

OBEC
CHĽABA
OKRES NOVÉ ZÁMKY, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2026
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ
prerokovanie

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

SPRACOVATEĽKA:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Lucia Ďuračková, Jarok

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

tel.:

mail:

Obec Chľaba

č. 197, 943 65 Chľaba

Ing. Gregor Izrael, PhD. (starosta obce)

0915 907 518

starosta@chlaba.sk

Spracovateľka:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. Lucia Ďuračková, Jarok

tel.:

mail.:

0918 651 278

durackova.oso@gmail.com

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2026 sú označené:

- pôvodným písmom
- **hrubým písmom**
- ~~prečiarknutým písmom~~
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- **doplnený, upravený, nahrádzajúci text**
- ~~vypustený, neaktuálny text~~

Lokality v etape *výhľad* nie sú platné. Aby mohli byť plochy reálne využité na danú funkciu, musia byť prekvalifikované na *návrh*. Tento proces sa musí spracovať pomocou zmien a doplnkov územného plánu.

OBSAH	SMERNÁ ČASŤ	
Základné údaje		5
Hlavné ciele a úlohy riešenia ÚPN O Chľaba		5
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce		6
Údaje o súlade so Zadaním		6
Riešenie územného plánu obce Chľaba		6
Požiadavky na rozvoj obce vyplývajúce z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja		6
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania		9
Prognóza demografického vývoja		9
Scenár vývoja bytového fondu		9
Návrh rozvoja občianskej vybavenosti		10
Rekreácia a cestovný ruch		11
Funkčná a priestorová štruktúra obce		12
Vymedzenie zastavaného územia obce		13
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a povodňovej ochrany		14
Ochrana pred povodňami		14
Ochrana krajiny a významné krajinárske a ekologické štruktúry		14
Chránené územia prírody a krajiny		14
Veľkoplošné chránené územia		14
Maloplošné chránené územia		14
Návrh chránené územia európskeho významu		15
Priemet územného systému ekologickej stability (ÚSES)		16
Genofondovo významné lokality		17
Sídlna zeleň		17
Charakteristika riešeného územia, z hľadiska zelene		18
Limity územia		18
Odpadové hospodárstvo		19
Zariadenia na zneškodňovanie a úpravu odpadu		19
Poľnohospodársky pôdny fond a poľnohospodárska výroba		19
Živočíšna produkcia		19
Doprava		20
Širšie vzťahy		20
Cestná doprava		20
Cyklistická a pešia doprava		20
Návrh technickej infraštruktúry		20
Zásobovanie pitnou vodou		20
Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy		21
Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy		21

OBSAH	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	
Všeobecná časť – definovanie pojmov		25
1. Funkčné využitie		25
4. Schéma záväzných častí riešenia		25
Regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability		25
Protipovodňová ochrana obce		27
Regulačné listy navrhovaných funkcií		27
Spoločné regulatívy pre funkčné bloky		27
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE		29
VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA		30
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY		31
ÚZEMIA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI		31
REGULATÍVY BLOKOV		31

SMERNÁ ČASŤ

Základné údaje

- na str. 7 sa na konci odseku vkladá text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

Hlavné ciele a úlohy riešenia ÚPN O Chľaba

- na str. 7 sa na konci odseku vkladá text:

Zmeny a doplnky č. 1/2026 riešia urbanistické bloky:

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

K42 - zmena časti funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	K13 hotely / HOT / návrh KN1 rekreačné chaty / CHA
KN14 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	K42 zeleň záhrad / ZEZ les a stromový porast
KN15 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	KN14 rekreačné chaty / CHA / návrh les a stromový porast
KN16 - zmena časti funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	KN15 rekreačné chaty / CHA / návrh K1 zeleň záhrad / ZEZ
KN17 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	KN16 rekreačné chaty / CHA / návrh vinohrady a ovocné sady / VOS
KN18 - zmena časti funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	KN17 bývanie v RD / BRD / návrh KN12 rekreačné chaty / CHA
O11 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	KN18 bývanie v RD / BRD / návrh trávnatý porast
O12 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	O11 rekreačné chaty / CHA trávnatý porast
ON2 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	O12 rekreačný areál / RA les a stromový porast
ON3 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	ON2 rekreačné chaty / CHA / návrh trávnatý porast
ON4 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	ON3 rekreačné chaty / CHA / návrh trávnatý porast
ON5 - zmena funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	ON4 rekreačné chaty / CHA / návrh trávnatý porast poľnohospodárska pôda
ON6 - zmena časti funkcie	funkcia v ZaD 1: funkcia v ÚP:	ON5 rekreačné chaty / CHA / návrh 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.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na str. 8 sa na konci odseku vkladá text:

- 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 č. 20/221/2026-OZ zo dňa 26.3.2026

Údaje o súlade so Zadaním

- na str. 8 sa na konci odseku vkladá text:

Zámery ZaD č. 1/2026 nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi v zadaní, stanovenými pre rozvoj obce.

Riešenie územného plánu obce Chľaba

Požiadavky na rozvoj obce vyplývajúce z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja

- ruší sa celý odsek na str. 9-14 a nahrádza ho aktuálny text:

Je navrhované rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012

- Zmeny a doplnky č. 1/2015 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015

Na riešenie ZaD sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:

2.2.2. od Štúrova s možnosťami využitia Dunaja a Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku vrátane územia Burdy so strediskom Kováčov a Chľaba a územím Poiplia a Pohronia spolu s objektmi s kultúrno-historickým významom (Bíňa a pod.), s cezhraničnou nadväznosťou na Maďarsko (prepojenie rekreačného turizmu na slovenskej strane – Vadaš, s kultúrnym turizmom na maďarskej strane – mesto Ostrihom, cez obnovený most nad Dunajom),

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.36. Rezervovať koridor pre prepojenia obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom, prepojenia obcí Nových Sadov – časť Sila s Lukáčovcami, prepojenia obcí Tajná s Nevidzanmi a obchvat obce Chľaba a preložky ciest pri obci Tekovské Lužany a Hurbanovo cestami III. triedy.

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení. **8.3.3.** Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.18. Trasy prepojenia obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom, prepojenia obcí Nových Sadov – časť Sila s Lukáčovcami prepojenia obcí Tajná s Nevidzanmi, obchvat obce Chľaba, preložky pri obciach Tekovské Lužany a Hurbanovo.

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Prognóza demografického vývoja

- na str. 17 sa upravuje text:

Územný plán je vypracovaný v dvoch časových etapách – návrh a výhľad. Nasledujúca tabuľka uvádza zjednodušený prehľad bytovej výstavby a prírastku obyvateľstva s tým spojený:

Tabuľka 8 Bytová výstavba

Etapa výstavby	počet bytov	počet obyvateľov
Návrh	157 169	452 489

V etape návrhu je navrhnutých na výstavbu **157 169** bytov, čo predstavuje cca **452 489** obyvateľov.

Na základe navrhovaných plôch pre rozvoj bytovej výstavby v návrhovom období a vo výhľade budú vytvorené podmienky pre nárast počtu obyvateľov o **806 489** obyvateľov.

Scenár vývoja bytového fondu

- na str. 21 sa upravuje text:

V obci sa navrhuje výstavba v dvoch časových etapách – návrh a výhľad, nasledovný počet bytových jednotiek:

Etapa návrh:

- pre individuálnu výstavbu rodinných domov na ploche ~~116 500,00~~ **127 400**m² umiestnenie ~~97~~ **109**b. j. v RD,

Etapa výhľad:

- pre individuálnu výstavbu rodinných domov na ploche ~~118 000,00~~ **15 000,00**m² umiestnenie ~~118~~ **15** b. j. v RD,

Spolu v oboch etapách v etape návrh navrhujeme lokalizáciu ~~275 169~~ b.j., čo predstavuje nárast obce o **806 489** obyvateľov.

