prvej etape budú postavené len objekty:

- H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi

- H 001.4 Parkovací dom 1 (je charakterizovaný počtom stojísk)
- Dočasné externé parkovisko

V týchto objektoch vzniknú druhy odpadov tie isté ako v prvej zmene a tiež nakladanie s odpadmi bude rovnaké. Množstvo odpadov takéto:

SUMÁR - MNOŽSTVO ODPADU CELKOM:	ton /rok
1/ z obchodných priestorov	81,90
2/ z priestorov gastro – food courtu	8,00
SPOLU:	89,9 ton/ročne

K dokumentácii pre stavebné povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, list č. ZPH/2010/07803/IV/KOK zo dňa 16.12.2010 – z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky za podmienok dodržania legislatívy v oblasti nakladania s odpadmi.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, list č. ZPH/2010/07142/IV/KOK zo dňa 26.11.2010, z hľadiska odpadového hospodárstva nemá námietky.

Odpady z prevádzky podľa predkladanej zmeny činnosti.

Druh	Objem odpadu m ³ / deň	Počet kontajnerov	Predpokladaná frekvencia odvozu
Papier a lepenka	3,4	1x lisovací kontajner 15 m ³	2-3x týždenne
Sklo	0,06	1x kontajner 1,1 m ³	1x týždenne
Biologický rozložiteľný odpad kuchynský	0,47	10-12x kontajner 0,24 m ³	2-3x týždenne
Textílie	0,01	1x kontajner 0,24 m ³	podľa potreby
Žiarivky a iný odpad	0,05	1x kontajner na žiarivky 3x kontajner 0,24 m ³	podľa potreby
Plasty	2,1	1x lisovací kontajner 15 m ³	1-2x týždenne
Ost. obaly z papiera a lepenky (kartón)	1,4	zlisované balíky	podľa potreby
Obaly z plastov	1,1	zlisované balíky	podľa potreby
Zmesové obaly	0,05	zlisované balíky	podľa potreby
Zmesový odpad	4	1x lisovací kontajner 15 m ³	2-3x týždenne

Porovnanie

Možno predpokladať, že v prevádzke objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude druhové zloženie odpadov rovnaké. Odhadované množstvo je nižšie o 7,39 ton za rok.

Hluk

V rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie bola ako podkladová štúdia pre vyhotovenie Správy o hodnotení vypracovaná samostatná akustická štúdia, zaoberajúca sa hodnotením zmien hlukových pomerov po výstavbe objektu.

Akustické posudzovanie sa uskutočnilo pre dva varianty riešenia zámeru, oba vo výhľadovom časovom horizonte pre rok 2015 a r. 2030. Rozhodujúcim zdrojom hluku je doprava.

Výpočty hluku z dopravy preukázali, že denné ekvivalentné hladiny hluku sú rozdielne v závislosti od orientácie fasády s oknom chránenej miestnosti a v niektorých prípadoch aj od

výšky okien nad úrovňou plateau. Z toho dôvodu sú kladené aj rozdielne nároky na hodnoty R'w konštrukčných prvkov obvodového plášťa dotknutých budov v rámci riešeného polyfunkčného územia.

Pre hodnotenie predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bola spracovaná akustická štúdia (Zat'ko, P. 2010) , ktorá je prílohou dokumentácie pre stavebné povolenie. Akustická štúdia v závere konštatuje: „Po vykonaných výpočtoch a analýze výsledkov možno konštatovať nasledovné :

- samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného Obchodného centra BORY MALL v Bratislave **nespôsobí** na hraniciach pozemkov najbližších rodinných domov a pred fasádami existujúcich alebo plánovaných bytových domov prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pre dennú, večernú ani pre nočnú dobu
- stacionárne zdroje hluku umiestnené na streche a fasáde navrhovaného obchodného centra BORY MALL v Bratislave, **nespôsobia** na hraniciach pozemkov najbližších rodinných domov a pred fasádami existujúcich alebo plánovaných bytových domov prekročenie prípustných denných, večerných ani nočných hodnôt určujúcich veličín hluku.“

III.3 Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie

Navrhovaná zmena činnosti – výstavba a prevádzka objektu Bory Mall je súčasťou Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava, ktorá predstavuje výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. Povinné hodnotenie Polyfunkčného územia Lamačská brána bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.

Na úpravy pozemkov, dopravnú infraštruktúru územia, komunikácie a spevnené plochy, mosty a ostatné objekty pre dopravu, vodohospodárske objekty, vonkajšie NN rozvody a verejné osvetlenie, rozvod plynu a telekomunikačné objekty bolo Mestskou časťou Bratislava – Rača, vydané Územné rozhodnutie č. SÚ-2920/254/2010/PR zo dňa 15.3. 2010.

Postupne budú pripravované aj ďalšie objekty Polyfunkčného územia Lamačská brána. Generálny investor Bratislavy, v liste č. 173/2010/213 zo dňa 22.2.2010 informoval, že pre stavbu miestnej komunikácie II. triedy D25 – Predĺženie Eisnerovej na II/505 v Devínskej Novej Vsi bolo vydané MČ Devínska Nová Ves rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. DNV 2007-05/1112/UR/1/PL zo dňa 26.2.2007. Platnosť bola predĺžená do 17.4.2011.

Na Stavbu A1: Príprava územia Devínska Nová Ves, Lamač – I. etapa – 1.časť bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-2920/254/2010/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.4.2010 ako aj právoplatné stavebné povolenia pod číslami DNV 2010/359/KOM/4/PL, ZPS/2010/02968/ZRE/IV-3055, DNV 2010/358/G/15/PL a právoplatné kolaudačné rozhodnutia pod číslami DNV 2010/1075/KOM/PU/5/PL, ZPS/2010/06369/ZRE/IV-3136, DNV 2010/1176/H/25/PL

Na Stavbu A2: Príprava územia Devínska Nová Ves, Lamač – I. etapa – 2.časť bolo vydanie územné rozhodnutie pod číslom SÚ-2920/254/2010/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.4.2010, časť objektov zo stavby A2 majú aj právoplatné stavebné povolenie pod číslom: SÚ-11123/3057/2010/PR s následným kolaudačným rozhodnutím pod číslom SÚ-11123/3057/2010/PR

Na Stavbu D (časť A): Úprava cesty II/505, okružné križovatky OK1 A OK2 - časť A bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom DNV 2009/705/UR/18/PL, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.1.2010, časť objektov zo stavby má vydané aj právoplatné stavebné povolenia pod číslom B/2010/04794-1/LBO a boli aj následne skolaudované pod číslom B/2010/08691/LBO

Na Stavbu D (časť B): Úprava cesty II/505, okružné križovatky OK1 A OK2 - časť B bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom DNV 2009/705/UR/23/PL, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.1.2010

Na Stavbu D (časť C): Úprava cesty II/505, okružné križovatky OK1 A OK2 - časť C bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom DNV 2009/705/UR/23/PL, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.1.2010

Na Stavbu Dočasná svetelná signalizácia križovatky Agátová a cesty II/505 bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom DNV 2009/705/UR/23/PL, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.1.2010

Na Stavbu E: Predĺženie verejného vodovodu Dúbravka bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-13547/2376/2009/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.3.2010

Na Stavbu F1: Energetické zabezpečenie v území Devínska Nová Ves, Lamač – distribučné rozvody 22kV a trafostanice – 1. Časť bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-13547/2376/2009/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.3.2010

Na Stavbu F2: Energetické zabezpečenie v území Devínska Nová Ves, Lamač – distribučné rozvody 22kV a trafostanice – 2. Časť bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-13547/2376/2009/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.3.2010

Na Stavbu F3: Energetické zabezpečenie v území Devínska Nová Ves, Lamač – distribučné rozvody 22kV a trafostanice – 3. Časť, bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-13547/2376/2009/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.3.2010, následne stavebné povolenie pod číslom DNV 2010/358/G/15/PL a kolaudačné rozhodnutie pod číslom DNV 2010/1176/H/25/PL

Na Stavbu F4: Energetické zabezpečenie v území Devínska Nová Ves, Lamač – distribučné rozvody 22kV a trafostanice – 4. Časť bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-13547/2376/2009/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.3.2010

Na Stavbu G1: Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač – časť 1 bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-13547/2376/2009/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.3.2010

Na Stavbu G2: Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač – časť 2 bolo vydané územné rozhodnutie pod číslom SÚ-13547/2376/2009/PR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.3.2010

Na stavbu Shopping Mall Príprava bolo príslušným stavebným úradom, Mestskou časťou Bratislava Lamač, vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010- 09/680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. 8.2010.

Následne bolo vydané stavebné povolenie č.j.:L2011-91/G/6/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 20.07.2011, stavebné povolenia č.j.:L2011/92/KOM/1/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 21.07.2011 a stavebné povolenia č.j.: ZPS/2011/01968/KOR/IV-3498, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 28.10.2011.

Na externé parkovisko bolo príslušným stavebným úradom MČ Bratislava Lamač vydané Územné rozhodnutie č. L 2011/112/UR/4/PL o umiestnení stavby, dňa 25.5.2011, právoplatnosť nadobudlo dňa 24.06.2011.

Hodnotenie zdravotných rizík

Zdravotné riziká sú v pôvodnej alebo predkladanej zmene navrhovanej činnosti v zásade rovnaké.

Riziká počas výstavby

Realizácia navrhovanej činnosti sa bude riadiť predovšetkým stavebnými a technologickými predpismi a normami. Riziká počas výstavby vyplývajú z charakteru práce – stavebné práce, výškové práce, práca s plynovými, elektrickými zariadeniami, stavebnými a dopravnými mechanizmami. V tomto smere sú riziká obdobné ako pri každej stavebnej činnosti.

V etape výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Preto k čiastočnému narušeniu pohody a kvality života príde v etape realizácie najmä hlukom, prachom a emisiami z dopravy. Toto narušenie bude len lokálne - dopravné trasy, stavenisko. Tento dopad nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľov.

Priame zdravotné riziká vznikajú v etape výstavby len v súvislosti s vlastnou stavebnou činnosťou. Jedná sa predovšetkým o nebezpečie úrazu pri doprave a manipulácii s materiálom, pri stavebných, najmä výškových prácach, pri práci s elektrickými zariadeniami, a pod. Tieto riziká je možné eliminovať len pracovnou disciplínou a dodržiavaním zásad ochrany zdravia pri práci. Vzhľadom k tomu, že realizácia investičného zámeru bude len vo vyhradenom priestore, nemôžu vzniknúť reálne zdravotné riziká ani iné dôsledky na obyvateľstvo.

Pri prevádzke, údržbe a oprave zariadení a rozvodov je potrebné dodržať ustanovenia príslušných noriem a bezpečnostných predpisov a vyhlášok pre rozvody jednotlivých médií.

