



MESTO STARÁ TURÁ

Oddelenie strategického rozvoja a investícií
referát výstavby a životného prostredia
Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá

Podľa rozdeľovníka!

Váš list značky/zo
dňa:

22.05.2026

Naše číslo:

17041/MSUST/RVŽP/4715/2026

Vybavuje/linka/e-mail:

Ing. Ján Barták, 0327461641
jan.bartak@staratura.sk

Stará Turá dňa:

29.07.2026

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Mesto Stará Turá, zastúpené PharmDr. Leopoldom Barszczom, primátorom mesta, ako príslušný stavebný úrad pre obec Čachtice podľa ust. § 14 ods. 1 písm. g) v spojení s ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“) vo všetkých konaniach podľa stavebného zákona, v ktorých obec Čachtice bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác, v zmysle určenia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín zo dňa 24.06.2025, pod zn.: 13484/2025-20.1.2 36119/2025, prerokoval v konaní so známymi účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi štátnej správy žiadosť stavebníka o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a rozhodujúc podľa § 60 zákona č. 25/2025 Z. z., v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby : neurčené IS
Názov stavby: **Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach**
V členení: Stavbu možno rozdeliť do viacerých samostatných celkov, čím je možné stavbu rozdeliť na viacero etáp, resp. dielo zhotoviť postupne:
- zhotovenie nových chodníkov
- vstupné schodisko z drevených dubových podvalov
- prestavba pôvodných schodov na posedenie
- samostatne stojace lavičky
- stojan na bicykle
- sadové úpravy
Miesto stavby: Čachtice, centrálna časť
Stavebné pozemky: register „E“-KN, parcelné č. 21, 497, 498
Katastrálne územie: Čachtice
Stavebník: **Obec Čachtice, IČO: 00 311 464, Malinovského 769/57, 916 21 Čachtice**
Navrhovateľ: **Obec Čachtice, IČO: 00 311 464, Malinovského 769/57, 916 21 Čachtice**
Identifikačný kód: 2512
Charakter stavby: Novostavba

Telefón
+421/32 746 16 11
+421/32 746 16 20

IČO 00312002
DIČ 2020381990

E-mail
msu@staratura.sk
podatelna@staratura.sk

Internet
<https://www.staratura.sk>

Účel stavby: Stavby pre oddych

Projektant : Archpoint, s. r. o., Námestie slobody 2/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Ing. arch. Martin Fabian, autorizovaný architekt, ev. č. 2322 AA

Identifikačné údaje dokumentácie : listinná

Projekt stavby na ohlásenie s názvom – Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach

SO - 01 Architektúra

Sadové úpravy

Výkaz výmer (všetko október 2025)

Zoznam účastníkov konania:

1. Obec Čachtice, Malinovského 769/57, 916 21 Čachtice (navrhovateľ, stavebník)
2. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, 841 04 Karloveská 2, Bratislava - mestská časť Karlova Ves - organizačná jednotka na právny úkon SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 821 80 Piešťany (správca pozemku reg. „E-KN“ č. 498 vo vlastníctve Slovenskej republiky, nájomná zmluva)

Vlastníci susedných pozemkov a stavieb:

3. Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
4. Zuzana Bumbálová, Medzihorská 107, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 (správca za Zlata Kubrická, Štefan Lacko, Mária Lacková, František Herák, Veronika Heráková, Emil Školuda - susedná nehnuteľnosť)
6. Jozef Makarský, Medzihorská 106, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
7. Katarína Makarská, Medzihorská 106, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
8. MUDr. Henrieta Šicková, 1. mája 379/2, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
9. Helena Lacková, Medzihorská 105/12, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
10. RNDr. Magdaléna Chovanová, Malinovského 254/18, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
11. Ing. Peter Čavara, Klčové 2090/40, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (vlastník susednej nehnuteľnosti)
12. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, 841 04 Karloveská 2, Bratislava - mestská časť Karlova Ves (vlastník susednej nehnuteľnosti)
13. Ostatní vlastníci susedných pozemkov a stavieb mimo miesta stavby

Na vedomie (elektronicky) :

14. Archpoint, s. r. o., Námestie slobody 2/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Ing. arch. Martin Fabian (projektant)

Dotknuté orgány na vedomie (elektronicky) :

15. OÚ NMnV, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
16. OÚ NMnV, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
17. OÚ NMnV, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 821 80 Piešťany

Základné údaje o stavbe:

Predmetom stavby je návrh revitalizácie verejnej plochy v centrálnej časti obce Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom. Záujmové územie sa nachádza v centrálnej časti obce Čachtice s priamou nadväznosťou na hlavnú cestu a priľahlý katolícky kostol. Pozdĺž riešenej lokality tečie potok Jablonka. Na tomto mieste sa nachádzajú až tri záujmové miesta a to: socha Panny Márie Lurdskej v umelo vytvorenej jaskyni, Pomník vojakov padlých v I. a II. svetovej vojne a Kaplnka so sochou sv. Jána Nepomúckeho. Objekty sú zasadené pod skalou a obklopené krásnou vzrastlou zeleňou. Celý priestor pôsobí prírodne až lesne. V súčasnosti je priestor využívaný hlavne ku kratšiemu pobytu – k premýšľaniu, modlitbe. Pred sochou Panny Márie je niekoľko

lavičiek, ktoré sú už v dezolátnom stave. Priestor nie je uspôsobený na využitie počas celého roka, chýba tam spevnená plocha, bezpečné posedenie, úprava zelene. Súčasťou návrhu je rozšírenie peších spevnených plôch, revitalizácia jestvujúcich, doplnenie prvkov drobnej architektúry a exteriérového mobiliáru, výsadba nových rastlín.

Parková plocha je umiestnená v centrálnej časti obce v blízkosti hlavnej komunikácie. Pozemok, ktorom sa budú realizovať navrhnuté úpravy je tvorený 3 parcelami, parc. reg. E-KN 21, 497, vo vlastníctve obce Čachtice a parc. E-KN 498 vo vlastníctve Slovenskej Republiky. Parcely E 21 a 497 sú neúmerne veľké parcely tiahnuce sa veľkú časť obce a park na nich leží iba nepatrnou časťou. Riešené územie je zhruba ohraničené svahom zo západnej a severnej svetovej strany, okrajom koryta z východnej strany a asfaltovou prístupovou cestou z južnej strany.

Návrh by mal pozdvihnúť a zároveň zachovať ducha tohto miesta. Všetky 3 body záujmu by mali byť vyzdvihnuté a sprístupnené, preto riešime komunikácie a sedenie v celom priestore. Momentálny stav spevnených plôch, schodiska, ale aj samotných záujmových objektov nesie prvky zastarania a vyžaduje obnovu. Nachádza sa tu viacero náletových a prerastených drevín, ktoré sa budú odstraňovať a upravovať rezom. Komunikácie sú navrhnuté z prírodného kameňa - andezitu, aby zapadli do prostredia a tiež je z neho vytvorená spevnená plocha pred samotnou sochou Panny Márie doplnená o miesta na sedenie. Peší vstup do parku je z južnej svetovej strany po jestvujúcej asfaltovej ceste. Od cesty sú vedené dva nové chodníky. Prvý z nich je vedený plynulo v miernom spáde až k rozšírenej spevnenej ploche pred kaplnkou a sochou Panny Márie. Druhý chodník je rovnako vedený, ale je do neho vložené na začiatku schodisko z drevených podvalov so 4 výškovými stupňami. Oba chodníky majú zvlnený tvar. Celkovo v priestore je navrhnuté doplniť lavičky na sedenie, schody z drevených podvalov, centrálnu drevenú pergolu a rekonštruované pôvodné schodisko na sedenie, doplnené státie na bicykle, informačná tabuľa.