Prehľad navrhovanej bytovej výstavby a nárastu počtu obyvateľov uvádzame v nasledujúcich tabuľkách:

- na str. 22 sa upravuje text:

Tabuľka 17 Navrhovaná bytová výstavba - návrh

lokalita	Návrh	m ² /pozemo	Lokalita -	počet	obložnosť	počet
----------	-------	------------------------	------------	-------	-----------	-------

	výstavby bytov	k/ RD	Výmera v m ²	RD/b.j.		obyvateľov
CHN1	RD	1 000	35 000,00	35	3	105
CHN1	RD	600	1700,00	3	3	9
CHN2	RD	1 000	10 000,00	10	3	30
CHN2	RD	900	3900,00	4	3	12
CHN3	RD	1 000	18 000,00	18	3	54
CHN4	RD	3 000	30 000,00	10	3	30
CHN5	RD	1 000	10 000,00	10	3	30
CHN6	RD	1 000	6 500,00	7	3	20
CHN7	RD	1 000	7 000,00	7	3	21
CHN24	RD	1000	20800,00	20	3	60
CHN25	RD	1000	18700,00	18	3	54
CHN26	RD	1000	4900,00	5	3	15
CHN27	RD	1000	4000,00	4	3	12
CH24	RD	1000	1000,00	1	3	3
CH46	RD	1000	1000,00	1	3	3
KN17	RD	1000	8400,00	8	3	24
KN18	RD	500	1500,00	3	3	9
Spolu			116 500,00	97		290
Spolu RD			127 400,00	109		327
CHN8	BD		5 500	36	2,7	97
CHN9	BD		5 600	24	2,7	65
Spolu			127 600,00	157		452
Spolu			138 500,00	169		489

Tabuľka 18 Navrhovaná bytová výstavba - výhľad

lokalita	Výstavba bytov výhľad	m2/pozem ok/ RD	Lokalita - Výmera v m2	počet RD/b.j.	obložnosť	počet obyvateľov
CHV1	RD	1000	35 000,00	35	3	105
CHV2	RD	1000	35 000,00	35	3	105
CHV3	RD	1000	33 000,00	33	3	99
CHV4	RD	1000	15 000,00	15	3	45
Spolu			118 000,00 15 000,00	118 15	354 3	

Návrh rozvoja občianskej vybavenosti

Navrhované zariadenia občianskej vybavenosti

- na str. 25 sa dopĺňa text:

Tabuľka 19 Návrh OV v Rekreačnej oblasti Kováčov

Názov bloku	Funkcia	Časový horizont	Typ jednotky	Počet jednotiek	Výmera m ²
KN3	OV, reštaurácia, ubytovanie	návrh	lôžko stolička zamestnanec	45 60 8	
K13	reštaurácia, ubytovanie, parkovanie	návrh	lôžko stolička zamestnanec	22 30 6	4300,00

spolu	lôžko stolička zamestnanec	67 90 14	
--------------	---	-------------------------	--

- na str. 25 sa upravuje text:

Tabuľka 20 Návrh OV v obci Chľaba

Názov bloku	Funkcia	Časový horizont	Typ jednotky	Počet jednotiek	Výmera m ²
CHN 10	Hotel + OV	návrh	lôžko stolička zamestnanec návštevník	30 80 15 100	
CHN 11	služby	návrh	zamestnanec návštevník	150 200	
CHN 18	Vinohradnícke domy	návrh	návštevník	76	
CHN 19	Rekreačné chaty	návrh	návštevník	208	
CHN 20	Rekreačné chaty	návrh	návštevník	192	
~~CHN 21~~	Rekreačný areál	návrh	návštevník	240	180 000,00
	Kúpalisko, kemp		Lôžko	680	
	reštaurácia		stoličky	100	
CHN 21	Rekreačný areál	návrh	návštevník	195	146 700,00
ON6	Rekreačný areál Dunaj	návrh	-	-	225 000,00
CHV7	Rekreačný areál	výhľad			
spolu			návštevník	763	

V rekreačnej oblasti Kováčov je navrhnutý rozvoj existujúcich plôch občianskej vybavenosti formou zariadení pre ubytovanie a stravovanie **s celkovou lôžkovou kapacitou 67.**

V obci Chľaba je navrhnutých niekoľko lokalít na rozvoj ubytovacích a stravovacích zariadení s celkovou lôžkovou kapacitou cca ~~755~~ **763**, z čoho najväčšia časť je lokalizovaná v navrhovanom rekreačnom areáli pri Dunaji.

Navrhovaná kapacita stoličiek v budúcich stravovacích zariadeniach je cca 284.

Rekreácia a cestovný ruch

- na str. 26 sa upravuje text:

Tabuľka 21 Návrh zariadení individuálnej rekreácie

Názov bloku	Funkcia	Horizont	Typ jednotky	Počet jednotiek	Výmera m ²
Kováčov					
~~KN1~~	~~individuálna rekreácia~~	~~návrh~~	~~chata~~	~~3~~	
KN2	individuálna rekreácia	návrh	chata	3	
KN4	individuálna rekreácia	návrh	chata	3	
KN5	individuálna rekreácia	návrh	chata	17	
KN6	individuálna rekreácia	návrh	chata	16	
KN7	Vinohradnícke domy	návrh	chata	6	
KN8	Vinohradnícke domy	návrh	chata	12	

KN9	Vinohradnícke domy	návrh	chata	8	
KN10	individuálna rekreácia	návrh	chata	2	
KN11	individuálna rekreácia	návrh	chata	20	
~~KN12~~	~~individuálna rekreácia~~	~~návrh~~	~~chata~~	~~7~~	~~4600,00~~
KN12	rekreačné chaty	návrh	chata	5	3100,00
KN14	rekreačné chaty	návrh	chata	7	4000,00
KN15	rekreačné chaty	návrh	chata	4	1900,00
KN16	rekreačné chaty	návrh	chata	17	9300,00
ON2	rekreačné chaty	návrh	chata	9	5300,00
ON3	rekreačné chaty	návrh	chata	2	1300,00
ON4	rekreačné chaty	návrh	chata	27	15 000,00
ON5	rekreačné chaty	návrh	chata	36	20 000,00
	zahustenie existujúcej zástavby	návrh	chata	35	
Kováčov návrh spolu	individuálna rekreácia, rekreačné chaty	návrh	chata	~~132~~ 236	

KV1	individuálna rekreácia	výhľad	chata	20	
KV2	individuálna rekreácia	výhľad	chata	8	
Kováčov výhľad spolu	individuálna rekreácia, rekreačné chaty	výhľad	chata	28	

Chľaba - obec					
CHN 19	individuálna rekreácia	návrh	chata	69	
CHN 20	individuálna rekreácia	návrh	chata	63	
CHN 18	Vinohradnícke domy	návrh	Vinohr. dom	25	
CHN 21	apartmány	návrh	apartmán	70	
	kemp	návrh	stany	100	
CHN28	rekreačné chaty	návrh	chata	18	5600,00
CHN29	rekreačné chaty	návrh	chata	15	4500,00
Chľaba - obec spolu	individuálna rekreácia, rekreačné chaty	návrh		~~327~~ 360	

Územný plán do výhľadu navrhuje v obci prírastok nových chat v počte ~~327~~ **360** objektov chat pre individuálnu rekreáciu, apartmánov a miest v kempe.

V lokalite Kováčov sa navrhuje prírastok nových chat v počte 236.

Funkčná a priestorová štruktúra obce

Rozvojové lokality v obci Chľaba

- na str. 36 sa dopĺňa text:

Navrhujeme rozvoj centrálnych funkcií obce v jadrovom území zástavby starej obce. Ďalej navrhujeme rozvoj bytovej výstavby v južnej časti obce, priliehajúcej k existujúcej zástavbe rodinných domov **CHN1**, v západnej časti obce na úpätí kopcov Kustuš **CHN25** a **CHN27**, Pallag **CHN26**, Prielohy **CHN24** a tri menšie lokality pre výstavbu rodinných domov na úpätí kopca Čereš **2xCHN3** a **CHN2**.

Niektoré plochy sa v ZaD 1/2026 vrátia späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia - väčšia časť plochy **CHN1** ako zeleň záhrad **CH45**, celá plocha **CHN5** ako poľnohospodárska pôda,

les a stromový porast a časť plochy CHN2 ako vinohrady a ovocné sady. Výhľadové plochy CHV1-2-3 sa menia na funkciu CH4, CH6 zeleň záhrad a poľnohospodársku pôdu.

Rozvojové lokality v Kováčove

- na str. 36 sa dopĺňa text:

V rámci Kováčova navrhujeme na rozvoj predovšetkým zariadenia občianskej vybavenosti a rekreácia – hotely, penzióny, reštauračné zariadenia. **V ZaD 1/2026 sa navrhuje plocha K13 ako rozvoj už jestvujúcej plochy K14. Súčasne sa navrhujú plochy KN14, KN15, KN16 a ON2 pre rekreačné chaty. Časť plochy rekreačných chát KN12 sa mení na KN18 bývanie v RD. Navrhuje sa plocha pre bývanie v RD KN17, z jej pravej strany bude vynechaný 5m široký pás pre zeleň, ako bariéra medzi biokoridorom a bývaním.**

Plocha KN16 zasahuje do ochranného pásma NPR Burdov, do 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.

