

ARCH KRAJČ s.r.o.  
ateliér : Žitná 13, 010 01 Žilina



## **ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SNEŽNICA**

Žilina 11 2025

## **ZMENY A DOPLNKY č. 2**

### **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SNEŽNICA**

#### **NÁVRH**

**Obstarávateľ:**  
Obec Snežnica

**Poverený obstarávaním ÚPD:**  
Ing. arch. Vladimír Barčiak  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 432

**Zhotoviteľ:**  
ARCH KRAJČ s.r.o.  
ateliér: Žitná 13, 010 01 Žilina

**Hlavný riešiteľ (spracovateľ):**  
Ing. arch. Peter Krajč  
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0996 AA

**Dátum spracovania:**  
November 2025

## Obsah

|           |                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>A.</b> | <b>Textová časť</b>                                                                                                                                                                                                                |    |
| <b>1.</b> | <b>Základné údaje</b>                                                                                                                                                                                                              | 05 |
| 1.1       | Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy                                                                                                                                                                                     | 05 |
| 1.1.1     | Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce (ZaD č. 2 ÚPN – O) Snežnica                                                                                                                                            | 05 |
| 1.1.2     | Hlavné ciele riešenia                                                                                                                                                                                                              | 05 |
| 1.2       | Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu                                                                                                                                                                                           | 06 |
| 1.3       | Údaje o súlade riešenia územia so zadaním                                                                                                                                                                                          | 06 |
| <b>2.</b> | <b>Riešenie územného plánu – smerná časť</b>                                                                                                                                                                                       | 07 |
| 2.1       | Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis                                                                                                                                                                                | 07 |
| 2.2       | Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu                                                                                                                                                           | 07 |
| 2.3       | Riešenie záujmového územia obce a širšie vzťahy                                                                                                                                                                                    | 07 |
| 2.4       | Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce                                                                                                                                                            | 07 |
| 2.5       | Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania                                                                                                                                                                           | 07 |
| 2.5.1     | Koncepcia kompozičného formovania sídla                                                                                                                                                                                            | 07 |
| 2.5.2     | Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia                                                                                                                                                                            | 07 |
| 2.5.3     | Ochrana pamiatkového fondu                                                                                                                                                                                                         | 07 |
| 2.5.4     | Regulatívy priestorového usporiadania                                                                                                                                                                                              | 07 |
| 2.6       | Návrh funkčného využitia územia obce                                                                                                                                                                                               | 07 |
| 2.7       | Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území                                                                                                                                                               | 08 |
| 2.7.1     | Bývanie                                                                                                                                                                                                                            | 08 |
| 2.7.2     | Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra                                                                                                                                                                                      | 08 |
| 2.7.3     | Výroba                                                                                                                                                                                                                             | 08 |
| 2.7.4     | Rekreácia                                                                                                                                                                                                                          | 09 |
| 2.8       | Vymedzenie zastavaného územia obce                                                                                                                                                                                                 | 09 |
| 2.9       | Vymedzenie ochranných pásem a chránených území                                                                                                                                                                                     | 09 |
| 2.10      | Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami                                                                                                                                                     | 09 |
| 2.11      | Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení                                                                                                         | 09 |
| 2.12      | Návrh verejného dopravného a technického vybavenia                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 2.12.1    | Doprava                                                                                                                                                                                                                            | 10 |
| 2.12.2    | Vodné hospodárstvo                                                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 2.12.3    | Energetika                                                                                                                                                                                                                         | 11 |
| 2.12.4    | Telekomunikačné a informačné siete                                                                                                                                                                                                 | 11 |
| 2.12.5    | Zariadenia civilnej ochrany                                                                                                                                                                                                        | 11 |
| 2.13      | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie                                                                                                                                                                                      | 11 |
| 2.14      | Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov                                                                                                                                   | 12 |
| 2.15      | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu                                                                                                                                                                                      | 12 |
| 2.16      | Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch                                                                                                                            | 12 |
| 2.17      | Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov                                                                                                             | 13 |
| <b>3.</b> | <b>Riešenie územného plánu – záväzná časť</b>                                                                                                                                                                                      | 14 |
| 3.1       | Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch | 14 |
| 3.2       | Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia                                                                                                                                                                       | 15 |
| 3.3       | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia                                                                                                                                                              | 15 |
| 3.4       | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia                                                                                                                                                             | 16 |
| 3.5       | Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt                                                                                                                                                                         | 16 |
| 3.6       | Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability                                                 | 00 |
| 3.7       | Vymedzenie zastavaného územia obce                                                                                                                                                                                                 | 16 |
| 3.8       | Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov                                                                                                                                                          | 16 |
| 3.9       | Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny                                                                                                             | 17 |
| 3.10      | Zoznam verejnoprospešných stavieb                                                                                                                                                                                                  | 17 |

|           |                                                                      |    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 3.11      | Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny | 17 |
| 3.12      | Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb         | 17 |
| <b>4.</b> | <b>Doplňujúce údaje</b>                                              | 18 |
| 4.1       | Zoznam východiskových podkladov                                      | 18 |
| <b>5.</b> | <b>Dokladová časť</b>                                                | 20 |