1. Chodníky

- andezitový chodník šírky 1,2 m – kamenné platne hr. 50 mm kladené do suchého betónu + štrkové zhutnenie - celkovo 120 m²
- andezitové šľapáky kladené do trávniku celkovo 24 m²

2. Vstupné schodisko do lokality:

- z drevených dubových podvalov šírky 1,2 m
- kladené do suchého betónu a pod ním štrkové zhutnenie

3. Schody na posedenie

- schody vložené do jestvujúceho terénu v polohe pôvodného schodiska, ktoré bude treba rozobrať, súčasťou schodiska budú aj 3 malé plošiny z betónových prefabrikovaných blokov, na ktorých budú ukotvené drevené lavičky na sedenie

4. Pergola

- je ústredný priestor v parku- bude vyrobená z KVH hranolov 120 x 200. Konštrukčne to budú 4 rovnaké drevené portály, ktoré budú umiestnené tesne vedľa seba. Kotvené budú do 2 betónových pásov. Drevo má byť natreté olejovým náterom bledej farby

5. Lavičky na sedenie

- navrhované sú typizované lavičky, kovové rámy + dosková výplň, celkovo 16 lavičiek
- z toho 8 ks s operadlom a 8 ks bez operadla - tieto budú umiestnené na okrajoch kvetinových záhonov

6. Stojan na bicykle

- typizovaný pozinkovaný stojan na min. 3 ks bicyklov prístupný z príľahlej cesty

7. Infotabuľa

- informačná tabuľa umiestnená na vstupe do parku, bude kotvená do monolitického betónového základu

8. Smetný kôš

- typizovaný výrobok, pozinkovaná nádoba obsahujúca drevený ozdobný obklad

9. Sadové úpravy

- kompletná výsadba kvetinových záhonov a kultivácia trávnatých plôch.

INŽINIERSKE SIETE, TECHNICKÉ VYBAVENIE:

Predmetom projektu je úprava verejného priestranstva – parku v centrálnej časti obce. Charakter stavby si nevyžaduje riešiť pripojenia inžinierske siete. Odvodnenie je plánované voľne na terén a nevyžaduje si špeciálne úpravy.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

1. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠSOH, stanovisko k PD, vydané dňa 14.05.2026, pod č. OU-NM-OSZP-2026/008029-002,
2. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠVS, vyjadrenie zo dňa 15.05.2026, vydané pod č. OU-NM-OSZP-2026/008004-002,
3. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠVS, vydaný súhlas dňa 15.05.2026 podľa § 27, ods. 1 písm. a), pod č. OU-NM-OSZP-2026/009259-002,
4. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠSOPaK, záväzné stanovisko zo dňa 30.04.2026, pod č. OU-NM-OSZP-2026/007999-002,
5. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie dolného Váhu, OZ, záväzné stanovisko vydané dňa 27.04.2026, pod č. SVP 10206/2026/2,
6. Obec Čachtice, orgán územného plánovania záväzné stanovisko zo dňa 06.05.2026, pod č. OCÚČA-SU-2026/00417/R2026/0878.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch parciel register „E“-KN, parcelné č. 21, 497, 498, v k. ú. Čachtice, v obci Čachtice, tak ako je zakreslené v projektovej dokumentácii, priloženej ku konaniu o stavebnom zámere, ktorú vypracovali Ing. arch. Martin Fabian, autorizovaný architekt, ev. č. 2322 AA (generálny projektant), Ing. Barbora Redecká (sadové úpravy).

2. Stavba bude realizovaná podľa overeného projektu stavby, ktorý vypracovali Ing. arch. Martin Fabian, autorizovaný architekt, ev. č. 2322 AA (generálny projektant), Ing. Barbora Redecká (sadové úpravy).

3. Začatie stavby môže začať až po overení projektu správnym orgánom v zmysle § 65 zákona č. 25/2025 Z. z.. Overenie projektu sa vykoná overovacou doložkou. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. V zmysle § 61 ods. 1 zákona 25/2025 Z. z. rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri líniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Stavebný úrad určuje, že stavba musí byť začatá do troch rokov po vydaní overovacej doložky projektu stavby. Ak sa stavebné práce nezačnú v stanovenej lehote, overovacia doložka stráca platnosť.

5. Stavebník je povinný v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby.

6. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko podľa § 6 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z..

7. Stavbu bude stavebník uskutočňovať **odávateľsky**. Stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb, alebo ak ďalej nie je ustanovené inak. Zhotoviteľom stavby je osoba, ktorá je oprávnená odávateľsky

zhotovovať alebo odstraňovať stavby a na tento účel zabezpečovať potrebné stavebné práce a iné odborné činnosti. Zhotoviteľ stavby zabezpečuje stavebné práce a iné odborné činnosti osobami s oprávnením na vymedzený druh stavebných prác alebo iných odborných činností. Pred zahájením stavebných prác stavebník stavebnému úradu oznámi obchodné meno zhotoviteľa a meno a priezvisko stavbyvedúceho.

8. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z., zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby, zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom, zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi, zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník, zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác, bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.

9. O priebehu stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 10 stavebného zákona a v rozsahu prílohy č. 20 k vyhláske č. 60/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.

10. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku vyhl. č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.

11. Stavbu realizovať v súlade s požiadavkami určenými vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

12. Dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

13. Stavba musí byť označená štítkom stavba povolená s uvedením čísla a dátumu overenia projektu stavby, spôsobu uskutočňovania stavby s uvedením údajom o osobe poverenej stavebníkom vykonávať činnosť stavebného dozoru.

14. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby, alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby.

15. Stavebník je povinný zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby, zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom, zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.

16. Práce na stavbe realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných pozemkov a stavieb, k znečisťovaniu verejných priestranstiev a komunikácií.

17. Ukončenie stavby stavebník písomne ohlási na príslušnom stavebnom úrade a podá návrh na kolaudáciu stavby. Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného osvedčenia.

18. Pred zahájením prác stavebník zabezpečí vytyčenie všetkých inžinierskych sietí za účasti ich majetkových správcov. V prípade realizácie stavby v ochrannom alebo bezpečnostnom pásme inžinierskych sietí je stavebník povinný pred zahájením stavebných prác požiadať príslušného správcu inžinierskej siete o udelenie súhlasu na realizáciu prác v ochrannom alebo bezpečnostnom pásme inžinierskych sietí a práce realizovať až po vydaní súhlasu.

19. Ak počas realizácie stavby dôjde k záberu verejných plôch, stavebník je povinný zabezpečiť povolenie na užívanie verejného priestranstva za účelom zriadenia staveniska.

20. Stavebník a zhotoviteľ stavby sú pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov, ktoré boli uplatnené vo vyjadreniach a v záväzných stanoviskách:

- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠSOH, stanovisko k PD vydané dňa 14.05.2026 pod č. OU-NM-OSZP-2026/008029-002:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 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 § 104 a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o odpadoch) prijal dňa 21.04.2026 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu k stavebnému zámeru.

Identifikačné údaje žiadateľa a stavebníka: Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, IČO: 00311464 Základné údaje o stavbe:

- názov stavby: Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach
- miesto stavby: parc. E-KN č. 21, 497, 498, k. ú. Čachtice
- prehľad kapacitných údajov a bilancií stavby:
- členenie stavby: nové chodníky z andezitového kameňa (120 m²), vstupné schodisko z drevených dubových podvalov, prestavba pôvodných schodov na posedenie (+ tri malé plošiny z betónových blokov s lavičkami), centrálna drevená pergola, samostatne stojace lavičky (16 ks), stojan na bicykle, infotabuľa, smetný kôš, sadové úpravy.

Identifikačné údaje generálneho projektanta alebo projektanta:

Vypracoval a zodpovedný projektant: Archpoint s. r. o., Nové Mesto nad Váhom; Ing. arch. Robert Kimle, Ing. arch. Martin Fabian.

Dátum: október 2025

Sada č. 3.

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie zistil, že predložená dokumentácia sa týka jednoduchej stavby v zmysle ustanovenia § 2 ods. 6 písm. d) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a uvádza nasledovné:

- Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva dáva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu 1. zákona o odpadoch vyjadrenie k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva v konaní o stavebnom zámere okrem jednoduchých stavieb a drobných stavieb.

