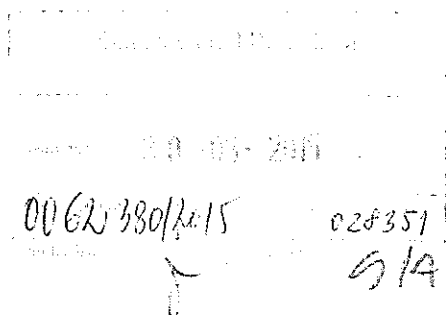




Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o ŽP
odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
Odborárske nám. 3
P.O.BOX 19
810 15 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
OU-BA-OSZP3-15/028351/SIA/V-EIA	MAGS OUGG 39665/15-46978	Ing.S.Tokoš/kl.384	23.3.2015
z 09.03.2015	OUGG 158/15, k EIA č. 14-13		

Vec: „Film park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu)“ - stanovisko k oznámeniu o zmene činnosti

Listom č. OÚ-BA-OSZP3-2015/028531/SIA/V-EIA zo dňa 09.03.2015 v súlade s § 29 ods.6 a v súlade s § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov ste predložili na Magistrát hl.m. SR Bratislavy predmetné oznámenie o zmene činnosti **Film park Jarovce (výrobný park pre filmovú produkciu)**, navrhovateľa činnosti **SOLID ENTERPRISE s.r.o.**, Bajkalská 22, 821 09 Bratislava.

Oznam so základnými údajmi o navrhovanej zmene činnosti bol podľa § 29 ods.8 zverejnený na vývesnej tabuli magistrátu a v priestoroch Služieb občanom/FRONT OFFICE. (V elektronickej podobe je oznámenie k nahliadnutiu na <http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/film-park-jarovce-vyrobnny-park-pre-filmovu-produkciju> - Informačný systém podľa zákona č. 24/2006 Z.z. časť EIA/.) Verejnosť môže svoje písomné stanovisko doručiť Okresnému úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o ž.p., odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ž.p., pracovisko: Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 do 30.3.2015.

Účelom predkladanej zmeny činnosti je vytvorenie komplexnej prevádzky filmovo – televíznej tvorby a s tým súvisiacimi podpornými službami. Výstavba areálu je rozplánovaná na tri etapy, ktoré tvoria samostatné funkčno-prevádzkové celky prepojené tematikou Film Parku celého projektu.

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje: zmenu v zábere pozemkov vo všetkých 3 etapách v k.ú. Jarovce, mení sa výmera výrobných plochy, podlažnej plochy pozemných stavieb, počet parkovacích stojísk, výmera zelene, dopĺňa sa objektová skladba, architektonické a dispozičné riešenie stavebných objektov a s tým súvisiace technické riešenie prevádzkových súborov.

Zmeny činnosti oproti stavu podľa zámeru navrhovanej činnosti z r. 2013 (pôvodný názov činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bol *Technologické centrum pre filmovú a televíznu tvorbu Jarovce*) sa týkajú predovšetkým – zväčšenia celkovej plochy areálu na 276.046 m², ktorá v cca 80% bude tvorená novou výsadbou zelene a bude slúžiť hlavne pre exteriérovú tvorbu. Zmenou je aj vytvorenie vodnej plochy o rozlohe 4.064 m², ktorá bude zakomponovaná v rámci parkových úprav areálu pre exteriérovú tvorbu. Ďalej sa navrhuje samostatné školiace centrum, spoločenský priestor pre kultúrne aktivity, ubytovacie kapacity pre produkciu a filmové haly pre produkciu v celkovom náraste podlažnej plochy o 41%. Statická doprava nepresahuje limit zisťovacieho konania v počte 495 parkovacích miest (PM).

K Vašej žiadosti zaujímame nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len ÚPN):

A – konštatujeme:

ÚPN hl. mesta stanovuje na ploche Filmového parku v MČ Bratislava Jarovce funkčné využitie:

- funkcia č. 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, regulačný kód G
- funkcia č. 301 - priemyselná výroba, regulačný kód E
- funkcia č. 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, regulačný kód D.