Plocha KN1 sa vráti späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia, ako zeleň záhrad K42.

Rozvojové lokality v nive Dunaja

- na str. 36 sa dopĺňa text:

V rámci rozvoja a posilnenia zariadení cestovného ruchu a cezhraničného rozvoja navrhujeme rozsiahly rozvoj rekreačných plôch a zariadení v Dunajskej nive. **Plocha rekreácie CHN19 sa ruší z dôvodu, že jej časť (orná pôda) nemala súhlas na záber pôdy a jej severná časť (pri železnici) sa využíva pre živočíšnu a rastlinnú výrobu CH47 a CH48. Južná časť plochy sa navrhuje pre rekreačné chaty CHN28. Plocha rekreácie CHN20 sa rozšíri o navrhovanú plochu rekreačných chát CHN29. Obe plochy CHN28 a CHN29 rešpektujú ochranné pásmo vodného toku Dunaj 10m od brehovej čiary.**

Menšia časť plochy rekreačného areálu CHN18 sa vráti späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia a zostane označená ako výhľad CHV7 rekreačný areál.

Západná časť územia **CHN23** je navrhovaná na rekultiváciu formou parku, prípadne lesoparku v okolí malých vodných plôch.

V Dunajskej nive, južne od Kováčova, za železnicou, sa nachádza jestvujúca plocha športu a kultúry O3, ktorej funkcia zostáva bezo zmeny. ZaD 1/2026 dopĺňajú označenie jestvujúcich využívaných plôch O11 rekreačné chaty a O12 rekreačný areál. Súčasne sa navrhujú plochy pre rekreačné chaty ON3, ON4, ON5, kde je navrhované stavby v dotyku s terénom budovať na koloch pre potreby voľného prielivu možných záplav a migráciu zveri, pozemky ponechať bez zásahov a oplotenia, s voľným prístupom k vode.

Plochy rešpektujú ochranné pásmo vodného toku Dunaj 10m od brehovej čiary a OP železnice 30-60m od osi krajnej koľaje.

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).

Vymedzenie zastavaného územia obce

- na str. 38 sa na konci dopĺňa text:

Zastavané územie sa v ZaD č. 1/2026 navrhuje rozšíriť o plochu 25,13ha.

Druh pozemku	výmera v ha
Zastavané územie	70,4146

Mimo zastavaného územia	170,6958
Katastrálne územie spolu	241,1104
CH47	3,23
CH48	1,54
CHN20	6,51
CHN24	2,08
CHN25	1,87
CHN26	0,49
CHN27	0,40
CHN28	0,56
CHN29	0,45
K40	0,16
KN12	0,31
KN17	0,84
KN18	0,31
O3	0,25
O11	0,16
O12	1,28
ON2	0,53
ON3	0,13
ON4	1,84
ON5	2,19
spolu	25,13

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a povodňovej ochrany Ochrana pred povodňami

- na str. 39 sa upravuje text:

Navrhované opatrenia

Územný plán obce navrhuje umiestnenie nových rozvojových plôch do priestoru medzi železničnou traťou a riekou Dunaj. Jedná sa hlavne o rekreačné využitie. Podmienkou umiestnenia nových stavieb (pozemných a inžinierskych) je vykonanie technických opatrení na zvýšenie terénu, tak aby nové stavby boli umiestnené minimálne na kóte 109 m.n.m. (viď. Závazná časť – kapitola Protipovodňová ochrana). Tiež navrhujeme obnoviť prírodnú brehovú líniu zvýšením terénu okolo bývalého štrkoviska na kótu 109 m.n.m. **V súčasnosti, v roku 2025-26, SVP, a.s. práve prevádza zvýšenie terénu navážkami materiálu na východnej hranici plochy CHN29.**

~~Rozvojové zámery medzi Dunajom a železničnou traťou navrhujeme podrobnejšie riešiť v územnoplánovacej dokumentácii na zonálnej úrovni.~~

Ochrana krajiny a významné krajinárske a ekologické štruktúry

Chránené územia prírody a krajiny

Veľkoplošné chránené územia

- na str. 44 sa upravuje text:

Do riešeného územia nezasahujú žiadne vyhlásené veľkoplošné chránené územia (chránená krajinná oblasť, národný park). ~~Celé riešené územie sa však nachádza v navrhovanom veľkoplošnom chránenom území Burda.~~

Maloplošné chránené územia

- na str. 44 sa upravuje text:

Priamo do riešeného územia zasahujú nasledujúce maloplošné chránené územia. Do JZ časti k. ú. Chľaba - národná prírodná rezervácia (NPR) Burdov a do S časti NPR Leliansky les. NPR sú v pôsobnosti ŠOP – S - CHKO Dunajské luhy.

Navrhované Chránené územia európskeho významu

- na str. 45 sa upravuje a dopĺňa text:

Priamo do riešeného územia zasahujú **navrhované**
Územia európskeho významu:

Dunaj, identifikačný kód SKUEV0393 s rozlohou ~~1511,17~~ 2540,60ha

~~Burda~~ Burdov, identifikačný kód SKUEV0184 s rozlohou ~~1416,61~~ 1934,98ha

Dolný tok Ipľa, identifikačný kód SKUEV0824 s rozlohou 220,47ha

Dunajské luhy, identifikačný kód SKCHVÚ007 s rozlohou 17653,67ha

SKUEV 0393 - Dunaj

Predmetné biotopy ochrany prírody:

- Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a /alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition
- Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov Chenopodionrubri p.p. a Bidentition p.p.
- Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

SKUEV 0184 - ~~Burda~~ **Burdov**

Predmetné biotopy ochrany prírody:

- Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičných substrátoch zväzu Alysso - Sedion albi
- Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa Orchideaceae)
- Nížinné a podhorské kosné lúky
- Nespevnené silikátové skalné sutiny kolinného stupňa
- Silikátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou
- Pionierske spoločenstvá plytkých silikátových pôd
- Xerothermné kroviny
- Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy
- Teplomilné panónske dubové lesy
- Panónsko-balkánske cerové lesy

SKUEV0824 - Dolný tok Ipľa

Predmetné biotopy ochrany prírody:

- **3270 - Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov Chenopodionrubri p.p. a Bidentition p.p.**
- **6430 - Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do apalpínskeho stupňa**
- **6440 - Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi**
- **6510 - Nížinné a podhorské kosné lúky**
- **91E0 - Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy**

SKCHVU 0007 - Dunajské luhy

Do riešeného územia zasahuje medzinárodne významná lokalita ochrany prírody - Chránené vtáčie územie Dunajské luhy – SKCHVU0007 s rozlohou 16 511,58 ha. Územie bolo

vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 440/2008 z 24. októbra 2008, s platnosťou od 15. novembra 2008.

Charakteristika: Územie reprezentuje hlavný tok rieky Dunaj a jej ľavý breh s lužnými lesmi. Dostatok prirodzených vodných biotopov (riek, močiarov), ale aj umelých vodných nádrží poskytuje dobré predpoklady pre hniezdenie volavky striebstej, bučáčka močiarného, rybára riečného, kačice chrapľavej, kalužiaka červenonohého. Prítomnosť lesných biotopov, zvlášť vysokokmenných porastov, s výskytom hniezdísk orliaka morského a haje tmavej ešte viac znásobuje hodnotu chráneného vtáčieho územia.

Priemet územného systému ekologickej stability (ÚSES)

biocentrum

- na str. 46 sa upravuje a dopĺňa text:

V širšom riešenom území možno vyčleniť biocentrá týchto úrovní:

- provincionálne biocentrum ~~Burda~~ **Poiplie - Burdov bpB** – severozápadná polovica riešeného územia, s rozlohou **4351ha**, lokalizácia juhovýchodný cíp okresu Nové Zámky

Predstavuje významný uzol ekologickej siete v zovretí hydrického biokoridoru európskeho významu Dunaj a hydrických biokoridorov národného významu Hron a Ipeľ.

