



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Územný plán mesta
Šaštín – Stráže,
zmeny a doplnky č.
11/2026

Máj 2026

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov** Mesto Šaštín – Stráže
2. **Identifikačné číslo** 00310069
3. **Adresa sídla** Mestský úrad v Šaštíne – Strážach
Alej 549/36, 908 41 Šaštín – Stráže
4. **Oprávnený zástupca navrhovateľa** Ing. Radovan Prstek, primátor mesta

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Anna Javorková

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a UPD
reg. č. 291, ul. Štefánikova 124, 90041 Šaštín-Stráže
anna.javorkova60@gmail.com, +421 903 668 243

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán mesta Šaštín-Stráže, zmeny a doplnky č. 11/2026

2. Charakter

Strategický dokument-územnoplánovacia dokumentácia

3. Hlavné ciele

Obsah Zmien a doplnkov 11/2026 je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 12 vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zmeny a doplnky 11/2026 Územného plánu mesta Šaštín-Stráže (k.ú Šaštín) budú riešené v lokalite:

Lokalita č.1 - Gazárka

Riešená lokalita predstavuje zmenu, ktorá je situovaná v rekreačnej oblasti Gazárka pri jazere č. 5, mimo zastavaného územia a týka sa zmeny funkčného využitia -plochy s funkciou „ostatná zeleň“ (v zmysle ÚPN mesta Šaštín - Stráže z roku 2007) na funkčné využitie plocha rekreácie. Lokalita má výmeru 0,023 ha.

4. Obsah

Obsah návrhu riešenia Územného plánu mesta Šaštín-Stráže Zmeny a doplnky 11/2026 bude pozostávať z textovej a grafickej časti, textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti. Grafická časť sa skladá z výrezov výkresov č. 2, 3, 4 a 8, ktoré riešia zmenu riešeného územia formou priesvitnej náložky na pôvodné výkresy ÚPN mesta Šaštín-Stráže.

5. *Uvažované variantné riešenia*

Nie sú uvažované variantné riešenia.

6. *Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania*

a.	Prípravné práce	04/2026
b.	Návrh riešenia	05/2026
c.	Prerokovanie	06/2026
d.	Zapracovanie	07/2026
e.	Čistopis	08-10/2026

7. *Vzťah k iným strategickým dokumentom*

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán mesta Šaštín-Stráže, schválený mestským zastupiteľstvom dňa 22. júna 2007 uznesením č. 74/2007 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením (VZN) č. 2/2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je dokumentácia „Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja“ (ďalej len ÚPN R), ktorý bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08 a Všeobecne záväzné nariadenie č. 33/2014, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov.

8. *Orgán kompetentný na jeho prijatie*

Mestské zastupiteľstvo mesta Šaštín - Stráže

9. *Druh schvaľovacieho dokumentu*

Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Šaštín – Stráže a všeobecne záväzné nariadenie mesta o vyhlásení záväznej časti.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. *Požiadavky na vstupy*

1.1 *Pôda*

Riešené územie je evidované ako ostatná plocha, kód využitia 37. Nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy, trvalého trávnatého porastu) ani lesnej pôdy.

1.2 *Nároky na zastavané územie*

Riešené územie, ktoré sa funkčne mení z ostatnej plochy na plochu rekreácie bude zahrnuté do zastavanej plochy v rekreačnej oblasti. Zmenou uvedenej lokality na plochu rekreácie sa nadviaže na okolitú zástavbu a dotvorí sa rekreačná zóna z južnej strany. Riešená lokalita je priamo prístupná z miestnej upokojenej cesty.

1.3 *Voda*

Zásobovanie pitnou vodou mesta Šaštín-Stráže je riešené zo Senického skupinového vodovodu. Upravená a hygienicky zabezpečená voda je dopravovaná výtlačným potrubím DN 300, DN 400 do vodojemu Šaštín Stráže - 2 x 1500 m³, kóty hladiny 230/224,50 m n.m., ktorý je vybudovaný severne nad mestom. Priamo z vodojemu je ocelovým zásobovacím potrubím DN 400 zásobované mesto a rekreačná oblasť Gazarka. Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia dostatočne pokrývajú spotrebu vody v obci.

V meste je vybudovaná kanalizácia. Odkanalizovanie mesta je riešené čiastočne vybudovanou

splaškovou kanalizačnou sieťou v strednej časti mesta Šaštín medzi železnicou a riekou Myjava a v časti Stráže za riekou Myjava. V častiach mesta, kde nie je vybudovaná kanalizácia, sú odpadové vody z rodinných domov odvádzané individuálne do žúmp a septikov. Čistiareň odpadových vôd je vybudovaná ako mechanicko-biologická čistiareň s hrubým predčistením, je situovaná na pravej strane rieky Myjava.

Riešená lokalita má na kraji lokálnej komunikácie rozvod pitnej vody DN 80 PVC od BVS, a.s. Splašková kanalizácia je riešená cez vodotesné, bezodtokové žumpy (STN 75 6081, zákon č. 364/2004 Z. z.). Dažďová voda vzhľadom na piesčité pôdy môže byť riešená ako povrchové vsakovanie do zatravnených priehlbín (múld), alebo vsakovacími studňami.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia – napojenie na existujúce distribučné siete. Predpokladá sa, že jestvujúce kapacity budú vzhľadom na veľkosť riešenej lokality postačovať. V prípade nepostačujúcich kapacít TS bude nutná jej modernizácia.

