

# Územný plán obce Číčov

## Zmeny a doplnky č.1

### OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

**Obstarávateľ:**

Obec Číčov  
v zastúpení p. starostka Mgr. Andrea Németh

**Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

**Spracovateľ:**

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

**Zodpovedný projektant:**

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt  
SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

**Vypracoval:**

Ing.arch. Rastislav Kočajda,  
Ing. Lucia Ďuračková

Jún 2026

## 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

---

**1) Názov**

Obec Čičov

**2) Identifikačné číslo**

00306410

**3) Adresa sídla**

Obec Čičov

Dunajská

946 19 Čičov

41

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

Mgr. Németh Andrea

+421 35 779 51 03

e-mail: obecny.urad.cicov@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. Rastislav Kočajda

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Mobil: 0908 778 761

k2atelier@k2atelier.sk

## 2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

---

**1) Názov**

Územný plán obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1

**2) Charakter**

Strategický dokument – územno-plánovacia dokumentácia.

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a v zmysle § 30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti. Uvedený dokument Územný plán obce Čičov- Zmeny a doplnky č.1 podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### 3) Hlavné ciele

V návrhu územnoplánovacej dokumentácie je vymedzených 21 nových rozvojových plôch, ktoré rozširujú funkčné využitie územia obce nasledovne:

- Z1/1 Zmena funkčného využitia častí RC Krížov dvor Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchod a služby)
  - Z1/2 Nová rozvojová lokalita – Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
  - Z1/3 Nová rozvojová lokalita – Obytné územia pre bývanie v bytových domoch
  - Z1/4 Nová rozvojová lokalita – Zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby) a rekreácie a voľnočasových aktivít
  - Z1/5 Nová rozvojová lokalita – Plochy cintorínov
  - Z1/6 Nová rozvojová lokalita – Územia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia
  - Z1/7 Nová rozvojová lokalita – Plochy záhrad
  - Z1/8 Zmena funkčného využitia ŠC Pod bránou – Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby)
  - Z1/9 Nová rozvojová lokalita – Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
  - Z1/10 Nová rozvojová lokalita – Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby)
  - Z1/11 Zmena funkčného využitia IBV Čičovskom kanáli, časť OV Čičov Holiare - Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby)
  - Z1/12 Zmena funkčného využitia - Obytné územia pre bývanie v rodinných domoch
  - Z1/13 Zmena funkčného využitia – Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby)
  - Z1/14 Zmena funkčného využitia – Zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra)
  - Z1/15 Nová rozvojová lokalita – Zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby) a rekreácie a voľnočasových aktivít
  - Z1/16 Zmena funkčného využitia častí OV Pri rybníkoch – Zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra)
  - Z1/17 Zmena funkčného využitia častí OV Pri rybníkoch – Územia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia
  - Z1/18 Zmena funkčného využitia častí HBV Pri kaštieli – Zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej a sociálnej vybavenosti
  - Z1/19 Zmena funkčného využitia častí HBV Pri kaštieli - Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby)
  - Z1/20 Zmena funkčného využitia – Jadrové zmiešané územia, rodinných domov s vybavenosťou (obchody a služby)
  - Z1/21 Zmena funkčného využitia RC Pri lese – Zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy
- Zrušenie navrhovanej ČOV a jej ochranného pásma
  - Rozšírenie hranice zastavaného územia
  - Návrh na chránenú pamiatku
  - Zrušenie už neexistujúcej kultúrnej pamiatky
  - Úprava ochranného pásma cintorína

### 4) ) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle §12 odst. Č. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Čičov v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Čičov.

### 5) Uvažované variantné riešenia

Predkladaný dokument je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

### 6) Vecný časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Časový harmonogram prác bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

|   |         |
|---|---------|
| 1. Návrh Územný plán obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1   | 06/2026 |
| 2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1                          | 07/2026 |
| 3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1 v zmysle §25 stav.z. | 09/2026 |
| 4. Schvaľovanie Územný plán obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1                                  | 10/2026 |
| 5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1                        | 11/2026 |

### 7) Vzťah k iným strategickým dokumentom

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Čičov

### 8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Čičov

### 9) Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Čičov
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Čičov, ktorým sa vyhlási záväzná časť

## 3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

### 1) Požiadavky na vstupy

1. Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Čičov Zmeny a doplnky č.1 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci doplňujúcich prieskumných prác (§ 19b) stavebného zákona) a príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o predmetnom území.
  - Komplexné informácie o riešenom území :
    - prírodné podmienky,

- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
  - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
  - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia,
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, inžinierskej vybavenosti, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti,
  - aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
  - príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

## 2) Údaje o výstupoch

Výstupom bude Územný plán obce Čičov Zmeny a doplnky č.1 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1.

## 3) Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Čičov Zmeny a doplnky č.1 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

## 4) Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Cieľom Územného plánu obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1 je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

## 5) Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (NATURA 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

V riešenom území a jeho širších vzťahoch sa nachádzajú prvky ochrany prírody a krajiny európskeho aj národného významu, ktoré sú súčasťou sústavy NATURA 2000. Podľa dokumentácie RÚSES okresu Komárno sa v území nachádzajú, resp. do neho zasahujú najmä územia európskeho významu:

SKUEV1227 Čiližské močiare,

SKUEV0182 a 1182 Čičovské luhy,

SKUEV 0293 Kľúčovské rameno,

SKUEV 2090 Dunajské luhy

Chránené vtáčie územie SKCHVU007 Dunajské luhy.