## **B. Grafická časť**

- **Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – bez zmien**
- **Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 5000 (výkres č. 2) – bez zmien**
- **Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 3) – bez zmien**
- **Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4) – bez zmien**
- **Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5) – bez zmien**
- **Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na stavebné a iné zámery, v mierke 1: 5000 (výkres č. 6) – bez zmien**

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

*Doplňa sa :*

### 1.1.1 Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce (ZaD č. 2 ÚPN – O) Snežnica

- a) Obstaranie ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica primárne vyvolalo zistenie obstarávateľa, potvrdené každodennou praxou, že súčasná platná (schválená) územnoplánovacia dokumentácia obce (ÚPN – O Snežnica v zn. ZaD č. 1 ÚPN – O Snežnica) obsahuje rozpor medzi záväznou časťou a smernou časťou, rozpor medzi schváleným Zadaním pre vypracovanie ÚPN – O Snežnica a ÚPN – O Snežnica v znení ZaD č. 1 ÚPN – O Snežnica a je aj v nesúlade s udelenými súhlasmi Okresného úradu Žilina, Odboru opravných prostriedkov, Pozemkového referátu podľa ust. §13 zákona č. 220/2004 Z. z. .... k ÚPN – O Snežnica ako i k ZaD č. 1 ÚPN – O Snežnica.

Podstatou rozporu je znenie regulatívu funkčného využitia pre voľnú krajinu K2 (trvalé trávne porasty, nelesná drevinná vegetácia, vodné plochy /poldre/), ktorý v rámci obmedzujúceho funkčného využívania pripúšťa vo voľnej krajine záhrady vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>. Tento regulatív je v rozpore so schváleným Zadaním pre vypracovanie ÚPN – O Snežnica (schváleným uznesením OZ Snežnica č. 163/2018 zo dňa 19.01.2018), je v rozpore so znením kapitoly 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, ktorá nerieši - nenavrhuje použitie poľnohospodárskej pôdy na výstavbu „drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“ a je v rozpore s dvoma udelenými súhlasmi OÚ ŽA, OOP, PR podľa ust. §13 zákona č. 220/2004 Z. z. v platnom znení pričom pojem „drobné rekreačné objekty so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“ nemá oporu ani v platnej legislatíve.

V zmysle vyššie uvedeného je povinnosťou obce Snežnica zabezpečiť odstránenie predmetného rozporu v platnej ÚPD obce postupmi podľa platnej legislatívy.

- b) Obec Snežnica na základe všeobecne známeho poznania v súvislosti s cestnou premávkou v zastavanom území obce Snežnica eviduje rôzne dopravné obmedzenia, kolízne miesta, obmedzovania plynulosti cestnej premávky, zníženie bezpečnosti cestnej premávky atď. vyplývajúce o.i. aj z nedostatočných šírkových parametrov predovšetkým existujúcich ciest funkčnej triedy MN1 (pôvodne D1). V existujúcom zastavanom území obce sú často pozdĺž oboch okrajov vozoviek týchto ciest vybudované oplotenia pozemkov rodinných domov, garáže osobných motorových vozidiel... často bez rešpektovania bezpečnostných odstupov v šírke 0,5 m od oboch okrajov vozovky.

Preto na základe vyššie uvedeného obec požaduje v riešení návrhu ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica, v smernej aj záväznej časti, uviesť, že v ďalšom rozširovaní obytnej zástavby pozdĺž navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 sa musí rešpektovať po oboch vonkajších okrajoch krajnic navrhovaných ciest rozšírený bezpečnostno-manipulačný pás v šírke 1 m. V tomto páse sa nesmú uplatňovať žiadne prekážky (napr. oplotenia, reklamné prvky...).

- c) Obec Snežnica je povinná zabezpečiť priemet niektorých aktuálnych legislatívnych zmien do územnoplánovacej dokumentácie obce, ktoré nadobudli platnosť v období po schválení ZaD č. 1 ÚPN – O Snežnica.