- nadregionálne biocentrum Burdov NRBC1 – západná polovica územia, s rozlohou 1934ha, lokalizácia k. ú. Chľaba, Bajtava, Kamenica nad Hronom, Leľ

Najrozsiahlejší a najzachovalejší súvislý lesný komplex v okrese Nové Zámky. Na podloží andezitových tufov a brekcií a spraší sú tu vyvinuté rôzne typy teplomilných dubín, ktoré na južne orientovaných svahoch prechádzajú do lesostepí až skalných stepí. Malá časť porastov má prirodzených charakter bez zjavných stôp po ľudskej činnosti. Pestrá mozaika biotopov vytvára podmienky pre veľkú druhovú diverzitu, viacero teplomilných druhov tu má jedinou lokalitu v SR na severnej hranici areálu rozšírenia. Lokalita je významná aj z pohľadu ochrany plazov (krátkonôžka štíhla, užovka stromová, užovka hladká, jašterica zelená) a niektorých druhov vtákov (sokol sťahovavý, výr skalný, strnádka cia...).

- regionálne biocentrum Dunaj RBC8 – južná časť riešeného územia, s rozlohou 1166ha, lokalizácia k. ú. Mužla, Obid, Štúrovo, Kamenica nad Hronom, Chľaba, presahuje do okresov Komárno, Dunajská Streda, Senec, Bratislava V

Úsek rieky Dunaj v okrese Nové Zámky, sprievodné lužné lesy, pobrežné a periodicky obnažované biotopy na brehoch nížinnej rieky, staré štrkoviská s kolísajúcou vodnou hladinou, na ktoré sú viazané mnohé vzácne, ohrozené a chránené druhy fauny a flóry.

biokoridor

- na str. 46-47 sa upravuje a dopĺňa text:

V riešenom území možno vyčleniť biokoridory týchto úrovní:

- nadregionálny biokoridor Rieka Dunaj **NRBK1** (~~Čenkov—Chľaba~~), **dĺžka/šírka 30 000m/od 150 do 1000m**, lokalizácia k. ú. Mužla, Obid, Štúrovo, Kamenica nad Hronom, Chľaba

V okrese Nové Zámky zaberá aj príľahlé lužné lesy, brehovú porastu a sútoky veľkých riek Hron a Ipeľ. V koridore sa vyskytujú mnohé vzácne a ohrozené druhy akvatických a semiakvatických organizmov v širokej škále biotopov ako napr. Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, Oligotrofné až mezotrofné stojaté vody s vegetáciou, Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín, Štrkové lavice bez vegetácie, rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou, Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek, Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do apľínskeho stupňa, Oligotrofné až mezotrofné stojaté vody s vegetáciou.

- nadregionálny biokoridor Ipeľ NRBk3, dĺžka/šírka cca 20 000m/od 20 po 100m, lokalizácia k. ú. Salka, Malé Kosihy, Leľa, Chľaba

V severnej časti preteká Podunajskou pahorkatinou (Ipeľská niva), ďalej z východnej strany obteká pohorie Burda a v obci Chľaba sa vlieva do rieky Dunaj. V koridore sa vyskytujú mnohé vzácne a ohrozené druhy akvatických a semiakvatických organizmov v širokej škále biotopov ako napr. Nížinné a podhorské kosné lúky, Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou, Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach, aluviálne lúky.

- regionálny biokoridor Salka - Bajtava RBk1, dĺžka/šírka 12 000m/od 1000 do 2500m, lokalizácia k. ú. Salka, Malé Kosihy, Sikenička, Kamenín, Pavlová, Salka, Malá nad Hronom, Bajtava, Leľa, Chľaba, Kamenica nad Hronom

Terestrický biokoridor ležiaci v Podunajskej pahorkatine (časť Ipeľská pahorkatina) zabezpečujúci migráciu veľkých kopytníkov do pohoria Burda v smere sever – juh.

Plochy CHN24, CHN26, KN17, ON5, CHN28 zasahujú do 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 plochy rodinných domov a líniové stavby je navrhovaný podrobný regulatív povinnej výsadby drevín:

- za každých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 2ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 7m a viac (napr. 100m² / 4ks)

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať akumuláciou v dažďových záhradách

- výsadba zelene - cesty III. triedy, miestne cesty, chodníky, cyklotrasy - za každých 10bm línie telesa, vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 7m a viac

Genofondovo významné lokality

- na str. 47 sa upravuje a dopĺňa text:

V riešenom území ide o plochy: ~~vyššie popisovaných prvkov ÚSES – najmä pohorie Burda.~~

- GL9 Burdov

Príslušnosť k. ú.: Kamenica nad Hronom, Bajtava, Leľa, Chľaba

charakteristika: teplomilné dubiny a druhovo veľmi bohatá teplomilná vegetácia na spraši a na vyvrelinách, viacero teplomilných druhov tu má jediná lokalitu v SR na severnej hranici areálu rozšírenia

- GL11 Dunaj

Príslušnosť k. ú.: Mužla, Obid, Štúrovo, Kamenica nad Hronom, Chľaba

charakteristika: rieka Dunaj, lužné lesy, pobrežné a periodicky obnažované biotopy na brehoch nížinnej rieky, staré štrkoviská s kolísajúcou vodnou hladinou

- GL14 Dolný tok Ipľa

Príslušnosť k. ú.: Salka II, Malé Kosihy, Salka I, Leľa, Chľaba

charakteristika: vodné a pobrežné biotopy nížinnej rieky a lúky v jej blízkosti

- GL19 Piesky pri Chľabe

Príslušnosť k. ú.: Chľaba

charakteristika: zvyšky vegetácie na pieskoch

Sídlná zeleň

Charakteristika riešeného územia, z hľadiska zelene

Aleje a líniová zeleň

- na str. 49 sa dopĺňa text:

V obci je situovaná pozdĺž dopravnej komunikácie prechádzajúcej centrálnou časťou po oboch jej stranách. **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.**

Limity územia

- na str. 51-52 sa ruší celý odsek a nahrádza ho aktuálny text:

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo skutočne zastavaného územia – III/1515, III/1523

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Železničné ochranné pásma – železničná trať

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod, ČOV

- 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- 100m pásmo hygienickej ochrany PHO pre ČOV

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV vedenie, trafostanice

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Dunaj, Ipeľ, drobný vodný tok DVT Dolná

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze

- pri DVT - šírka medzi brehovými čiarami do 10m - 4m obojstranne od brehovej čiary
- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m - 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodlivými vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri VVVT - do 10m od brehovej čiary

- pri DVT - do 5m od brehovej čiary

- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť. V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd. Na hrádzach je zakázané ťažiť zeminu, vysádzať na nich dreviny, jazdiť po nich motorovými vozidlami s výnimkou miest na to určených.

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku (v OP neumiestňovať výstavbu)

Pásma hygienickej ochrany (PHO)

- chov zvierat - lokalita CH47

PHO 40m od polohy vonkajšieho okraja hygienicky

závadných objektov po okraj objektov bývania a rekreácie

- pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho a priemyselného využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (bývanie, šport, rekreácia), musí sa brať ohľad na jestvujúce funkčné plochy a navrhované funkčné plochy navrhnuť mimo PHO

Odpadové hospodárstvo

Zariadenia na zneškodňovanie a úpravu odpadu

Environmentálna záťaž z odpadov

- na str. 62 sa dopĺňa text:

~~V riešenom území sa nachádza niekoľko menších starých a neriadených (tzv. divokých) skládok odpadov, ktorých sanácia sa javí ako problematická. Ide o neriadené skládky komunálneho a stavebného odpadu (smetiská), ktoré sa cyklicky obnovujú a vznikajú na nových miestach.~~

V území sú evidované tri skládky nelegálneho odpadu (podľa ŠGÚ DŠ) - upravené (prekrytie, terénne úpravy a pod.), v súčasnosti sú po rekultivácii.

Poľnohospodársky pôdny fond a poľnohospodárska výroba

Živočíšna produkcia

- na str. 64 sa dopĺňa text:

~~V riešenom území sa však aj napriek tomuto konštatovaniu živočíšna výroba nevyskytuje. Obdobne ani žiaden zo samostatne hospodáriacich roľníkov nie je zameraný na produkciu mlieka, prípadne mäsa, s výnimkou chovu pre vlastné potreby, prípadne maloobchod v minimálnom počte kusov zvierat.~~

Areál bývalého poľnohospodárskeho družstva (CH47, CH48) sa nachádza 1,0km juhozápadne od centra obce, 50m južne od železničnej trate. V súčasnosti sa využíva na živočíšnu a rastlinnú výrobu (SHR).

V ÚP bola plocha areálu aj susedná orná pôda navrhovaná pre rekreačné chaty (CHN19), aj napriek tomu, že orná pôda nemala súhlas na záber pôdy. V ZaD 1/2026 sa navrhuje zmeniť funkciu rekreačné chaty CHN19 na poľnohospodárska výroba CH47 s možnosťou výstavby budov a na poľnohospodárska výroba CH48 pasienky, bez možnosti zastavanosti.

