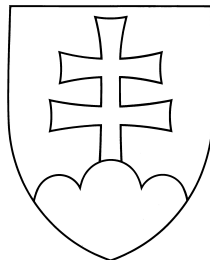


Číslo spisu

OU-NM-OSZP-2026/011233-033

Nové Mesto nad
Váhom

20. 08. 2026



ROZHODNUTIE

Výrok

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe Oznámenia o strategickom dokumente „ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČACHTICE“, ktoré predložil obstarávateľ Obec Čachtice, Obecný úrad Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, IČO: 00311464 v zastúpení starostkou obce Ing. Erikou Ondrejkovou, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Strategický dokument „ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČACHTICE“

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk dotknutých orgánov v zisťovacom konaní doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli niektoré konkrétne pripomienky a požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese prerokovania a schválenia navrhovaného dokumentu podľa osobitných predpisov:

1. Vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii evidované staré banské diela tak, ako sú zobrazené na priloženej mape a vymedziť ich ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.
2. Zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.
3. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 57/2024 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
4. Pri umiestňovaní stavieb v lokalite Z4 a R1 rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Podhájsky potok, ktoré je v súlade s STN 75 2102 Úpravy riek a potokov stanovené pri drobnom vodnom toku v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne. Ochranné pásmo je určené z dôvodu zabezpečenia prístupu správcovi vodného toku pri vykonávaní jeho správy a protipovodňovej ochrany.

5. Podporiť zadržanie vody v riešenom území vhodnými vodozadržnými opatreniami, zameranými na zadržanie zrážkovej vody v krajine, napr. prednostne riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd vždy tam, kde je to technicky možné a nebránia tomu prírodné podmienky, napríklad prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd, uvedené primerane uplatniť aj pri odvádzaní znečistených vôd z povrchového odtoku; na nepriepustných plochách, napr. strechy budov preferovať možnosti realizácie zelenej strechy, zachytávanie a využívanie dažďovej vody na strechách. Návrh zadržania vody v riešenom území riešiť v súlade s organizačnými, technickými možnosťami a inžiniersko-geologickými a hydrogeologickými podmienkami dotknutého územia. Odtokové pomery riešiť s dôrazom na zadržanie, a v prípade nevyhnutnosti odvedenie vnútorných vôd v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.

6. Rozvojové plochy Z3 a Z4 sa nachádzajú v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodárenského zdroja Čachtice prameň „Teplička“, ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Západoslovenským krajským národným výborom v Bratislave pod č. j. PLVH-4/1875/1987-8 zo dňa 08.02.1989 s nadväznosťou na zmenu rozhodnutia vydaného Okresným úradom - odbor ŽP Nové Mesto nad Váhom pod č. H-H/2003/00179/HD1 zo dňa 10.03.2003. V území rozsahu pásma hygienickej ochrany II. stupňa, na základe rozhodnutia je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonávajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd. Obstarávateľ je povinný dodržať režim činností a spôsob hospodárenia uvedený v rozhodnutí o ochranných pásmach vodárenského zdroja Čachtice prameň „Teplička“.

7. Stavby, ktoré bude navrhovateľ budovať v územnej kompetencii Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie, musia byť pred realizáciou vyhodnotené v zmysle vodného zákona. V prípade, že tieto stavby budú spadať pod povoloť činnosť Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie ako špeciálneho stavebného úradu, musí navrhovateľ postupovať v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

8. V prípade realizácie novej výstavby a prevádzky stavieb, je stavebník povinný všetky práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných a povrchových vôd.

9. Podmienkou na vydanie povolenia k stavebnému zámeru bude vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Trenčín podľa § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1 citovaného zákona, ak na tomto mieste predpokladá výskyt archeologických nálezov.

10. V územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť a rešpektovať hranice cestných ochranných pásiem v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva cestný zákon. Rešpektovať obmedzenia činností v cestných ochranných pásmach, podmienky ochrany plánovanej výstavby ciest a podmienky povoľovania výnimiek príslušným orgánom.

11. Zastavovanie autobusov sa odporúča riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry. Zastávku sa odporúča vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich.

12. Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcom pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

13. Pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 223/2013.

14. Pre lokalitu D22, D23 a D24 do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie uviesť povinnosť vypracovať akustickú štúdiu so zhodnotením vplyvu dopravného hluku zo štátnej cesty Čachtice – Častkovce vzhľadom na vonkajšie a vnútorné chránené priestory navrhovaných rodinných domov, bytových domov a chránených priestorov v stavbách nekomerčného aj komerčného charakteru.

15. Pre lokalitu D22 do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie uviesť povinnosť vypracovať akustickú štúdiu so zhodnotením vplyvu hluku z iných zdrojov hluku (stacionárne zdroje, výrobný areál) vzhľadom na chránené priestory stavieb občianskeho charakteru, akustické štúdie musia vychádzať z objektivizácie hluku v danej lokalite a musia byť vypracované odborne spôsobilou osobou (autorizovaný stavebný inžinier s oprávnením A1, A2, I1 a I2).

16. Pre lokalitu D22 s návrhom využitia pre občiansku vybavenosť, šport a rekreáciu z dôvodu styku územia s výrobnou zónou v záväznej časti, v regulatíve C5, prípustné funkčné využívanie vylúčiť z občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru „školsťvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť“.