Riešené územie Technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu v MČ Bratislava - Jarovce je súčasťou rozvojového územia, pre ktoré ÚPN stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej ÚPD. V súčasnosti sú pozemky využívané na poľnohospodársku výrobu.

základné údaje o predložennom investičnom zámere:

Zámerom investora je vytvorenie komplexnej prevádzky filmovej a televíznej tvorby a s tým súvisiacimi podpornými službami. Projekt Film park Jarovce pozostáva z troch etáp:

- I. etapa technologické centrum pre filmovú a televíznu produkciu
- II. etapa dostavba technologického centra a centrum pre audiovizuálnu tvorbu
- III. etapa kreatívny park pre výrobu exteriérovej filmovej produkcie

Dopravné napojenie areálu je riešené z komunikácie Jarovce - Kittsee cez cestu III/00246 - navrhnutú na rekonštrukciu a cez novovybudovanú okružnú križovatku SO-D-01 a novovybudovanú stykovú križovatku SO-D-04.

Údaje podľa predloženej dokumentácie:

Celková plocha areálu	276 046 m ²
Zastavaná plocha	58 866 m ²
Zeleň areálová	30 488 m ²
Počet zamestnancov interných	320.

Etapa I. - stavby technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu pozostávajú zo stavebných objektov: hlavný stavebný objekt je určený na filmovú a televíznu výrobu a prevádzky s ňou spojené (produkcia, postprodukcia), a v ďalších troch stavebných objektoch sa nachádzajú podporné výrobné prevádzky (výroba a skladovanie kulís). V objekte energobloku je umiestnené technické zázemie celého areálu.

Celková plocha areálu I. etapy výstavby	74 172 m ²
Zastavaná plocha I. etapy výstavby	24 991 m ²
Predpokladaný počet zamestnancov interných	170.

Etapa II. - rozšírenie kapacity technologického centra filmových štúdií, školiace centrum, voľné plochy na filmovanie exteriérových scén a prechodné ubytovanie účinkujúcich pre produkciu.

Celková plocha areálu II. etapy výstavby	60 919 m ²
Zastavaná plocha II. etapy výstavby	14 899 m ²
Predpokladaný počet zamestnancov interných	71.

Etapa III. - návrh parku, kreatívne zóny na produkciu filmových scén s rôznorodým zameraním. Súčasťou je zhromažďovací priestor, menšie námestie a vodná plocha ako exteriérový bazén s pieskovými plážami na filmovú produkciu exteriérových scén.

Celková plocha areálu III. etapy výstavby	140 955 m ²
Zastavaná plocha III. etapy výstavby	18 976 m ²
Predpokladaný počet zamestnancov interných	79.

– stanovisko:

- Projekt technologického centra pre filmovú a televíznu tvorbu v Jarovciach s rôznymi úpravami a stupňami riešenia je predkladaný na vyjadrenie od r. 2013.
- K I. etape stavby technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu sme sa vyjadrili listom č. MAGS OUP 38 666/2013-13906 dňa 12.2.2013, ako i 7.3.2014 stanoviskom č. OUGG131/14 so záverom, že **návrh výstavby I. etapy hodnotíme ako súlad s ÚPN.**
- Pre II. a III. etapu sme žiadali podrobnejšie bilancie urbanistických ukazovateľov.
- **K projektu pre územné rozhodnutie Film Park Jarovce** - vyjadrenie k súladu s platnou ÚPD sme listom č.j. MAGS OUGG 6354/14-387990 zo dňa 3.3.2015 hodnotili predloženú dokumentáciu ako **súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.**
- Predložená zmena navrhovanej činnosti predstavuje **zachovanie pôvodnej funkcie areálu.** V zmysle ÚPN mesta sú predmetné pozemky súčasťou zóny priemyselného a technologického parku Jarovce-Kittsee, kde navrhovaná činnosť z hľadiska funkčného využitia územia zodpovedá funkčnému zaradeniu kreatívna výroba, ktoré je vo funkčnom liste vyjadrené ako prevládajúca činnosť.
- Základné bilancie hmotovo-priestorového riešenia v predloženej dokumentácii: plocha areálov v jednotlivých etapách a zastavaná plocha areálov v jednotlivých etapách sú v zásade zhodné s doteraz predkladanými dokumentáciami a s predloženým projektom pre územné rozhodnutie Film Park Jarovce - vyjadrenie súladu s platnou ÚPD. Projekt pre územné rozhodnutie Film Park Jarovce sme listom č.j. MAGS OUGG 6354/14-387990 zo dňa 3.3.2015 hodnotili ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.
- *Zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska územného plánovania a funkčného využitia územia hodnotíme ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.*
- *Pripomienky z hľadiska komplexného posúdenia investičného zámeru (hmotovo-priestorové riešenie objektov, urbanistická kompozícia areálu, ai.) si uplatníme v čiastkovom stanovisku pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.*

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A – konštatujeme:

- Prílohou predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Film Park Jarovce“ je aj DÚR na umiestnenie uvedenej stavby; projekt je uvažovaný v 3 etapách; areál je umiestnený na poľnohospodárskej pôde v území širšie vymedzenom diaľnicami D2 a D4, cestou III/00246 a hranicou s Rakúskom, základný dopravný prístup do areálu je z cesty III/00246.
- Rôzne stupne a objemy riešenia projektu technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu v Jarovciach sú predkladané od r. 2013, pričom bolo už vydané aj stanovisko k zámeru v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie; aktuálne predložené oznámenie a DÚR predstavuje zmenu činnosti oproti pôvodnému zámeru.
- Podľa predloženého oznámenia a DÚR je dopravné riešenie areálu navrhnuté principiálne v zhode s doteraz (postupne) predkladanými dokumentáciami, t.j. pre definitívne dopravné pripojenie areálu na cestu III/00246 je navrhnutá jej rekonštrukcia a výstavba stykovej križovatky a okružnej križovatky (vytvorí podmienky pre dopravné pripojenie aj ďalšieho výhľadovo urbanizovaného územia).
- Areálová doprava je pre každú etapu riešená sieťou komunikácií a spevnených plôch, včítane parkovacích plôch (spolu je navrhnutých 458 PM pre osobné autá a 37 PM pre nákladné autá).
- V rámci širších vzťahov investičný zámer uvádza aj dopravné riešenie mimo areálu FILM PARK - „preložku diaľničného privádzača - dočasné napojenie do sprevádzkovania D4“, označené ako stavebné objekty SO-D-08, SO-D-09, SO-D-10 - uvedený dopravný zámer však nie je v DÚR špecifikovaný.

B – stanovisko:

- Z hľadiska kvality spracovania predloženého oznámenia a DÚR konštatujeme nedôslednosť spracovania a neúplnosť materiálu, o.i. je zásadným nedostatkom nedoriešenie „širšieho dopravného pripojenia“ t.j. obchvatu Jaroviec napriek tomu, že DÚR v mimoareálovej objektovej skladbe uvádza SO-D-08 Križovatka na diaľničný privádzač, SO-D-09 Križovatka na ceste III/00246 a SO-D-10 Pripojenie privádzača s cestou III/00246.

Podrobnejšie pripomienky ku konkrétnemu riešeniu areálu si uplatníme v čiastkovom stanovisku pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (pre potreby umiestňovania uvedenej stavby).

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - s navrhovaným riešením v zásade súhlasíme. V DÚR však treba grafickú a textovú časť skoordinať; vo výkresovej časti rozlíšiť káblové vedenie VN a NN, sprehľadniť ich značenie – jestvujúce a navrhované vedenia, ich ukončenie a pod. (situácia koordinačná – širšie vzťahy, situácia areálová koordinačná, atď.).