Na ploche CH47 sa nachádzajú dve maštale pre ustajnenie zvierat, spolu 90ks hovädzieho dobytku / 130VDJ veľké dobytkie jednotky (1VDJ = 500kg / živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat - hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...). Navrhuje sa pásma hygienickej ochrany PHO 40m od najbližšej budovy chovu.

Ak by bol úmysel zvýšiť počet kusov zvierat, musí sa navrhnuť PHO pásma hygienickej ochrany od budovy, v ktorej sa chov uskutoční. Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (na bývanie, športovo-rekreačné).

Najbližšia jestvujúca obytná budova (CHN4) sa nachádza 510m severozápadným smerom, za 240m širokým lesným porastom.

Najbližšia navrhovaná rekreačná budova (CHN28) sa bude nachádzať 40m južným smerom. Navrhuje sa, pre obmedzenie šírenia zápachu, vysadiť pás drevín v šírke 10m, po celej dĺžke južnej časti plochy CH47 a CH48, za každých 50m² (10x5m) vysadiť rovnomerne min. 4ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 7m a viac.

Plocha CH48 sa nachádza v SKUEV0393 Dunaj, NRBk1 Dunaj a RBc8 Dunaj. Na území SKUEV0393 Dunaj platí druhý stupeň ochrany, kde sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na

pasenie, napájanie, prehánanie a nocovanie hospodárskych zvierat na voľných ležoviskách, ako aj ich ustajnenie mimo stavieb alebo zariadení pri veľkosti stáda nad tridsať dobytčích jednotiek, umiestnenie košiara, stavby a iného zariadenia na ich ochranu.

Doprava

Širšie vzťahy

- na str. 66 sa dopĺňa text:

Jedná sa o koncovú obec, ktorá je sprístupnená prostredníctvom cesty tretej triedy ~~III/510003~~ **III/1515 a III/1523**.

V návrhovom období je ~~naplánovaná~~ **bola realizovaná** výstavba nového cestného mostu nad Ipľom, ktorá spojí obec Chľaba so susednou obcou Ipolydamásd a nepriamo aj s mestom Szob.

Cestná doprava

- na str. 67 sa upravuje text:

Na riešenom území sú vedené komunikácie tretej triedy, ktoré spravuje Regionálna správa a údržba ciest, a.s. Nové Zámky. Jedná sa o nasledujúce komunikácie:

~~– III/510003 zač. CK, okr. Nové Zámky, križ. s II/564, Kamenica nad Hronom; križ. s III/510004; križ. s III/510029, Chľaba; Chľaba, okr. Nové Zámky, kon. CK~~

~~– III/510029 zač. CK, okr. Nové Zámky, križ. s III/510003, Chľaba; Chľaba, okr. Nové Zámky, kon. CK.~~

- **III/1515 Kamenica nad Hronom - Chľaba**

- **III/1523 Chľaba - železnica**

~~Prieťah cesty tretej triedy cez zastavané územie navrhujeme viesť ako zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 kategórie MZ 8,0/50.~~

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je pre cestu III. triedy normou požadované šírkové usporiadanie cesty III. triedy:

- **mimo zastavané územie** - **v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101**

- **v zastavanom území** - **v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110**

- na str. 66 sa na konci odseku dopĺňa text:

Ulica, alebo verejne prístupné priestranstvo, plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličného vybavenia alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica môže obsahovať zatravnené pásy, rigoly, jazdné pruhy, chodník, cyklotrasu. Navrhujú sa ulice šírky 5-10m, čo je vzdialenosť medzi dvoma najbližšími oproti sebe ležiacimi súkromnými hranicami, ohraničenými opлотením. Línie ulíc sa vytvoria posunom opлотenia dovnútra pozemkov.

Cyklistická a pešia doprava

- na str. 66 sa na konci odseku dopĺňa text:

Funkčné plochy pri ceste III. triedy a všetkých miestnych cestách sa navrhujú s líniovou zeleňou šírky 5m, ktorá sa vytvorí posunom opлотenia dovnútra pozemkov, ako súčasť ulice.

Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie pitnou vodou

- na str. 69 sa dopĺňa text:

Tabuľka 26 Celkový nárast spotreby pitnej vody potom činí :

	Návrh	Návrh ZaD 1/2026
Priemerná denná potreba vody	2,62 l/s	0,50 l/s
Maximálna denná potreba vody	4,69 l/s	0,90 l/s
Maximálna hodinová potreba vody	8,43 l/s	1,62 l/s

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

- na str. 76 sa na konci odseku dopĺňa text:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy je povinný zabezpečiť ochranu poľnohospodárskej pôdy zaradenej podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality uvedených v nariadení vlády z roku 2025.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

- na str. 76 sa upravuje a dopĺňa text:

Lokality 1,2 - **CHN1** - **vrátiť späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia**

Lokalita 3 - CHN1 - **1,23ha vrátiť späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia**
- 0,17ha zostáva v ÚP

~~Lokalita 4 - CHN5~~ - ~~vrátiť späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia~~

~~Plocha určená na bývanie v rodinných domoch. Plocha situovaná mimo zastavaného územia. Jedná sa o doplnenie jednostrannej zástavby rodinných domov. Efektívne využitie existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry.~~

Lokalita 8 - CHN2 - **0,71ha vrátiť späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia**
- 0,39ha zostáva v ÚP

Lokalita 18 - CHN21 - **3,33ha vrátiť späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia**
- 14,67ha zostáva v ÚP

~~Lokalita 33 - KN1~~ - ~~vrátiť späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia~~

~~Plocha určená na budovanie rekreačných chat. Plocha sa nachádza v zastavanom území rekreačnej oblasti Kováčov. Na území posudzovaných lokalít sa už aj v súčasnosti nachádzajú objekty s funkčným využitím identickým k navrhovanému funkčnému využitiu.~~

34 - KN16 rekreačné chaty / CHA

Plocha v ZÚ, v časti obce Kováčov 2,6km severozápadne od centra obce.

35 - K13 hotely / HOT

Plocha v ZÚ, v časti obce Kováčov 2,5km západne od centra obce.

36 - KN15 rekreačné chaty / CHA

Plocha v ZÚ, v časti obce Kováčov 2,2km západne od centra obce.

37 - KN14 rekreačné chaty / CHA

spolu 0,49ha - 0,09ha ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie = 0,4ha záber pôdy

Plocha v ZÚ, v časti obce Kováčov 1,9km západne od centra obce.

38 - ON2 rekreačné chaty / CHA

Plocha mimo ZÚ, pri ceste III. triedy, 1,8km západne od centra obce.

39 - KN17 **bývanie v RD / BRD**

spolu 1,0ha - 0,16ha ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie = 0,84ha záber pôdy

Plocha mimo ZÚ, pri ceste III. triedy, 1,7km západne od centra obce.

40 - CHN24 **bývanie v RD / BRD**

spolu 2,44ha - 0,36ha ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie = 2,08ha záber pôdy

Plocha mimo ZÚ, pri ceste III. triedy, 1,5km západne od centra obce.

41 - CHN26 **bývanie v RD / BRD**

spolu 0,56ha - 0,07ha ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie = 0,49ha záber pôdy

Plocha mimo ZÚ, v obci Chľaba, 1,2km západne od centra obce.

42 - CHN25 bývanie v RD / BRD

spolu 1,97ha - 0,1ha ostatná plocha = 1,87ha záber pôdy

Plocha mimo ZÚ, v obci Chľaba, 900m západne od centra obce.

43 - CHN27 **bývanie v RD / BRD**

spolu 0,41ha - 0,01ha ostatná plocha = 0,4ha záber pôdy

Plocha mimo ZÚ, v obci Chľaba, 900m západne od centra obce.

44 - CH24 bývanie v RD / BRD

Plocha mimo ZÚ, v obci Chľaba, 180m západne od centra obce.

45 - CHN28 rekreačné chaty / CHA

spolu 1,17ha - 0,61ha ostatná plocha = 0,56ha záber pôdy

Plocha mimo ZÚ, pri vodnom toku Dunaj, 1,2km juhozápadne od centra obce.

22 - KN12 **rekreačné chaty / CHA**

Plocha mimo ZÚ, pri ceste III. triedy, 1,8km západne od centra obce (obecný úrad).

Zmenšuje sa výmera lokality KN12 z 0,46ha na 0,31ha, funkcia CHA zostáva bezo zmeny.