Odôvodnenie

Obstarávateľ, Obec Čachtice, Obecný úrad Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, IČO: 00311464 v zastúpení starostkou obce Ing. Erikou Ondrejkovou, doručil Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „príslušný orgán“) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) elektronickým podaním dňa 17.06.2026 Oznámenie o strategickom dokumente „ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČACHTICE“. Prílohou Oznámenia v elektronickom podaní bol strategický dokument s vyznačením navrhovanej zmeny.

Nakoľko podanie nebolo v zmysle § 5 ods. 1 zákona o posudzovaní úplné, príslušný orgán vyzval listom č. OU-NM-OSZP-2026/011233-002 zo dňa 22.06.2026 obstarávateľa na doplnenie podania, a to o doloženie písomného vyhotovenia oznámenia o strategickom dokumente spolu so strategickým dokumentom s vyznačením navrhovanej zmeny. Obstarávateľ doplnil podanie o písomné vyhotovenie dokumentov dňa 01.07.2026.

Obstaranie strategického dokumentu „ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČACHTICE“ (ďalej len „ZaD č. 3“) vyvolali požiadavky obce a vlastníkov pozemkov na doplnenie nových rozvojových plôch pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru, športu a rekreácie.

Predmetom ZaD č. 3 sú nové rozvojové plochy a zmeny existujúcich rozvojových plôch:

- doplnenie nových rozvojových plôch v južnej časti obce smerom na západ od cesty II/504 na ploche definovanej v aktuálne platnom ÚPN obce Čachtice ako „plochy výroby, skladov, technického vybavenia – výhľad“:
- D22 pre funkčné využitie občianska vybavenosť, šport a rekreácia so zaradením do nového regulačného bloku C5
- D23 pre funkčné využitie bývanie v bytových domoch so zaradením do nového regulačného bloku B5
- D24 pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch so zaradením do regulačného bloku B1
- zmena existujúcich rozvojových plôch v lokalite areálu bývalého závodu Medika:
- Z3 - zmena funkčného využitia areálu bývalého závodu Medika z funkčného využitia územia so zastúpením občianskej vybavenosti so zaradením do regulačného bloku C4 na funkčné využitie bývanie v bytových domoch so zaradením do nového regulačného bloku B6
- Z4 - zmena funkčného využitia rozvojovej plochy č. 5 v zmysle ÚPN obce Čachtice (2015) z funkčného využitia rekreačné územie so zaradením do regulačného bloku R1 (plochy športu) na funkčné využitie bývanie v rodinných domoch so zaradením do regulačného bloku B1.

Predmetom ZaD č. 3 je ďalej:

- stanovenie výškovej regulácie a regulácie intenzity využitia územia pre vyššie uvedené plochy D22, D23, D24, Z3 a Z4
- úprava trasovania miestnej obslužnej komunikácie v súvislosti so zmenami Z3 a Z4, ktorá je zároveň verejnoprospešnou stavbou s označením VD1
- spresnenie definície pre stanovovanie maximálnej výšky zástavby v m.

ZaD č. 3 sú v zmysle § 40 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024 a v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Oznámenie o strategickom dokumente spracoval Mgr. Alexandra Szökeová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Dátum spracovania: apríl 2026.

Prílohou oznámenia o strategickom dokumente bol aj strategický dokument s vyznačením navrhovanej zmeny, spracovateľom ktorého je JELA, s.r.o., Brnianska 25, 811 07 Bratislava. Autori: Ing. arch. Jela Plencnerová, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1052 AA a Ing. arch. Laura Jakabčínová, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2148 AA. Dátum spracovania: máj 2026.

ZaD č. 3 budú vypracované invariantne.

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

Požiadavky na vstupy

Vymedzenie riešeného územia

Územie riešené ZaD č. 3 sa nachádza v Trenčianskom kraji, v okrese Nové mesto nad Váhom a je tvorené časťou katastrálneho územia obce Čachtice.

Vstupom pre spracovanie strategického dokumentu ZaD č. 3 sú aktualizované podklady a informácie o území, vrátane požiadaviek na jeho riešenie, rozvojové zámery obce, vlastníkov pozemkov, príslušné právne predpisy z oblasti ochrany životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny a ochrany zdravia obyvateľstva, ÚPN VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov, Územný plán obce Čachtice v znení zmien a doplnkov, Územná štúdia obytnej a športovo-rekreačnej zóny Čachtice (STAT KON 2025) a Zadanie pre Územný plán obce Čachtice schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 129/2012 zo dňa 17.12.2012.

Vzťah k iným strategickým dokumentom

ZaD č. 3 aktualizujú platný Územný plán obce Čachtice schválený obecným zastupiteľstvom Obce Čachtice, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Obce Čachtice č. 4/2015 zo dňa 16. 09. 2015. Územný plán bol aktualizovaný zmenami a doplnkami Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Čachtice (VZN č. 3/2019 zo dňa 27. 06. 2019). Návrh zmien a doplnkov č. 2 bol prerokovaný, aktuálne prebieha spracovanie jeho upraveného návrhu.

Pre spracovanie územného plánu obce je záväzná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa:

- Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja, schválený dňa 14.4.1998 uznesením vlády SR č. 284/1998, v znení zmien a doplnkov:
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.06.2004 uznesením č. 259/2004,
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011 uznesením č. 297/2011,
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018.