2/ Z hľadiska vybraných zložiek ŽP a špecifických faktorov a z hľadiska environmentálneho posudzovania:

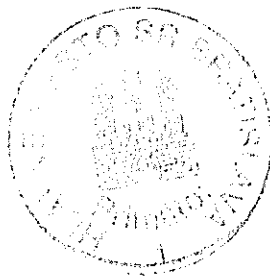
Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

- Predmetným územím v zmysle ÚPN - výkresu č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES - prechádza nadregionálny biokoridor NRBK č. XIV Rajka – Čunovo – Rusovce – Jarovce – Bažantnica – Pečenský les, ako súčasť RÚSES mesta Bratislava. Požadujeme maximálne rešpektovať vegetáciu predmetného biokoridoru v navrhovanej polohe a ploche.
- Dotknuté pozemky sa nachádzajú v I. stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahujú do žiadneho maloplošného ani veľkoplošného chráneného územia či územia NATURA 2000. Dotknutým územím sčasti prechádza nadregionálny biokoridor č. XIV Rajka – Čunovo – Jarovce – Bažantnica – Pečniansky les, ktorý nie je vymedzený na parcelný stav. Biokoridor (navrhovaný podľa dokumentácie RÚSES) bude rešpektovaný.

Odpady - upozorňujeme, že doporučený spôsob nakladania počas výstavby pre komunálne odpady s katalógovým číslom 20 03 01 (tab. na str. 34-38), uvádzaný kódom D10, je potrebné zmeniť na R1, nakoľko mestská spaľovňa je prevádzkovaná ako zariadenia na zhodnocovanie odpadov – R1; pri nakladaní so stavebnými odpadmi počas výstavby rešpektovať § 40c zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch.

Z hľadiska environmentálneho posudzovania:

- Konštatujeme, že k pôvodnému zámeru „Technologické centrum pre filmovú a televíznu tvorbu Jarovce“ zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č.j. MAGS OUGG-47973/13-282023, OUGG-54/13, EIA č. 14 zo dňa 17.6.2013.
- Proces EIA bol ukončený vydaním Záverečného stanoviska OÚŽP v Bratislave pod č.j. rEIA/2013/914/ANJ/BA V zo dňa 17.07.2013 a výrokom, že navrhovaná činnosť sa **nebude posudzovať**.
- Podľa nášho odborného posúdenia, realizácia zmeny navrhovanej činnosti „Projekt pre územné rozhodnutie FILM PARK JAROVCE (VÝROBNÝ PARK PRE FILMOVÚ PRODUKCIU)“ nebude predstavovať zásadné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva v jeho okolí.



Ivo Nesrovnal
primátor

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územných generelov a GIS

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

CREATIVE, spol. s r.o.
Bernolákova 72
902 01 Pezinok

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
16.12.2014	MAGS OUGG 63545/14-387990 OUGG 1029/14, k EIA č. 14-13	Ing.Tokoš/ kl.384	3.3.2015

Vec: „Projekt pre územné rozhodnutie FILM PARK JAROVCE (VÝROBNÝ PARK PRE FILMOVÚ PRODUKCIU)“ – vyjadrenie orgánu územného plánovania k súladu s platnou ÚPD

Listom zo dňa 16.12.2014 ste sa obrátili na nás so žiadosťou o vyjadrenie k dokumentácii „Projekt pre územné rozhodnutie FILM PARK JAROVCE (VÝROBNÝ PARK PRE FILMOVÚ PRODUKCIU)“ ako vyjadrenie orgánu územného plánovania k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska súladu s platným územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, pre potreby spracovania Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Pôvodný názov činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bol „Technologické centrum pre filmovú a televíznu tvorbu Jarovce“.

