



Mesto Šurany – Mestský úrad Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania a správy
mestského majetku, Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Nitriansky samosprávny kraj
Rázusova 2951/2A
949 01, Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Číslo spisu: 9436/25
Naše číslo: 01-06156/25
Vybavuje/linka: Ing. Iveta Sajánová
ŽP, V, ÚPaSMM/612/2025-10214/2025

Šurany
06.03.2025

Vec : Žiadosť o územnoplánovacie informácie – odpoveď

Dňa 24.02.2025 sme obdržali Vašu žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie k funkčnému využitiu pozemkov na parcelách registra „C“ č. 4267, 4268/30, 4268/31 a parcele registra „E“ č. 3227/1 k. ú. Šurany.

V zmysle Územného plánu mesta Šurany a platných zmien a doplnkov č. 1 je predmetný pozemok na parcele registra „E-KN“ č. 3227/1, k. ú. Šurany určený na územie poľnohospodárskej výroby a služieb (cca 70%) s usmernením regulačného listu U vid'. príloha a na územie poľnohospodársky využívanej krajiny a krajinná zeleň (cca 30%) s usmernením regulačného listu P vid'. príloha

pozemky na parcelách registra „C-KN“ č. 4268/30 a 4268/31, k. ú. Šurany určený na územie občianskej vybavenosti s usmernením regulačného listu E vid'. príloha

pozemok na parcele registra „C-KN“ č. 4267, k. ú. Šurany je určený na územie lesnej krajiny (cca 40%) s usmernením regulačného listu L vid'. príloha a územie občianskej vybavenosti (cca 60%) s usmernením regulačného listu E vid'. príloha

Grafická časť sa nachádza k nahliadnutiu na stránke mesta www.surany.sk

Príloha : Regulačný list bloku U, E, L, P

MESTO ŠURANY
MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY
Oddelenie životného prostredia, výstavby,
územného plánovania a správy
mestského majetku
Námestie hrdinov 1, 942 01 ŠURANY