Údaje o výstupoch

Výstupom bude aktualizácia strategického dokumentu, ktorá bude sformulovaná do záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Čachtice, ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce. Výstupom budú záväzné limity a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a riešenia územného plánu obce v zmysle § 12 ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v oblasti územného rozvoja, tvorby a ochrany prírody a krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia a verejnoprospešných stavieb.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Úlohou predmetného strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy na ich elimináciu v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania. Súčasťou návrhu budú územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Predpokladané priame vplyvy:

- zmeny vo funkčnom využití územia,
- priestorové nároky na nové trasy a zariadenia dopravnej technickej vybavenosti, úprava trasovania miestnej obslužnej cesty pre lokality Z3 a Z4,
- nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových lokalitách D22, D23, D24, Z3, Z4 – priemerná denná potreba vody vyvolaná návrhom ZaD č. 3 bude 2,179 l/s,
- priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd vyvolané návrhom ZaD č. 3 bude 2,179 l/s,

- celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie vyvolaný návrhom ZaD č. 3 sa predpokladá 1 002 kW (lokality Z3 a Z4 budú napojené z existujúcej transformačnej stanice TS 9 v areáli bývalého závodu Medika, lokality D22, D23 a D24 budú napájané z novej transformačnej stanice s výkonom 1 000 kVA)
- prírastok ročnej spotreby zemného plynu vyvolaný návrhom ZaD č. 3 sa predpokladá 761 000 m³/rok,
- lokalizovanie plôch a zariadení základnej občianskej vybavenosti a športu,
- požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy v časti riešeného územia, celkom 12,3839 ha,
- vznik nových bytových jednotiek v počte 443 (D23 210, D24 37, Z3 182, Z4 14) s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov o 1 000.

V súvislosti s uplatňovaním strategického dokumentu sa očakávajú nepriame pozitívne vplyvy na životné prostredie a skvalitnenie životného prostredia v obci.

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

- negatívne vplyvy na zdravie obyvateľstva sa nepredpokladajú,
- pozitívne nepriame vplyvy spočívajú v koncepcnom riešení problematiky zastavaného územia a urbanizovaného prostredia, s cieľom zvýšenia jeho kvality, čo môže ovplyvniť kvalitu života a bývania obyvateľstva.

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 k. ú. Čachtice sa nachádzajú chránené územia:

- SKUEV0103 Čachtické Karpaty
- PP Brehové porasty Dubovej
- CHA Čachtické Karpaty
- NPP Čachtická jaskyňa
- nadregionálne biocentrum NRBc48 Plešivec-Drapliak.

Vplyv strategického dokumentu na chránené územia sa nepredpokladá. Riešené územie ZaD č. 3 sa nachádza v prvom stupni ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a predpisov. Navrhované rozvojové plochy ZaD č. 3 nie sú v dotyku s existujúcimi chránenými územiami v katastrálnom území obce. Časť novo navrhovaných rozvojových plôch bývania v západnej časti riešeného územia sa nachádza v blízkosti biokoridoru miestneho významu Podhájsky potok. Uplatňovanie schváleného strategického dokumentu nebude mať negatívny vplyv na územný systém ekologickej stability. V území riešenom ZaD č. 3 sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty. V riešenom území sa nenachádzajú vodárenské zdroje ani prírodné liečivé zdroje a ani ich ochranné pásma.

Zo stanoviska dotknutého orgánu vyplýva, že rozvojové lokality Z3 a Z4 sú situované do pásma hygienickej ochrany II. stupňa vodárenského zdroja Čachtice, prameň „Teplička“, určeného v rozhodnutí Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH-4/1875/1987-8 zo dňa 8.2.1989 s nadväznosťou na zmenu rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Novom Meste nad Váhom, odborom životného prostredia č. H-H/2003/00179/HD1 zo dňa 10.03.2003. Podmienky na elimináciu možných negatívnych vplyvov na akosť a nezávadnosť podzemných a povrchových vôd v riešenom území vyplývajúce zo stanoviska dotknutého orgánu zapracoval príslušný orgán do výrokovkej časti tohto rozhodnutia. Podmienka rešpektovania ochranného pásma vodného toku Podhájsky potok vyplývajúca zo stanoviska dotknutého orgánu bola zapracovaná do výrokovkej časti tohto rozhodnutia.

Zo stanoviska dotknutého orgánu tiež vyplynula potreba do návrhu ZaD č. 3 pre lokality D22, D23 a D24 vypracovať akustickú štúdiu so zhodnotením vplyvu dopravného hluku zo štátnej cesty Čachtice – Častkovce a pre lokalitu D22 z dôvodu styku územia s výrobnou zónou vypracovať akustickú štúdiu so zhodnotením vplyvu hluku z iných zdrojov hluku (stacionárne zdroje) a v záväznej časti strategického dokumentu vylúčiť z občianskej vybavenosti „školsťvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť“. Uvedené podmienky pre elimináciu možných negatívnych vplyvov zapracoval príslušný orgán do výrokovkej časti tohto rozhodnutia.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu sa nepredpokladajú.

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

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

Strategický dokument svojim predmetom – zmena strategického dokumentu pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, uvedený v § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 písm. c) zákona o posudzovaní, podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 7 zákona o posudzovaní.