46 - KN18 bývanie v RD / BRD

Plocha mimo ZÚ, pri ceste III. triedy, 1,8km západne od centra obce (obecný úrad).

Mení sa časť funkcie 0,17ha lokality KN12 z CHA na BRD.

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

- na str. 79 sa upravuje a dopĺňa text:

Návrh predstavuje celkovo 33 lokalít záberov, pričom nasledujúce zábery viac, či menej zasahujú chránené pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.:

lokality č. 1, 2, 3 – bývanie v rodinných domoch o výmere 1,4881ha, 0,9526ha a 1,4032ha **0,17ha** v rámci zastávaného územia obce, druh pozemku záhrada;

45 - CHN28 **rekreačné chaty / CHA** **0,56ha - orná pôda**

tabuľka - žiadanie o vrátenie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely späť do poľnohospodárskeho spôsobu využitia, súhlas č. 2011/00031 zo dňa 14.3.2011

plocha	funkcia	výmera BPEJ (ha)	druh pozemku	skupina / BPEJ
1-CHN1	bývanie v RD / BRD	-1,49	záhrada	2/0002002
2-CHN1	bývanie v RD / BRD	-0,95	záhrada	2/0002002
3-CHN1	bývanie v RD / BRD zmenšenie rozlohy CHN1 z 1,4ha na 0,17ha	-1,4 0,17	záhrada	2/0002002
4-CHN5	bývanie v RD / BRD	-1,0	orná pôda	2/0002002 8/0154672
8-CHN2	bývanie v RD / BRD zmenšenie rozlohy CHN2 z 1,1ha na 0,39ha	-1,1 0,39	vinica	7/0130402
18-CHN21	rekreačný areál / RA zmenšenie rozlohy CHN21 z 18ha na 14,67ha	-18 14,67	orná pôda	7/0059001
33-KN1	rekreačné chaty / CHA	-0,11	TTP	ZÚ
spolu		-8,82		

tabuľka - žiadanie o udelenie súhlasu na perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

plocha	funkcia	výmera BPEJ (ha)	druh pozemku	skupina / BPEJ
34-KN16	rekreačné chaty / CHA	0,93	TTP	ZÚ
35-K13	ubytovacie a stravovacie zariadenia / HOT	0,43	TTP, vinica	ZÚ
36-KN15	rekreačné chaty / CHA	0,19	TTP	ZÚ
37-KN14	rekreačné chaty / CHA	0,4	TTP	8/0154672
38-ON2	rekreačné chaty / CHA	0,53	TTP, vinica orná pôda	8/0154672
39-KN17	bývanie v RD / BRD	0,84	vinica	8/0154672
40-CHN24	bývanie v RD / BRD	2,08	TTP, vinica	8/0154672
41-CHN26	bývanie v RD / BRD	0,49	vinica	8/0154672
42-CHN25	bývanie v RD / BRD	spolu 1,87 1,69 0,18	TTP, vinica orná pôda	7/0161432 9/0183882
43-CHN27	bývanie v RD / BRD	0,4	TTP, vinica orná pôda	9/0183882
44-CH24	bývanie v RD / BRD	0,1	orná pôda	7/0130402
45-CHN28	rekreačné chaty / CHA	0,56	orná pôda	2/0002002
spolu		8,82		

tabuľka - žiadanie o doplnenie súhlasu na perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely na zmenu funkcie jestvujúcich lokalít v ÚP, súhlas č. 2011/00031 zo dňa 14.3.2011

plocha	funkcia	výmera BPEJ (ha)	druh pozemku	skupina / BPEJ
22-KN12	rekreačné chaty / CHA	0,46	orná pôda	8/0154672
22-KN12	rekreačné chaty / CHA - zmena časti funkcie KN12 0,46ha - KN18 0,15ha = KN12 0,31ha	0,31	orná pôda	8/0154672
46-KN18	bývanie v RD / BRD - zmena časti funkcie KN12 0,46ha - KN12 0,31ha = KN18 0,15ha	0,15	orná pôda	8/0154672

Lokality CH46, 40-CHN24, 42-CHN25, 41-CHN26, 43-CHN27, 45-CHN28, CHN29, 37-KN14, 39-KN17, O11, O12, ON3, ON4, ON5 a ich parcely sú evidované v registri C-KN v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy a nie sú evidované v registri C-KN ako poľnohospodárska pôda, preto nepodliehajú konaniu v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. (nemusia mať súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely) a môžu sa využívať na nepoľnohospodárske účely aj napriek tomu, že sú v ÚP evidované vo funkcii poľnohospodárska pôda, trávnatý a stromový porast, zeleň záhrad.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Všeobecná časť – definovanie pojmov

1. Funkčné využitie

- na str. 89 sa upravuje a dopĺňa tabuľka:

Tabuľka 1 – Funkčné využitie a členenie stavieb:

Funkčné využitie:	Druh stavby:	Skratka
Bývanie:		
	Bytové budovy:	
	Bytové domy	BBD
	Rodinné domy,	BRD
	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	BOV
Občianska vybavenosť:		
	Nebytové budovy a plochy:	
	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva, verejná správa, školstvo, kultúra, cirkev	CEN
	Ubytovacie zariadenia Hotely	HOT
	Rekreačné chaty	CHA
	Rekreačný areál	RA
	Vinohradnícke domy	VIN
	Šport a telovýchova	ŠPO
Podnikateľské aktivity		
	Plochy a budovy pre podnikanie a výrobu:	
	Podnikateľský park	PPA
	Poľnohospodárska výroba	PHV
Doprava		
	Plochy, zariadenia a budovy pre dopravu:	
	cestná doprava – parkoviská,	ZDI
	železničná doprava – železničná stanica, zastávka	
Technická infraštruktúra		
	Plochy, zariadenia a budovy pre technickú infraštruktúru :	
	Vodné hospodárstvo,	
	Zásobovanie energiami	
	Požiarna ochrana	
Zeleň		
	Zeľň parková a cintoríny	ZPC
	Zeľň záhrad	ZEZ
	Vinohrady a ovocné sady	VOS

- na str. 90 sa na konci strany dopĺňa nový nadpis a text:

4. Schéma záväzných častí riešenia

Záväzná časť územného plánu sa skladá z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň. **Textová záväzná časť je totožná s výkresom č. 7, ktorý je súčasťou grafickej časti.**

Regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- na str. 91 sa upravuje a dopĺňa text:

Na katastrálnom území obce Chľaba sa nachádzajú nasledujúce záujmové územia ochrany prírody, ktoré je potrebné chrániť:

- 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 – ~~Burda~~ **Burdov**
 - **SKUEV0824 - Dolný tok Ipľa**
 - SKCHVU007 – ~~Chránené vtáčie územie~~ **Chránené vtáčie územie Dunajské luhy**

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.

Pre udržiavanie ekologickej stability územia je potrebné:

- akceptovať navrhnutý systém ekologickej stability (spracovaný v úrovni RÚSES), sieť navrhnutých biocentier a biokoridorov:

- provincionálne biocentrum ~~Burda~~ **Poiplie - 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 (~~Čenkov—Chľaba~~),
- ~~- nadregionálny biokoridor Burda—Ipeľská pahorkatina,~~
- ~~- nadregionálny biokoridor (Chľaba—Salka—Malé Kosihy) návrh,~~
- ~~- regionálne biokoridory Ipeľskej pahorkatiny~~
- nadregionálny biokoridor Ipeľ NRBk3
- regionálny biokoridor Salka - Bajtava RBk1

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. Z pravej strany z plochy bloku KN17 bude vynechaný 5m široký pás pre zeleň, ako bariéra medzi biokoridorom a bývaním. Jestvujúca lúka TTP je pravidelne kosená pre potreby chovu zvierat plochy CH47.

Pre 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 vzraste výšku 7m a viac (napr. 100m² / 4ks)

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech, spevnených a trávnatých plôch akumuláciou do vsakovacej-odparovacej dažďovej záhrady (stromy, kry...) tak, aby nedochádzalo k ich odtekaní 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 vztaste 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

Protipovodňová ochrana obce

1. Obmedzenia výstavby v inundačnom území tokov a v blízkosti ich ochranných hrádí (Dunaj, Ipeľ)

- na str. 93 sa na konci odseku dopĺňa text:

Oblasť dolný Ipeľ (Plán manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Dunaja – aktualizácia 2021, SVP, š. p.)