Teplo – zdrojom tepla pre navrhované plochy budú vlastné nezávislé zdroje na báze elektrickej energie a tepelného čerpadla s napojením na jestvujúce rozvody v meste.

Plyn - lokalita nebude zásobovaná plynom.

1.5 Doprava

Pre lokalitu ostáva pôvodný prístup cez jestvujúcu lokálnu upokojenú cestu (funkčná trieda D1).

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej ZaD 11/2026 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vzhľadom na to, že sa iba čiastočne mení funkčné využitie plôch riešeného územia, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v meste.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie

Ovzdušie

Ochrana čistoty ovzdušia – počas výstavby a užívania bude pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektu vznikať prašnosť. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty. Počas užívania objektu, pri navrhovanom technologickom zabezpečení sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia.

Voda

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia.

Odpady

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe rekreačných objektov na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii stavebníkom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí mesto, v súlade so zákonom o odpadoch MŽP SR č. 79/2015 Z. z. v aktuálnom znení.

Po realizácii rekreačných objektov sa bude s komunálnym odpadom nakladať v zmysle VZN č. 5/2016 o odpadovom hospodárstve mesta Šaštín-Stráže v znení neskorších predpisov.

Hluk a vibrácie

Vzhľadom na charakter navrhovanej výstavby nevzniknú zdroje hluku a vibrácií, ktoré by svojou intenzitou ovplyvňovali okolie dotknutého územia.

Požiarny vodovod

Voda pre požiarne účely bude zabezpečená z jestvujúcej verejnej vodovodnej siete. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany, výstavba a užívanie navrhovanej činnosti (rekreačný pobyt) nie sú zdrojom neprimeraných rizík a nebezpečenstva. Územie je bezkolízne prístupné mobilnej hasičskej technike z upokojenej komunikácie širokej min. 3,5 m.

Žiarenie a iné fyzikálne polia

Podľa mapy Prognóza radónového rizika (Čížek, P., a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) sa riešené územie nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom, preto nie je potrebné realizovať špeciálne protiradónové opatrenia.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej plochý povrch bez významných výškových rozdielov a rovnomerný malý sklon, budú vykonané iba nevyhnutné skrývky povrchových útvarov, úpravy terénu na určenú výškovú úroveň, vytýčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov. Na území mesta nie sú evidované svahové deformácie. Skrývka sa využije späť na záhradné úpravy.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie

Užívanie územia na rekreačné účely - ZaD č. 11/2026 nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladajú sa negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

Riešená lokalita Gazárka leží mimo CHKO Záhorie a bezprostredne s ňou susedí (2. stupeň ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z. z.). Rekreačné objekty budú bez suterénu; rešpektujú sa pobrežné pozemky vodných plôch v zmysle § 49 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Ochranné pásma lesa: Keďže Gazárka je v borovicovom lese, v zmysle Zákona o lesoch (č. 326/2005 Z. z.), stavby situované v ochrannom pásme lesa -- 50 metrov od okraja lesa budú v podrobnejších stupňoch PD vyžadovať záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

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

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

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

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia mesta Šaštín-Stráže, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Úrad Trnavského samosprávneho kraja, SHS, odbor územného plánovania a životného prostredia, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
2. Úrad Trnavského samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
3. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
4. Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 2, 917 01 Trnava
5. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, Vajanského 17, 901 01 Malacky (900 68 Plavecký Štvrtok prechodná adresa)
6. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
7. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
8. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS, OO, OH, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
9. Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
10. Okresný úrad Senica, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici, Kolónia 557, 905 01 Senica
12. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica, Čáčovská 305, 905 01 Senica
13. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 77 Trnava
14. Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor štátneho dohľadu, Továrenská 7, P. O. Box 40, 828 55 Bratislava 24
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prevádzková správa Senica
17. Lesy SR, š. p. Nám. SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
18. Obec Lakšárska Nová Ves, Obecný úrad č.90, 908 76 Lakšárska Nová Ves
19. Obec Borský Svätý Jur, Borský Svätý Jur 690, 908 79 Borský Svätý Jur

3. Dotknuté susedné štáty

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

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

K oznámeniu o strategickom dokumente priložujeme:

- ÚPN mesta Šaštín-Stráže – Zmeny a doplnky č. 11/2026 – vymedzenie riešeného územia M 1: 10 000, formát A3

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Závazná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“ v znení zmien a doplnkov.
- Územný plán mesta Šaštín – Stráže v znení zmien a doplnkov.

VI. Miesto a dátum vypracovania

V Bratislave, 01.05.2026

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Coolideas, s.r.o.
Kadnárova 80
831 51 Bratislava
Ing.arch. Miroslav Pavle, PhD.
doc. Ing.arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.
autorizovaný architekt SKA (reg. číslo 0109 AA)

2. Navrhovateľ

Ing. Radovan Prstek, primátor mesta