V rámci zisťovacieho konania podľa § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní príslušný orgán dňa 03.07.2026 zverejnil oznámenie o strategickom dokumente v centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia-sea/informacny-system>. Príslušný orgán listom číslo OU-NM-OSZP-2026/011233-004 zo dňa 03.07.2026 zaslal na zaujatie stanoviska oznámenie o strategickom dokumente dotknutej obci (Obec Čachtice, Mesto Nové Mesto nad Váhom, Obec Bzince pod Javorinou, Obec Považany, Obec Potvorice, Obec Brunovce, Obec Pobedim, Obec Častkovce, Obec Hrachovište, Obec Višňové) a schvaľujúcemu orgánu (Obecné zastupiteľstvo obce Čachtice). Príslušný orgán listom číslo OU-NM-OSZP-2026/011233-005 zo dňa 03.07.2026 zaslal na zaujatie stanoviska oznámenie o strategickom dokumente dotknutým orgánom (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Trenčiansky samosprávny kraj, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, oddelenie požiarnej prevencie, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany pred povodňami).

Konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní bolo možné vykonať na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, odbore starostlivosti o životné prostredie.

Podľa § 6 ods. 5 zákona o posudzovaní dotknutá obec do troch pracovných dní od doručenia oznámenia informuje o ňom verejnosť spôsobom v mieste obvyklým a zároveň oznámi, kde a kedy možno do oznámenia nahliadnuť, robiť si z neho odpisy, výpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie. Oznámenie musí byť verejnosti prístupné najmenej po dobu 14 dní od jeho doručenia.

Obec Čachtice zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na svojom webovom sídle od 7.7.2026 do 22.7.2026.

Mesto Nové Mesto nad Váhom zverejnilo oznámenie o strategickom dokumente od 07.07.2026 do 22.07.2026.

Obec Bzince pod Javorinou zverejnila oznámenie o strategickom dokumente od 04.07.2026 do 20.07.2026.

Obec Považany zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na webovom sídle obce od 6.7.2026 do 21.7.2026.

Obec Potvorice zverejnila oznámenie o strategickom dokumente od 6.7.2026 do 21.7.2026.

Obec Brunovce zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na úradnej tabuli obce a na svojom webovom sídle od 07.07.2026 do 22.07.2026.

Obec Pobedim zverejnila oznámenie o strategickom dokumente dňa 06.07.2026.

Obec Častkovce zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na úradnej tabuli obce od 06.07.2026 do 20.07.2026.

Obec Hrachovište zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na úradnej tabuli obce od 06.07.2026 do 21.07.2026.

Obec Višňové zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce od 06.07.2026 do 21.07.2026.

V súlade s § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská a do doby vydania tohto rozhodnutia tieto subjekty (stanoviská sú uvedené v skrátenom znení):

Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, č. listu OBUBB_2093-3195/2026-I zo dňa 07.07.2026

OBÚ v Banskej Bystrici eviduje v katastrálnom území obce Čachtice určené chránené ložiskové územie (CHLÚ), dobývací priestor (DP) Čachtice. Strategický dokument ZaD č. 3 rieši lokality, ktoré sa nedotýkajú chránených záujmov CHLÚ a DP Čachtice.

OBÚ v Banskej Bystrici preto nemá námietky k strategickému dokumentu ZaD č. 3.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany pred povodňami, č. listu OU-NM-OSZP-2026/012177-002 zo dňa 07.07.2026

Na základe predbežného hodnotenia povodňového rizika v riešenom území nebola identifikovaná existencia potencionálne významného povodňového rizika ani oblasť, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika (zdroj: Predbežné hodnotenie povodňového rizika v Slovenskej republike, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, rok 2024). Podľa mapy povodňového ohrozenia (rok 2023), ktorá je verejne prístupná na portáli: https://mpt.svp.sk/svp_vmapportal a ktorá bola aktualizovaná podľa § 6 ods. 8 písm. b) a § 7 ods. 3 písm. b) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov v rámci 2. cyklu Plánu manažmentu povodňového rizika (Plán manažmentu povodňového rizika bol schválený v roku 2015 a v súčasnosti a vypracováva aktualizácia v rámci 3. cyklu: <https://www.minzp.sk/voda/ochrana-pred-povodnami-/manazment-povodnovych-rizik/>), pre riešené územie nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia. V riešenom území nie je určené inundačné územie podľa vodného zákona, resp. podľa zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Podľa § 20 ods. 9 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov v lokalite pri neohrádzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná, sú a) pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, alebo b) priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.

Na základe vyššie uvedeného s predkladaným návrhom územnoplánovacej dokumentácie súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Pri umiestňovaní stavieb v lokalite Z4 a R1 rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Podhájsky potok, ktoré je v súlade s STN 75 2102 Úpravy riek a potokov stanovené pri drobnom vodnom toku v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne. Ochranné pásmo je určené z dôvodu zabezpečenia prístupu správcovi vodného toku pri vykonávaní jeho správy a protipovodňovej ochrany.

