

# OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle § 5 a prílohy č. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z.  
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov  
v znení neskorších predpisov

## ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČACHTICE

### I. Základné údaje o obstarávateľovi

**1. Názov:**

Obec Čachtice

**2. Identifikačné číslo:**

00311464

**3. Adresa sídla:**

Obecný úrad Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice

**4. Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, e-mail:**

Ing. Erika Ondrejková, starostka obce, Obecný úrad Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice  
tel.: 032/ 740 10 25, e-mail: obec@cachtice.sk

**5. Meno a priezvisko kontaktnej osoby, adresa, telefón, e-mail:**

Ing. Erika Ondrejková, starostka obce, Obecný úrad Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice  
tel.: 032/ 740 10 25, e-mail: obec@cachtice.sk

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

### 1. Názov strategického dokumentu:

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČACHTICE

### 2. Charakter:

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len ÚPD) spracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### 3. Hlavné ciele:

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Čachtice vyvolali požiadavky obce a vlastníkov pozemkov na doplnenie rozvojových plôch menšieho rozsahu pre funkciu bývania, rekreácie, na zmenu funkčného využitia, na umiestnenie stavieb protipovodňovej ochrany, ako aj požiadavky na úpravy záväzných regulatívov.

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 2 obsahuje:

- doplnenie rozvojových plôch D15, D16, D17, D21 pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch, so zaradením do regulačného bloku B1
- doplnenie rozvojových plôch D18, D19 pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch – pre rozšírenie existujúcich usadlostí, so zaradením do regulačného bloku K2a
- doplnenie rozvojovej plochy D20 pre rozšírenie rozvojovej plochy doplnku D1 navrhovanej v zmenách a doplnkoch č. 1, so zaradením do regulačného bloku R1
- zmenu funkčného využitia z plôch výroby a skladov na navrhované plochy občianskeho vybavenia - v rozsahu rozvojovej plochy Z2
- úpravu zakreslenia smerného funkčného využitia - stav pre skupinu pozemkov v regulačnom bloku C2 (z bývania na občianske vybavenie, ktoré je prípustným funkčným využívaním v danom regulačnom bloku C2: Centrálna zóna obce)
- návrh poldra pre protipovodňovú ochranu, s čím súvisí vypustenie rozvojovej plochy D9 (na mieste navrhovaného poldra)
- zmenu trasovania a doplnenie navrhovaných miestnych ciest v pôvodne navrhovanej rozvojovej ploche č. 10 (v zmysle PD)
- doplnenie označenia existujúcich miestnych ciest ako verejnoprospešných stavieb rekonštrukcie a rozšírenia miestnych ciest (na ul. Pionierska, Teplica, Kamence, Osloboditeľov, prepoj Kamence – Komárno)
- doplnenie vetvy navrhovanej cyklotrasy popri železnici, v dopravne segregovanej trase mimo telesa cesty II/504, vrátane súvisiacej verejnoprospešnej stavby VD7
- doplnenie nových verejnoprospešných stavieb VP4 (suchý polder) a VP5 (revitalizácia verejnej zelene v zmysle grafickej značky použitej v doterajšej ÚPD) a rozšírenie definície verejnoprospešnej stavby VP2 (rozšírenie aj na existujúci športový areál v zmysle grafickej značky použitej v doterajšej ÚPD)
- návrh súvisiacich líniových stavieb príslušného verejného dopravného vybavenia a verejnoprospešných stavieb
- spresnenie, úpravu a doplnenie záväzných regulatívov funkčného využívania územia
- úpravu regulatívu sklonu striech

- doplnenie aktuálnych údajov o demografickom vývoji
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem

#### **4. Obsah (osnova):**

Obsahovo je územnoplánovacia dokumentácia spracovaná v rozsahu textovej časti a grafickej časti podľa vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

#### **5. Uvažované variantné riešenia:**

Varianty nie sú uvažované - v prípade zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nie je relevantné spracovanie konceptu s variantnými riešeniami.

#### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Čachtice bude pozostávať z nasledovných etáp:

- |                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| – 1. vypracovanie ÚPD:             | III/2024    |
| – 2. prerokovanie ÚPD:             | III-IV/2024 |
| – 3. schválenie ÚPD, čistopis ÚPD: | IX/2024     |

#### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

- Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov (nadradená územnoplánovacia dokumentácia)
- Územný plán obce Čachtice v znení zmien a doplnkov č. 1

#### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

- Obecné zastupiteľstvo obce Čachtice

#### **9. Druh schvaľovacieho dokumentu:**

- uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení ÚPD
- uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD

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

#### **1. Požiadavky na vstupy:**

V procese spracovania ÚPD boli použité:

- všetky dostupné poznatky o území
- požiadavky a rozvojové zámery obce, vlastníkov pozemkov
- príslušné právne predpisy a normy
- nadradená územnoplánovacia dokumentácia a iné koncepcné dokumenty

Vstupy z hľadiska navrhovaného riešenia:

- nový záber poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 5,0078 ha
- zvýšenie spotreby vody  $Q_p + 0,297$  l/s
- zvýšenie spotreby elektrickej energie + 192 kW
- zvýšenie spotreby zemného plynu + 130 950 m<sup>3</sup>/rok
- pre zabezpečenie dopravného prístupu do rozvojovej plochy zmeny Z2 sa navrhuje upokojená cesta funkčnej triedy D1 (s dĺžkou 62 m)
- doplnenie vetvy navrhovanej cyklotrasy popri železnici, v dopravne segregovanej trase mimo telesa cesty II/504

## 2. Údaje o výstupoch:

Výstupom plánovacieho procesu budú schválené zmeny a doplnky územného plánu obce, vrátane záväznej časti riešenia, vyhlásenej formou VZN.