Chránená krajinná oblasť CHKO Dunajské luhy

Národná prírodná rezervácia NPR Čičovské mŕtve rameno (EČ 27)

Chránený areál CHA Čičovský park (EČ 931)

Vo všetkých navrhovaných lokalitách je potrebné rešpektovať ekologickú stabilitu územia a blízke prvky NATURA 2000.

### Lokalita Z1/2 – rodinné domy

### Lokalita Z1/3 – bytové domy

Lokalita Z1/2 a Z1/3 sa nachádzajú v okrajovej polohe sídla a zasahuje do CHKO Dunajské luhy. Navrhovaná obytná funkcia predstavuje rozšírenie zastavaného územia obce. Lokalita priamo nadväzuje na existujúce zastavané územie obce, čím sa znižuje riziko vzniku izolovaných urbanizačných zásahov do krajiny.

Lokalita Z1/6 sa nachádza v kontakte s CHVU Dunajské luhy. Navrhovaná funkcia technickej infraštruktúry predstavuje verejnoprospešnú stavbu environmentálneho charakteru. Predpokladá sa, že pri dodržaní potrebných opatrení nedôjde k významnému negatívnemu vplyvu na predmet ochrany území NATURA 2000.

**Lokalita Z1/7 – záhrady** je súčasťou CHKO Dunajské luhy a CHVU Dunajské luhy v kontakte mokradových biotopov Dunajských luhov. Navrhovaná funkcia záhrad predstavuje nízko intenzívne využitie územia bez návrhu súvislej obytnej zástavby a bez začlenenia do zastavaného územia obce. Nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na chránené územia.

**Lokalita Z1/16** - sa nachádza v kontakte s CHKO Dunajské luhy a CHVU Dunajské luhy. Navrhovaná funkcia zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti nepredpokladá významný negatívny vplyv na chránené územia.

#### **Lokalita Z1/17 – zberný dvor**

Lokalita Z1/17 sa nachádza v kontakte s CHKO a CHVU. Navrhovaná funkcia technickej infraštruktúry môže predstavovať potenciálny zdroj negatívnych vplyvov. V ďalšom stupni PD je potrebné zabezpečiť technické opatrenia proti úniku znečisťujúcich látok, riešiť odvádzanie zrážkových vôd a minimalizovať prašnosť a hluk. Za predpokladu realizácie navrhovaných opatrení sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na chránené územia.

**Lokality Z1/18, Z1/19 a Z1/20** sa nachádzajú v centrálnej časti obce v kontakte s verejným parkom, prvkami sídelnej zelene a v blízkosti chráneného areálu. Ide o územia v rámci existujúcej urbanizovanej štruktúry obce, ktoré sú napojené na jestvujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

Navrhované funkčné využitie predstavuje doplnenie existujúcej zástavby a občianskej vybavenosti v rámci zastavaného územia obce, pričom sa nepredpokladajú významné zásahy do prírodného prostredia ani priame zásahy do chráneného areálu. Vzhľadom na charakter navrhovaných funkcií, ich malý rozsah a situovanie v rámci existujúceho zastavaného územia sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na chránené územia ani na ekologickú stabilitu územia.

#### **6) Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.**

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

#### **7) Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.**

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **4 DOTKNUTÉ SUBJEKTY**

### **1) Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.**

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Čičov, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a miestne občianske záujmové združenia.

### **2) Zoznam dotknutých subjektov.**

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie obce sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

#### **Dotknuté orgány:**

1. Ministerstvo dopravy SR, Nám. Slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Stummerova 1856/90, 955 01 Topoľčany
3. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II., č. 8. 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Komárno, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
9. Okresný úrad Komárno, Pozemkový a lesný odbor, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
10. Okresný úrad Komárno, Odbor krízového riadenia, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
11. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
12. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
13. Slovenská správa ciest, GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
14. Lesy SR, Ústredie OZ Podunajsko, Koháryho 2, 934 01 Levice
15. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
16. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
17. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava

#### **Dotknuté obce:**

1. Čiližská Radvaň - okres Dunajská Streda (Trnavský kraj)
2. Veľký Meder - okres Dunajská Streda (Trnavský kraj)
3. Klúčovec - okres Dunajská Streda (Trnavský kraj)
4. Tôň - okres Komárno (Nitriansky kraj)
5. Trávnik - okres Komárno (Nitriansky kraj)
6. Holiare - okres Komárno (Nitriansky kraj)

#### **3) Dotknuté susedné štáty.**

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Čičov - Zmeny a doplnky č.1 budú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou:

1. Maďarsko

## **5 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

### **1) Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).**

K oznámeniu o strategickom dokumente predkladáme Územný plán obce Čičov Zmeny a doplnky č.1 na CD nosiči.

### **2) Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.**

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Zákon NR SR č.24/2006 Z.z.
- Vyhláška MŽP SR 55/2001 Z.z.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho

samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.

- Územný plán obce Čičov
- Aktuálne údaje, podklady, zámery obce a investorov.

## 6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Nitre, jún 2026

## 7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

### 1) Meno spracovateľa oznámenia.

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

.....  
Ing. arch. Rastislav Kočajda

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

.....  
Mgr. Németh Andrea, starostka obce Čičov