Z uvedeného dôvodu povolenie jednoduchej stavby nepodlieha vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, avšak tunajší úrad upozorňuje stavebníka, že je pri nakladaní so vzniknutými odpadmi povinný dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch s dôrazom na nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií podľa § 77 zákona o odpadoch a to:

- 1) Zakazuje sa uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom a zneškodniť/zhodnotiť odpad inak ako v súlade so zákonom o odpadoch.
- 2) Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch - pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby, je právnická osoba, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (stavebný zákon).

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14, ods. 1 zákona o odpadoch (triedenie odpadov podľa druhu, vedenie evidencie o odpadoch, ohlasovanie údajov z evidencie, atď.).

3) Upozorňujeme pôvodcu, resp. držiteľa odpadov na § 6 a § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, ktorý upravuje hierarchiu v odpadovom hospodárstve a povinnosť zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle tejto hierarchie (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie).

Zabezpečiť zhodnotenie odpadov - výkopovej zeminy, ak nebude využitá na spätný zásyp príp. úpravu terénu na pozemku stavby, betónu a iných odpadov, u subjektov oprávnených na zhodnocovanie stavebných odpadov. Držiteľ odpadov je povinný odpady triediť a zabezpečiť ich zhodnotenie - napr. plasty, obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, železo a oceľ, hliník.

4) Pôvodca odpadu je povinný dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 zákona o odpadoch:

- stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) (povinnosť odovzdať odpady oprávnenej osobe) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolií.

5) Odpady, ktoré nie je možné zhodnotiť, t. j. ďalej využiť alebo odovzdať do zberne druhotných surovín, zariadenia na zber alebo zariadenia na zhodnocovanie odpadov, držiteľ odpadov zabezpečí ich zneškodnenie na povolenej skládke odpadov v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve tak, aby nedošlo k znečisťovaniu životného prostredia.

6) V prípade dočasného uloženia výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie/zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy, je potrebné mať udelený súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje okresný úrad v sídle kraja - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie.

7) Na využívanie odpadu - výkopovej zeminy mimo miesta vzniku - na spätné zasypávanie, musí byť udelený súhlas pre vlastníka pozemku podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch, ktorý udeľuje okresný úrad v sídle kraja - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie.

- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠVS, vyjadrenie zo dňa 15.05.2026 pod č. OU-NM-OSZP-2026/008004-002:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov v súlade § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej vodný zákon) v platnom znení

vydáva

podľa 28 ods. 1 vodného zákona nasledovné

vyjadrenie:

k predloženej projektovej dokumentácii stavby, ktorú vypracoval Ing. arch. Martin Fabian, autorizovaný architekt, reg. č. *2322AA*, dátum: 10/2025 rieši existujúcu stavbu: „Revitalizácia oddychového priestoru pri panne Márii v Čachticiach“ na parc. reg. E-KN č. 21, 497, 498 v k. ú. Čachtice pre stavebníka Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy ako dotknutý orgán podľa § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) z hľadiska ochrany vodných pomerov s predmetnou investíciou súhlasí za nasledujúcich podmienok:

- Stavebník požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1. písm. a) vodného zákona pre vyššie uvedenú stavbu, nakoľko stavbu je plánované realizovať križovaním toku Jablonka. K žiadosti stavebník

doloží projektovú dokumentáciu stavby, súhlasné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p., o. z., Piešťany, ako správcu vodného toku.

- Počas výstavby a prevádzky vyššie uvedenej stavby, je stavebník povinný všetky práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných a povrchových vôd.
- Stavebník je povinný zabezpečiť všetky dopravné prostriedky tak, aby nedochádzalo k úniku pohonných hmôt a mazacích olejov do pôdy, do podzemných a povrchových vôd.
- Pracovisko je nutné vybaviť dostatočným množstvom sorpčných látok /napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.

Dotknutý orgán zároveň uvádza údaj, že týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona. Dotknutý orgán štátnej vodnej správy si nevyhradzuje posúdenie projektu stavby a ani neuplatňuje požiadavky na dopracovanie projektu stavby. Dotknutý orgán si nevyhradzuje vydať doložku súladu.

V zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona sa vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona považuje za záväzné stanovisko v nadväznosti na § 21 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto záväzná stanovisko je v zmysle § 8 písm. i) Vyhlášky č. 60/2025 Z. z. platné v lehote 2 rokov odo dňa jeho vydania. V prípade zmeny stavby, ktorou budú dotknuté záujmy štátnej vodnej správy, je stavebník povinný požiadať o vydanie nového záväzného stanoviska.

Odôvodnenie:

Dňa 21.04.2026 podal žiadateľ Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, IČO: 00311464, na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii pre existujúcu stavbu: „Revitalizácia oddychového priestoru pri panne Márii v Čachticiach“ na parc. reg. E-KN č. 21, 497, 498 v k. ú. Čachtice, v zmysle ktorého je navrhovaná stavba nasledovná:

Predmetom tejto projektovej dokumentácie je návrh revitalizácie verejnej plochy v centrálnej časti obce Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom. Záujmové územie sa nachádza v centrálnej časti obce s priamou nadväznosťou na hlavnú cestu a príľahlý katolícky kostol. pozdĺž riešenej lokality tečie potok Jablonka. Na tomto mieste sa nachádzajú až 3 záujmové miesta a to: socha Panny Márie Lurdskej v umelo vytvorenej jaskyni, Pomník vojakov padlých v I. a II. Svetovej vojne a Kaplnka so sochou sv. Jána Nepomúckeho.

Stavebné úpravy na záujmovom území možno rozdeliť do viacerých samostatných celkov, čím je možné stavbu rozdeliť na viacero etáp, resp. dielo zhotoviť postupne po jednotlivých celkoch.

- Zhotovenie nových chodníkov z andezitového kameňa.
- Vstupné schodisko z drevených dubových podvalov.
- Prestavba pôvodných schodov na posedenie.
- Centrálne drevená pergola.
- Samostatne stojace lavičky (rozmiestnené po celom parku).
- Stojan na bicykle, infotabuľa a smetiak pre drobný odpad na vstupe do parku.
- Sadové úpravy - kompletná výsadba kvetinových záhonov a kultivácia trávnatých plôch.

Peší stup do parku je z južnej svetovej strany po jestvujúcej asfaltovej ceste. Od polohy asfaltovej cesty sú vedené 2 nové chodníky, prvý z nich je vedený plynulo v mernom spáde až k rozšírenej spevnenej ploche pred kaplnkou so sochou Panny Márie Lurdskej. Druhý chodník je rovnako vedený od asfaltovej komunikácie po rozšírenú spevnenú plochu, ale je od neho na začiatku vložené schodisko z drevených podvalov (so 4 výškovými stupňami). Oba chodníky majú zvlnený tvar a cca v polovici svojej dĺžky sa na krátko spájajú do chodníka šírky 2,4 m. V tejto polohe je umiestnená drevená pergola, ktorá daný bod zvýrazňuje. Celkovo v priestore navrhujeme doplniť lavičky na sedenie, schody z drevených podvalov, centrálnu drevnú pergolu a rekonštruovať pôvodné schodisko na sedenie, státie pre bicykle, informačnú tabuľu.

1. Chodníky:

Andezitový chodník šírky 1,2 m - kamenné platne hr. cca 50 mm, kladené do suchého betónu + štrkové zhutnenie – celkovo 120 m².

- Andezitové šľapáky - kladené do trávnik, pod ne malá vrstva hutneného drobného štrku - celkovo 24,0 m².

2. Vstupné schodisko do lokality:

- Z drevených dubových podvalov šírky 1,2 m, kladené budú do suchého betónu a pod ním štrkové zhutnenie.

3. Schody na posedenie:

Sú to schody vložené do jestvujúceho terénu v polohe pôvodného schodiska, ktoré bude treba rozobrať (betónový materiál znovu použiť ako podsypový materiál), súčasťou schodiska budú aj 3 malé plošiny z betónových prefabrikovaných blokov, na ktorých budú ukotvené drevené lavičky na sedenie.