Riziká počas prevádzky

Pri posudzovaní rizík vyplývajúcich z prevádzky treba analyzovať bezpečnostný systém prevádzky. Z neho vyplýva riziko dlhodobého vypadnutia elektrického prúdu, dlhodobého vypadnutia prívodu energetického zdroja. Je to však riziko minimálne a z hľadiska vplyvov na životné prostredie krátkodobé a zanedbateľné.

Navrhovateľ zámeru neplánuje využitie parkoviska pre odstavenie vozidiel dopravujúce látky škodiace vodám, jedy, chemikálie, výbušniny, resp. iné látky s nebezpečnými, alebo rizikovými vlastnosťami. Touto skutočnosťou sa riziko havárií výrazne znižuje. Možným rizikom znečistenia je tiež znečistenie povrchu únikom ropných látok na parkovisku. Tento scenár je minimalizovaný technickými opatreniami.

Priame zdravotné riziká počas prevádzky budú znášať len pracovníci obsluhy zariadení. Riziká sú spojené s prevádzkou vlastných zariadení. Vzhľadom na charakter činnosti a na podmienku plnenia prísnych hygienických predpisov riziká sú minimálne. Všetky používané zariadenia musia byť ale konštruované tak, aby nemohlo prísť k priamemu ohrozeniu života, alebo zdravia pracovníkov.

S poruchami zariadení a havarijnými stavmi nie sú spojené prípadné zdravotné riziká, ktoré by znášali obyvatelia. S týmito rizikami sa počíta už pri konštrukcii zariadení. Súčasné požiadavky na zariadenia sú také, že systémy na vznik havarijného stavu spojeného s poruchou na vlastnom technickom zariadení alebo na prívodoch reagujú automaticky.

Vzhľadom na charakter činnosti, pracovné postupy a materiálové vstupy a výstupy z činnosti negatívny dopad na obyvateľov nemôže nastať ani pri manipulácii a preprave odpadu. Nakladanie s odpadmi v celom procese bude smerovať k tomu, aby z prepravy, skladovania, úpravy a vlastného zneškodňovania odpadov, nevznikli účinky ktoré by mohli narušiť pohodu a kvalitu života obyvateľov.

Zdravotné riziko s možným širším záberom nie je reálne.

Priamo vlastná prevádzka nesmie narušiť pohodu a kvalitu života obyvateľov hlukom. Hygienické požiadavky stanovuje orgán na ochranu zdravia. Najvyššie prípustné ekvivalentné hladiny A hluku vo vonkajších priestoroch budú dodržané podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva listom č. RÚVZ/1222-16960/2009 zo dňa 13.11.2009 vydal záväzné stanovisko, v ktorom súhlasí s návrhom na územné konanie stavby Shopping Mall.

Najvýznamnejším rizikom počas prevádzky je riziko požiaru. V dokumentácii pre územné rozhodnutie je samostatná časť, ktorá hodnotí riešenie protipožiarneho zabezpečenia.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave listom č. KRHZ-1022/2009 zo dňa 24.9.2009 v stanovisku vyjadril súhlas s predloženým riešením.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ 1826/2010 zo dňa 15.12.2010 s riešením súhlasí.

III.4 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Prvým povolením, ktoré bude potrebné pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti je územné rozhodnutie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (*stavebný zákon*) v znení neskorších predpisov. Následne sa stavby podľa §48 stavebného zákona budú uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

Stavebným úradom podľa zákona č. 103/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. (117, ods. 1) je obec. Zákon č. 364 z 13.mája 2004 o vodách určuje, že špeciálnym stavebným úradom vo veciach vodných stavieb je príslušný Obvodný úrad životného prostredia.

Príslušným stavebným úradom, Mestskou časťou Bratislava Lamač, bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010-09/680/ UR/4/PL zo dňa 25.6.2010 a potom stavebné povolenia č.j.:L2011-91/G/6/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 20.07.2011, právoplatného stavebného povolenia č.j.:L2011/92/KOM/1/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 21.07.2011 a právoplatného stavebného povolenia č.j.: ZPS/2011/01968/KOR/IV-3498, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 28.10.2011.

Na dočasné parkovisko bolo vydané územné rozhodnutie č. L 2011/112/UR/4/PL stavebným úradom MČ Bratislava Lamač, dňa 25.5.2011, právoplatnosť nadobudlo dňa 24.06.2011.

Od vydania uvedených právoplatných povolení sa situácia na trhu značne zmenila. Investor sa preto rozhodol prehodnotiť rozsah investície a pristúpiť k celkovému zmenšeniu stavebného objektu H 001 – Shopping mall a zároveň k čiastočnému preriešeniu dispozície objektu. Dokumentácia zmeny stavby pred dokončením vychádza z pôvodnej dokumentácie pre stavebné povolenie a je podkladom pre žiadosť o zmenu stavebného povolenia – zmeny stavby pred jej dokončením .

III.5 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie pri žiadnej zmene nebudú presahovať štátne hranice.

III.6 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí

Reliéf a horninové prostredie

Podľa geomorfologického členenia Mazúr – Lukniš (Atlas krajiny SR, 2002) patrí záujmové územie do celku Malé Karpaty, podcelku Pezinské Karpaty a Devínske Karpaty (Lamačská brána).

Z geomorfologického hľadiska je územie súčasťou Bratislavského masívu, ktorý je súčasťou Malých Karpát. Pohorie má charakter megaantiklinálnej hráste pretiahnutej v SV – JZ smere. Najstarším komplexom hornín, ktorý buduje bratislavský masív je kryštalinikum, ktoré z prevažnej časti budujú postkinematické granitoidy. Na viacerých miestach najmä v oblasti severozápadne od Bratislavy vytvárajú depresie neogénne sedimenty, ktoré sa hlboko vклиňujú do oblasti granitoidov. V oblasti Lamača sa tak vytvorila tzv. Lamačská priekopa, ktorá predstavuje priekopovú prepadlinu ohraničenú zlomami a vyplnenú neogénnymi sedimentami.

Záujmové územie patrí do Devínskych Karpát a Lamačskej brány. Na geologickej stavbe širšieho územia sa podieľajú okrajovo granitoidné horniny bratislavského masívu (paleozoikum), sedimentárne horniny neogénneho veku a pokryvné sedimenty kvartéru.

Z inžiniersko-geologického hľadiska spadá územie do regiónu tektonických depresí, subregiónu s neogénnym podkladom. Skúmané územie patrí do tzv. Lamačskej depresie. V rámci inžinierskogeologického rájónovania, je s ohľadom na genézu a litologické typy, územie rozčlenené na rájóny nížinných tokov (Fn), deluviálnych sedimentov (D) a štrkovitých sedimentov (Ng). Kvartérne sedimenty sú zastúpené rájónom náplavov nížinných tokov Fn a rájónom deluviálnych sedimentov D. Neogénne sedimenty sú reprezentované rájónom štrkovitých sedimentov Ng (Orientačný inžinierskogeologický prieskum Bratislava – Lamač, Drill s.r.o., Bratislava, 2006).

Záujmové územie sa v zmysle STN 73 0036 príloha A2 "seizmotektonická mapa Slovenska" nachádza v oblasti, kde sa v historicky známom období vyskytla intenzita zemetrasenia 7^o makroseizmickej aktivity stupnice MSK-64. Poloha najbližšieho epicentra podľa STN 73 036 príloha A1 "Mapa epicentier zemetrasení" sa nachádza v oblasti Bratislavy. Do roku 1870 boli tu evidované zemetrasenia s intenzitou 2,9-4,5^o MSK-64. Po roku 1870 sú tu evidované zemetrasenia s intenzitou do 4,0^o MSK-64.

V rámci prípravných prác Polyfunkčného územia Lamačská brána bol vypracovaný predbežný geologický prieskum a následne podrobný inžiniersko-geologický prieskum, ktorý bol súčasťou správy o hodnotení v rámci procesu povinného hodnotenia.

Klimatické pomery

Podľa údajov v Atlase krajiny SR 2002 patrí záujmové územie do teplej až mierne teplej klimatickej oblasti s miernou a nevýraznou zimou a s teplým letom. Priemerná teplota vzduchu (stanica Bratislava – Koliba) tu dosahuje 10,75 °C. Samotné mesto Bratislava má ročný priemer nad 10 °C (vplyv veľkej zastavanej plochy), ostatné okrajové územia patriace k Podunajskej a Záhorskej nížine nad 9 °C. Priemerný počet mrazových dní je 90 – 120, ľadových dní je 25 – 35. Najchladnejším mesiacom v priemere je december s priemernou mesačnou teplotou – 0,9 °C, najteplejším mesiacom je august s priemernou mesačnou teplotou 21 °C. Ročný úhrn zrážok sa pohybuje medzi 600 až 650 mm.

Záujmové územie sa nachádza v mierne suchom okrsku teplej až mierne teplej klimatickej oblasti. Na prevažnej časti zastavanej plochy mesta Bratislava sa priemerný ročný úhrn zrážok pohybuje v medziach 500 – 650 mm, na svahoch Malých Karpát úhrny zrážok vzrastajú pomerne rýchlo a v polohách nad 400 metrov prekračujú hodnotu 800 mm. V predmetnom území maximum zrážok v roku pripadá na mesiac júl, minimum na február a marec. Väčšia

časť zrážok v priebehu roka spadne vo vegetačnom období, kedy je maximálny výpar a veľká spotreba vody rastlinami. Prevládajúce množstvo zrážok spadne v teplom polroku (IV-IX) 361,2 mm, v zimnom polroku (X-III) 270,9 mm.

Záujmové územie patrí do teplej až mierne teplej klimatickej oblasti. Podľa priemerných teplôt posledných desiatich rokov územie Bratislavy a jej blízkeho okolia patrí k najteplejším na Slovensku. Najchladnejším mesiacom v priemere je december s priemernou mesačnou teplotou – 0,9 °C, najteplejším mesiacom je august s priemernou mesačnou teplotou 21,0 °C. Za päťročný časový rád (2001 – 2005) najnižšia priemerná mesačná hodnota dosiahla - 3,9 °C. V lete maximálna priemerná mesačná teplota za spomínané obdobie vystúpila maximálne na 23,7 °C. V roku 2005 dosiahla priemerná mesačná teplota 9,8 °C. Minimálna priem. teplota bola v mesiaci február - 2,3 °C a max. priemerná teplota bola v júli 20,2 °C.

