

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

ÚZEMNÝ PLÁN - ZMENY A DOPLNKY č. 1/2026

OBEC CHĽABA, OKRES NOVÉ ZÁMKY, NITRIANSKY KRAJ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC CHĽABA, Ing. Gregor Izrael, PhD. (starosta obce)

SPRACOVATEĽKA:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov Obec Chľaba

2. Identifikačné číslo 00308927

3. Adresa sídla č. 197, 943 65 Chľaba

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Gregor Izrael, PhD. (starosta obce), 0915 907 518

osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce

Ing. Lucia Ďuračková, Jarok, 0918 651 278, durackova.oso@gmail.com

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra, 0905 116 554, jprivalincova@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente**1. Názov**

Zmeny a doplnky č. 1/2026 ÚP obce Chľaba

2. Charakter

Dokument má miestny dosah (návrh ZaD č. 1/2026 platného územného plánu obce Chľaba). Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

- územný plán bol schválený uznesením č. 57 zo dňa 5.9.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2011

- obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2026 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 20/221/2026-OZ dňa 26.3.2026.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom dokumentu je aktualizácia ÚP v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zmeny a doplnky ZaD č. 1/2026 majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru:

CH24 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CH23 zeleň záhrad / ZEZ
	funkcia v ZaD 1:	CH24 bývanie v RD / BRD
CH45 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CHN1 bývanie v RD / BRD
	funkcia v ZaD 1:	CH45 zeleň záhrad / ZEZ
CH46 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	trávnatý porast
	funkcia v ZaD 1:	CH46 bývanie v RD / BRD
CH47 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CHN19 rekreačné chaty / CHA
	funkcia v ZaD 1:	CH47 poľnohosp. výroba / PHV
CH48 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CHN19 rekreačné chaty / CHA
	funkcia v ZaD 1:	CH48 poľnohosp. výroba / PHV
CHN2 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CHN2 bývanie v RD / BRD
	funkcia v ZaD 1:	vinohrady a ovocné sady / VOS
CHN5 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CHN5 bývanie v RD / BRD

	funkcia v ZaD 1:	poľnohospodárska pôda les a stromový porast
CHN19 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CHN19 rekreačné chaty / CHA
	funkcia v ZaD 1:	poľnohospodárska pôda
CHN21 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	CHN21 rekreačný areál / RA
	funkcia v ZaD 1:	CHV7 rekreačný areál / RA / výhľad
CHN24 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	trávnatý porast
	funkcia v ZaD 1:	CHN24 bývanie v RD / BRD / návrh
CHN25 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	vinohrady a ovocné sady / VOS trávnatý porast
	funkcia v ZaD 1:	CHN25 bývanie v RD / BRD / návrh
CHN26 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	les a stromový porast
	funkcia v ZaD 1:	CHN26 bývanie v RD / BRD / návrh
CHN27 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	vinohrady a ovocné sady / VOS
	funkcia v ZaD 1:	CHN27 bývanie v RD / BRD / návrh
CHN28 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	les a stromový porast zeleň parková
	funkcia v ZaD 1:	CHN28 rekreačné chaty / CHA / návrh
CHN29 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	les a stromový porast
	funkcia v ZaD 1:	CHN29 rekreačné chaty / CHA / návrh
CHV1-2-3 výhľad sa ruší	funkcia v ÚP:	CHV1-2-3 bývanie v RD / BRD
	funkcia v ZaD 1:	CH4 CH6 zeleň záhrad / ZEZ poľnohospodárska pôda
K13 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	K13 zeleň záhrad / ZEZ
	funkcia v ZaD 1:	K13 hotely / HOT / návrh
K42 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	KN1 rekreačné chaty / CHA
	funkcia v ZaD 1:	K42 zeleň záhrad / ZEZ
KN14 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	les a stromový porast
	funkcia v ZaD 1:	KN14 rekreačné chaty / CHA / návrh
KN15 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	les a stromový porast
	funkcia v ZaD 1:	KN15 rekreačné chaty / CHA / návrh
KN16 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	K1 zeleň záhrad / ZEZ
	funkcia v ZaD 1:	KN16 rekreačné chaty / CHA / návrh
KN17 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	vinohrady a ovocné sady / VOS
	funkcia v ZaD 1:	KN17 bývanie v RD / BRD / návrh
KN18 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	KN12 rekreačné chaty / CHA
	funkcia v ZaD 1:	KN18 bývanie v RD / BRD / návrh
O11 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	trávnatý porast
	funkcia v ZaD 1:	O11 rekreačné chaty / CHA
O12 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	trávnatý porast
	funkcia v ZaD 1:	O12 rekreačný areál / RA
ON2 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	les a stromový porast
	funkcia v ZaD 1:	ON2 rekreačné chaty / CHA / návrh
ON3 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	trávnatý porast
	funkcia v ZaD 1:	ON3 rekreačné chaty / CHA / návrh
ON4 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	trávnatý porast
	funkcia v ZaD 1:	ON4 rekreačné chaty / CHA / návrh
ON5 - zmena funkcie	funkcia v ÚP:	trávnatý porast poľnohospodárska pôda
	funkcia v ZaD 1:	ON5 rekreačné chaty / CHA / návrh