4. Pergola:

Je ústredný priestor v parku bude vyrobená z KVH hranolov 120 x 200. Konštrukčne sú to 4 rovnaké drevené portály, ktoré budú umiestnené tesne vedľa seba. Kotvené budú do 2 betónových pásov cez vopred zabetónované tesne vedľa seba. Na vrchu vodorovných trávov je navrhnuté oplechovanie, aby drevo čo najdlhšie odolávalo poveternostným podmienkam. Drevo by malo byť natreté olejovým náterom svetlej farby, aby dostatočne vyznel prírodný odtieň a štruktúra dreva.

5. Lavičky na sedenie:

Navrhované sú kovové rámy + dosková výplň, celkovo 16 lavičiek, z toho:

- 8 ks lavičiek s operadlom - kotvené do andezitovej dlažby, ktorá bude lepená do suchého betónu.
- 8 ks lavičiek bez operadla - tieto budú umiestnené na okrajoch kvetinových záhonov a preto budú kotvené do betónových obrubníkov, ktoré budú umiestnené na ležato do terénu.

6. Stojan na bicykle:

Navrhovaný je typizovaný pozinkovaný stojan na min 3 bicykle prístupný z príľahlej asfaltovej cesty. Plocha pod stojanom bude vydláždená andezitovým chodníkom.

7. Infotabuľa:

Informačná tabuľa umiestnená na vstupe do parku. Infotabuľu navrhujeme ako typizovaný prvok, ktorý bude kotvený do monolitického betónového základu. Infotabuľa, stojan na bicykle a smetiak pre drobný odpad budú spoločne umiestnené na vstupe do parku z príľahlej prístupovej asfaltovej komunikácie.

8. Smetný kôš:

Navrhovaný je typizovaný výrobok pozinkovaná smetná nádoba obsahujúca drevený ozdobný obklad. Smetiák bude kotvený do betónového základu.

9. Sadové úpravy:

Kompletná výsadba kvetinových záhonov a kultivácia trávnatých plôch.

Poučenie:

V zmysle § 21 ods. 11 stavebného zákona - záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 je záväzné.

Podľa § 21 ods. 13 stavebného zákona: Obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu môže namietat' stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu dotknutého orgánu, ktorým je Okresný úrad Trenčín, odboru opravných prostriedkov, Hviezdoslavova 3, 91 1 05 Trenčín, do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

Podľa § 21 ods. 15 stavebného zákona: účastník konania iný ako stavebník, môže namietat' obsah záväzného stanoviska podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

Podľa § 28 ods. 3 vodného zákona: Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa tohto zákona.

- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠVS, vydaný súhlas dňa 15.05.2026 podľa § 27 ods. 1 písm. a), pod č. OU-NM-OSZP-2026/009259-002:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov v súlade s § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej vodný zákon) v platnom znení

u d e l' u j e

v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) v súlade s § 73 ods. 17 vodného zákona

k legalizácii existujúcej stavby: „Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach“ na parc. reg. E-KN č. 21, 497, 498 v k. ú. Čachtice, nakoľko stavbu je plánované realizovať vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze toku Jablonka

s ú h l a s

za týchto podmienok:

- Investori stavby: Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, IČO: 00311464.

- Žiadateľ: Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, IČO: 00311464.
- Stavba bude zrealizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou stavby, ktorú vypracoval Ing. arch. Martin Fabian, autorizovaný architekt, reg. č. *2322AA*, dátum: 10/2025.
- Súhlas sa vzťahuje na stavbu:

Predmetom tejto projektovej dokumentácie je návrh revitalizácie verejnej plochy v centrálnej časti obce Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom. Záujmové územie sa nachádza v centrálnej časti obce s priamou nadväznosťou na hlavnú cestu a priľahlý katolícky kostol. Pozdĺž riešenej lokality tečie potok Jablonka. Na tomto mieste sa nachádzajú až 3 záujmové miesta a to: socha Panny Márie Lurdskej v umelo vytvorenej jaskyni, Pomník vojakov padlých v I. a II. Svetovej vojne a Kaplnka so sochou sv. Jána Nepomúckeho.

Stavebné úpravy na záujmovom území možno rozdeliť do viacerých samostatných celkov, čím je možné stavbu rozdeliť na viacero etáp, resp. dielo zhotoviť postupne po jednotlivých celkoch.

- Zhotovenie nových chodníkov z andezitového kameňa.
- Vstupné schodisko z drevených dubových podvalov.
- Prestavba pôvodných schodov na posedenie.
- Centrálne drevená pergola.
- Samostatne stojace lavičky (rozmiestnené po celom parku).
- Stojan na bicykle, infotabuľa a smetiak pre drobný odpad na vstupe do parku.
- Sadové úpravy - kompletná výsadba kvetinových záhonov a kultivácia trávnatých plôch.

Peší stup do parku je z južnej svetovej strany po jestvujúcej asfaltovej ceste. Od polohy asfaltovej cesty sú vedené 2 nové chodníky, prvý z nich je vedený plynulo v mernom spáde až k rozšírenej spevnenej ploche pred kaplnkou so sochou Panny Márie Lurdskej. Druhý chodník je rovnako vedený od asfaltovej komunikácie po rozšírenú spevnenú plochu, ale je od neho na začiatku vložené schodisko z drevených podvalov (so 4 výškovými stupňami). Oba chodníky majú zvlnený tvar a cca v polovici svojej dĺžky sa na krátko spájajú do chodníka šírky 2,4 m. V tejto polohe je umiestnená drevená pergola, ktorá daný bod zvýrazňuje. Celkovo v priestore navrhujeme doplniť lavičky na sedenie, schody z drevených podvalov, centrálnu drevnú pergolu a rekonštruovať pôvodné schodisko na sedenie, státie pre bicykle, informačnú tabuľu.

1. Chodníky:

Andezitový chodník šírky 1,2 m - kamenné platne hr. cca 50 mm, kladené do suchého betónu + štrkové zhutnenie – celkovo 120 m².

Andezitové šľapáky - kladené do trávnik, pod ne malá vrstva hutneného drobného štrku - celkovo 24,0 m².

2. Vstupné schodisko do lokality:

- Z drevených dubových podvalov šírky 1,2 m, kladené budú do suchého betónu a pod ním štrkové zhutnenie.

3. Schody na posedenie:

Sú to schody vložené do jestvujúceho terénu v polohe pôvodného schodiska, ktoré bude treba rozobrať (betónový materiál znovu použiť ako podsypový materiál), súčasťou schodiska budú aj 3 malé plošiny z betónových prefabrikovaných blokov, na ktorých budú ukotvené drevené lavičky na sedenie.

4. Pergola:

Je ústredný priestor v parku bude vyrobená z KVH hranolov 120 x 200. Konštrukčne sú to 4 rovnaké drevené portály, ktoré budú umiestnené tesne vedľa seba. Kotvené budú do 2 betónových pásov cez vopred zabetónované tesne vedľa seba. Na vrchu vodorovných trámov je navrhnuté oplechovanie, aby drevo čo najdlhšie odolávalo poveternostným podmienkam. Drevo by malo byť natreté olejovým náterom svetlej farby, aby dostatočne vyznel prírodný odtieň a štruktúra dreva.

5. Lavičky na sedenie:

Navrhované sú kovové rámy + dosková výplň, celkovo 16 lavičiek, z toho:

- 8 ks lavičiek s operadlom - kotvené do andezitovej dlažby, ktorá bude lepená do suchého betónu.
- 8 ks lavičiek bez operadla - tieto budú umiestnené na okrajoch kvetinových záhonov a preto budú kotvené do betónových obrubníkov, ktoré budú umiestnené na ležato do terénu.

6. Stojan na bicykle:

Navrhovaný je typizovaný pozinkovaný stojan na min 3 bicykle prístupný z priľahlej asfaltovej cesty. Plocha pod stojanom bude vydláždená andezitovým chodníkom.

7. Infotabuľa:

Informačná tabuľa umiestnená na vstupe do parku. Infotabuľu navrhujeme ako typizovaný prvok, ktorý bude kotvený do monolitického betónového základu. Infotabuľa, stojan na bicykle a smetiak pre drobný odpad budú spoločne umiestnené na vstupe do parku z priľahlej prístupovej asfaltovej komunikácie.