Významným orografickým činiteľom pre klímu Bratislavy je Devínska brána, ktorá vznikla zahĺbením Dunaja do južného okraja Malých Karpát. Týmto priestorom vchádzajú cez mesto do Podunajskej nížiny vzduchové hmoty zo severozápadu a severu, často sprevádzané búrlivým vetrom a rýchlymi zmenami počasia. Veterné pomery územia sú podmienené celkovou cirkuláciou ovzdušia nad Karpatmi a Záhorskou nížinou, na prúdenie vzduchu vplývajú i Východné Alpy. Územie je charakterizované premenlivou cirkuláciou ovzdušia s prevládajúcou zložkou západného prúdenia. Vo všeobecnosti prevládajú vetry severozápadné (17 - 25 % dní), juhovýchodné (10 - 15 % dní), prípadne severné (cca 10 % dní). Sila vetra je prevažne 2 - 5 Beaufortove stupne (°B). Búrlivé vetry (8°B) sa vyskytujú v priemere 11 dní do roka. (Ročenky klimatických pozorovaní SHMÚ Bratislava)

Voda

Záujmové územie patrí do povodia Moravy (4-13). Riešené územie je odvodňované Lamačským potokom, Antošovským kanálom a Dúbravským potokom, ktoré sa vlievajú do Mláky ako hlavného ľavostranného prítoku Moravy. V rámci monitorovacej siete SHMÚ sú evidované parametre len Moravy. Typ režimu odtoku riešeného územia je dažďovo-snehový. Väčšinu riečnej siete Záhorskej nížiny tvoria alochtónne povrchové toky, ktorých pramennou oblasťou sú prevažne západné svahy Malých Karpát. Maximálne prietoky sa vyskytujú v zimných a jarných mesiacoch (marec, apríl) v súvislosti s topením snehu a v letných mesiacoch, keď sú podmienené výdatnými dažďami. Minimálne prietoky bývajú najmä v septembri a októbri, niekedy i v letných alebo zimných mesiacoch.

Riečna sieť v súčasnosti už nemá prírodný charakter. V dôsledku častých záplav a podmáčania územia bola väčšina tokov vodohospodársky upravená (premiestňovanie a regulácia tokov, zriaďovanie zavodňovacích a odvodňovacích kanálov), ktoré majú spolu s ďalšími melioračnými úpravami podstatný vplyv i na hladinu podzemnej vody. V dôsledku regulácie tokov, vystupujú pri maximálnych stavoch vody z korýt len občasne, prevažne sa záplavy vyskytujú v nive Moravy. V dôsledku klimatických zmien v poslednom období (po r. 1997) však boli opakovane dosahované 100 ročné prietokové maximá ($Q_{\max} \geq 1600 \text{ m}^3 \text{ s}^{-1}$).

Hydrogeologické pomery sú odrazom geologicko-trektonickej stavby územia, blízkosti vodných tokov, litologických pomerov v oblasti, mechanicko-fyzikálnych a chemických vlastností hornín, ktorými voda preteká, zrážkovej činnosti, reliéfu terénu, vegetácie a činnosti človeka.

Kvartérne podzemné vody sa akumulujú hlavne v deluviálno-fluviálnych, piesčito-hlinitých kvartérnych sedimentoch v údoliach potokov. Podzemná voda v týchto kolektoroch závisí od stavu vody v potokoch. Ide o podzemné vody gravitačné, charakteru pórovitého. Obeh kvartérnej vody je plytký a voda má voľnú, alebo slabo napätú hladinu. Kvalita vody akumulovanej v kvartérnych sedimentoch (náplavy potokov) obyčajne nebýva dobrá.

Podzemná voda záujmového územia je dopĺňovaná prevažne zo zrážok. Zrážkové vody infiltrujú cez relatívne priepustné fluvialne sedimenty vody a zachytávajú sa na nepriepustnom neogénnom podloží. Vzhľadom na malú hrúbku kvartérneho pokryvu dochádza k ich

akumulácií a vytváraní zamokrených území, najmä v terénnych depresiách. Keďže morfológia neogénneho podložia je pomerne členitá, úroveň hladiny podzemnej vody sa v rámci predmetnej lokality mení. Geologické podmienky v území nie sú priaznivé pre významnejšiu akumuláciu podzemných vôd. Generálny smer prúdenia podzemných vôd je v smere S až SZ.

Záujmové územie sa nenachádza v žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti a v jeho blízkosti sa nenachádza žiadne vymedzené pásmo hygienickej ochrany (PHO).

V rámci podkladových prác pre hodnotenie vplyvov na životné prostredie navrhovaných činností v rámci Polyfunkčného územia Lamačská brána bola vypracovaná vodohospodárska štúdia, ktorá bola súčasťou správy o hodnotení.

Pôda

Na vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely bol spracovaný pedologický prieskum (Pedology Slovakia, s.r.o., 2009). V rámci neho boli identifikované v území čiernice, regozeme a kambizeme. Nachádzajú sa tu jednotky s kódom BPEJ 0125001, 0126002, 0159301 a 0160232.

Fauna, flóra a vegetácia

Podľa fytogeografického členenia (Futák, 1980) sledované územie Bratislavy sa z hľadiska rozšírenia flóry nachádza na rozhraní dvoch veľkých fytogeografických celkov. Od juhu tu zasahuje oblasť panónskej flóry (*Pannonicum*) s obvodom eupanónskej xerothermnej flóry (*Eupannonicum*) a s okresmi Devínska Kobyla a čiastočne aj Podunajská nížina. Zo severu tu zasahuje oblasť západokarpatskej klóry (*Carpathicum occidentale*) s obvodom predkarpatskej flóry (*Praecarpathicum*) s okresom Malé Karpaty. Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko - vegetačné oblasti (Plesník, 2002) patrí hodnotené územie do dubovej zóny, horskej podzóny, kryštálicko-druhohornej oblasti, do okresu Malé Karpaty, pričom leží na rozhraní dvoch podokresov - Devínske Karpaty a Pezinské Karpaty.

V sledovanom území sa v rámci správy o hodnotení v procese povinného hodnotenia Polyfunkčného územia Lamačská brána uskutočnil dendrologický prieskum a prieskum biotopov (Barančok, 2007). Dendrologický prieskum predstavuje zistenie všetkých druhov drevín na jednotlivých plochách. V rámci prípravy jednotlivých stavieb je dendrologický prieskum aktualizovaný a je stanovená spoločenská hodnota stromov a krov, o ktorých výrub investor žiada. Tieto aktivity sa realizujú vo väzbe na prípravu územia.

Faunisticky, podľa živočíšnych regiónov (Čepelák, 1980), patrí sledované územie do provincie Karpaty, oblasti Západné Karpaty, do vnútorného obvodu, západného okrsku. Z juhovýchodu tu zasahuje vplyv provincie Vnútrokarpatskej zníženiny, Panónskej oblasti, juhoslovenského obvodu, dunajského okrsku lužného. Existencia uvedeného rozhrania sa prejavuje v pestrom zastúpení teplomilných ale aj karpatských druhov flóry a fauny.

Konkrétna lokalita navrhovanej činnosti nepredstavuje žiadny významný biotop v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z.

Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne územie zaradené do NATURA 2000.

Priamo na dotknutých plochách v sledovanom území sa nenachádza žiadne chránené územie. Zároveň do riešenej lokality priamo ani nezasahuje žiadne chránené územie alebo jeho ochranné pásmo. V súlade so zákonom 543/2002 Z.z. preto platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany.

Najvýznamnejšie prvky územného systému ekologickej stability nadregionálnej alebo regionálnej úrovne sú situované v širšom území a sú viazané na územie CHKO Malé Karpaty alebo ostatné chránené územia v masíve Devínskej Kobly.

V širšom záujmovom území funkciu biocentra na lokálnej úrovni plní jelšový lesík v lokalite Dúbravče na severozápadnom okraji sledovaného územia a funkciu interakčných prvkov plnia vodné toky Dúbravský potok, Antošov kanál a Lamačský potok s brehovými porastami.

Obyvateľstvo

Priamo v riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne obytné budovy a teda v ňom v súčasnosti nežijú ani žiadni obyvatelia.

Služby veľkopredajne Metra budú využívať najmä obyvatelia najbližších mestských častí Bratislavy : Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorskej Bystrice

V mestských častiach, dotknutých riešeným územím UŠ Lamačská brána - Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica, žilo v roku 2006 takmer 25 tisíc obyvateľov, ktorí tvorili viac ako štvrtinu obyvateľstva okresu Bratislava IV a necelých 6 % obyvateľstva Bratislavy. Najdynamickejší vývoj zaznamenalo riešené územie v 80. rokoch, a to vďaka rozvoju Devínskej Novej Vsi. V nasledujúcom intercenzálnom období sa rast počtu obyvateľov takmer zastavil. Príčiny možno hľadať jednak v zmenených spoločensko – ekonomických podmienkach, ale najmä v zmene reprodukčného správania obyvateľstva.

Prognóza obyvateľstva podľa okresov a mestských častí k roku 2030

okres – MČ	1991	2001	2004	2006	2030
Bratislava I	49 018	44 798	42 858	41 581	60 300
Bratislava II	112 419	108 139	108 316	109 648	125 800
Bratislava III	64 485	61 418	61 614	61 823	82 900
Bratislava IV	84 325	93 058	92 926	94 417	123 100
Devín	771	884	982	1034	2 500
Devínska Nová Ves	15 223	15 502	15 399	15 784	33 600
Dúbravka	37 442	35 199	34 525	34 636	34 900
Karlova Ves	22 154	32 843	33 212	33 772	33 800
Lamač	7 004	6 544	6 410	6 528	8 300
Záhorská Bystrica	1 731	2 086	2 398	2 663	10 500
Bratislava V	131 950	121 259	119 441	118 622	158 100
Bratislava, hl. m. spolu	442 197	428 672	425 155	426 091	550 200

V demografických prognózach sme vychádzali z doteraz najnovších dostupných prognóz, a to konkrétne z demografickej prognózy spracovanej riešiteľským kolektívom v rámci Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. V tejto demografickej projekcii je dodržaná Stratégia rozvoja hl. mesta, podľa ktorej sa výhľadová veľkosť celého mesta má pohybovať v rozmedzí 490-558 tis. obyvateľov. Návrh ÚPN vytvára ponuku rozvoja územia pre 550 200 obyvateľov vo výhľadovom období r. 2030. V priestorovom rozvoji sa počíta s prírastkom pre 125 tis. obyvateľov oproti dnešnému stavu. Navrhovaná disponibilita vychádza z rozvojového variantu k roku 2030. V prognóze sa vychádza z údajov SODB v roku 2001 a z celkového vývoja obyvateľstva za posledných 15 rokov. Rovnako uvažované a zhodnotené sú i súčasné zmeny populačného vývoja na Slovensku, zvlášť prebiehajúci proces demografického starnutia.

Ekonomická aktivita obyvateľstva Bratislavy je v porovnaní s ostatným územím SR vysoká. Tento rozdiel je spôsobený najmä vyšším stupňom jej hospodárskeho rozvoja s koncentráciou pracovných príležitostí, vysokým počtom produktívneho obyvateľstva a vyšším podielom pracujúceho obyvateľstva v poproduktívnom veku.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo okresu Bratislava IV v roku 2001 tvorilo podľa SODB 22,2 % ekonomicky aktívnych obyvateľov Bratislavy. Oproti sčítaniu sa tento podiel výraznejšie nezmenil, v rokoch 2002-2006 sa pohyboval v rozmedzí 21,6-21,8 %.