Ing. Frančišek Hozlár
vedúci oddelenia ŽP, V, ÚP a SMM

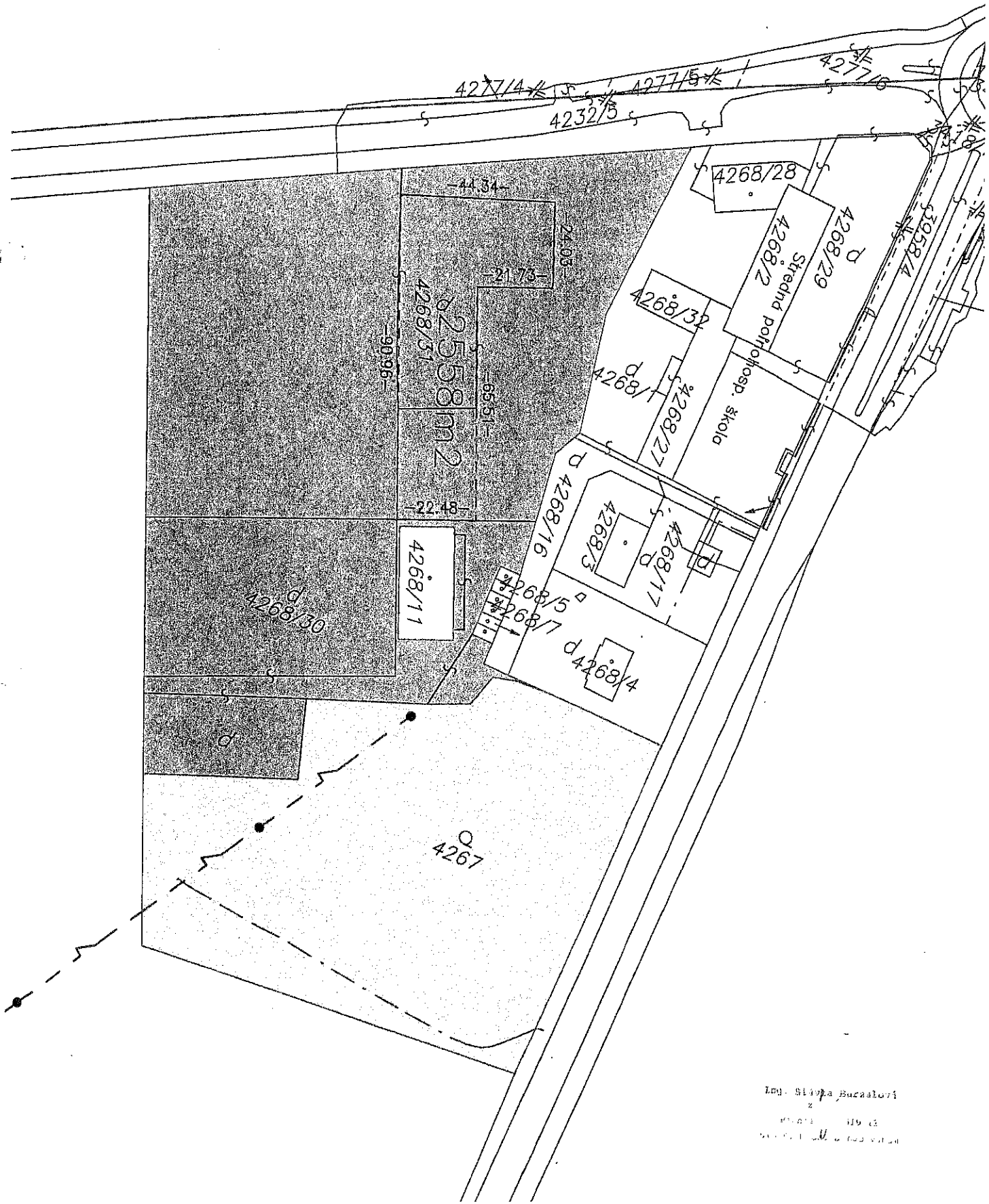
REGULAČNÝ LIST BLOKU

I.	Identifikačné číslo bloku	E1				
II.	Funkčné využitie					
III.	Základná charakteristika	<p>Územie občianskej vybavenosti</p> <p>Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia predvažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie</p>				
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Prípustná funkcia – Prevládajúca funkcia</th> <th style="width: 50%;">Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia – knižnice, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch, • vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. </td> </tr> </tbody> </table>	Prípustná funkcia – Prevládajúca funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia – knižnice, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch, • vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch. 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.
Prípustná funkcia – Prevládajúca funkcia	Nepripustná funkcia					
<ul style="list-style-type: none"> • vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia – knižnice, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch, • vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch. 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. 					
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<p>maximálny index zastavanej plochy</p> <p style="text-align: center;">0,25-0,45</p>				
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<p>minimálny index zelene</p> <p style="text-align: center;">0,60-0,50</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 				
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia 				
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovitejšie vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 				
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných rážijnov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb 				
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 				
XI.	Měroky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD					