8. Smetný kôš:

Navrhovaný je typizovaný výrobok pozinkovaná smetná nádoba obsahujúca drevený ozdobný obklad. Smetiák bude kotvený do betónového základu.

9. Sadové úpravy:

Kompletná výsadba kvetinových záhonov a kultivácia trávnatých plôch.

Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení:

Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., o.z. Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany, č. SVP 10206/2026/2 zo dňa 27.04.2026:

Z pohľadu správcu vodohospodársky významného vodného toku Jablonka č. hydrolog. Poradia 4-21-09, identifikátor č. 1585 a správcu pozemkovej nehnuteľnosti reg. EKN parc. č. 498 k. ú. Čachtice vodné plochy, evidovaná na LV č. 1171 vo vlastníctve SR, k predloženej dokumentácii (Projekt stavby na ohlásenie, Ing. arch. Fabián, 10/2025) vydávame nasledovné stanovisko:

- Navrhovaná činnosť sa bude uskutočňovať na pravom brehu vodného toku Jablonka, ktorý je v danom území v upravenom profile.
- V súlade s STN 75 2102 je stanovené ochranné pásmo pri vodohospodársky významnom vodnom toku v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme toku nie je prístupná výstavba súbežných inžinierskych sietí, vytváranie skládok, umiestňovanie konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, budovanie stavieb, oplotenia, navážanie zeminy.
- Ako správca vodných tokov máme zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) právo užívať potrebné pozemky (pri vodohospodársky významnom vodnom toku - pozemky do 10 m od brehovej čiary obojstranne) pri výkone správy vodného toku a protipovodňovej ochrany daného územia. Z uvedeného vyplýva, že akoukoľvek výstavbou resp. vykonávanou činnosťou nesmie byť zamedzený prístup našim pracovníkom ako aj ich mechanizácie k vodnému toku.
- K revitalizácii oddychového priestoru Panne Márii v Čachticiach podľa predloženého projektu stavby nemáme výhrady.
- Jednotlivé prvky drobnej architektúry a exteriérového mobiliáru v rámci pobrežných pozemkov osadiť v smere prúdenia vody, nie naprieč daného územia a ukotviť tak, aby sa zamedzilo ich odplaveniu v čase zvýšených prietokov vo donom toku.
- K zahájeniu prác v danom území prizvať zástupcu Prevádzkového strediska Piešťany (Ing. Raksányi, 0911 428 521) a jeho pokyny rešpektovať.
- Práce vykonávať tak, aby nedošlo k znečisteniu a následnému ohrozeniu povrchových ako aj podzemných vôd.
- Ukladanie stavebného a iného materiálu do koryta vodného toku a na pobrežných pozemkoch je zakázané!!!
- Na všetkých porušených miestach požadujeme po ukončení prác uvedenie terénu do pôvodného stavu v rozsahu ochranného pásma toku, tzn. terén zarovnať, zhutniť a dopestovať trávny kryt.
- Vzhľadom na vykonávanie údržby vodného toku, nesmú tam byť ponechané kamene alebo iný stavebný materiál brániaci bezpečnému výkonu správy na vodnom toku.
- Akékoľvek škody vzniknuté na našom majetku, vykonávateľ prác neodkladne ohlási našej organizácii a vykoná nápravu na vlastné náklady.
- Za prítomnosti zástupcu SVP, š. p. (Ing. Raksányi) bude po ukončení prác vykonávaná kontrola záujmového územia a splnenie podmienok nášho stanoviska. O vykonanej kontrole bude spísaný zápis.
- Ako správca tejto stavby sa zväzujete počas jej užívania na vlastné náklady plniť povinnosti a dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na výsadbu drevín, starostlivosť o dreviny a sprievodnú vegetáciu v okolí danej stavby, najmä zabezpečovať periodickú údržbu kosenie trávnatých porastov v danom území, starostlivosť o náhradnú stromovú výsadbu, starostlivosť o kontrolu stavu drevín.
- Zároveň preberáte zodpovednosť v plnom rozsahu za stav drevín a sprievodný porast v okolí danej stavby, vrátane presahujúceho porastu nad ňou, pretože SV P, š. p. v prípade poškodenia zdravia osôb či majetku nenesie zodpovednosť za vzniknuté škody.
- Takisto budete zabezpečovať vykonávanie údržby a opilovávanie konárov stromov v danom území v rámci predchádzania škôd na zdraví a majetku občanov, ktoré by mohli vzniknúť pádom konárov. Arboristické posudky k identifikácii rizikových drevín si zabezpečíte na vlastné náklady.
- Za vzniknuté škody na objektoch vybudovaných v rámci predloženého projektu stavby prechodom povodňových prietokov ako aj škôd spôsobených počas vykonávania povodňových zabezpečovacích prác, zodpovedať nebudeme.
- Ako vlastníky stavby umiestnenej v inundačnom území ste povinný na vlastní náklady podľa § 47 ods. 3, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) dbať o jej riadnu údržbu a statickú bezpečnosť,

aby neohrozovala plynulý odtok vôd. nakoľko nezodpovedáme za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (§ 49 ods. 5 vodného zákona).

- Realizácia stavby podlieha súhlasu OÚ Nové Mesto nad Váhom, Odboru starostlivosti o ŽP podľa § 27 ods. 1 vodného zákona.
- Na kolaudáciu stavby žiadame byť prizvaní.

Z hľadiska správy majetku:

Ako správca pozemkovej nehnuteľnosti reg. EKN parc. č. 498 v k. ú. Čachtice, vodné plochy, evidovanej na LV č.1171 vo vlastníctve SR stavbou dotknutom územím týmto súhlasíme s realizáciou stavby „Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach“ a vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere v súlade so zákonom č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon). Na časť pozemkovej nehnuteľnosti, ktorá bude zabratá posudzovanou stavbou je so Slovenským vodohospodárskym podnikom, štátnym podnikom („prenajímateľ“) uzatvorená „Nájomná zmluva“ zo dňa 12.02.2026, na dobu určitú - do 31.12.2030. Ako nájomca ste oprávnený predmet nájmu zmluvy užívať výlučne za účelom zrealizovanej oddychovej zóny, v areáli ktorej sa nachádza sakrálna pamiatka - socha Panny Márie.

Za dodržania podmienok nášho stanoviska, s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon súhlasíme. Toto záväzné stanovisko je platné aj v procese overenia Projektu posudzovanej stavby príslušným správnym orgánom (§ 65 zákona č. 25/2025 Z. z.).

Stavebník je ďalej povinný

- Pracovisko je nutné vybaviť dostatočným množstvom sorpčných látok napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.

Súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona, ktorý je podkladom na konanie podľa osobitných predpisov zaniká, ak sa takéto konanie nezačalo do jedného roka od vydania súhlasu a považuje sa za záväzné stanovisko v zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona.

- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, OSŽP – ŠSOPaK, záväzné stanovisko zo dňa 30.04.2026, pod č. OU-NM-OSZP-2026/007999-002:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny 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, § 64 ods. 1 písm. d) a § 68 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti od: Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, doručenej dňa 21.04.2026, po preskúmaní projektovej dokumentácie (vypracoval: Archpoint, architektonická a projekčná kancelária, Námestie slobody 2/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, zodpovedný projektant: Ing. Arch. Robert Kimle a Ing. Arch. Martin Fabian, dátum: október 2025, paré č. 3) a podkladov orgánu ochrany prírody poskytuje nasledovné

záväzné stanovisko

v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) k prerokovaniu stavebného zámeru a konanie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon):

Predmetom žiadosti je revitalizácia oddychového priestoru v Čachticiach. Predmetom tejto projektovej dokumentácie je návrh revitalizácie verejnej plochy v centrálnej časti obce Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom. Záujmové územie sa nachádza v centrálnej časti obce s priamou nadväznosťou na hlavnú cestu a priľahlý katolícky kostol. Pozdĺž riešenej lokality tečie potok Jablonka. Na tomto mieste sa nachádzajú až 3 záujmové miesta a to: socha Panny Márie Lurdskej v umelo vytvorenej jaskyni, Pomník vojakov padlých v I. a II. svetovej vojne a Kaplnka so sochou sv. Jána Nepomúckeho. Objekty sú zasadené pod skalou a obklopené krásnou vzrastlou zeleňou. Celý priestor pôsobí prírodne až lesne. V súčasnosti je priestor využívaný hlavne ku kratšiemu pobytu k premýšľaniu, modlitbe... Pred sochou p. Márie je niekoľko lavičiek, ktoré sú už v dezolátnom stave. Priestor nie je usporiadaný na využitie počas celého roka, chýba tam spevnená plocha, bezpečné posedenie, úprava zelene. Súčasťou návrhu je rozšírenie peších spevnených plôch, revitalizácia jestvujúcich, doplnenie prvkov drobnej architektúry a exteriérového mobiliáru, výsadba nových rastlín.