Kultúrohistorické podmienky územia

Zdroj: www.lamac.sk

História Lamača je dlhá, ale ešte dlhšia je história osídlenia v jeho okolí. V oblasti Lamača sa lokalizujú štyri osady. V južnej časti sa nachádzala dedina neznámeho mena, ktorá zanikla roku 1241.

Ďalšie dve Blumenau a Sellendorf založil Jakub, bratislavský richtár medzi rokmi 1279 až 1288. Jakub ich osádza kolonistami, zakladá vinohrady a mlyny. Ich hranice boli neskôr dôvodom častých sporov so susedmi. Možno preto dediny hoci hojne obdarované výsadami neprosperovali. Rozvoju neproselo ani rozdelenie územia medzi dedičov richtára Jakuba. V uvedených sporoch dediny do roku 1436 prakticky zanikli. Severnejšie od Blumenau bola založená dedina Lamač. Jej zakladateľom roku 1506 bol Ján (Skerlič). Dedina sa dá doložiť až od tridsiatych rokov, keď zosilnel príliv chorvátskych kolonistov. Prvýkrát sa spomína roku 1547 pod menom Krabatendorff (Chorvátska Ves), hoci v nemeckých písomnostiach sa spomína ako Blumenau. Prvé slovanské znenie sa objavuje roku 1549 ako Lamas.

Kolonisti to nemali ľahké, lebo kraj bol lesnatý, preto im boli odpustené dane. Ale roku 1548 už mesto Bratislava, ktorej Lamač patril požadovalo 12 zlatých a aj vymenovalo richtára. Lamač mal vtedy 46 domov, 1556 mal 54, 1580 mal už 80. Roku 1561 postihol Lamač požiar. Určitú náhradu za škody prinieslo zriadenie hostinca, kde mohli Lamačania čapovať vlastné víno. Od toho času však takmer každá generácia prežila aspoň jedno trpké obdobie. V nasledujúcich rokoch spôsobovali škody protiturecké vojská, v roku 1624 Lamač vydrancovali.

Stále pohromy spôsobili, že Lamač upadal. Nevládal vydržiavať farára ani učiteľa, preto v rokoch 1634-1752 bol Lamač filiálkou Záhorskej Bystrice. Roku 1679 sa rozšírila epidémia moru. Rok nato posvätili kaplnku sv. Rozálie, ktorá je ochrankyňa proti moru. Potom počas Rákocziho povstania bol Lamač 4 razy vydrancovaný (1703-1711). To už žilo v Lamači len 39 rodín, ktorých počet preriedil ďalší mor roku 1714. Ale dedina sa postupne vzťahala, roku 1752 sa osamostatnila, roku 1755 ju postihol ďalší požiar. Napriek tomu urbár z roku 1768 udáva 124 rodín so 620 osobami. Počiatok 19. storočia znova nesie pečať nepokojov, vojny a utrpenia. V predvečer sv. Rozálie r. 1831 sa objavila cholera. Napriek tomu je r. 1837 v Lamači 919 obyvateľov. Roku 1846 sa stavia železnica, ale medzi robotníkmi vypukol týfus a zachvátil aj dedinu. Rok 1848 priniesol zrušenie poddanstva, takže dedina prestala byť poddanou obcou Bratislavy.

Rok 1866 vypukla prusko - rakúska vojna. Pruská armáda 21. júna 1866 prekročila hranice Čiech, 3. júla porazila rakúsku armádu pri Hradci Králové. Konečná fáza bojov sa odohrala 22. júla 1866 pri Lamači. Roku 1882 bol založený Spolok dobrovoľných hasičov v Lamači. Roku 1918 sa vytvoril nový štát - ČSR.

Druhá svetová vojna(1939-1945). Začiatok vojny bol mimoriadne búrlivý, hrozilo, že obec pripadne Veľkonemeckej ríši.

Obec sa zapísala aj do dejín SNP, keď batéria umiestnená v Lamači prešla k povstalcovi. Koncom marca 1945 sa priblížil front k Bratislave. Jednotky sovietskej armády oslobodili Lamač 5. apríla 1945. Od 1. apríla 1946 sa Lamač zlúčil s Bratislavou.

Archeologické náleziská

Posudzovaná lokalita sa nedotýka pamiatkového územia ani národnej kultúrnej pamiatky.

Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si je potrebné vyžiadať v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods.4 pamiatkového zákona vyjadrenie KPÚ Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany evidovaných a potencionálnych archeologických nálezísk a nálezov.

Posudzované územie sa vyznačuje hustou koncentráciou archeologických nálezov evidovaných Archeologickým ústavom SAV Nitra v Centrálnnej evidencii archeologických

nálezísk Slovenskej republiky. Doterajšie archeologické výskumy, povrchové zbory a letecká prospekcia doložili v priestore Lamačskej brány intenzívne osídlenie od mladšej doby kamennej až po včasný stredovek. Pri realizácii plánovanej výstavby by mohlo dôjsť k narušeniu alebo zničeniu nálezov mimoriadnej hodnoty, preto bude nevyhnutné zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt na riešenom území v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu formou záchranného archeologického výskumu s dostatočným časovým predstihom.

Krajský pamiatkový úrad listom č. BA/08/2013-5/9399/Buk zo dňa 10.12.2008 vydal rozhodnutie k stavbe Hrubé terénne úpravy Lamač a tiež listom č. BA/09/1392-2/5765/Pr zo dňa 25.8.2009 k stavbe SHOPPING MALL v ktorom záväzným stanoviskom vydal súhlas s umiestnením a realizáciou stavby.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. BA/10/1671-2/7119/PRA zo dňa 2.12.2010 vydal záväzné stanovisko v ktorom súhlasí s umiestnením a realizáciou stavby,

Paleontologické náleziská

V posudzovanom území nie sú známe žiadne paleontologické náleziská. V prípade objavu paleontologického náleziska bude postupované v súlade s ustanoveniami zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.

Zdravotný stav obyvateľstva

Hodnotenie súčasného zdravotného stavu obyvateľstva záujmového územia je veľmi obtiažne nakoľko nie sú k dispozícii podrobné údaje na charakteristiku uvedeného javu v danej lokalite. Údaje o zdravotnom stave obyvateľstva sú k dispozícii sumárne za okres v zdravotníckych ročenkách a štatistických publikáciách.

Dôležitým ukazovateľom je stredná dĺžka života pri narodení, ktorá vyjadruje počet rokov, ktorých sa dožije novorodenec za predpokladu zachovania úmrtnostnej situácie v období jej výpočtu. Vek dožitia u nás sa postupne zvyšuje. V roku 2003 bol 69,77 roka u mužov a 77,62 roka u žien (*ŠÚ SR, Vybrané údaje v regiónoch, 2005*). V európskom porovnaní sa Slovensko radí medzi priemerné krajiny. V Bratislave stredná dĺžka života v období rokov 1999 až 2003 bola 72,53 rokov u mužov.

Pre medzinárodné porovnanie vekovej štruktúry obyvateľstva sa obyčajne používa index starnutia definovaný ako počet osôb vo veku 65 a viac rokov na 100 detí vo veku 0 až 14 rokov. Na Slovensku pripadá na 100 detí 63 obyvateľov vo veku 65 a viac čím sa približuje európskemu priemeru s hodnotou indexu starnutia 78,6.

Prehľad vybraných ukazovateľov zdravotného stavu obyvateľstva

Územie	Index potratovosti na 100 narodených	Živonarodení s vrodennou chybou na 10 000 živonarodených	Počet hospitalizácií v nemocniciach na 100 000 obyvateľov
SR	35,8	256,2	19 866,6
BA kraj	40,0	239,1	18 943,5
Bratislava I	38,8	77,5	27 911,6
Bratislava II	32,6	170,3	19 199,4
Bratislava III	34,7	223,9	20 106,5
Bratislava IV	41,8	321,8	17 037,6
Bratislava V	54,6	371,2	16 770,2

Územie	Zhubné nádory – hlásené ochorenia			
	počet		Na 100 000 obyvateľov	
	muži	ženy	Muži	ženy
SR	11547	11345	442,3	409,9
BA kraj	1325	1549	467,0	490,1
Bratislava I	128	114	637,5	483,4
Bratislava II	231	319	467,0	545,4
Bratislava III	206	232	724,6	699,1
Bratislava IV	211	261	480,5	530,0
Bratislava V	162	221	281,8	353,5

Hodnoty zdravotného stavu obyvateľstva možno porovnávať s priemernými hodnotami za územie SR. Z tohto aspektu územie Bratislavy IV nie je výnimočné. Hodnoty jednotlivých ukazovateľov sa pohybujú na úrovni celoslovenských priemerných hodnôt, prípade sú pod uvedeným priemerom.

Z dostupných štatistických údajov vyplýva, že zdravotný stav obyvateľstva mesta Bratislavy nie je horší, ako je celoslovenský priemer, naopak v sledovaných ukazovateľoch sa javí ako lepší. A to aj napriek tomu, že ovzdušie na území Bratislavy je najviac znečisťované, pôsobia pozitívne niektoré vplyvy, ako sú vyššie vzdelanie a s ním aj racionálnejší prístup k spôsobu života (stravovanie, pohybová aktivita, spracovanie stresov a pod.).

Tak ako v celoštátnom meradle, aj na úrovni daného okresu sú najčastejšou príčinou smrti choroby obehovej sústavy a po nich nasledujú nádorové ochorenia.

Problémom veľkomesta je atraktivita pre okrajové skupiny populácie, ako sú osoby s rôznymi typmi závislostí, prostitúcie oboch pohlaví, bezdomovci a pod.. V štatistike ochorení sa tieto osoby uplatňujú v ukazovateľoch vybraných prenosných ochorení, ako sú HIV infekcia a chorí na AIDS.

Územie	Liečení užívatelia drog na 100 000 obyvateľov	Počet hlásených ochorení na 100 000 obyvateľov		
		Pohlavné ochorenia		tuberkulóza
		syfilis	Gonokoková infekcia	
SR	38,4	3,1	2,0	13,8
BA kraj	137,4	8,8	4,8	6,8
Bratislava I	150,6	18,5	11,6	21,1
Bratislava II	184,9	5,5	8,3	4,6
Bratislava III	115,6	9,8	1,6	6,5
Bratislava IV	76,4	7,5	8,6	2,1
Bratislava V	231,9	14,2	3,3	6,7

Zdroj: Zdravotnícka ročenka, 2005, Prehľad vybraných ukazovateľov zdravotného stavu obyvateľstva v okresoch SR

IV VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE, VRÁTANE KUMULATÍVNYCH A SYNERGICKÝCH

Z hľadiska časového priebehu pôsobenia očakávaných vplyvov danej prevádzky na životné prostredie je potrebné tieto rozdeliť do dvoch etáp - **etapa výstavby a etapa prevádzky**.