- Vzhľadom na klimatické zmeny žiadame podporiť zadržanie vody v riešenom území vhodnými vodozádržnými opatreniami, zameranými na zadržanie zrážkovej vody v krajine, napr. prednostne riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd vždy tam, kde je to technicky možné a nebránia tomu prírodné podmienky, napríklad prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd, uvedené primerane žiadame uplatniť aj pri odvádzaní znečistených vôd z povrchového odtoku; na nepriepustných plochách, napr. strechy budov žiadame preferovať možnosti realizácie zelenej strechy, zachytávanie a využívanie dažďovej vody na strechách. Návrh zadržania vody v riešenom území žiadame riešiť v súlade s organizačnými, technickými možnosťami a inžiniersko-geologickými a hydrogeologickými podmienkami dotknutého územia. Odtokové pomery žiadame riešiť s dôrazom na zadržanie, a v prípade nevyhnutnosti odvedenie vnútorných vôd v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie. Podmienky dotknutého orgánu boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, č. listu OU-NM-OSZP-2026/012132-002 zo dňa 07.07.2026

Z hľadiska ochrany vodných pomerov s predloženým strategickým dokumentom súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Upozorňujeme Vás, že existujúce rozvojové plochy Z3 a Z4 sa nachádzajú v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodárenského zdroja Čachtice prameň „Teplička“, ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Západoslovenským krajským národným výborom v Bratislave pod č. j. PLVH-4/1875/1987-8 zo dňa 08.02.1989 s nadväznosťou na

zmenu rozhodnutia vydaného Okresným úradom - odbor ŽP Nové Mesto nad Váhom pod č. H-H/2003/00179/HD1 zo dňa 10.03.2003. V území rozsahu pásma hygienickej ochrany II. stupňa, na základe rozhodnutia je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd.: obstarávateľ je povinný dodržať režim činností a spôsob hospodárenia uvedený v rozhodnutí o ochranných pásmach vodárenského zdroja Čachtice prameň „Teplička“.

- Stavby, ktoré bude navrhovateľ budovať v územnej kompetencii tunajšieho úradu, musia byť pred realizáciou vyhodnotené v zmysle vodného zákona (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov). V prípade, že tieto stavby budú spadať pod povolenie činnosti tunajšieho úradu ako špeciálneho stavebného úradu musí navrhovateľ postupovať v zmysle vodného zákona.

- Tam, kde to z hydrogeologického hľadiska bude možné, požadujeme zvyšovať retenčné schopnosti daného územia zachytávaním vôd z povrchového odtoku napr. do podzemných vôd - vsakov, na terén, do jazierok, dažďových záhrad, atď., aby sa tak v čo najväčšej možnej miere zabránilo ich odvádzaniu z daného územia.

- V prípade realizácie novej výstavby a prevádzky stavieb, je stavebník povinný všetky práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných a povrchových vôd.

V prípade dodržania nami požadovaných podmienok orgán štátnej vodnej správy nepožaduje aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná v zmysle zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie. Relevantné podmienky boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Podmienka uvedená v treťom bode týkajúca sa zachytávania vôd z povrchového odtoku je podobná podmienke Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie, na úseku štátnej správy ochrany pred povodňami, ktorú príslušný orgán zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, oddelenie požiarnej prevencie, č. listu KRHZ-TN-OPP-2026/000075-073 zo dňa 08.07.2026

Dotknutý orgán z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie (návrh a riešenie ochrany pred požiarmi bez zmien) a vzhľadom na svoje kompetencie na úseku ochrany pred požiarmi nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Upozornenie:

Nakoľko sú predmetom zmien územného plánu nové rozvojové plochy pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru, športu a rekreácie, dáva dotknutý orgán do pozornosti povinnosť obce zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov v nadväznosti na ustanovenia § 15 ods. 1 písm. e) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Oddelenie územného plánovania, č. listu 25577/2026-20.1.1.; 53917/2026 zo dňa 08.07.2026

- K štruktúre a obsahu oznámenia o strategickom dokumente nemáme žiadne pripomienky.

- Z oznámenia o strategickom dokumente a zo strategického dokumentu vyplýva, že návrh nových plôch nezasahuje do prvkov ochrany prírody a krajiny ani prvkov ÚSES, preto úrad vyjadruje názor, že strategický dokument nemusí byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia odpadov a geológie, Odbor štátnej geologickej správy, č. listu 8167/2026-5.1; 40124/2026 zo dňa 08.07.2026

1. V katastrálnom území obce Čachtice (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:

- výhradné ložisko „Čachtice – stavebný kameň (454)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) pre Danucem Slovensko a.s., Rohožník,

- výhradné ložisko „Čachtice – vápenec ostatný (581)“; na ktoré bolo vydané OVL pre Danucem Slovensko a.s., Rohožník,

- výhradné ložisko „Čachtice I – vápenec ostatný (582)“; na ktoré bolo vydané OVL, ktoré nemá určenú organizáciu,

- výhradné ložisko „Čachtice I – vápenec vysokopercentný (598)“; na ktoré bolo vydané OVL, ktoré nemá určenú organizáciu.

Na základe § 29 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov evidenciu OVL vedie Ministerstvo životného prostredia SR; evidenciu chránených ložiskových území vedie obvodný banský úrad; evidenciu dobývacích priestorov (DP) a ich zmien vedie obvodný banský úrad v knihách dobývacích priestorov a súhrnnú evidenciu DP vedie Hlavný banský úrad.