Navrhnutá stavba sa nachádza v obci Čachtice v k. ú. Čachtice. Podľa údajov katastra nehnuteľností sa pozemky reg. E-KN parc. č. 21, 497 a 498 nachádzajú v zastavanom území obce.

Záujmové územie stavby sa nachádza mimo chránených území a ich ochranných pásiem a platí v nich prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny. Stavba nezasahuje do žiadneho ochranného pásma alebo chráneného územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

Z hľadiska záujmov sledovaných zákonom o ochrane prírody a krajiny, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán ochrany prírody k prerokovaniu stavebného zámeru a konaniu o stavebnom zámere pre predmetnú stavbu súhlasí za nasledovných podmienok:

1. Stavba môže byť realizovaná len v prípade, že táto stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPD) obce Čachtice.
2. Každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.
3. Pri budúcej výsadbe na pozemkoch uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín.
4. V prípade výrubu drevín a krov na daných pozemkoch je potrebné postupovať v zmysle § 47 ods. 3, zákona o ochrane prírody a krajiny. Príslušným orgánom na vydanie povolenia na výrub je Obec.
5. Zhotoviteľ stavby je povinný stavebné činnosti vykonávať tak, aby nedošlo k poškodeniu a ničeniu drevín, rastúcich na stavbou dotknutých pozemkoch (STN 83 7010 - Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).
6. V súvislosti výsadbou a údržbou pozemkov dotknutých stavbou, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať invázne nepôvodné druhy rastlín.

Poučenie:

Toto záväzné stanovisko je podkladom pre rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a nenahrádza záväzné stanovisko alebo súhlas vydaný podľa iných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa § 21 ods. 13 Stavebného zákona obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu môže namietat' stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu dotknutého orgánu, ktorým je Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, a to do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska. Podľa § 21 ods. 15 Stavebného zákona účastník konania iný ako stavebník, môže namietat' obsah záväzného stanoviska podaním odvolania proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

V súlade s § 9 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny nakoľko sa jedná o činnosť vykonávanú v zastavanom území obce v území s prvým stupňom ochrany, k overovaniu projektu stavby podľa § 9, ods. 1 písm. c) citovaného zákona sa „doložka súladu“ a ku kolaudácii stavby podľa § 9 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane prírody a krajiny „záväzné stanovisko“ nevyžaduje.

Podľa § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny orgán ochrany prírody určuje platnosť tohto záväzného stanoviska 2 roky.

Projektová dokumentácia postúpená na úsek štátnej správy odpadového hospodárstva

- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie dolného Váhu, OZ, záväzné stanovisko vydané dňa 27.04.2026, pod č. SVP 10206/2026/2 :

Listom, doručeným dňa 22.04.2026 na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Piešťany, žiadate ako investor o vydanie stanoviska/vyjadrenia k predloženému projektu stavby (Ing. arch. Martin Fabian, 10/2025), pre účely vydania rozhodnutia o stavebnom zámere v súlade so zákonom č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon).

Predmetom projektu je návrh revitalizácie verejnej plochy v centrálnej časti obce Čachtice s primárnou nadväznosťou na hlavnú cestu a príľahlý katolícky kostol. Na tomto mieste sa nachádzajú tri záujmové miesta, a to socha Panny Márie Lurdskej v umelo vytvorenej jaskyni, Pomník vojakov padlých v I. a II. svetovej vojne a Kaplnka so sochou sv. Jána Nepomuckého. Pred sochou Panny Márie je niekoľko lavičiek v dezolátnom stave. Priestor nie je usporiadaný na využitie počas celého roka, chýba tam spevnená plocha, bezpečné posedenie, úprava zelene. Súčasťou predloženého návrhu je rozšírenie peších spevnených plôch a revitalizácia existujúcich plôch, doplnenie prvkov drobnej architektúry a exteriérového mobiliáru, výsadba nových rastlín.

Pozdĺž riešenej lokality (z východnej strany) preteká vodohospodársky významný vodný tok Jablonka (parc. reg. CKN č. 141/1, k. ú. Čachtice, bez LV) v správe našej organizácie. Pozemkové nehnuteľnosti, na ktorých sa budú realizovať navrhované úpravy, sú vo vlastníctve Obce Čachtice, parc. reg. EKN č. 21 (zastavané plochy a nádvorja), č. 497 (ostatné plochy), obidve evidované na LV č. 1 a parc. reg. EKN č. 498, vodné plochy, evidované na LV č. 1171 vo vlastníctve SR, v správe SVP, š. p. Na časť pozemkovej nehnuteľnosti parc. reg. EKN č. 498, v rozsahu GP č. 394/2025 vyhotoveného zo dňa 01.10.2025 firmou Ing. Radovan Stacho - GEOSTA, úradne overeného OÚ Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom dňa 14.10.2025, je uzatvorená so SLOVENSKÝM VODOHOSPODÁRSKYM PODNIKOM, štátny podnik „Nájomná zmluva“, ktorá Vás oprávňuje ako nájomcu dočasne (do 31.12.2030) užívať vymedzenú časť pozemkovej nehnuteľnosti (v zmysle uvedeného GP) za účelom zrealizovanej oddychovej zóny, v areáli ktorej sa nachádza sakrálna pamiatka - socha Panny Márie.

V rámci stavebných prác budú vytvorené a zrevitalizované nasledujúce celky:

1. Chodníky

- andezitový chodník šírky 1,2 m - kamenné platne hr. cca 50 mm kladené do suchého betónu + štrkové zhutnenie

- andezitové šlapáky - kladené do trávniku

2. Vstupné schodisko do lokality

- jedná sa o drevené dubové podvaly šírky 1,2 m kladené do suchého betónu so štrkovým zhutnením

3. Schody na posedenie

- schody vložené do existuj. terénu v polohe pôvodného schodiska, ktoré bude rozobraté, vrátane troch malých plošín z betónových prefabrikovaných blokov, na ktorých budú ukotvené drevené lavičky na sedenie.

4. Pergola

- ústredný priestor v parku - vyrobená z KVH hranolov 120 x 200. Konštrukčne sa jedná o 4 rovnaké drevené portály, umiestnené tesne vedľa seba, kotvené do dvoch betónových pásov cez vpred zabetónované kotevné platne. Na vrchu vodorovných trávov je navrhnuté oplechovanie.

5. Lavičky na sedenie

- jedná sa o typizované lavičky o počte 16 ks (kovové rámy + dosková výplň), z toho 8 ks lavičiek kotvených do andezitovej dlažby - lepená do suchého betónu a 8 ks lavičiek kotvených do betónových obrubníkov, ktoré budú umiestnené na okrajoch kvetinových záhonov

6. Stojan na bicykle

- plocha pod stojanom bude vydláždená andezitovým chodníkom

7. Infotabula

- informačná tabuľa bude umiestnená na vstupe do parku, kotvená do monolitického betónového základu. Stojan na bicykle a smetný kôš pre drobný odpad budú spoločne umiestnené na vstupe do parku z príľahlej prístupovej asfaltovej komunikácie.