ON6 - zmena časti funkcie	funkcia v ÚP:	vodná plocha
	funkcia v ZaD 1:	ON6 rekreačný areál Dunaj/RAD/návrh

Niektoré navrhované plochy v ÚP sa v ZaD 1/2026 vrátia späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia z dôvodu, že ak obec trvá na nových záberoch pôdy, úrad OOP pozemkový referát Nitra posudzuje zastavanosť doteraz odsúhlasených plôch v ÚP. Ak je zastavanosť malá, úrad neudeľuje súhlas na nové plochy.

4. Obsah (osnova). Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 1/2026 obce Chľaba sa člení na textovú a grafickú časť:

TEXTOVÁ ČASŤ – smerná časť, záväzná časť

GRAFICKÁ ČASŤ – výkresy:

1. Širšie vzťahy
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia zastavaného územia
4. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
5. Ochrana prírody a krajiny, ÚSES
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia zastavaného územia – riešenie vodného hospodárstva a energetiky
7. Funkčná a priestorová regulácia, záväzná časť riešenia, VPS

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu.

ZaD č. 1/2026 nebudú obsahovať variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

- Návrh ZaD č. 1/2026
- Oznámenie o spracovaní strategického dokumentu
- Prerokovanie
- Čistopis ZaD č. 1/2026, výsledok schvaľovacieho procesu ZaD, termín ukončenia 11/2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

ZaD č. 1/2026 budú tvoriť samostatnú prílohu k Územnému plánu obce Chľaba, sú v zásadných veciach v súlade so zadaním pre Územný plán obce. Záväzným podkladom pre ZaD č. 1/2026 obce je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ÚP R NK) 2012 a ZaD č. 1/2015.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Územný plán obce podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Z.z., schvaľuje obec Chľaba.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného úradu obce Chľaba.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Chľaba, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

Obstaranie ZaD obce si vyžiadala zmena vo funkcii využitia územia a zmena priestorového usporiadania.

2. Údaje o výstupoch

Výstupy z riešenia ZaD obce budú formulované v záväznej časti ZaD, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného územného plánu obce Chľaba. Záväzná časť bude vyhlásená VZN.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Predpokladá sa, že územný plán nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností musí byť riešená v ďalších dokumentoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia vplyvy a súlad s legislatívnymi predpismi.

- priame vplyvy - urbanistický rozvoj územia obce, nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia
- nepriame vplyvy - nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím

Pri spracovaní dokumentácie sa bude citlivo pristupovať k riešenému územiu, budú zhodnotené komplexne vzťahy k životnému prostrediu a riešené opatrenia na ich zlepšenie. Budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie negatívnych vplyvov dopadu urbanizácie na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania a opatrenia na eliminovanie možných dopadov na kvalitu životného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

V súvislosti so schválením navrhovaného strategického dokumentu sa nepredpokladá vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V katastrálnom území sa nachádzajú územia ochrany prírody:

- Maloplošné chránené územia:
 - národná prírodná rezervácia Burdov situovaná v juhozápadnej časti katastrálneho územia
 - národná prírodná rezervácia Leliansky les situovaná v severnej časti katastrálneho územia
- Chránené územia európskeho významu:
 - SKUEV0393 – Dunaj,
 - SKUEV0184 – Burdov
 - SKUEV0824 - Dolný tok Ipľa
 - SKCHVU007 – Dunajské luhy
- Územný systém ekologickej stability pre okres Nové Zámky 2019:
 - provincionálne biocentrum Poipie - Burdov bpB – západná polovica riešeného územia
 - nadregionálne biocentrum Burdov NRbC1 – západná polovica územia
 - regionálne biocentrum Dunaj RBc8 – južná časť riešeného územia
 - nadregionálny biokoridor Rieka Dunaj NRbK1
 - nadregionálny biokoridor Ipeľ NRbK3
 - regionálny biokoridor Salka - Bajtava RBk1