2. V predmetnom území sú evidované staré banské diela podľa § 35 banského zákona tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

4. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

5. V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovo-krasových vôd podložných triasových karbonátov.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Príloha:

- mapa s vyznačením OVL, starých banských diel, skládok odpadov a radónového rizika

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie a zapracoval ho do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Mapový podklad tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín (KPÚ Trenčín), č. listu S-PUSR-011637/2026; Z-PUSR-053156/2026 zo dňa 06.07.2026

V lokalitách riešených v konaní ZaD č. 3 nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu evidované žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky. KPÚ Trenčín v katastrálnom území obce Čachtice eviduje archeologické lokality z obdobia staršej doby kamennej (paleolitu), z obdobia mladšej doby kamennej (neolitu), z obdobia doby bronzovej (osídlenie maďarovskou, velatickou a lužickou kultúrou), z obdobia halštatu, laténu, doby rímskej, v období 8. – 9. storočia a od 11. storočia až do novoveku. Prvá písomná zmienka o Čachticiach je z roku 1263 (Chekche). Vzhľadom na vysoký predpoklad odkrytia nových archeologických situácií bude potrebné pri vydávaní povolenia k stavebnému zámeru pre jednotlivé akcie vyjadrenie KPÚ Trenčín, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu.

KPÚ Trenčín podľa § 41 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v konaní o stavebnom zámere. Podmienkou na vydanie povolenia k stavebnému zámeru bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

KPÚ Trenčín podľa § 36 ods. 3 môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

KPÚ Trenčín nepožaduje predmetný dokument posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie a relevantné pripomienky zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dopravný úrad, č. listu 21340/2026/ROP-002/50267 zo dňa 09.07.2026

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že navrhované priestorové usporiadanie a funkčné využívanie lokalít, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, nepredpokladá rozpor so zákazmi a obmedzeniami určenými ochrannými pásmami Letiska Piešťany, ktorými je územie obce Čachtice dotknuté. Nakoľko sa v rámci zmien a doplnkov nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa

ustanovenia § 30 leteckého zákona, Dopravný úrad k predmetnému strategickému dokumentu neuplatňuje žiadne pripomienky.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť pri strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona o posudzovaní. Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie. Za oblasť dopravy bolo oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu spolu s návrhom strategického dokumentu zaslané Ministerstvu dopravy Slovenskej republiky, Sekcii stratégie a plánovania priamo.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, č. listu OU-NM-OSZP-2026/012162-002 zo dňa 10.07.2026

Z hľadiska sledovania záujmov štátnej správy odpadového hospodárstva dotknutý orgán nemá k oznámeniu o strategickom dokumente ZaD č. 3 žiadne pripomienky.

Z hľadiska záujmov štátnej správy odpadového hospodárstva ďalšie posudzovanie strategického dokumentu ZaD č. 2 v zmysle zákona o posudzovaní nepožadujeme.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. listu OU-NM-OCDPK-2026/012106-002 zo dňa 13.07.2026

Dotknutý orgán k návrhu ZaD č. 3 nemá pripomienky.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (MD SR), Sekcia stratégie a plánovania, č. listu 18809/2026/SSP/67871 zo dňa 09.07.2026

MD SR berie oznámenie o strategickom dokumente ZaD č. 3 na vedomie a zároveň žiada rešpektovať nasledovné pripomienky:

- rešpektovať nadradenú, aktuálne platnú dokumentáciu ÚPN VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru;
- na ochranu ciest a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce je potrebné dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva cestný zákon. Zároveň žiadame, aby hranice cestných ochranných pásiem boli v ÚPN vyznačené a rešpektované;
- v zmysle § 11 a § 12 cestného zákona žiadame rešpektovať obmedzenia činností v cestných ochranných pásmach, podmienky ochrany plánovanej výstavby ciest a podmienky povoľovania výnimiek príslušným orgánom;
- žiadame rezervovať územie pre zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na trati Nové Mesto nad Váhom – Vrbovce – Vrbovce št. hr. z 80 km/h na 90 km/h;
- rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje, resp. 3 m od päty násypu;
- všetky existujúce úrovňové a novobudované križovania komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové;
- rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- žiadame dodržať a vyznačiť ochranné pásmo dráhy, ktoré je 60 m od osi krajnej koľaje podľa § 5 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien

a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcom pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- rešpektovať ochranné pásmo Letiska Piešťany v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- pri rozvoji cyklistickej dopravy odporúčame postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 223/2013.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie a relevantné pripomienky zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Záujmy civilného letectva zabezpečuje Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva (stanovisko č. listu 21340/2026/ROP-002/50267 zo dňa 09.07.2026). Pripomienky týkajúce sa železničnej trate príslušný orgán nezapracoval do výrokovej časti rozhodnutia z dôvodu, že záujmové lokality ZaD č. 3 nezasahujú, ani sa nenachádzajú v blízkosti železničných tratí a ich ochranných pásiem.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, č. listu OU-NM-OSZP-2026/012141-002 zo dňa 16.07.2026

Dotknutý orgán s navrhovanými zmenami súhlasí a nepožaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, č. listu RÚVZTN/OHŽPaZ/3820/14297/2026 zo dňa 16.07.2026

Dotknutý orgán s návrhom strategického dokumentu ZaD č. 3 súhlasí.