Výstupy z hľadiska navrhovaného riešenia:

- zvýšenie produkcie odpadových vôd – podľa rastu spotreby vody  $Q_p + 0,297$  l/s
- výstupy z hľadiska ovzdušia, produkcie odpadov ani hluku sa nepredpokladajú, keďže sa nenavrhujú žiadne plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity

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

Predpokladané priame vplyvy:

- nový záber poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 5,0078 ha
- nárast kapacity bytového fondu o 26 bytových jednotiek = nárast miestnej populácie o 52 obyvateľov (pri predpokladanej obľožnosti 2,5 obyvateľa na byt)
- zvýšenie spotreby vody ( $Q_p + 0,297$  l/s), elektrickej energie (+ 192 kW), zemného plynu (+ 130 950 m<sup>3</sup>/rok)
- žiadne negatívne vplyvy na obyvateľstvo, krajinný obraz a scenériu, ovzdušie, hydrologické pomery, klimatické pomery, chránené územia sa nepredpokladajú

Predpokladané pozitívne nepriame vplyvy:

- stanovenie záväzných regulatívov funkčného využitia územia a priestorového usporiadania pre rozvojové plochy zmien a doplnkov zamedzí potenciálnemu negatívnemu ovplyvňovaniu činností a stavieb z hľadiska funkčného využitia (pozitívny vplyv na obyvateľstvo)
- zabezpečí sa zlepšenie protipovodňovej ochrany zastavaného územia – návrhom suchého poldra (pozitívny vplyv na obyvateľstvo, vodné pomery)
- zabezpečia sa sociálno-zdravotné služby pre 30 klientov, čo znamená pozitívne nepriame vplyvy na obyvateľstvo - vyplýva z návrhu rozvojovej plochy zmeny Z2 (pozitívny vplyv na obyvateľstvo)
- vybudovanie cyklotrasy v dopravne segregovanej trase mimo telesa cesty II/504 (pozitívny vplyv na obyvateľstvo)

## 4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

- pozitívne nepriame vplyvy vyplývajúce z poskytovania sociálno-zdravotných služieb, vybudovania cyklotrasy v dopravne segregovanej trase mimo telesa cesty II/504

#### **5. Vplyv na chránené územia:**

- Nepredpokladá sa vplyv strategického dokumentu na chránené územia. V k.ú. Čachtice sa nachádzajú chránené územia SKUEV0103 Čachtické Karpaty, PP Brehové porasty Dubovej, CHA Čachtické Karpaty, NPP Čachtická jaskyňa. Rozvojové plochy doplnkov D18 a D19 sa síce nachádzajú v relatívnej blízkosti SKUEV0103 Čachtické Karpaty, od tohto chráneného územia ich oddeľuje cesta III. triedy aj železnica a negatívne vplyvy na toto chránené územie sa nepredpokladajú aj vzhľadom k skutočnosti, že sú určené len pre rozšírenie existujúcich usadlostí, a to len o jednu stavbu. Ostatné rozvojové plochy doplnkov sú od chránených území značne vzdialené.

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

- nepredpokladajú sa

#### **7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

- nepredpokladá sa

## **IV. Dotknuté subjekty**

### **1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení:**

- dotknutá verejnosť podľa §6a, ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (predovšetkým občania obce, vlastníci dotknutých pozemkov)

### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

#### **2.1 Dotknuté orgány štátnej správy**

- Ministerstvo dopravy SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Okresný úrad Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín (do 1.4.2024) / Regionálny úrad pre ÚP a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 01 Trenčín (po 1.4.2024)
- Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
- Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Obvodný bankský úrad v Banskej Bystrici, ul. 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica

#### **2.2 Dotknutý samosprávny kraj**

- Trenčiansky samosprávny kraj, Oddelenie investícií, životného prostredia a územného plánovania, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

#### **2.3 Dotknuté obce**

- Mesto Nové Mesto nad Váhom, Mestský úrad, Čsl. armády 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
- Obec Častkovce, Obecný úrad, 916 27 Častkovce 399
- Obec Pobedim, Obecný úrad, 916 23 Pobedim 435
- Obec Brunovce, Obecný úrad, 916 25 Brunovce 106
- Obec Potvorice, Obecný úrad, 916 25 Potvorice 2
- Obec Považany, Obecný úrad, Kríž nad Váhom 2, 916 26 Považany
- Obec Bzince pod Javorinou, Obecný úrad, 916 11 Bzince pod Javorinou 348

- Obec Višňové, Obecný úrad, 916 15 Višňové 60
- Obec Hrachovište, Obecný úrad, 916 15 Hrachovište 255

**3. Dotknuté susedné štáty:**

- žiadne





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

- Územný plán obce Čachtice, v znení zmien a doplnkov č. 1
- Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja (A-Ž Projekt), schválený uzn. vlády SR č. 284/1998, Zmeny a doplnky č. 1/2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.06.2004 uznesením 259/2004, Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011, Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

V Čachticiach, marec 2024

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia:**

doc. Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD.

odborne spôsobilá osoba na posudzovanie vplyvov na životné prostredie

### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu**

**obstarávateľa, pečiatka:**

Ing. Erika Ondrejková

starostka obce