V žiadosti uvádzate, že pre činnosť „Technologické centrum pre filmovú a televíznu tvorbu Jarovce“ bolo vykonané zisťovacie konanie podľa cit. zákona č. 24/2006 Z.z. a ukončené rozhodnutím ObÚŽP v Bratislave č.j. rEIA/2013/914/ANJ/BA V zo dňa 17.07.2013 o tom, že činnosť sa nebude posudzovať podľa citovaného zákona.

Ďalej uvádzate, že územné rozhodnutie pre umiestnenie stavby zatiaľ nebolo vydané.

Pôvodný zámer svojim rozsahom spĺňal limit pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 8 zákona Tab. 8. Priemysel, pol. 10 Ostatné priemyselné zariadenia neuvedené v položkách č. 1-9 s výrobnou plochou

- limit pre zisť. konanie od 1.000 m² (navrhovalo sa 5.687 m² výrobnej plochy)

Tab. 9. Infraštruktúra, pol.. 16:

- a) pozemné stavby alebo ich súbory (komplexy), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy
 - limit pre zisťovacie konanie od 10.000 m² podlahovej plochy v zastavanom území obce a od 1.000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia obce (navrhovalo sa 64.462 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia obce)
- b) statická doprava
 - limit pre zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk (navrhovalo sa 355 stojísk).

Zmena činnosti sa predkladá s názvom „FILM PARK JAROVCE (VÝROBNÝ PARK PRE FILMOVÚ PRODUKCIU)“, pričom hlavné zmeny navrhovanej činnosti oproti stavu podľa zámeru navrhovanej činnosti z r. 2013 sa týkajú predovšetkým – zväčšenia celkovej plochy areálu na 276.046 m², ktorá v cca 80% bude tvorená novou výsadbou zelene a bude slúžiť hlavne pre exteriérovú

Laurinská 7, IV. poschodie, č. dverí 404, 406

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 87	02/59 35 65 09	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ougg@bratislava.sk

tvorbu. Zmenou je aj vytvorenie vodnej plochy o rozlohe 4.064 m², ktorá bude zakomponovaná v rámci parkových úprav areálu pre exteriérovú tvorbu. Ďalej sa navrhuje samostatné školiace centrum, spoločenský priestor pre kultúrne aktivity, ubytovacie kapacity pre produkciu a filmové haly pre produkciu v celkovom náraste podlažnej plochy o 41%. Statická doprava nepresahuje limit zisťovacieho konania v počte 495 stojísk.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v I. stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahujú do žiadneho maloplošného ani veľkoplošného chráneného územia, ani územia NATURA 2000. Dotknutým územím sčasti prechádza nadregionálny biokoridor č. XIV Rajka – Čunovo – Jarovce – Bažantnica – Pečniansky les, ktorý nie je vymedzený na parcelný stav. Biokoridor (navrhovaný podľa dokumentácie RÚSES) bude rešpektovaný.

K Vašej žiadosti zaujímate nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

A - Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len ÚPN):

A - konštatujeme:

ÚPN mesta stanovuje na ploche navrhovaného Filmového parku v MČ Bratislava Jarovce funkčné využitie:

- funkcia č. 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, regulačný kód G
- funkcia č. 301 - priemyselná výroba, regulačný kód E
- funkcia č. 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, regulačný kód D

Riešené územie Technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu v MČ Bratislava - Jarovce je súčasťou rozvojového územia, pre ktoré ÚPN stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej ÚPD. V súčasnosti sú pozemky využívané na poľnohospodársku výrobu.

Základné údaje o predložennom investičnom zámere:

Zámernom investora je vytvorenie komplexnej prevádzky filmovej a televíznej tvorby a s tým súvisiacimi podpornými službami.