Zároveň je potrebné do návrhu ÚPN ZaD č. 3 zapracovať nasledovné:

1. Pre lokalitu D22, D23 a D24 vypracovať akustickú štúdiu so zhodnotením vplyvu dopravného hluku zo štátnej cesty Čachtice – Častkovce vzhľadom na vonkajšie a vnútorné chránené priestory navrhovaných rodinných domov, bytových domov a chránených priestorov v stavbách nekomerčného aj komerčného charakteru.
2. Pre lokalitu D22 vypracovať akustickú štúdiu so zhodnotením vplyvu hluku z iných zdrojov hluku (stacionárne zdroje, výrobný areál) vzhľadom na chránené priestory stavieb občianskeho charakteru, akustické štúdie musia vychádzať z objektivizácie hluku v danej lokalite a musia byť vypracované odborne spôsobilou osobou (autorizovaný stavebný inžinier s oprávnením A1, A2, I1 a I2).
3. Pre lokalitu D22 s návrhom využitia pre občiansku vybavenosť, šport a rekreáciu z dôvodu styku územia s výrobnou zónou v záväznej časti, v regulatíve C5, prípustné funkčné využívanie vylúčiť z občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru „školsťvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť“.

Strategický dokument nie je potrebné posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie a pripomienky zapracoval do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, č. listu OU-TN-OSZP1-2026/033650-002 zo dňa 23.07.2026

Lokality sa nachádzajú na území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, nezasahujú do prvkov RÚSES, ktorý bol schválený v rámci ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Orgán ochrany prírody a krajiny nepožaduje ďalšie posúdenie strategického dokumentu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zobral na vedomie.

Obec Častkovce, list č. OCÚCA-S2026/00740 zo dňa 18.06.2026:

Dotknutá obec vydáva námietku k Návrhu funkčného využitia bod 2.6, kde namieta a pripomína, že pri rozvojových plochách určených na obytné územie D23 a D24 musí byť akceptované Uznesenie Obecného zastupiteľstva

Častkovce č. 42/2025, zo dňa 11.08.2025, teda posunutie stavebného obvodu od obce Častkovce 200 bežných metrov od katastrálnej hranice.

Je veľmi dobré, že Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Čachtice riešia aj cyklotrasy, ale je na škodu, že neriešia cyklotrasy k napojeniu smer Krakovany popri hlavnej ceste alebo pozdĺž potoka Dubová, čím by sme napojili náš mikroregión Dubová na už vybudované cyklotrasy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Námetka zo strany obce bola prerokovaná v rámci konzultácií podľa § 63 zákona o posudzovaní.

Obec Bzince pod Javorinou, mail zo dňa 20.07.2026 - dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente od 4.7.2026 do 20.7.2026.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetnú informáciu zbral na vedomie.

Mesto Nové Mesto nad Váhom, list doručený dňa 23.07.2026

Dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente od 7.7.2026 do 22.7.2026.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetnú informáciu zbral na vedomie.

Obec Hrachovište, č. listu 131/001/2026, doručený dňa 22.07.2026:

Dotknutá obec oznámila, že strategický dokument bol zverejnený na úradnej tabuli od 06.07.2026 do 21.07.2026. Žiadne pripomienky k dokumentu neboli doručené, obec netrvá na jeho posudzovaní podľa zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie.

Obec Brunovce, mail zo dňa 05.08.2026 - dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente od 07.07.2026 do 22.07.2026 na úradnej tabuli obce Brunovce a webovom sídle.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetnú informáciu zbral na vedomie.

Obec Čachtice, mail zo dňa 05.08.2026 - dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na svojom webovom sídle od 7.7.2026 do 22.7.2026.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetnú informáciu zbral na vedomie.

Obec Častkovce, mail zo dňa 05.08.2026 - dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na úradnej tabuli obce od 06.07.2026 do 20.07.2026.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetnú informáciu zbral na vedomie.

Obec Pobedim, č. listu OCUPOB/S202/00171 zo dňa 06.08.2026:

Dotknutá obec voči predloženému návrhu strategického dokumentu ZaD č. 3 nemá námietky. Predložený návrh strategického dokumentu nemá byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní.

Dátum zverejnenia oznámenia podľa § 6 ods. 5 v spojení s § 65 g zákona o posudzovaní – 06.07.2026.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie.

Obec Višňové, list č. 74-003/2026 zo dňa 03.08.2026 - dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce od 06.07.2026 do 21.07.2026. Obec nežiada posudzovať strategický dokument podľa zákona o posudzovaní.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetné stanovisko zbral na vedomie.

Obec Považany, mail zo dňa 19.08.2026 - dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente na webovom sídle obce od 6.7.2026 do 21.7.2026.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetnú informáciu zbral na vedomie.

Obec Potvorice, mail zo dňa 20.08.2026 - dotknutá obec informovala príslušný orgán, že zverejnila oznámenie o strategickom dokumente od 6.7.2026 do 21.7.2026.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Príslušný orgán predmetnú informáciu zbral na vedomie.

Z dôvodu námietky k navrhovaným lokalitám D23 a D24 podanej v stanovisku Obce Častkovce list č. OCÚCA-S2026/00740 zo dňa 18.06.2026 prebehli konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní. Konzultácie boli dohodnuté telefonicky a listom č. OU-NM-OSZP-2026/011233-029 zo dňa 12.08.2026 boli nariadené na deň 19.08.2026 so stretnutím pozvaných na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, odbore starostlivosti o životné prostredie.