V úseku Chľaba sa vybuďovala len ochranná hrádza Chľaba na pravom brehu rieky Ipeľ s hliníťm tesniacim jadrom a hliníťm tesniacim kobercom. Hrádza je dlhá 1,34 km a jej úlohou je chrániť obec Chľaba a priesakový kanál Chľaba. Na odvedenie povrchových vôd zo zrážok a topiaceho sa snehu do Ipeľa je v hrádzovom km 1,334, v trase jestvujúceho opevneného odvodňovacieho jarku, vybudovaný hrádzový výpust.

V roku 2017 bola vybudovaná mobilná protipovodňová ochrana podjazdu pod železničnou traťou v smere do obce Chľaba, v ktorej sa otvor podjazdu v čase povodne môže uzavrieť. Kóta mobilného hradenia je 2,00 m nad terénom, t.j. 107,16 m n.m.

Úsek Sap – Chľaba navrhujeme navýšiť ochranné hrádze na úroveň hladiny Q100 + bezpečnostné prevýšenie 1,0m a zároveň je potrebné utesniť hrádzu, realizovať prísypy, vybudovanie kaziet, prípadne podzemných tesniacich stien.

Podľa Plánu manažmentu povodňového rizika čiastkového povodia Dunaja je VVVT Dunaj zaradený medzi vodné toky s potencionálne významným povodňovým rizikom. Pre vodný tok boli vypracované mapy povodňového rizika a ohrozenia s vyznačením záplavovej čiary pre Q₁₀, Q₁₀₀ a Q₁₀₀₀.

Na úseku ústie Hrona – štátna hranica MR podľa mapy povodňového ohrozenia pri prietoku Q10 dochádza na niekoľkých miestach k vybreženiu z koryta Dunaja a k zaplaveniu po medzinárodnú železničnú trať. Pri prietoku Q100 voda dochádza na viacerých miestach k vybreženiu z koryta Dunaja a k zaplaveniu po medzinárodnú železničnú trať. Totožné územie je zaplavené aj pri prietoku Q1000.

V súčasnosti, v roku 2025-26, SVP, a.s. práve prevádza zvýšenie terénu navážkami materiálu na východnej hranici plochy CHN29.

Regulačné listy navrhovaných funkcií

- na str. 94 sa dopĺňa nový odsek:

Spoločné regulatívy pre funkčné bloky

Pre funkčné bloky BBD, BRD, BOV, CEN, VIN, CHA, HOT, RA, ŠPO, PPA, PHV, ZDI, ZTI platí regulatív výsadby drevín:

- za každých 50m² realizovanej ZASTAVANEJ PLOCHY (budovy, stavby, chodníky, cesty, štrkové plochy) dosadiť 2ks drevín (ovocné, okrasné) ak sa nenachádzajú, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 7m a viac

Pre funkčné bloky časti Kováčov, O1, O2, KN12, KN17, KN18, K40, ON1, ON2, O4, O11, ON3, ON4, ON5 platí:

- základným typom strešnej konštrukcie je sedlová strecha so sklonom od vodorovnej roviny v rozmedzí od 30 do 45 stupňov

Pre všetky funkčné bloky a ulice platí:

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech, spevnených a trávnatých plôch akumuláciou do vsakovacej-odparovacej dažďovej záhrady (stromy, kry...) tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu 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 vztaste 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
- šírky ulíc dodržať podľa výkresu č. 3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

Pre funkčný blok CH47 a CH48 platí:

- pred realizáciou bloku rekreácie CHN28 vysadiť pás drevín v šírke min. 10m, po celej dĺžke južnej časti plochy CH47, CH48 a súčasne modernizovať maštale, ako súčasť obmedzenia pred negatívnymi vplyvmi chovu zvierat
- regulatív výsadby - za každých 50m² (10x5m) vysadiť rovnomerne min. 4ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 7m a viac

RODINNÝ DOM

BRD

- na str. 95 sa upravuje a dopĺňa text:

CHARAKTERISTIKA: Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a **alebo** podkrovia ~~1/2/1~~ **1/2/0 a 1/1/1**.

doplňujúce ustanovenia:

- pre funkčné bloky KN17 a KN18 má budova maximálnu zastavanú plochu 150m²

VINOHRADNÍCKE DOMY

VIN

- na str. 98 sa upravuje text:

CHARAKTERISTIKA: Vinohradnícky dom má maximálnu zastavanú plochu ~~30m²~~ **50m²** a maximálnu podlažnosť 1PP / 1NP / 1P.

REKREAČNÉ CHATY

CHA

- na str. 99 sa upravuje a dopĺňa text:

CHARAKTERISTIKA: Rekreačná chata má maximálnu zastavanú plochu ~~50m²~~ **80m²** a maximálnu podlažnosť 1PP / 1NP / 1P.

doplňujúce ustanovenia:

- pre plochy ON3, ON4, ON5, CHN28, CHN29 sú navrhované stavby na koloch bez dotyku s terénom, pre potreby voľného prielivu možných záplav a migráciu zveri, pozemky ponechať bez zásahov a oplotenia s voľným prístupom k vode, oplotenie iba drevinové (kry, stromy - pôvodné druhy, nie invazívne)

- na str. 101 sa za regulatív RA dopĺňa nový regulatív:

REKREAČNÝ AREÁL DUNAJ

RAD

CHARAKTERISTIKA: Areály a plochy slúžiace na prevádzku vodných motocyklov, vodného lyžovania a ďalších vlečných zariadení na vodné športy. 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. Do rekreačného areálu sa môžu umiestňovať móla (stavba vyčnievajúca z brehu do vodnej plochy, na prístup lodí, člnov a iných plavidiel).

PRÍPUSTNÉ:

dominantné - vodné plochy a toky

doplnkové - šport a rekreácia (ostatná športová a rekreačná stavba) s napojením na breh vodného toku Dunaj

- dopravné a technické vybavenie

- na str. 103 sa za regulatív PPA dopĺňa nový regulatív:

POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

PHV

CHARAKTERISTIKA: Monofunkčné a polyfunkčné objekty slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a nevýrobné služby, s potrebnými manipulačnými a dopravnými plochami. Podiel zastavaných plôch je do 25% z celkovej plochy pozemku. Maximálna podlažnosť zariadení je OPP / 2NP / 1P.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné - poľnohospodárska výroba (rastlinná a živočíšna)

doplnkové - sklady pre poľnohospodársku výrobu

- administratíva pre poľnohospodársku výrobu

- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu

- obchod a služby

- zariadenia civilnej ochrany

- dopravné a technické vybavenie

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- menšie ubytovacie zariadenia

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie

- výrobné zariadenia a prevádzky väčšieho rozsahu, samostatné sklady väčšieho rozsahu

ZELEŇ PARKOVÁ

ZPC

doplňujúce ustanovenia:

- na str. 106 sa dopĺňa text:

- dosadiť dreviny za každých 100m² (10x10m) 6ks drevín, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac

- na str. 107 sa dopĺňa text:

ZELEŇ ZÁHRAD

ZEZ

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- drobné stavby do 25m²

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- na str. 109 sa dopĺňa text:

Hranicu zastavaného územia rekreačnej oblasti Kováčov ~~nechať v nezmenenej forme~~ rozšíriť v smere rozvojových plôch na bývanie a rekreáciu.

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

- na str. 109-110 sa ruší celý odsek a nahrádza ho aktuálny text:

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo skutočne zastavaného územia – III/1515, III/1523

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 120

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod, ČOV

- 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- 100m pásmo hygienickej ochrany PHO pre ČOV

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV vedenie, trafostanice

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Dunaj, Ipeľ, drobný vodný tok DVT Dolná

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze

- pri DVT - šírka medzi brehovými čiarami do 10m - 4m obojstranne od brehovej čiary

- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m - 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri VVVT - do 10m od brehovej čiary

- pri DVT - do 5m od brehovej čiary

- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť. V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd. Na hrádzach je zakázané ťažiť zeminu, vysádzať na nich dreviny, jazdiť po nich motorovými vozidlami s výnimkou miest na to určených.

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku (v OP neumiestňovať výstavbu)

Pásmo hygienickej ochrany (PHO)

- chov zvierat - lokalita CH47 PHO 40m od polohy vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj objektov bývania a rekreácie

- pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho a priemyselného využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (bývanie, šport, rekreácia), musí sa brať ohľad na jestvujúce funkčné plochy a navrhované funkčné plochy navrhnuť mimo PHO

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- na str. 111 sa dopĺňa text:

Vzhľadom na vyššie uvedené, navrhuje návrh ÚPN obce Chľaba schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

V18 - V24 Miestne obslužné cesty

V25 - V26 Miestne pešie cesty

ÚZEMIA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI

- na str. 111 sa dopĺňa text:

~~Vo výkrese regulácií sú zakreslené územia, na ktoré je potrebné pred začatím výstavby spracovať Územný plán zóny:~~

~~Zóna 1 – Centrum obce,~~

~~Zóna 2 – Podnikateľský park~~

~~Zóna 3 – Dunajská niva~~

Nie je navrhované obstaráť a schváliť spracovanie územného plánu zóny.