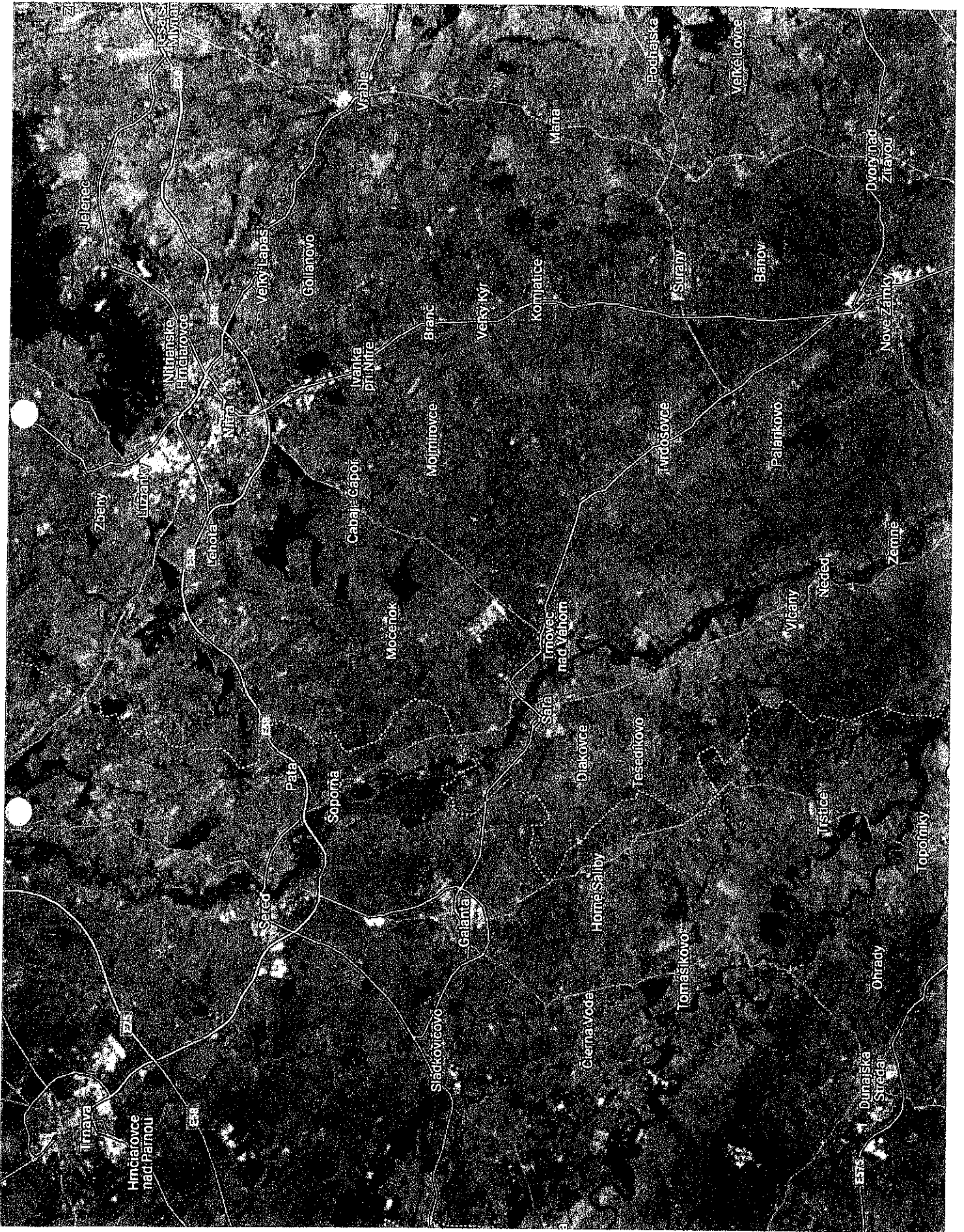
REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	P					
II.	Funkčné využitie						
III.	Základná charakteristika		<p>Územie poľnohospodársky využívané krajiny a krajinná zeleň</p> <p>Predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy a krajinné zelenie. Súčasťou sú samoty, tvorené jedným alebo viacerými domami roztrúsenými voľne v prírodnej krajine.</p>				
IV.	Funkčná regulácia		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodársky obhospodávaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, • účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby, • krajinná zeleň na poľnohospodárskej pôde. </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Doplnková funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • špecifické bývanie – samoty, • účelové poľnohospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a vjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúránej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • vodné toky a plochy. </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Nepripustná funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • obchodno-obslužná vybavenosť, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia. </td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>	<p>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodársky obhospodávaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, • účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby, • krajinná zeleň na poľnohospodárskej pôde. 	<p>Doplnková funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • špecifické bývanie – samoty, • účelové poľnohospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a vjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúránej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • vodné toky a plochy. 	<p>Nepripustná funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • obchodno-obslužná vybavenosť, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia. 	
<p>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodársky obhospodávaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, • účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby, • krajinná zeleň na poľnohospodárskej pôde. 	<p>Doplnková funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • špecifické bývanie – samoty, • účelové poľnohospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a vjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúránej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • vodné toky a plochy. 						
<p>Nepripustná funkcia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • obchodno-obslužná vybavenosť, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemka maximálny index zastavanosti		<p>minimálny index zelene 0,90</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov vo voľnej krajine • existujúce samoty stabilizovať, nové nevypátrať • uplietovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištno vhodne podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, • rešpektovať existujúce a navrhované liniové a plošné interakčné prvky • schéma verejnoprospešných stavieb • lítny využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • opatrenia vyplývajúce zo zákona č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov 				
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov						
VIII.	Regulácia zelene v území						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD						