Konzultácií sa zúčastnili starostka Obce Čachtice, starosta Obce Častkovce a pracovníčka Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie na úseku štátnej správy vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie. Po prerokovaní Obec Častkovce po vzájomnej dohode s Obcou Čachtice od námietky podanej v stanovisku č. OCÚCA-S2026/00740 zo dňa 18.6.2026 odstúpila. Z konzultácií bol vypracovaný záznam, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Z dôvodu potreby vykonania konzultácií a určenia vhodného termínu pre zúčastnené osoby došlo k posunu termínu vydania tohto rozhodnutia a tým k predĺženiu lehoty na vydanie rozhodnutia zo zisťovacieho konania ustanovenej v zákone o posudzovaní.

Záver

K oznámeniu o strategickom dokumente nezaslali písomné stanovisko dotknuté orgány – Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia, dotknuté obce - Obec Čachtice, Mesto Nové Mesto nad Váhom, Obec Bzince pod Javorinou, Obec Považany, Obec Potvorice, Obec Brunovce, schvaľujúci orgán – Obecné zastupiteľstvo obce Čachtice a dotknutý samosprávny kraj - Trenčiansky samosprávny kraj. Stanoviská, ktoré neboli doručené v zákonom stanovenej lehote, príslušný orgán považuje za súhlasné. Zo strany verejnosti nebolo k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente doručené žiadne stanovisko.

Konzultácie k uvedenému strategickému dokumentu podľa § 63 zákona o posudzovaní bolo možné uskutočniť na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, odbore starostlivosti o životné prostredie počas celého procesu posudzovania strategického dokumentu. Konzultácie sa uskutočnili dňa 19.08.2026.

Žiaden z dotknutých subjektov, ktoré sa vyjadrili v priebehu zisťovacieho konania, nemali k návrhu strategického dokumentu ZaD č. 3 závažné pripomienky alebo námietky, okrem Obce Častkovce, ktorá v rámci konzultácií od predmetnej námietky odstúpila. Žiaden z dotknutých subjektov nepožadoval ďalšie posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní.

Požiadavky, ktoré vyplynuli vo vzťahu k navrhovanému strategickému dokumentu, sú uvedené vo vyjadreniach dotknutých subjektov a relevantné pripomienky boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska jeho povahy, riešeného územia, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovně spracovania strategického dokumentu. Príslušný orgán vo svojom rozhodovaní postupoval podľa § 7 ods. 4 zákona o posudzovaní, prihliadal na kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona o posudzovaní, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úroveň spracovania strategického dokumentu, stanoviská doručené k oznámeniu o strategickom dokumente od zainteresovaných subjektov podľa § 6 ods. 6 citovaného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy zmien strategického dokumentu budú väčšie, ako sa uvádza v oznámení o strategickom dokumente, je obstarávateľ povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v oznámení a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom k tomu, že celý proces prerokovávanía územnoplánovacej dokumentácie prebieha v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý je takmer totožný s procesom posudzovania podľa zákona o posudzovaní, bolo od ďalšieho posudzovania podľa tohto zákona upustené.

Upozornenie

Týmto záverom zisťovacieho konania nie je dotknutá povinnosť posudzovania konkrétnych činností podliehajúcich posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní.

Podľa § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnou spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Na zisťovacie konanie a vydanie tohto rozhodnutia sa v zmysle ustanovenia § 64 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

1 príloha

- mapa s vyznačením OVL, starých banských diel, skládok odpadov a radónového rizika

Ing. Ľubica Hrušovská
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10119

Doručuje sa

Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, Slovenská republika

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Náместie slobody 6, P.O.BOX č. 100 , 810 05 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Náместie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Náместie L. Štúra , 812 35 Bratislava, Slovenská republika

Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica, Slovenská republika

Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
kraja, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, oddelenie požiarnej prevencie, Štefánikova 20,
911 49 Trenčín, Slovenská republika
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 0/36,
915 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad
Váhom, Slovenská republika
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového
hospodárstva, Hviezdoslavova 36, 015 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia,
Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa,
Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika
Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany pred
povodňami, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika
Mesto Nové Mesto nad Váhom, Čsl. armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, Slovenská republika
Obec Bzince pod Javorinou, Bzince pod Javorinou 348, 916 11 Bzince pod Javorinou, Slovenská republika
Obec Považany, Považany 187, 916 26 Považany, Slovenská republika
Obec Potvorice, Potvorice 2, 916 25 Potvorice, Slovenská republika
Obec Brunovce, Brunovce 106, 916 25 Brunovce, Slovenská republika
Obec Pobedim, Pobedim 435, 916 23 Pobedim, Slovenská republika
Obec Častkovce, Častkovce 399, 916 27 Častkovce, Slovenská republika
Obec Hrachovište, Hrachovište 255, 916 16 Hrachovište, Slovenská republika
Obec Višňové, okres Nové Mesto nad Váhom, Višňové 60, 916 16 Višňové, Slovenská republika
Obec Čachtice, obecné zastupiteľstvo obce Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, Slovenská republika