- tabuľka regulatívov blokov sa vo výkrese č. 7 ruší a nahrádza ju aktuálna tabuľka na str. 111:

REGULATÍVY BLOKOV

označenie bloku	funkcia	max. podiel zastavanej plochy budovami	min. podiel zelene	podlažnosť PP/NP/STR
O1	BRD	25%	50%	1/2/0, 1/1/1
O2	BRD	25%	50%	1/2/0, 1/1/1
O3	ŠPO	40%	20%	1/2/1
O4	BRD	25%	50%	1/1/1
O5	BRD	25%	50%	1/1/1
O6	ZTI	10%	70%	1/1/1
O7	ZTI	80%	5%	1/1/1
O8	ZTI	10%	70%	1/1/1
O9	ZTI	80%	5%	1/1/1
O10	BRD	40%	40%	1/1/1
O11	CHA	15%	75%	1/2/1
O12	RA	15%	35%	1/2/1
ON1	CHA	15%	60%	1/1/1
ON2	CHA	15%	60%	0/1/1
ON3	CHA	15%	75%	0/1/1
ON4	CHA	15%	75%	0/1/1
ON5	CHA	15%	75%	0/1/1
ON6	RAD	0,05%	-	-

označenie bloku	funkcia	max. podiel zastavanej plochy budovami	min. podiel zelene	podlažnosť PP/NP/STR
K1	ZEZ	5%	85%	0/1/0
K2	HOT	20%	40%	1/2/1
K3	HOT	20%	40%	1/2/1
K4	HOT	20%	40%	1/2/1
K5	CHA	15%	60%	1/1/1
K6	CHA	15%	60%	1/1/1
K7	HOT	25%	40%	1/2/1
K8	CHA	15%	60%	1/1/1
K9	ZEZ	5%	85%	0/1/0
K10	HOT	25%	40%	1/2/1
K11	CHA	15%	60%	1/1/1
K12	CHA	15%	60%	1/1/1
~~K13~~	~~ZEZ~~	~~5%~~	~~85%~~	~~0/1/0~~
K13	HOT	20%	40%	1/2/1
K14	HOT	20%	40%	1/2/1
K15	BRD	20%	50%	1/1/1
K16	BRD	25%	50%	1/1/1
K17	ZEZ	5%	85%	0/1/0
K18	CHA	15%	60%	1/1/1
K19	CHA	15%	60%	1/1/1
K20	ZEZ	5%	85%	0/1/0
K21	CHA	15%	60%	1/1/1
K22	CHA	15%	60%	1/1/1
K23	CHA	30%	40%	1/1/1
K24	CHA	30%	40%	1/1/1
K25	CHA	30%	40%	1/1/1
K26	CHA	30%	40%	1/1/1
K27	CHA	30%	40%	1/1/1
K28	CHA	30%	40%	1/1/1
K29	CHA	30%	40%	1/1/1
K30	CHA	15%	60%	1/1/1
K31	HOT	25%	40%	1/2/1
K32	CHA	15%	60%	1/1/1
K33	ZEZ	5%	85%	0/1/0
K34	CHA	15%	60%	1/1/1
K35	CHA	15%	60%	1/1/1
K36	CHA	15%	60%	1/1/1
K37	CHA	15%	60%	1/1/1
K38	CEN	35%	40%	1/2/1
K39	ZEZ	5%	85%	0/1/0
K40	BRD	20%	50%	1/1/1
K41	ZTI	10%	70%	1/1/1
K42	ZEZ	5%	85%	0/1/0

označenie bloku	funkcia	max. podiel zastavanej plochy budovami	min. podiel zelene	podlažnosť PP/NP/STR
~~KN1~~	~~CHA~~	~~15%~~	~~60%~~	~~1/1/1~~
KN2	CHA	15%	60%	1/1/1
KN3	HOT	20%	40%	1/2/1
KN4	CHA	15%	60%	1/1/1
KN5	CHA	15%	60%	1/1/1
KN6	CHA	15%	60%	1/1/1
KN7	VIN	10%	60%	1/1/1
KN8	VIN	10%	60%	1/1/1
KN9	VIN	10%	60%	1/1/1
KN10	CHA	15%	60%	1/1/1
KN11	CHA	15%	60%	1/1/1
KN12	CHA	15%	60%	1/1/1
KN13	CEN	40%	30%	1/2/1
KN14	CHA	15%	60%	0/1/1
KN15	CHA	15%	60%	0/1/1
KN16	CHA	15%	60%	0/1/1
KN17	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
KN18	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH1	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH2	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH3	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH4	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH5	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH6	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH7	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH8	VOS	5%	85%	0/1/0
CH9	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH10	VOS	5%	85%	0/1/0
CH11	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH12	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH13	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH14	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH15	VIN	10%	60%	1/1/1
CH16	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH17	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH18	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH19	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH20	BRD	30%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH21	BRD	30%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH22	VIN	15%	60%	1/1/1
CH23	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH24	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH25	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH26	BOV	35%	35%	1/2/1

označenie bloku	funkcia	max. podiel zastavanej plochy budovami	min. podiel zelene	podlažnosť PP/NP/STR
CH27	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH28	BOV	35%	35%	1/2/1
CH29	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH30	BRD	30%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH31	ZPC	10%	20%	0/1/0
CH32	VIN	100%	0%	1/1/1
CH33	CEN	45%	25%	1/2/1
CH34	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH35	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH36	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH37	CHA	20%	50%	1/2/1
CH38	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH39	CEN	45%	25%	1/2/1
CH40	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH41	ŠPO	40%	40%	1/2/1
CH42	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH44	ZDI	90%	0%	1/1/1
CH45	ZEZ	5%	85%	0/1/0
CH46	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CH47	PHV	25%	65%	0/2/1
CH48	PHV	0%	100%	0/0/0
CHN1	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN2	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN3	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN4	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
~~CHN5~~	~~BRD~~	~~25%~~	~~40%~~	~~1/2/1~~
CHN6	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN7	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN8	BOV	35%	35%	1/2/1
CHN9	BBD	30%	40%	1/2/1
CHN10	HOT	35%	40%	0/2/1
CHN11	PPA	30%	20%	1/2/1
CHN12	BOV	35%	35%	1/2/1
CHN13	BOV	35%	35%	1/2/1
CHN14	CEN	45%	25%	1/2/1
CHN15	BOV	35%	35%	1/2/1
CHN16	BOV	35%	35%	1/2/1
CHN17	BOV	35%	35%	1/2/1
CHN18	VIN	10%	60%	1/1/1
~~CHN19~~	~~CHA~~	~~15%~~	~~60%~~	~~0/1/1~~
CHN20	CHA	15%	60%	0/1/1
CHN21	RA	10%	35%	0/2/1
CHN22	ZTI	10%	5%	1/1/1

označenie bloku	funkcia	max. podiel zastavanej plochy budovami	min. podiel zelene	podlažnosť PP/NP/STR
CHN23	ZPC	5%	85%	0/1/0
CHN24	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN25	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN26	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN27	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHN28	CHA	15%	60%	0/1/1
CHN29	CHA	15%	60%	0/1/1

Lokality v etape *výhľad* nie sú platné. Aby mohli byť plochy reálne využité na danú funkciu, musia byť prekvalifikované na *návrh*. Tento proces sa musí spracovať pomocou zmien a doplnkov územného plánu.

označenie bloku výhľad	funkcia	max. podiel zastavanej plochy budovami	min. podiel zelene	podlažnosť PP/NP/STR
KV1	CHA	15%	60%	1/1/1
KV2	CHA	15%	60%	1/1/1
~~CHV1~~	~~BRD~~	~~25%~~	~~40%~~	~~1/2/1~~
~~CHV2~~	~~BRD~~	~~25%~~	~~40%~~	~~1/2/1~~
~~CHV3~~	~~BRD~~	~~25%~~	~~40%~~	~~1/2/1~~
CHV4	BRD	25%	40%	1/2/0, 1/1/1
CHV5	ZPC	5%	20%	0/1/0
CHV6	PPA	40%	20%	1/2/1
CHV7	RA	10%	35%	0/2/1