8. Smetný kôš

- smetná nádoba bude kotvená do betónového základu

9. Sadové úpravy

- zahŕňa kompletnú výsadbu kvetinových záhonov a kultiváciu trávnatých plôch.

Charakter stavby si nevyžaduje riešiť pripojenia na inž. siete. Odvodnenie spevnených plôch je uvažované voľne na terén a nevyžaduje žiadne špeciálne úpravy.

Z pohľadu správcu vodohospodársky významného vodného toku Jablonka, č. hydrolog. poradia 4-21-09, identifikátor č. 1585 a správcu pozemkovej nehnuteľnosti reg. EKN parc. č. 498, k. ú. Čachtice, vodné plochy, evidované na LV č. 1171 vo vlastníctve SR, k predloženej dokumentácii (Projekt stavby na ohlásenie, Ing. arch. Fabián, 10/2025) vydávame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska technicko-prevádzkového:

- Navrhovaná činnosť sa bude uskutočňovať na pravom brehu vodného toku Jablonka, ktorý je v danom území v upravenom profile.

- V súlade s STN 75 2102 je stanovené ochranné pásmo pri vodohospodársky významnom vodnom toku v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme toku nie je prípustná výstavba súbežných vedení inžinierskych sietí, vytváranie skládok, umiestňovanie konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, budovanie stavieb, oplotenia, navážanie zeminy, atď.

- Ako správca vodných tokov máme zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) právo užívať pobrežné pozemky (pri vodohospodársky významnom vodnom toku - pozemky do 10 m od brehovej čiary

obojsstranne) pri výkone správy vodného toku a protipovodňovej ochrany daného územia. Z uvedeného vyplýva, že akoukoľvek výstavbou resp. vykonávanou činnosťou nesmie byť zamedzený prístup našim pracovníkom ako aj ich mechanizácie k vodnému toku.

- K revitalizácii oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach podľa predloženého projektu stavby nemáme výhrady.

- Jednotlivé prvky drobnej architektúry a exteriérového mobiliáru v rámci pobrežných pozemkov osadiť v smere prúdenia vody, nie naprieč daného územia a ukotviť tak, aby sa zamedzilo ich odplaveniu v čase zvýšených prietokov vo vodnom toku.

- **K zahájeniu prác v danom území prizvať zástupcu Prevádzkového strediska Piešťany (Ing. Raksányi, 0911 428 521) a jeho pokyny rešpektovať.**

- Práce vykonávať tak, aby nedošlo k znečisteniu a následnému ohrozeniu povrchových ako aj podzemných vôd.

- Ukladanie stavebného a iného materiálu do koryta vodného toku a na pobrežných pozemkoch je zakázané !!!

- Na všetkých porušených miestach požadujeme po ukončení prác uvedenie terénu do pôvodného stavu v rozsahu ochranného pásma toku, tzn. terén zarovnať, zhutniť a dopestovať trávny kryt.

- Vzhľadom na vykonávanie údržby vodného toku, nesmú tam byť ponechané kamene alebo iný stavebný materiál brániaci bezpečnému výkonu správy na vodnom toku.

- Akékoľvek škody vzniknuté na našom majetku, vykonávateľ prác neodkladne ohlásí našej organizácii a vykoná nápravu na vlastné náklady.

- Za prítomnosti zástupcu SVP, š. p. (Ing. Raksányi) bude po ukončení prác vykonaná kontrola záujmového územia a splnenie podmienok nášho stanoviska. O vykonanej kontrole bude spísaný zápis.

- Ako správca tejto stavby sa zaväzujete počas jej užívania na vlastné náklady plniť povinnosti a dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na výsadbu drevín, starostlivosť o dreviny a sprievodnú vegetáciu v okolí danej stavby, najmä zabezpečovať periodickú údržbu / kosenie / trávnatých porastov v danom území, starostlivosť o náhradnú stromovú výsadbu, starostlivosť a kontrolu stavu drevín.

- Zároveň preberáte zodpovednosť v plnom rozsahu za stav drevín a sprievodný porast v okolí danej stavby, vrátane presahujúceho porastu nad ňou, pretože SVP, š. p. v prípade poškodenia zdravia osôb či majetku nenesie zodpovednosť za vzniknuté škody.

- Takisto budete zabezpečovať vykonávanie údržby a opilovávanie konárov stromov v danom území v rámci predchádzania škôd na zdraví a majetku občanov, ktoré by mohli vzniknúť pádom konárov. Arboristické posudky k identifikácii rizikových drevín si zabezpečíte na vlastné náklady.

- Za vzniknuté škody na objektoch vybudovaných v rámci predloženého projektu stavby prechodom povodňových prietokov ako aj škôd spôsobených počas vykonávania povodňových zabezpečovacích prác, zodpovedať nebudeme.

- Ako vlastník stavby umiestnenej v inundačnom území ste povinný na vlastné náklady podľa ust. § 47 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) dbať o jej riadnu údržbu a statickú bezpečnosť, aby neohrozovala plynulý odtok vôd, nakoľko nezodpovedáme za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou (§ 49 ods. 5 vodného zákona).

- Realizácia stavby podlieha súhlasu OÚ Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o ŽP podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona.

- Na kolaudáciu stavby žiadame byť prizvaní.

Z hľadiska správy majetku:

Ako správca pozemkovej nehnuteľnosti reg. EKN parc. č. 498, k. ú. Čachtice, vodné plochy, evidovanej na LV č. 1171 vo vlastníctve SR stavbou dotknutom územím týmto **súhlasíme** s realizáciou stavby „Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach“ a vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere v súlade so zákonom č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon). Na časť pozemkovej nehnuteľnosti, ktorá bude zabráť posudzovanou stavbou je so SLOVENSKÝM VODOHOSPODÁRSKYM PODNIKOM, štátnym podnikom („prenajímateľ“) uzatvorená „**Nájomná zmluva**“ zo dňa 12.02.2026, na dobu určitú - do 31.12.2030. Ako nájomca ste oprávnený predmet nájmu zmluvy užívať výlučne za účelom zrealizovanej oddychovej zóny, v areáli ktorej sa nachádza sakrálna pamiatka - socha Panny Márie.

Za dodržania podmienok tohto stanoviska, s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon) súhlasíme. Toto záväzné stanovisko je platné aj v procese overovania projektu posudzovanej stavby príslušným správnym orgánom v súlade s citovaným stavebným zákonom.

Telefón
+421/32 746 16 11
+421/32 746 16 20

IČO 00312002
DIČ 2020381990

E-mail
msu@staratura.sk
podatelna@staratura.sk

Internet
<https://www.staratura.sk>

Z predloženého projektu stavby si ponechávame výkres č. 01 Koordinačná situácia.

Platnosť záväzného stanoviska je maximálne 2 roky.

- Obec Čachtice, orgán územného plánovania záväzné stanovisko zo dňa 06.05.2026, pod č. OCÚČA-SU-2026/00417/R2026/0878 :

Obec Čachtice ako vecne a miestne príslušný orgán územného plánovania podľa 6 ods. 2 písm. b) bod 1. zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) na základe žiadosti doručenej dňa 06.05.2026 o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavebnému zámeru (projektovú dokumentáciu vypracoval Archpoint s. r. o., Ing. Arch. Robert Kimle, a Ing. Arch. Martin Fabian, dátum október 2025), vydáva podľa SS 1 1 písm. i) zákona o územnom plánovaní v súlade s § 24a ods. 1 písm. a) bod 1.

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

pre stavebníka: Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice, IČO: 00311464 názov stavby: „Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach“
miesto stavby: pozemky parc. reg. E-KN č. 21 (zastavaná plocha a nádvorie), parc. reg. EKN č. 497 (ostatná plocha) a parc. reg. E-KN č. 498 (vodná plocha) k. ú. Čachtice.

Stručný popis stavby:

Predmetom je návrh revitalizácie verejnej plochy v centrálnej časti obce Čachtice.