Pri hodnotení predpokladaných vplyvov si treba uvedomiť, že navrhovaná činnosť bude realizovaná v rámci stavebných prác v priestore Polyfunkčného územia Lamačská brána. Polyfunkčné územie Lamačská brána bolo posudzované v rámci povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené vydaním **záverečného stanoviska MŽP SR č. 1581/2008-3-4/fp zo dňa 4.7.2008**.

Súčasťou správy o hodnotení boli: podrobný inžiniersko-geologický prieskum, vodohospodárska štúdia, prieskum fauny, flóry a biotopov, dopravno-urbanistická štúdia, rozptylová štúdia, akustická štúdia a svetlotechnická štúdia. Tieto expertízne štúdie a posudky hodnotili objekt SHOPPING MALL v rámci celku Polyfunkčného územia Lamačská brána.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti predstavuje hlavne zníženie úžitkovej plochy a počtu parkovacích stojísk. Vo väzbe na toto zníženie možno očakávať aj zníženie zaťaženia ovzdušia zo zdrojov vykurovania a tiež zníženie znečisťovania ovzdušia a hluku z titulu zníženia frekvencie dopravy. Pri hodnotení lokality samotnej je toto zníženie významné, ale významné je aj v celku Polyfunkčného územia.

Pre riešenie podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie boli spracované:

- Rozptylová štúdia
- Akustická štúdia
- Svetlotechnické posúdenie.

Uvedené štúdie boli prílohou dokumentácie pre stavebné povolenie. Výsledky štúdií preukazujú, že environmentálne limity budú splnené.

Etapa výstavby

V etape výstavby možno očakávať v pôvodnej zmene aj predkladanej zmene navrhovanej činnosti v zásade rovnaké vplyvy.

Predpokladané vplyvy na obyvateľstvo

Stavba bude realizovaná na základe stavebného povolenia. V ňom budú premietnuté všetky podmienky realizácie tak, aby boli dodržané všetky platné legislatívne podmienky smerujúce k eliminácii negatívnych vplyvov na obyvateľstvo.

V etape výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Tento hlukom a sprostredkovane znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvní lokalitu. Vzhľadom na vzdialenosť od obytnej zóny je tento vplyv minimálny.

Počas výstavby i prevádzky areálu treba rešpektovať Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Výstavba nebude priamo negatívne vplyvať na obyvateľstvo prostredníctvom záťaže hlukom. Objekt je lokalizovaný mimo súčasne zastavanej časti a vzhľadom na vzdialenosť od najbližšej obytnej zóny viac ako 1000 m, nie je reálny predpoklad hlukovej záťaže obyvateľstva. Rozhodujúcim činiteľom a zdrojom hluku tu bude doprava. V etape výstavby prispeje navrhovaná činnosť prejazdmi nákladných automobilov, ktoré budú privážať materiál na stavbu. Prepravná trasa bude viesť po diaľnici D2, kde je v súčasnosti denné dopravné

zaťaženie asi 19 500 automobilov a po ceste II/505, kde prejde denne asi 7 600 automobilov. Tieto údaje sú prevzaté z dopravnej štúdie, ktorá bola súčasťou správy o hodnotení Polyfunkčného územia Lamačská brána.

Hlukové mapy pre celé územie boli spracované v rámci hodnotenia Polyfunkčného územia Lamačská brána. Spracované boli pre viaceré časové obdobia na základe reálneho merania frekvencie dopravy a predpokladov zmien frekvencie dopravy vychádzajúce z dopravnej štúdie, ktorá bola tiež súčasťou správy o hodnotení Polyfunkčného územia Lamačská brána. Hluková mapa denných aj nočných ekvivalentných hladín LAeq cestnej siete v roku 2005 aj v roku 2030 preukazuje, že najvyššia hluková záťaž je v blízkosti cestných koridorov. Táto situácia by sa nezmenila, ak by sa objekty Polyfunkčného územia Lamačská brána nerealizovali.

V prípade realizácie objektov Polyfunkčného územia Lamačská brána by sa hlukové zaťaženie podstatne menilo vo väzbe na postup výstavby až do konečného stavu, ktorý možno predpokladať v roku 2015. Jednotlivé objekty budú tvoriť hlukové bariéry a rozloženie hlukovej záťaže sa zmení podľa objektov a dopravy vo vnútri územia.

V areáli sa nepredpokladá inštalácia zariadení, ktoré by mohli byť zdrojom vibrácií, elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia s negatívnym dopadom na obyvateľstvo.

Priame vplyvy a riziká budú znášať len pracovníci priamo zúčastnení na výstavbe. Všetky práce musia byť zrealizované v súlade s STN a príslušných bezpečnostných predpisov.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pracujúcich i verejný záujem vyžaduje, aby v návrhu zemných konštrukcií bolo dbané na ustanovenia o bezpečnej realizácii zemných konštrukcií a prác uvedených v STN 73 3050 Zemné práce.

Dodávateľ bude na stavenisku v plnom rozsahu rešpektovať:

- *nariadenie vlády o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku č. 396/2006 Z. z.,*
- *všeobecné platné technické a technologické požiadavky, normy pre daný charakter prác.*

Pri realizácii stavby je treba dodržiavať všetky platné normy, predpisy a vyhlášky. Pred začatím výstavby je potrebné overiť a vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete správcami príslušných sietí. Pri všetkých prácach počas výstavby je vybraný hlavný dodávateľ stavby, ktorý plní funkciu koordinátora z hľadiska bezpečnosti v zmysle § 2 ods.1, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z., ak neurčí na túto činnosť bezpečnostného technika, je zodpovedný a povinný dodržiavať predpisy a zásady prevencie na zaistenie bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a s týmto oboznámiť pracovníkov pred začatím výstavby. Realizácia stavebného objektu nie je z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci náročná. Zvýšenú pozornosť treba venovať vjazdu a výjazdu z oblasti staveniska pri styku s verejnou premávkou, kedy bude dochádzať ku kolíziám staveniskovej a verejnej dopravy. Pri vykonávaní stavebných prác je nutné dodržiavať všetky normy, nariadenia a predpisy platné v stavebníctve, týkajúce sa bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri zemných a betonárskych prácach.

Stavebné práce a všetky zabudované materiály musia spĺňať všetky technicko-kvalitatívne podmienky, čím bude zaručená bezpečnosť práce.

Dodávateľ stavebných prác je povinný zabezpečiť školenie a zaučenie pracovníkov, prípadne prakticky ich zaučiť a to v rozsahu potrebnom na výkon ich práce, v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. o verejnom zdravotníctve a zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Pracovníci vykonávajúci stavebné práce musia spĺňať požiadavky na odbornú a zdravotnú spôsobilosť v súlade s vyhláškou SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. časť 3 paragraf 9 odst.2.

Predpokladané vplyvy na prírodné prostredie

Na hodnotenej lokalite je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Pozemkový úrad v Bratislave vydal listom č. 146/772/2010-GAL zo dňa 15.2.2010 vyjadrenie k investičnej činnosti „Príprava územia Devínska Nová Ves – I. etapa na obdobie od 1.2.2010 do 1.2.2011. Obvodný pozemkový úrad súhlasí s realizáciou investičnej činnosti.

V období výstavby bude krátkodobým zdrojom znečistenia ovzdušia prašnosť zo stavebných prác a pohybu dopravných mechanizmov. Tento vplyv však bude lokalizovaný len na oblasť staveniska. Tieto vplyvy nedosiahnu takú intenzitu, aby mohli pôsobiť na prírodné prostredie mimo areálu stavby.

Posudzované územie leží v človekom intenzívne využívannej krajine v dotyku s existujúcimi významnými komunikačnými koridormi. Už tento fakt naznačuje, že biota záujmového územia je do značnej miery ovplyvnená a determinovaná zásahmi človeka v minulosti i súčasnosti. Pôvodná vegetácia záujmového územia je do značnej miery zmenená.

Vplyv realizácie zámeru na genofond a biodiverzitu územia sa v etape výstavby významne nemôže prejaviť, lebo stavba bude nasledovať po hrubých terénnych úpravách a výstavbe dopravnej infraštruktúry a inžinierskych sietí. Nedôjde potom už k ďalšiemu záberu plôch biotopov pri výkopových prácach, vplyvom prevádzky stavebnej a prepravnej techniky alebo dočasne pri uskladnení stavebného materiálu a pod. Možno predpokladať vplyv dočasného krátkodobého zvýšenia prašnosti v území pri zemných prácach a vzhľadom na živočíchov k tomu ešte pristúpi čiastočné zvýšenie hlučnosti a celkového znečistenia okolia stavby po dobu výstavby.

Presun mechanizmov bude po existujúcich dopravných trasách. V týchto súvislostiach nie je počas realizácie zámeru reálny predpoklad negatívnych vplyvov na geologické prostredie, pôdu, vodu, genofond a biodiverzitu a na krajinu.

Zariadenie staveniska bude riešené na ploche pozemku, ktorý je vyčlenený pre zástavbu. Na týchto plochách bude umiestnené sociálne zariadenie staveniska a skládky materiálov – stavebný dvor.

Chránené územia prírody v zmysle zákona, navrhované územia európskeho významu a navrhované chránené vtáčie územia sú mimo dosahu stavebných aktivít spojených s realizáciou navrhovanej investície. Ani jedno z týchto chránených území nebude výstavbou, ani prevádzkou priamo ovplyvnené.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, listom č. ZPO/2009/06051-3/POS-BAIV zo dňa 26.10.2009 vydal vyjadrenie orgánu ochrany prírody.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. ZPH/2010/07725-2/TOJ-BAI zo dňa 21.12.2010 – stavba nepredstavuje činnosť zakázanú podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná stavba sa nachádza v blízkosti regionálneho biokoridora č. III Lamač -Devínska Kobyla. V súvislosti s výstavbou boli vydané rozhodnutia na výrub drevín Mestskou časťou Bratislava Záhorská Bystrica č.j. 186/2010 zo dňa 09. 06. 2010 na stavby kde je uvedená aj stavba „Shopping Mall“ a rozhodnutie č.j. 187/2010 zo dňa 09.06. 2010 „Príprava územia Devínska Nová Ves, Lamač I. etapa“. V rámci rozhodnutí bola uložená náhradná výsadba v termíne do kolaudácie stavby.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. ZPO/2010/07373-2/TOJ-BAI zo dňa 6.12.2010 – stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

Etapu prevádzky

V etape výstavby možno očakávať v pôvodnej zmene aj predkladanej zmene navrhovanej činnosti v zásade rovnaké vplyvy.

