



BODRÔ s.r.o.  
Lodenica 0/6535  
Šaľa

Váš list číslo/zo dňa  
/ 18.12.2023

Naše číslo  
06661/2024/OÚPŽP-2/So

Vybavuje/linka  
Ing. Zuzana Soldánová /631

Trnava  
10. 01. 2024

## Vec

### Urbanistická štúdia „Vedecko-technologický park, Pusté Úľany“ - vyjadrenie k žiadosti

Trnavskému samosprávnemu kraju bola dňa 21.12.2023 doručená Urbanistická štúdia „Vedecko-technologický park, Pusté Úľany“ spoločnosťou Bodrô s.r.o. so žiadosťou o vyjadrenie k predmetnej veci ako k podkladu pre vypracovanie dokumentácie územného konania v zmysle § 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Cieľom urbanistickej štúdie je v riešenom území vytvoriť variovatel'né kvantitatívne a kvalitatívne podmienky pre výstavbu vedecko-technologického parku z hľadiska plošných a priestorových nárokov na výučbovo-administratívne objekty, laboratória, vývojové dielne s dôrazom na vývoj a využitie informačných technológií, ďalej stanoviť nároky na skladové priestory, údržbu, infraštruktúru, nároky na bývanie pracovníkov a ubytovacie služby a prislúchajúcu občiansku vybavenosť. Taktiež stanoviť plochy pre doplnkové funkcie - plochy rekreácie a športu, detské ihriská, verejná zeleň vo väzbe na priestorové limity riešeného územia, kontaktné lokality, zdrojové zázemie, cestnú dopravnú sieť a jestvujúce ochranné pásma. Urbanistická štúdia je spracovaná v štyroch alternatívach. Jednotlivé alternatívy sa odlišujú pomerom funkčne určených plôch na vedecko-technologický park - bývanie - občiansku vybavenosť - technickú vybavenosť, typom bývania (bytové domy/rodinné domy), výškovým horizontom stavieb a rozsahom občianskej a technickej vybavenosti.

Predložená urbanistická štúdia je vypracovaná v zmysle Územného plánu obce Pusté Úľany schváleného OZ uznesením č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017, ktorý určuje pre predmetnú rozvojovú plochu č. 1/r regulačného bloku ON/r potrebu obstarat' územnoplánovací podklad - urbanistickú štúdiu resp. dokumentáciu na územné rozhodnutie (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete). Záujmová plocha je situovaná v k.ú. Pusté Úľany na parcelách č. 1126/2, 1126/4 a 1126/5 s celkovou rozlohou 42,015 ha. Navrhovaná plocha bude napojená na cestu I/62 pomocou dvoch križovatiek.

Predmetom urbanistickej štúdie bolo vo všetkých alternatívach polohovo vymedziť prípustné funkčné využitie územia v zmysle regulatívov Územného plánu obce Pusté Úľany, preukázať spôsobilosť napojenia lokality na infraštruktúru a vymedziť jej kapacitné limity vzhľadom k očakávaným požiadavkám možných investorov. Zo záverečného zhrnutia je zrejmé, že riešenie štúdie vo všetkých alternatívach preukazuje schopnosť územia reagovať na rôzne možnosti funkčného využívania územia. Po preštudovaní dokumentácie môžeme konštatovať, že predložená Urbanistická štúdia „Vedecko-technologický park, Pusté Úľany“ nie je v rozpore s platným Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja (uznesenie č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014).

Mgr. Peter Markovič  
riaditeľ úradu