Hlavné body v záujmovom priestore sú:

- Socha panny Márie lurdskej v jaskyni
- Pomník vojakov padlých v prvej a druhej svetovej vojne
- Kaplnka so sochou sv. Jána Nepomúckeho

Návrh by mal pozdvihnúť a zároveň zachovať ducha tohto miesta. Všetky 3 body záujmu by mali byť vyzdvihnuté a sprístupnené, preto riešime komunikácie a sedenie v celom priestore. Momentálny stav spevnených plôch, schodiska, ale aj samotných záujmových objektov nesie prvky zastarania a vyžaduje obnovu. Nachádza sa tu viacero náletových a prerastených drevín, ktoré sa budú odstraňovať a upravovať strihom.

Celý návrh spevnených plôch, prvkov drobnej architektúry a zelene sa nesie v organickom duchu a jemne dotvára prostredie. Komunikácie sú navrhnuté z prírodného kameňa - andezitu, aby zapadli do prostredia a tiež je z neho vytvorená spevnená plocha pred samotnou sochou p. Márie doplnená o miesta na sedenie. Peší vstup do parku je z južnej svetovej strany po jestvujúcej asfaltovej ceste. Od polohy asfaltovej cesty sú vedené 2 nové chodníky, prvý z nich je vedený plynulo v miernom spáde až k rozšírenej spevnenej ploche pred kaplnkou so sochou Panny Márie Lurdskej. Druhý chodník je rovnako vedený od asfaltovej komunikácie po rozšírenú spevnenú plochu, ale je do neho na začiatku vložené schodisko z drevených podvalov (so 4 výškovými stupňami). Oba chodníky majú zvlnený tvar a cca v polovici svojej dĺžky sa na krátko spájajú do chodníka šírky 2,4 m. V tejto polohe je umiestnená drevená pergola, ktorá daný bod zvýrazňuje.

Celkovo v priestore navrhujeme doplniť lavičky na sedenie, schody z drevených podvalov, centrálnu drevenú pergolu a rekonštruovať pôvodné schodisko na sedenie, státie pre bicykle, informačnú tabuľu.

V rámci stavebných prác budú vytvorené a zrevitalizované nasledujúce celky:

- chodníky,
- vstupné schodisko do lokality
- schody na sedenie
- pergola
- lavičky na sedenie
- stojan na bicykle
- infotabuľa
- smetný kôš
- sadové úpravy

Obec Čachtice má Územný plán obce Čachtice, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 16.09.2015, uznesením č. 66/2015 a ktorý bol aktualizovaný v roku 2019 pod označením „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Čachtice“ schválený obecným zastupiteľstvom v Čachticiach uznesením č. 90/2019 zo dňa 27.06.2019, vyhlásením záväznej časti VZN č. 3/2019 (ďalej len „ÚPN obce“).

Telefón
+421/32 746 16 11
+421/32 746 16 20

IČO 00312002
DIČ 2020381990

E-mail
msu@staratura.sk
podatelna@staratura.sk

Internet
<https://www.staratura.sk>

Pozemky parc. reg. „E“ č. 21 druh pozemku — zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „E“ č. 497 (ostatná plocha) a parc. reg. „E“ č. 498 (vodná plocha), kat. územie Čachtice, sa v rámci katastrálneho územia obce Čachtice nachádzajú v zastavanom území obce, **súčasť B3: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov s prípustným funkčným využívaním - bývanie v rodinných domoch**, s obmedzujúcim funkčným využitím pre príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, základnú občiansku vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m² zastavanej plochy, výrobu bez negatívnych a rušivých vplyvov - remeselné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú), ihriská a oddychové plochy pre rezidentov, občiansku vybavenosť - prechodné ubytovanie - len pozdĺž Podzámskej ul. (cesty k hradu), zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) pre živočíšnu výrobu (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky), priemyselnú výrobu a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, bývanie v bytových domoch, občiansku vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, stavby pre individuálnu rekreáciu, všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel.

Využitie územia:

Maximálna výška zástavby.

- 1 nadzemné podlažie
- max. výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím

Intenzita využitia plôch

- Zastavanosť územia: max. 40 %

Obec Čachtice ako orgán územného plánovania po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie zistila, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou UPN obce Čachtice.

Vydanie tohto stanoviska nepodlieha spoplatneniu podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. rozhodnutie o stavebnom zámere platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z., rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Odôvodnenie:

Obec Čachtice, IČO: 00311464, so sídlom Malinovského 769/57, 916 21 Čachtice (ďalej len „stavebník“) podala dňa 22.05.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby: „Revitalizácia oddychového priestoru pri Panne Márii v Čachticiach“, miesto stavby Čachtice, centrálna časť, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc. reg. „E“-KN č. 21 (zastavaná plocha a nádvorie), parc. reg. „E“- KN č. 497 (ostatná plocha) a parc. reg. „E“- KN č. 498 (vodná plocha), v k. ú. Čachtice, v obci Čachtice, tak ako je zakreslené v projektovej dokumentácii priloženej ku konaniu o stavebnom zámere, ktorú vypracoval Archpoint, s. r. o., Námestie slobody 2/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Ing. arch. Martin Fabian, autorizovaný architekt, ev. č. 2322 AA. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Preukázanie vlastníckeho alebo iného práva stavbu zrealizovať - stavebník je vlastníkom pozemkov parc. reg. „E“-KN č. 21, parc. reg. „E“- KN č. 497, na pozemok parc. reg. „E“- KN č. 498 do konania doložil nájomnú zmluvu.

Stavebný úrad oznámením zo dňa 09. 06.2026 pod zn. 15360/MSUST/RVŽP/4715/2026 oznámil verejnou vyhláškou začatie konania známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 53 ods. 2 Stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby svoje záväzné stanoviská a záväzné vyjadrenia.

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská, vyjadrenia a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.

K žiadosti stavebník priložil projektovú dokumentáciu v stupni pre stavebný zámer a stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Správny poplatok:

V zmysle § 4 ods. 1 písm. a) zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sú od poplatkov obce oslobodené.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne (dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.), ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Mesto Stará Turá, Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

PharmDr. Leopold Barszcz
primátor mesta

Doručí sa (verejnou vyhláškou):

1. Obec Čachtice, Malinovského 769/57, 916 21 Čachtice (navrhovateľ, stavebník)
2. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, 841 04 Karloveská 2, Bratislava - mestská časť Karlova Ves - organizačná jednotka na právny úkon SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepný závod, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 821 80 Piešťany (správca pozemku reg. „E-KN“ č. 498 vo vlastníctve Slovenskej republiky, nájomná zmluva)
3. Vlastníci susedných pozemkov a stavieb:
4. Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
5. Zuzana Bumbálová, Medzihorská 107, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 (správca za Zlata Kubrická, Štefan Lacko, Mária Lacková, František Herák, Veronika Heráková, Emil Školuda - susedná nehnuteľnosť)
7. Jozef Makarský, Medzihorská 106, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
8. Katarína Makarská, Medzihorská 106, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)

9. MUDr. Henrieta Šicková, 1. mája 379/2, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
10. Helena Lacková, Medzihorská 105/12, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
11. RNDr. Magdaléna Chovanová, Malinovského 254/18, 916 21 Čachtice (vlastník susednej nehnuteľnosti)
12. Ing. Peter Čavara, Klčové 2090/40, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (vlastník susednej nehnuteľnosti)
13. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, 841 04 Karloveská 2, Bratislava - mestská časť Karlova Ves (vlastník susednej nehnuteľnosti)
14. Ostatní vlastníci susedných pozemkov a stavieb mimo miesta stavby
15. Na vedomie (elektronicky) :
16. Archpoint, s. r. o., Námestie slobody 2/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Ing. arch. Martin Fabian (projektant)
17. Dotknuté orgány na vedomie (elektronicky) :
18. OÚ NMnV, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
19. OÚ NMnV, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
20. OÚ NMnV, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
21. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Nábřeží Ivana Krasku 3/834, 821 80 Piešťany

V zmysle § 61 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. a § 26 ods.1 správneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania sa toto rozhodnutie účastníkom konania doručuje verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona a § 26 ods. 1 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Turá a úradnej tabuli obce Čachtice. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

vyvesené dňa :

zvesené dňa :