Predpokladané vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska obyvateľstva realizáciu zámeru možno hodnotiť pozitívne, nakoľko sa vytvorí niekoľko nových ponúk pracovných miest a služieb. Vhodnými stavebnými a úpravami sa doplní existujúci objekt, no vzhľadom na podiel na celku významne neovplyvní krajinný obraz lokality.

Všetky zariadenia v budovách musia mať certifikát SR, návod na obsluhu, návod na údržbu a záručný list. Správca týchto zariadení bude povinný sa riadiť všeobecnými bezpečnostnými predpismi a návodmi na obsluhu. Obsluhujúci personál, ktorý bude vykonávať údržbu, výmenu, opravy zariadení musí mať oprávnenie pre túto činnosť. Z tohto pohľadu bude každý objekt vybudovaný tak, aby zodpovedal všetkým požiadavkám na bezpečnosť a ochranu zdravia pracovníkov.

Rozhodujúce možné negatívne pôsobenie prevádzky na obyvateľstvo je nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov.

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí stanovuje orgán na ochranu zdravia podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Navrhovaná stavba je umiestnená na území zasiahnutom nadmerným hlukom z pozemnej dopravy, čo je potrebné zohľadniť v štádiu spracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Vplyv dopravy súvisiacej s prevádzkou navrhovanej budovy nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred najbližšími obytnými budovami, rovnako ako ani prevádzka stacionárnych zdrojov hluku na streche objektu.

Zmenou navrhovanej činnosti, ktorá predstavuje aj zníženie počtu stojísk príde aj k zníženiu frekvencie dopravy a tým aj hlukovému zaťaženiu. Vzhľadom na to, že zmena navrhovanej činnosti sa týka jedného z objektov Polyfunkčného územia Lamačská brána, kde je celkom navrhovaných viac ako 10 000 (resp. 14 000) parkovacích stojísk, zmena navrhovanej činnosti v porovnaní s celkom predstavuje len malý rozdiel.

Možné zaťaženie obyvateľstva znečistením ovzdušia je predovšetkým z vykurovania objektov a z výfukových plynov osobných automobilov.

Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí objektov budú nižšie ako sú príslušné limity. Prevádzka nesmie ovplyvniť znečistenie ovzdušia jeho okolia nad prípustnú mieru a tým aj zdravotný stav obyvateľstva ani pri najnepriaznivejších podmienkach.

Odpad bude triedený. Zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie odpadov zabezpečí správca objektu v spolupráci s prevádzkovateľmi zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov na zmluvnom základe. Pri dodržaní zásad bezpečného a hospodárneho nakladania s odpadmi v zmysle platnej legislatívy nie je predpoklad negatívnych vplyvov.

Predpokladané vplyvy na prírodné prostredie***Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu***

Prevádzka objektu bude predstavovať zdroj znečisťovania ovzdušia. Možno však predpokladať, že vplyv na ovzdušie a miestnu klímu bude len lokálny a málo významný, pretože vetranie zaisťujú samostatné systémy.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, listom č. ZPO/2009/06222/SIM/IV zo dňa 2.9.2009 vydal súhlas na umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie Shopping Mall.

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy listom č. MAGS OZP53946/2009-322716 zo dňa 21.10.2009 vydalo súhlas na povolenie stavieb a uvedenie do prevádzky malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, list č. ZPO/2011/00369/SIM/IV zo dňa 13.1.2011 vydal súhlas na povolenie zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, list č. ZPO/2010/07486/SIM/IV zo dňa 1.12.2010, z hľadiska ochrany ovzdušia nemá námietky,

Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia zámeru nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Na zásobovanie vodou bude používaná voda z verejného vodovodu, odvod splaškových a dažďových vôd bude zabezpečený do kanalizačného systému.

Možný sprostredkovaný vplyv na kvalitu vôd je prostredníctvom odpadových vôd, ktoré budú vznikať v súvislosti s hygienickými potrebami zamestnancov a návštevníkov a odtok dažďovej vody. V areáli bude vybudovaná kanalizácia, ktorá bezpečne odvedie dažďové a splaškové vody tak, že tieto nesmú predstavovať nebezpečie zhoršenia kvality povrchových a podzemných vôd.

Vypúšťanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie upravuje zákon NR SR č. 364/2002 Z.z. o vodách a zákonom č. 230/2005 Z.z. o vodovodoch a kanalizáciách, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, listom č. ZPS/2009/06108/ZRE/IV zo dňa 27.8.2009 vydal vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy. Vyjadrovala sa aj Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. listom č. 25412/4020/09/Ing.La zo dňa 16.9.2009.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, list č. ZPS/2010/07734/ZRE/IV zo dňa 15.12.2010 určuje podmienky na uskutočnenie a užívanie stavby z hľadiska vodných pomerov.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, list č. ZPS/2010/07390/ZRE/IV zo dňa 29.11.2010 – vo vyjadrení určuje podmienky za ktorých je možné uskutočniť a užívať stavbu.

Vplyvy na pôdu

Počas výstavby je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Pozemkový úrad v Bratislave vydal listom č. 146/772/2010-GAL zo dňa 15.2.2010 vyjadrenie k investičnej činnosti „Príprava územia Devínska Nová Ves – I. etapa na obdobie od 1.2.2010 do 1.2.2011. Obvodný pozemkový úrad súhlasí s realizáciou investičnej činnosti.

Vlastná prevádzka nebude mať ďalšie vplyvy na pôdu.

Vplyv na genofond a biodiverzitu

Vzhľadom na vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru nie je predpoklad priameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia prevádzkou objektu.

Po ukončení stavebných prác bude zhutnený povrch pôdy rozrušený, urovnaný, budú vyzbierané kamene o priemeru nad 5 cm, odstránené ťažko zotlievajúce časti rastlín a iné odpady. Bude dosypaná zemina ku stavebným prvkom a urobí sa jemné domodelovanie a urovanie terénu, ktorý bude voľne nadväzovať na okolitý rastlý terén. Na plochách určených k výsadbe zelene bude rozprestretá ornica.

Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy a to najmä zatrávnením s výsadbou solitérnych stromov. Cieľom sadových úprav je zakomponovanie objektov do prírodného prostredia, vytvorenie nových výsadiieb ako plošných a líniových prvkov zelene v území. Umiestnenie stromov a kríkových skupín v plochách zelene vytvára zázemie nového objektu, stromy svojou korunou budú poskytovať tieň, zlepšovať mikroklimatické podmienky, znižovať prašnosť. Okrem hygienických funkcií budú plniť aj funkciu estetickú.

Výber rastlinného materiálu bude uskutočnený s ohľadom na biogeografickú diferenciáciu územia a výsadby budú uskutočnené podľa platných noriem. Výsadby budú rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí a bezpečnosť dopravy.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, listom č. ZPO/2009/06051-3/POS-BAIV zo dňa 26.10.2009 vydal vyjadrenie orgánu ochrany prírody.

Vplyvy na krajinu

Súčasná štruktúra krajiny záujmového územia predstavuje silne antropogénne pozmenenú urbánnu krajinu. Realizácia zámeru podľa zmeny navrhovanej činnosti len čiastočne ovplyvní charakter daného územia z hľadiska funkčného. V tomto zmysle sa navrhovaný zámer bude touto činnosťou odlišovať od pôvodne navrhovaného stavu menším rozsahom parkovania a tým predpokladanou frekvenciou dopravy a menšou úžitkovou plochou.

Realizácia podľa navrhovanej zmeny v zásade nebude mať iný vplyv na štruktúru krajiny. Budú rešpektované všetky stanovené limity stavby.

K dokumentácii pre stavebné povolenie Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. ZPH/2010/07725-2/TOJ-BAI zo dňa 21.12.2010 – stavba nepredstavuje činnosť zakázanú podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná stavba sa nachádza v blízkosti regionálneho biokoridora č. III Lamač -Devínska Kobyla. V súvislosti s výstavbou boli vydané rozhodnutia na výrub drevín Mestskou časťou Bratislava Záhorská Bystrica č.j. 186/2010 zo dňa 09. 06. 2010 na stavby kde je uvedená aj stavba „Shopping Mall“ a rozhodnutie č.j. 187/2010 zo dňa 09.06. 2010 „Priprava územia Devínska Nová Ves, Lamač I. etapa“. V rámci rozhodnutí bola uložená náhradná výsadba v termine do kolaudácie stavby.

K dokumentácii pre územné konanie externého dočasného parkoviska Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. ZPO/2010/07373-2/TOJ-BAI zo dňa 6.12.2010 – stavba nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

Zhrnutie predpokladaných vplyvov

Z hľadiska porovnania predpokladaných vplyvov na životné prostredie pôvodného riešenia a riešenia, ktoré je predmetom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti, sú významné tieto skutočnosti:

- zmena navrhovanej činnosti sa týka objektov, ktoré sú súčasťou Polyfunkčného územia Lamačská brána , Bratislava,
- pôvodné riešenie posudzované v rámci celku bolo už dvakrát menené. Na zmeny boli dve konania o zmene navrhovanej činnosti,
- na objekty boli vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenia,

- navrhovaný objekt je v predkladanej zmene navrhovanej činnosti podlahovou plochou a počtom parkovacích stojísk menší než pôvodne navrhovaný objekt,
- z hľadiska predpokladaných vstupov sú pôvodný návrh a nový návrh čo do druhu porovnateľné. Rozdiely v objeme predpokladaných vstupov sú však nižšie pri predkladanej zmene navrhovanej činnosti,
- možno predpokladať, že odpady počas výstavby, z hľadiska druhového zloženia budú v zásade rovnaké. Množstvo odpadov bude však nižšie pri realizácii predkladanej zmeny navrhovanej činnosti,
- možno predpokladať, že zaťaženie ovzdušia škodlivinami z identifikovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia (vychádzajúc z nižšej spotreby plynu a tepla a statickej dopravy) bude pri realizácii objektu podľa nového návrhu menšie, na overenie tohoto predpokladu je priložený odborný posudok,
- splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie a v konečnom dôsledku čistené v čistiarni odpadových vôd. Množstvo predpokladaných vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) je porovnateľné. Nakladanie s odpadovými vodami je v zásade rovnaké,
- možno predpokladať, že v prevádzke objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude množstvo produkovaných odpadov menšie. Druhové zloženie odpadov však možno predpokladať rovnaké,
- vzhľadom na zdroje hluku, počet zamestnancov a návštevníkov, počet stojísk a pod. možno predpokladať, že zaťaženie hlukom v pôvodnom riešení a podľa zmeny činnosti bude nižšie pri realizácii objektu podľa zmeny navrhovanej činnosti,
- ostatné identifikované vplyvy na obyvateľstvo a prírodné prostredie sú podľa pôvodného riešenia aj podľa zmeny navrhovanej činnosti v zásade rovnaké.

K pôvodnej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie, na základe ktorých boli vydané povolenia v zmysle stavebného zákona sa vyjadrovali všetky kompetentné orgány a organizácie. Vybrané stanoviská sú citované v predchádzajúcom texte.