Projekt Film park Jarovce pozostáva z troch etáp:

etapa I. technologické centrum pre filmovú a televíznu produkciu

etapa II. dostavba technologického centra a školiace centrum pre audio-vizuálnu tvorbu

etapa III. kreatívny park – flexibilný priestor pre výrobu exteriérovej filmovej produkcie

Dopravné napojenie areálu je riešené z komunikácie Jarovce - Kittsee cez cestu III/00246 - navrhnutú na rekonštrukciu a cez novovybudovanú okružnú križovatku SO-D-01 a novovybudovanú stykovú križovatku SO-D-04.

Údaje podľa predloženej dokumentácie:

celková plocha areálu	276 046 m ²
zastavaná plocha	58 866 m ²
zeleň areálová	30 488 m ²
počet zamestnancov interných	320

Etapa I. - stavby technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu pozostávajú zo stavebných objektov: hlavný stavebný objekt je určený na filmovú a televíznu výrobu a prevádzky s ňou spojené (produkcia, postprodukcia) a v ďalších troch stavebných objektoch - sa nachádzajú podporné výrobné prevádzky (výroba a skladovanie kulís). V objekte energobloku je umiestnené technické zázemie celého areálu.

Celková plocha areálu I. etapy výstavby	74 172 m ²
Zastavaná plocha I. etapy výstavby	24 991 m ²

Predpokladaný počet zamestnancov interných 170.

Etapa II. - rozšírenie kapacity technologického centra filmových štúdií, školiace centrum, voľné plochy na filmovanie exteriérových scén a prechodné ubytovanie účinkujúcich pre produkciu

Celková plocha areálu II. etapy výstavby	60 919 m ²
Zastavaná plocha II. etapy výstavby	14 899 m ²
Predpokladaný počet zamestnancov interných	71.

Etapa III. - návrh parku vychádza z voronoiovej geometrie, pozostáva z trojuholníkových plôch, navrhnuté sú outdórové kreatívne zóny na produkciu filmových scén s rôznorodým zameraním. Súčasťou je zhromažďovací priestor, menšie námestie a vodná plocha ako exteriérový bazén s pieskovými plážami na filmovú produkciu exteriérových scén.

Celková plocha areálu III. etapy výstavby	140 955 m ²
Zastavaná plocha III. etapy výstavby	18 976 m ²
Predpokladaný počet zamestnancov interných	79

B - stanovisko

K I. etape stavby technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu sme sa vyjadrili listom č. MAGS OUP 38 666 /2013-13906 dňa 12.2.2013, ako i 7.3.2014 OUGG131/14 so záverom, že: „Návrh výstavby podľa predloženej dokumentácie bol hodnotený ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Predmetné pozemky sú súčasťou zóny priemyselného a technologického parku Jarovce- Kittsee, s požiadavkou na spracovanie podrobnejšej ÚPD v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov“. Pre II. a III. etapu sme žiadali podrobnejšie bilancie urbanistických ukazovateľov.

Predložená dokumentácia Film park Jarovce je spracovaná ako podrobnejší dokument, a to ako projekt pre územné rozhodnutie, so žiadosťou o vyjadrenie k oznámeniu o zmene činnosti z hľadiska súladu s ÚPN mesta Bratislavy.

Z hľadiska funkčného využitia územia:

V zmysle ÚPN hl. mesta sú predmetné pozemky súčasťou zóny priemyselného a technologického parku Jarovce- Kittsee, kde navrhovaná činnosť z hľadiska funkčného využitia územia zodpovedá funkčnému zaradeniu kreatívna výroba, ktoré je vo funkčnom liste vyjadrené ako prevládajúca činnosť.

C - záver:

Predložený projekt pre územné rozhodnutie hodnotíme ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Pre komplexnejšie posúdenie investičného zámeru žiadame predložiť DÚR na oddelenie územného rozvoja mesta.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatujeme:

- Predložená je DÚR na umiestnenie a vytvorenie funkčného, flexibilného filmového a tvorivého centra FILM PARK Jarovce;

projekt je uvažovaný v 3 etapách – I. technologické centrum pre filmovú a televíznu produkciu, II. dostavba technologického centra a školiace centrum pre audiovizuálnu tvorbu, III. kreatívny park – flexibilný priestor pre výrobu exteriérovej filmovej produkcie; areál je umiestnený na poľnohospodárskej pôde v území širšie vymedzenom diaľnicami D2 a D4, cestou III/00246 a hranicou s Rakúskom, základný dopravný prístup do areálu je z cesty III/00246.