Niektoré navrhované lokality zasahujú do chránených území a prvkov ÚSES:

Plocha ON6 zasahuje do SKUEV0393 Dunaj a SKCHVU007 Dunajské luhy. Na vodnej ceste Dunaj sa navrhuje rekreačný areál Dunaj ON6 slúžiaci na prevádzku vodných motocyklov, vodného lyžovania a ďalších vlečných zariadení na vodné športy, vrátane móla, stavby vyčnievajúcej z brehu. Plocha je určená podľa prílohy č. 1 plavebného opatrenia č. 90/2024 v r.km 1711,5 - 1710,0 dĺžky 1,5km a šírky 150m. Úsek je vyhradený mimo vyznačenej plavebnej dráhy na slovenskej strane (Dopravný úrad, Divízia vnútrozemskej plavby, Bratislava).

Plocha KN16 zasahuje do ochranného pásma NPR Burdov, ktoré je vo vzdialenosti 100m smerom von od jej hranice, kde platí tretí stupeň ochrany. Súčasťou ochranného pásma môže byť aj zastavané územie, územie určené na zastavanie alebo územie určené k územnému rozvoju.

Plochy CHN24, CHN26, KN17, ON5, CHN28 sa nachádzajú v RBk1 Salka - Bajtava. Medzi CHN24 a KN17 bude ponechaný voľný priestor pre migráciu živočíchov v šírke 100m. Jestvujúca lúka TTP je pravidelne kosená pre potreby chovu zvierat plochy CH47. Pre všetky plochy rodinných domov a líniové stavby je navrhovaný podrobný regulatív povinnej výsadby drevín:

- za každých 50m² realizovanej zastavanej plochy (budovy, stavby, chodníky, cesty, štrkové plochy) dosadiť 2ks drevín (ovocné, okrasné), z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 7m a viac (napr. na 100m² / 4ks drevín)

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo stiech, spevnených a trávnatých plôch akumuláciou do vsakovacej-odparovacej dažďovej záhrady (stromy, kry...) tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky

- dosadiť dreviny v dopravnom priestore ciest, za každých 10bm línie telesa cesty - 2ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 7m a viac
- funkčné plochy pri ceste III. triedy a všetkých miestnych cestách sa navrhujú s líniovou zeleňou šírky 5m, ktorá sa vytvorí posunom oplotenia dovnútra pozemkov, ako súčasť ulice

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nie sú známe. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších stupňoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie, je možné predpokladať len bežné riziká vplyvu na riešené územie.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Žiadne vplyvy na životné prostredie nepresahujú štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Chľaba, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce, fyzické a právnické osoby a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
2. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika 39, 823 05 Bratislava
3. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
4. RÚ pre ÚP a V, Nitra, 949 01 Nitra
5. OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. OÚ Nové Zámky, Odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
7. OÚ Nové Zámky, Odbor CD a pozemných komunikácií, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
8. OÚ Nové Zámky, Pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
9. OÚ Nové Zámky, Odbor krízového riadenia, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Slovenská 13, 940 02 Nové Zámky
11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Komárňanská cesta 15, 940 02 Nové Zámky
12. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
13. MŽP SR Sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
14. OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra
15. Mesto Štúrovo, Námestie Slobody 1, 943 01 Štúrovo 1
16. Obec Nána, Madáchova 2532/32, 943 60 Nána
17. Obec Kamenný Most, Hlavná 29, 943 58 Kamenný Most
18. Obec Mužla, č. 711, 943 52 Mužla

3. Dotknuté susedné štáty

Obec Chľaba susedí z južnej strany s Maďarskou republikou. Spracovaním ZaD nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou a uvedené zmeny nebudú mať cezhraničný vplyv. Riešené plochy sa nachádzajú v celom rozsahu na území SR.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

- CD obsahuje: Oznámenie o SD, ZaD č. 1/2026

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ÚP R NK) 2012 a ZaD č. 1/2015
- Územný plán obce Chľaba r. 2011

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nitra 6.7.2026

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Janka Privalincová

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

Ing. Gregor Izrael, PhD. (starosta obce)