V žiadnom vyjadrení alebo stanovisku dotknutých inštitúcií, ktoré sa vyjadrovali k dokumentácii pre územné rozhodnutie, neboli vznesené zásadné pripomienky, ktoré by bránili realizácii zmeny navrhovanej činnosti. Pripomienky sú formálneho charakteru, alebo sú motivované požiadavkami platnej legislatívy smerované ako upozornenia, alebo odporúčania do ďalších stupňov prípravy, resp. realizácie stavby.

Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu hodnotiť ako rovnaké pri predkladanej zmene činnosti ako v pôvodne posudzovanom riešení, resp. pri predchádzajúcich dvoch zmenách navrhovanej činnosti. Intenzita vplyvov bude však významne nižšia. Zmena navrhovanej činnosti teda nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ale zníženie zaťaženia prostredia v porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou.

V VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE

Zmena navrhovanej činnosti **Shopping Mall** (v dokumentácii pre stavebné povolenie označovaná ako **Bory Mal**) je riešená v rámci **Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava**. Polyfunkčné územia Lamačská brána sa nachádza v severozápadnej časti mesta Bratislava, na rozhraní mestských častí Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica. Z hľadiska urbanistického vývoja ide o pokračovanie zástavby z MČ Dúbravka na sever. Územie je ohraničené z východu a zo severu korytom Lamačského potoka, z juhu a zo západu komunikáciou od diaľničnej križovatky Lamač okolo areálu spoločnosti Volkswagen do Stupavy (cesta č. II/505).

V roku 2008 bolo ukončené povinné hodnotenie navrhovanej činnosti Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava, ktorá predstavuje výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. **Povinné hodnotenie bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.**

Mestská časť Bratislava – Rača, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §19 zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku vydal Územné rozhodnutie č. SÚ-2920/254/2010/PR zo dňa 15.3. 2010, v ktorom sú zahrnuté úpravy pozemkov, dopravná infraštruktúra územia, komunikácie a spevnené plochy, mosty a ostatné objekty pre dopravu, vodohospodárske objekty, vonkajšie NN rozvody a verejné osvetlenie, rozvod plynu a telekomunikačné objekty.

Realizácia jednotlivých objektov **je postupne** pripravovaná a riešenia sú v ďalších stupňoch projektovej prípravy upresňované.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti sa týka komplexu SHOPPING MALL (Bory Mall).

Dňa 11.6.2010 navrhovateľ predložil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti. Táto prvá zmena bola príslušným orgánom (MŽP SR) posúdená a bolo vydané **vyjadrenie č. 7622/2010-3.4/dp zo dňa 17.6.2010**, v ktorom sa konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle §18, ods. 4 zákona.

Príprava stavby pokračovala v popísanom rozsahu a príslušným stavebným úradom, Mestskou časťou Bratislava Lamač, bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010-09/680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010.

Predmetom rozhodnutia o umiestnení stavby č. L2010-09/680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010. bol o.i. Objekt H 001 Shopping Mall, ktorý sa skladal zo samostatne funkčných stavebných objektov:

- H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi
- H 001.3 Relaxačné centrum (Fitnes + športové aktivity)
- H 001.4 Parkovací dom 1
- H 001.5 Obchodná pasáž 2 s nájomnými priestormi
- H 001.6 Parkovací dom 2

Vzhľadom na meniace sa obchodno-ekonomické podmienky sa navrhovateľ rozhodol pre zmenu etapizácie stavby.

V prvej etape budú postavené len objekty:

- H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi
- H 001.4 Parkovací dom 1 (je charakterizovaný počtom stojísk)

Na riešenie tejto etapy bola vypracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorá akceptovala túto zmenu. Väzbe na túto dokumentáciu bolo predložené druhé Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti.

Na základe vykonaného posúdenia druhého oznámenia o druhej zmene navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory Mall, a.s., **vyjadrenie pod číslom 4268/2011-3.4/dp zo dňa 8.3.2011**, že zmena navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ **n e b u d e m a ť** podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4 zákona.

Následne boli vydané stavebné povolenia č.j.:L2011-91/G/6/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 20.07.2011, stavebné povolenia č.j.:L2011/92/KOM/1/PL, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 21.07.2011 a stavebného povolenia č.j.: ZPS/2011/01968/KOR/IV-3498, s nadobudnutou právoplatnosťou dňa 28.10.2011.

Od vydania vyjadrení k zmenám navrhovanej činnosti a následných právoplatných stavebných povolení sa situácia na trhu značne zmenila. Investor sa rozhodol prehodnotiť rozsah investície a pristúpiť **k celkovému zmenšeniu stavebného objektu H 001 – Shopping mall** a zároveň k čiastočnému preriešeniu dispozície objektu. Dokumentácia zmeny stavby pred dokončením vychádza z pôvodnej dokumentácie pre stavebné povolenie. Cieľom dokumentácie je výstavba objektu, ktorá bude predmetom samostatného kolaudačného konania, a ktorá bude plne funkčná a prevádzky schopná.

Predmetom projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred jej dokončením (ZSPD) je výstavba nákupného centra ako stavebného komplexu „Objektu H 001 SHOPPING MALL“ (ktorý sa skladá zo samostatne funkčných stavebných podobjektov H 001.1 a H 001.4 spôsobilých na samostatné užívanie) na predmetnom území, ktoré umožňuje v budúcnosti expanziu stavby v líniiach vymedzenia hraníc riešeného pozemku. Územie H ako nákupné centrum pod názvom Shopping Mall je situované na území B (Bratislava, mestská časť Lamač).

Zmenou sú dotknuté aj vonkajšie rozvody – prípojky/prekládky, taktiež sú zmenou dotknuté aj vnútroareálové rozvody inžinierskych sietí.

Členenie dokumentácie ZSPD ostáva oproti pôvodnému členeniu dokumentácie pre stavebné povolenie nezmenené nakoľko z pôvodnej dokumentácie vychádza a nakoľko sa z časti na pôvodnú dokumentáciu odvoláva a to z dôvodov minimálnych zmien v niektorých častiach tejto dokumentácie oproti pôvodnej. ZSPD nemá na časť profesií zásadný vplyv, nakoľko sa nemení pôvodný princíp riešenia.

Zmena stavby pred jej dokončením zohľadňuje aj vydané stavebné povolenie na stavbu G1.1 / pracovný názov OK4 /, teda zmenu vyvolanú posunom polohy okružnej križovatky OK4 - riešené v samostatnom konaní, toho času vydané právoplatné stavebné povolenie na stavbu Úprava cesty II/505 a I/2 s napojením na MÚK Lamač – časť 1, 1. fáza, č.j. B/2013/00677-2/LBO, právoplatnosť zo dňa 22.3.2013

Ďalšou súčasťou zmeny stavby je úprava hranice riešeného územia Bory mall vyvolanej rovnako posunom polohy okružnej križovatky OK4 hlbšie smerom do pôvodne riešenej plochy územia Bory mall.

Zmena stavby pred jej dokončením zohľadňuje aj zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „SHOPPING MALL – Lamačská brána“, číslo L 2012/163/UR/7/PL, právoplatnosť zo dňa 11.7.2012, predmetom zmeny je vypustenie troch stavebných objektov, H 001.3 Relaxačné centrum, H 405 Kanalizačná prípojka KP5 a H 504 Vodovodná prípojka VP4.

Úprava stavebných objektov v dokumentácii Zmeny stavby pred jej dokončením sa dotýka hlavne prispôbeniu stavebných objektov k novej hranici riešeného územia, zmeny ich trasy a polohy, nezasahuje však do ich koncepčného riešenia.

Súčasťou predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je aj zmena navrhovaného riešenia externého parkoviska oproti pôvodnej dokumentácii DUR z marca 2011, na ktorú bolo príslušným stavebným úradom MČ Bratislava Lamač vydané Územné rozhodnutie č. L 2011/112/UR/4/PL o umiestnení stavby EXTERNÉ DOČASNÉ PARKOVISKO – Lamačská Brána (BORY MALL), dňa 25.5.2011, právoplatnosť nadobudlo dňa 24.06.2011.

Zmena pôvodného návrhu riešenia parkoviska súvisí so zmenami riešenými v rámci stavby „Obchodné centrum - BORY MALL – Lamačská brána“, nakoľko svojím účelom pokrýva potreby statickej dopravy tohto objektu BORY MALL.

V predkladanom návrhu dochádza k zmene rozsahu externého parkoviska tiež k posunu jeho polohy vzhľadom ku vjazdu z okružnej križovatky MOK6, zmeny súvisia so zmenami v „Obchodnom centre – BORY MALL“.

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu riešenia objektov, ktoré sú súčasťou Polyfunkčného územia Lamačská brána. Lokalita a teda aj dotknuté územie sa z tohoto pohľadu nemení. Zmenou polohy a rozlohy parkoviska pribudla do zoznamu parciel parcela - 644/312 a zmenou napojenia kanalizácie zo zoznamu parciel vypadávajú parcely 644/322 a 644/323.

Zmena parametrov podľa prílohy č. 8 k zákonu

Rozsah zmeny podľa Prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa dotkne týchto položiek:

Položka podľa Prílohy č. 8	Riešenie podľa druhej zmeny z 03/2011	Predkladaná zmena riešenia	Rozdiel
Kapitola č. 2, položka č. 14 Priemyselné zariadenia na vedenie pary, plynu,	Pripojenie na existujúci plynovod STL, prípojka PE 100 d 63x5,8 SDR 17, dĺžky dl.8,5m	Zmena polohy prípojky	-
Kapitola č. 9, položka č. 16a) Pozemné stavby alebo ich súbory	62 999 m ² podlahová plocha	48 477,2 m ² plocha pre obchod a služby	-14 521,8 m ²
Kapitola č. 9, položka č. 16b) Statická doprava	2 507 parkovacích stojísk	2 136 Parkovacích stojísk	- 371 stojísk

Zmena navrhovanej činnosti je podlahovou plochou aj celkovým počtom parkovacích stojísk výrazne nižšia než pôvodne navrhovaný objekt.

Požiadavky na vstupy

Na realizáciu navrhovanej činnosti bol potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Pozemkový úrad v Bratislave vydal listom č. 146/772/2010-GAL zo dňa 15.2.2010 vyjadrenie k investičnej činnosti „Príprava územia Devínska Nová Ves – I. etapa na obdobie od 1.2.2010 do 1.2.2011. Obvodný pozemkový úrad súhlasí s realizáciou investičnej činnosti.

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave vydal listom č.434/2009/2692-GRO zo dňa 17.6.2009 rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pre účel stavby: „Hrubé terénne úpravy – všetky etapy výstavby Lamačskej brány“ v k.ú. Lamač.

Pre výstavbu objektov bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály).

Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné dodávateľské organizácie, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná staveľská organizácia.

Výstavba navrhovaných objektov bude riešená prevažne domácimi kapacitami a materiálmi nachádzajúcimi sa na domácom trhu.

Stavebné a technické riešenie a väzby na inžinierske siete zostávajú v zásade rovnaké. Detaily zmien sú popísané v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti a v priloženej dokumentácii. Vzhľadom k tomu, že budú vybudované len objekty H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi a H 001.4 Parkovací dom 1 a tie budú v porovnaní s prvou aj druhou zmenou menšie, možno predpokladať, že množstvo potrebných stavebných materiálov bude asi o 15 až 20 % menšie.

Predpokladané výstupy

Zdrojmi znečisťovania ovzdušia v pôvodnom riešení aj pri realizácii zmien navrhovanej činnosti budú:

- vykurovanie objektov (plynová kotolňa),
- vonkajšie parkovisko,
- zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k objektu.

V rámci ZSPD sa kotolňa 1 a kotolňa 2 presunuli bližšie k objektu mallu a to z dôvodu preloženia komínov k fasáde objektu mallu. Ako z droje tepla sú navrhnuté dve kotolne s plynovými kotlami o celkovom výkone 3490 kW a 1950 kW.

Podľa Prílohy č. 2 k vyhláške Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú patria technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom od 0,3 MW medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Líniovým zdrojom znečisťovania ovzdušia zostane doprava.

Na základe základných údajov o výkone plynových kotolní, predpokladanej spotrebe plynu a o statickej doprave možno predpokladať, že zaťaženie ovzdušia škodlivosť z identifikovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia (vychádzajúc z nižšej spotreby plynu a počtu statickej dopravy) bude pri realizácii objektu podľa nového návrhu výrazne menšie.

Riešenie odvádzania splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku sa v zásade nemení.

Splašková kanalizácia bude odvádzat' odpadové vody z objektu. Bude sa jednať o bežné komunálne vody, ktoré je možné priviesť na čistiareň odpadových vôd.

Vnútná kanalizácia je navrhnutá ako delená, samostatnými vetvami budú odvádzané:

- vody zo strechy objektu
- odpadové vody z priestoru prípravy jedál
- splaškové odpadné vody od zariadení predmetov

Kanalizačná prípojka bude vyhotovená v rámci projektu Polyfunkčné územie Lamačská brána.

Technické a technologické riešenie odvádzania odpadových vôd je v zásade rovnaké.

Možno predpokladať, že pri výstavbe podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti vzniknú rovnaké druhy odpadov ako v pôvodnom riešení. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti predpokladá množstvo odpadov z výstavby asi 543 ton, teda asi o 20% menej v porovnaní s druhou zmenou navrhovanej činnosti.

V prevádzke objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude druhové zloženie odpadov rovnaké. Odhadované množstvo je asi 12,64 ton za rok.

Zmeny hlukových pomerov po výstavbe objektu nespôsobia prekročenie prípustných hodôt hluku. .

Zhrnutie predpokladaných vplyvov

Z hľadiska porovnania predpokladaných vplyvov na životné prostredie pôvodného riešenia a riešenia, ktoré je predmetom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti, sú významné tieto skutočnosti:

- zmena navrhovanej činnosti sa týka objektov, ktoré sú súčasťou Polyfunkčného územia Lamačská brána , Bratislava,
- pôvodné riešenie posudzované v rámci celku bolo už dvakrát menené. Na zmeny boli dve konania o zmene navrhovanej činnosti,
- na objekty boli vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenia,
- navrhovaný objekt je v predkladanej zmene navrhovanej činnosti podlahovou plochou a počtom parkovacích stojísk menší než pôvodne navrhovaný objekt,
- z hľadiska predpokladaných vstupov sú pôvodný návrh a nový návrh čo do druhu porovnateľné. Rozdiely v objeme predpokladaných vstupov sú však nižšie pri predkladanej zmene navrhovanej činnosti,
- možno predpokladať, že odpady počas výstavby, z hľadiska druhového zloženia budú v zásade rovnaké. Množstvo odpadov bude však nižšie pri realizácii predkladanej zmeny navrhovanej činnosti,
- možno predpokladať, že zaťaženie ovzdušia škodlivinami z identifikovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia (vychádzajúc z nižšej spotreby plynu a tepla a statickej dopravy) bude pri realizácii objektu podľa nového návrhu menšie,
- splaškové vody budú odvádzané do kanalizácie a v konečnom dôsledku čistené v čistiarni odpadových vôd. Množstvo predpokladaných vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) je porovnateľné. Nakladanie s odpadovými vodami je v zásade rovnaké,
- možno predpokladať, že v prevádzke objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude množstvo produkovaných odpadov menšie. Druhové zloženie odpadov však možno predpokladať rovnaké,
- vzhľadom na zdroje hluku, počet zamestnancov a návštevníkov, počet stojísk a pod. možno predpokladať, že zaťaženie hlukom v pôvodnom riešení a podľa zmeny činnosti bude nižšie pri realizácii objektu podľa zmeny navrhovanej činnosti,
- ostatné identifikované vplyvy na obyvateľstvo a prírodné prostredie sú podľa pôvodného riešenia aj podľa zmeny navrhovanej činnosti v zásade rovnaké.

K pôvodnej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie, na základe ktorých boli vydané povolenia v zmysle stavebného zákona sa vyjadrovali všetky kompetentné orgány a organizácie. Vyborné stanoviská sú citované v predchádzajúcom texte.

V žiadnom vyjadrení alebo stanovisku dotknutých inštitúcií, ktoré sa vyjadrovali k dokumentácii pre územné rozhodnutie, neboli vznesené zásadné pripomienky, ktoré by bránili realizácii zmeny navrhovanej činnosti. Pripomienky sú formálneho charakteru, alebo sú motivované požiadavkami platnej legislatívy smerované ako upozornenia, alebo odporúčania do ďalších stupňov prípravy, resp. realizácie stavby.

Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu hodnotiť ako rovnaké pri predkladanej zmene činnosti ako v pôvodne posudzovanom riešení, resp. pri predchádzajúcich dvoch zmenách navrhovanej činnosti. Intenzita vplyvov bude však významne nižšia. Zmena navrhovanej činnosti teda nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ale zníženie zaťaženia prostredia v porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou.

VI PRÍLOHY

VI.1 Informácia o posudzovaní navrhovanej činnosti

V roku 2008 bolo ukončené povinné hodnotenie navrhovanej činnosti Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava, ktorá predstavuje výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. Povinné hodnotenie bolo ukončené **Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.**

Realizácia jednotlivých objektov je postupne pripravovaná a riešenia sú v ďalších stupňoch projektovej prípravy upresňované.

Jednotlivé zmeny boli riešené v rámci konaní o oznámení zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré boli uzatvorené vyjadrenia mi príslušného orgánu – MŽP SR:

- zmena komplexu SHOPPING MALL – vyjadrenie MŽP SR č. 7622/2010-3.4/dp zo dňa 17.6.2010 a 4268/2011-3.4/dp zo dňa 8.3.2011.
- zmena Bory Mall – externé dočasné parkovisko, vyjadrenie MŽP SR č. 4268/2011-3.4/dp zo dňa 8.3.2011

VI.2 Mapa širších vzťahov

K predkladanému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je priložená situácia v mierke 1:50 000 s vyznačením lokality, situácia širších vzťahov, celková situácia Polyfunkčného územia Lamačská brána – Variant 2. Situácia - zmeny navrhovanej činnosti je v Prílohe č. VI.6.

VI.3 Výpis z katastra nehnuteľností

K predkladanému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti sú priložené kópie listov vlastníctva dotknutých parciel LV 2868, 2877, 3012, 3070, 3133 (k.ú. Lamač). Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom zabezpečené iné práva v zmysle §139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon)

VI.4 Vyjadrenie dotknutého štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny

Mestskou časťou Bratislava Lamač, bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010-09/680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010. Následne boli vydané stavebné povolenia č.j.:L2011-91/G/6/PL, právoplatné dňa 20.07.2011, stavebné povolenie č.j.:L2011/92/KOM/1/PL, právoplatné dňa 21.07.2011 a stavebné povolenia č.j.: ZPS/2011/01968/KOR/IV-3498, právoplatné dňa 28.10.2011.

Príslušným stavebným úradom MČ Bratislava Lamač bolo vydané Územné rozhodnutie č. L 2011/112/UR/4/PL o umiestnení stavby EXTERNÉ DOČASNÉ PARKOVISKO – Lamačská Brána (BORY MALL), dňa 25.5.2011, právoplatné dňa 24.06.2011.

V rámci týchto konaní sa vyjadroval aj príslušný orgán ochrany prírody.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nemení riešenie do takej miery, aby mohlo predstavovať zmenu vplyvov na prvky ochrany prírody a krajiny.

VI.5 Stanovisko príslušného orgánu územného plánovania

Na stavby, ktoré sú predmetom predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti už boli vydané právoplatné rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebné povolenia.

K dokumentáciám vydali príslušné orgány územného plánovania záväzné stanoviská.

Vydané právoplatné územné rozhodnutia a stavebné povolenia potvrdzujú súlad navrhovanej činnosti s územným plánom.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nemeá riešenie do takej miery, aby menilo umiestnenie stavby alebo parametre významné z hľadiska stanovených limitov územným plánom.

VI.6 Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti

Názov dokumentácií:

- **BORY MALL (Označenie z ÚR: H 001 – SHOPPING MALL), dokumentácia pre stavebné povolenie - zmena stavby pred dokončením**

Dátum spracovania dokumentácie

Apríl 2013

Meno, adresa a číslo telefónu spracovateľa

Dokumentácia pre územné konanie

Generálny projektant: HELIKA, a.s.
Beranových 65
199 21 Praha, Česká republika
Telefón: +420 281 097 111
Kontaktná osoba: Peter Šipoš (+420 281 097 111)

BORY MALL externé parkovisko, zmena dokumentácia pre územné rozhodnutie

Dátum spracovania dokumentácie

Apríl 2013

Meno, adresa a číslo telefónu spracovateľa

Dokumentácia pre územné konanie

Generálny projektant: HELIKA, a.s.
Beranových 65
P.O.Box 4
199 21 Praha 9 - Letňany, Česká republika
Telefón: +420 281 097 111
Kontaktná osoba: Marek Ištokovič (+421 2 44 649 477)

VII DÁTUM SPRACOVANIA

27. máj 2013

VIII MENO, PRIEZVISKO, ADRESA A PODPIS SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA

IVASO, s.r.o., Gen. Svobodu 30, 902 01 Pezinok,
Ing. Jozef Marko, PhD.,
e-mail: jozef@ivaso.sk, mobil: 0905 482257

IX PODPIS OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA

V Bratislave, 27. máj 2013