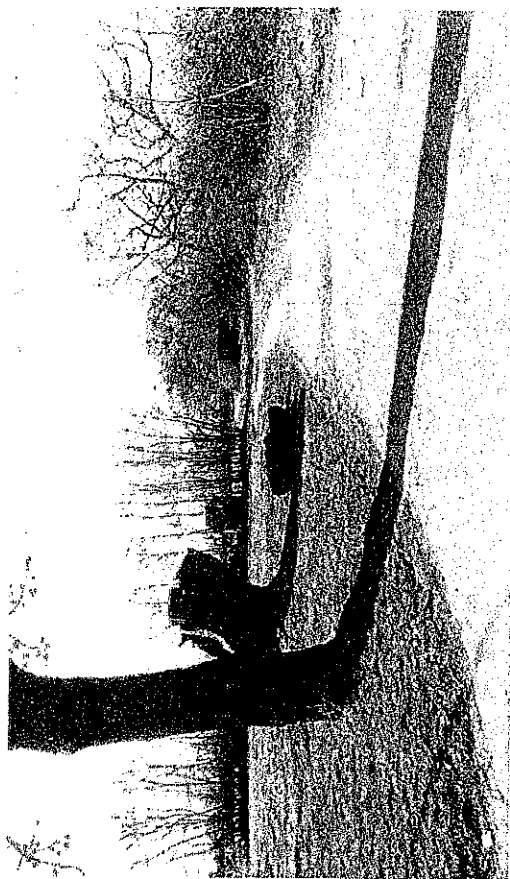
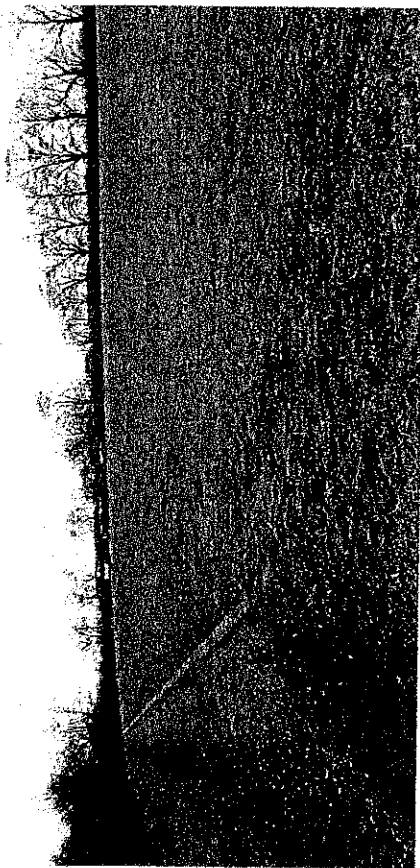


Ing. Štefa Buzalovi
 2
 119 43
 11.11.2014



Jelenec, Nitra, Nitranské Hradište, Veľký Lapos, Golanovo, Vrable, Maňa, Podhájska, Veľké Lovce, Dvory nad Zitavou, Nové Zámky, Surahy, Baňov, Komjatice, Veľký Kýš, Branč, Ivanka pri Nitre, Mojimirovce, Trúboševce, Pajankovo, Zemné, Vlčany, Neded, Zbehy, Lúžianky, Čánov, Cabaj-Gabov, Mocerok, Irmovec nad Váhom, Sara, Diakovce, Tešedikovo, Vlastice, Topoľníky, Ochrady, Dunajská Streda, Čierna Voda, Horné Saliby, Galanta, Sopoma, Pata, Sereď, Sládkovičovo, Tomášikovo, Hmčiarovce nad Parnou, Irmava.

FOTODOKUMENTÁCIA
Pozemok parcela reg C KN č. 4267, 4268/30, 4268/31 a parcela reg. E KN č. 3227/1 k.ú. Šurany



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 910375.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 38/2025

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

v Dubnici nad Váhom dňa 27.03.2025

Ing. Slávka Burzalová

Ing. Slávka Burzalová