- Rôzne stupne a objemy riešenia projektu technologického centra pre filmovú a televíznu produkciu v Jarovciach sú nám predkladané od r. 2013, pričom bolo už vydané aj stanovisko k zámeru v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- Aktuálne predložená DUR predstavuje „zmenu činnosti“ oproti pôvodnému zámeru.
- Podľa predloženej DUR je dopravné riešenie areálu navrhnuté principiálne v zhode s doteraz (postupne) predkladanými dokumentáciami, t.j. pre definitívne dopravné pripojenie areálu na cestu III/00246 je navrhnutá jej rekonštrukcia a výstavba stykovej križovatky a okružnej križovatky (vytvorí podmienky pre dopravné pripojenie aj ďalšieho výhľadovo urbanizovaného územia).
- Areálová doprava je pre každú etapu riešená sieťou komunikácií a spevnených plôch, vrátane parkovacích plôch (spolu je navrhnutých 458 PM pre osobné a 37 PM pre nákladné autá).
- Súčasťou riešenia je aj výstavba prístupovej komunikácie k technickej infraštruktúre a prístupovej komunikácie k regulačnej stanici plynu (tá je umiestnená v inej časti Jaroviec).
- V čase výstavby bude stavenisko dopravne pripojené na diaľnicu D4 v mieste bývalej colnice dočasnou staveniskovou komunikáciou.
- V rámci širších vzťahov (iba v zmysle výkresov č. S010, S012, D001) investičný zámer uvádza aj dopravné riešenie mimo areálu FILM PARK - „preložku diaľničného privádzača - dočasné napojenie do sprevádzkovania D4“, označené ako stavebné objekty SO-D-08, SO-D-09, SO-D-10 - uvedený dopravný zámer nie je v predloženej DUR špecifikovaný.

B - Stanovisko k predloženej DUR, v rozsahu vyplývajúcom zo žiadosti:

1. z hľadiska vzťahu k nadradenej komunikačnej sieti:

- záujmové územie je súčasťou širšieho územia, ktoré je podľa platného ÚPN určené na spracovanie UPN-Z, preto zatiaľ význam a vhodnosť navrhovanej okružnej križovatky na ceste III/00246 posúdiť nevieme;
- navrhnuté dopravné riešenie v rámci širších vzťahov „preložkou diaľničného privádzača“ (bez bližšej špecifikácie komunikácie), sa čiastočne javí ako severný obchvat Jaroviec (preložka cesty III/00246) v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov (konkrétne Zmeny a doplnky č. 05), navrhnutá poloha a trasovanie komunikácie však nezodpovedá koncepčnému riešeniu v ÚPN;
- rekonštrukciu cesty III/00246 je potrebné navrhnuť tak, aby svojimi parametrami zodpovedala funkčnej triede B2 podľa platného ÚPN a rekonštrukciu žiadame riešiť v dĺžke zodpovedajúcej celej prepravnej trase ovplyvnenej zvýšenou dopravnou záťažou, nie len v navrhnutých 3 úsekoch;
- upozorňujeme, že „prístupová komunikácia k technickej infraštruktúre“ je umiestnená v polohe, kde sa podľa platného ÚPN uvažuje s komunikáciou vo funkčnej triede C1;
- možnosť využitia komunikácie/plochy na bývalej colnici pre staveniskovú dopravu je potrebné preveriť u príslušného colného orgánu a cestného správneho orgánu.

