

Výstavba v Polyfunkčnom území Lamačská brána je pripravovaná v severozápadnej časti mesta Bratislava na rozhraní mestských častí Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica. Predmetom pôvodného zámeru bolo prvých päť etáp výstavby polyfunkčného územia. V ďalšom postupe prípravy investície bola investorom prijatá upresnená koncepcia postupu výstavby. Vzhľadom na časový harmonogram prípravy a realizácie objektov a na väzby na platný územný plán hlavného mesta SR Bratislavy je predmetom posudzovania v predkladanej správe o hodnotení len prvá etapa (The Port).

Zámer 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 je predložené v dvoch variantoch.

Z celkového pozemku určeného pre prvú etapu výstavby areálu The Port sú vypustené plochy určené v zmysle platného ÚPN pre depá a nádražia MHD, ktoré nie sú predmetom posudzovania v predkladanej 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 m<sup>2</sup>.

**Variant 2** počíta 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 nie sú 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 m<sup>2</sup>.

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. Dopravné napojenie je navrhnuté z cesty II/505 prostredníctvom sústavy nových okružných križovatiek s väzbou na diaľnicu a na všetky uvedené existujúce i plánované dopravné osi mesta. V predĺžení Saratovskej ulice sa navrhuje napojenie existujúcich trás mestskej električky mimoúrovňovým prekrížovaním 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 navrhuje satelitná prestupná stanica hromadných dopravy (prímestskej dopravy autobusov, železnice, autobusov MHD), s väzbou na systém vnútroareálovej dopravy navrhovaného komplexu.

Predkladaná správa o hodnotení bola vypracovaná vo väzbe na podmienky stanovené Rozsahom hodnotenia a časovým harmonogramom vydaným MŽP SR pod číslom 4959/2007-3.4/tč zo dňa 4.5.2007. Správa o hodnotení posudzuje investičný zámer s ohľadom na navrhované činnosti uvedené v prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v tabuľke 9. Infraštruktúra, položky č. 14h), 14i), 14j), v tabuľke 10 Vodné hospodárstvo, položka č. 7, v tabuľke 13 Doprava a telekomunikácie, položky č. 1, č. 2, č. 8, a č. 9.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť počíta s vybudovaním napojenia na diaľnicu a počtom parkovacích stojísk a garážových stojísk prekračuje stanovené limity prílohou č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z., je správa o hodnotení predkladaná v rámci povinného hodnotenia.