2. z hľadiska kvality spracovania DUR :

- konštatujeme nedôslednosť spracovania a neúplnosť materiálu, o.i.:
 - zásadným nedostatkom je nedoriešenie „širšieho dopravného pripojenia“ t.j. obchvatu Jaroviec, napriek tomu, že DUR v mimoareálovej objektovej skladbe uvádza SO-D-08 Križovatka na diaľničný privádzač, SO-D-09 Križovatka na ceste III/00246 a SO-D-10 Pripojenie privádzača s cestou III/00246;
 - do DUR je potrebné doplniť korektný výpočet statickej dopravy;

- opraviť „chyby v písaní“ v tab. kapacít – počet parkovacích miest je nelogicky uvedené „z toho miest pre osoby s telesným postihom“ - uvedené počty je v zmysle ďalšieho textu (str. 45, 46, 48) potrebné k parkovaniu pre OA pripočítať;
- opraviť „chyby v písaní“ v texte aj vo výkresoch – zmätočne sú označené mnohé stavebné objekty, iné chýbajú a pod.;
- výkresová časť pre časť „doprava“ je neúplná.

C – Stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre stavbu „FILM PARK JAROVCE (VÝROBNÝ PARK PRE FILMOVÚ PRODUKCIU)“ z hľadiska súladu s územným plánom mesta - riešenie verejného dopravného vybavenia :

- predložená zmena navrhovanej činnosti nie je v úplnom súlade s celomestskou koncepciou riešenia dopravy v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov;
- podrobnejšie si pripomienky ku konkrétnemu riešeniu areálu uplatníme v čiastkovom stanovisku pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (pre potreby umiestňovania uvedenej stavby).

3/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

4a/ Z hľadiska vybraných zložiek ŽP:

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

- Predmetným územím v zmysle ÚPN - výkresu č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES - prechádza nadregionálny biokoridor NRBK č. XIV Rajka – Čunovo – Rusovce – Jarovce – Bažantnica – Pečenský les, ako súčasť RÚSES mesta Bratislava. Požadujeme maximálne rešpektovať vegetáciu predmetného biokoridoru v navrhovanej polohe a ploche.
- Upozorňujeme, že v zmysle § 3 ods. (3-5) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je:
 - Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom.
 - Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
 - Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.
 - Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Odpady - upozorňujeme, že doporučený spôsob nakladania počas výstavby pre komunálne odpady s katalógovým číslom 20 03 01 (tab. na str. 29), uvádzaný kódom D10, je potrebné zmeniť na R1, nakoľko mestská spaľovňa je prevádzkovaná ako zariadenia na zhodnocovanie odpadov – R1; pri nakladaní so stavebnými odpadmi počas výstavby rešpektovať § 40c zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch.

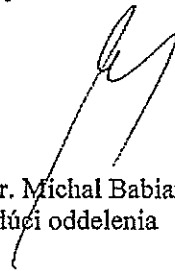
4b/ Z hľadiska environmentálneho posudzovania:

- Konštatujeme, že k pôvodnému zámeru „Technologické centrum pre filmovú a televíznu tvorbu Jarovce“ zaujalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko pod č.j. MAGS OUGG-47973/13-282023, OUGG-54/13, EIA č. 14 zo dňa 17.6.2013.
- Proces EIA bol ukončený vydaním Záverečného stanoviska OÚŽP v Bratislave pod č.j. rEIA/2013/914/ANJ/BA V zo dňa 17.07.2013 a výrokom, že navrhovaná činnosť sa **nebuďe posudzovať**.

- Podľa nášho odborného posúdenia, realizácia zmeny navrhovanej činnosti „Projekt pre územné rozhodnutie FILM PARK JAROVCE (VÝROBNÝ PARK PRE FILMOVÚ PRODUKCIU)“ nebude predstavovať zásadné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva v jeho okolí.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územných generelov a GIS
Primaciálne nám. č.1
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-1-


RNDr. Michal Babiar
vedúci oddelenia