### 1.1.2 Hlavné ciele riešenia

*Doplňa sa :*

Hlavnými cieľmi riešenia návrhu ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica sú :

1. Zjednotiť riešenie optimálnej funkčnej a územno-priestorovej organizácie sídla v územiach trvalých trávnych porastov, nelesnej drevinnej vegetácie a vodných plôch (poldrov) – voľnej krajiny (K2) s cieľom vylúčiť zakladanie a rozvoj individuálnej chatovej rekreácie na plochách záhrad.
2. V navrhovaných obytných územiach (B1) optimalizovať vzťah medzi uličnými priestormi formovanými na podklade miestnych ciest a plochami bývania v rodinných domoch s cieľom zabezpečiť komfortnejšie a bezpečnejšie využívanie uličných priestorov.

### **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu**

Územný plán obce Snežnica bol schválený uznesením OZ Snežnica č. 166/2022 zo dňa 31.03.2022. Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Snežnica boli schválené uznesením OZ Snežnica č. 46/2023 zo dňa 29.09.2023. Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vhodným spôsobom dopĺňajú založenú koncepciu.

### **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Zadanie na územný plán obce Snežnica bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Následne bolo posúdené Okresným úradom Žilina a schválilo ho obecné zastupiteľstvo uznesením č. 163/2018 zo dňa 19.01.2018.

Riešenie návrhu ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica je v plnej miere v súlade so Zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v Zadaní.

## **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.3 Riešenie záujmového územia obce a širšie vzťahy**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

#### **2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania**

*Doplňa sa za 3.odrážkou :*

- Šírky uličných priestorov formovaných na podklade navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 v navrhovaných obytných územiach (B1).

*Za „Tab.: Prehľad regulatívov priestorového usporiadania“ sa dopĺňa :*

Šírky uličných priestorov na podklade navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 v navrhovaných obytných územiach obce (B1) musia spĺňať požiadavku na zabezpečenie 1 m širokých bezpečnostno-manipulačných pásov od vonkajších okrajov nespevnených krajníc (bezpečnostných odstupov) jazdných pruhov ciest.

Šírka uličného priestoru na podklade cesty funkčnej triedy MO3 sa vypočíta nasledovne : kategória MO 7/30-2x jazdný pruh šírky 3,0 m = vozovka šírky 6,0 m + 2x nespevnená krajnica šírky 0,5 m (bezpečnostný odstup) + 2x bezpečnostno-manipulačný pás šírky 1,0 m = šírka uličného priestoru 9,0 m (šírka ulice napr. medzi protiľahlými plotmi v ulici).

Šírka uličného priestoru na podklade cesty funkčnej triedy MN1 sa vypočíta nasledovne : kategória MOU 4/30-1x jazdný pruh šírky 3,0 m = vozovka šírky 3,0 m + 2x nespevnená krajnica šírky 0,5 m (bezpečnostný odstup) + 2x bezpečnostno-manipulačný pás šírky 1,0 m = šírka uličného priestoru 6,0 m (šírka ulice napr. medzi protiľahlými plotmi v ulici).

### **2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

**Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **Určenie funkčných územných zón**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1**

*V „Tab. : Regulácia funkčného využitia pre obytné územie“, v stĺpci „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)“ sa za 1. odsek dopĺňa :*

- v navrhovaných obytných územiach šírky uličných priestorov formovaných na podklade navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 musia spĺňať požiadavku na zabezpečenie 1 m širokých bezpečnostno-manipulačných pásov od vonkajších okrajov nespevnených krajníc (bezpečnostných odstupov)

*V stĺpci „Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)“ sa dopĺňa :*

- na plochách bezpečnostno-manipulačných pásov je neprípustné vymedzovať pozemky pre výstavbu rodinných domov, občianskej vybavenosti, stavieb s doplnkovou funkciou k týmto objektom napr. oplotení, garáží..., pre umiestňovanie reklám

#### **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu (K1, K2)**

*V „Tab.: Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu“, v časti „K2“, v stĺpci „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)“ sa ruší regulatív :*

*„záhrady, vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“*

*a nahrádza sa regulatívom :*

*záhrady.*

## **2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území**

### **2.7.1 Bývanie**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.7.3 Výroba**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*



#### **2.7.4 Rekreačia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **2.9 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území**

*Text 2.odrážky sa dopĺňa v súvislosti s ochranným pásmom Letiska Žilina :*

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.

#### **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

##### **Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

##### **Požiarna ochrana**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

##### **Ochrana pred povodňami**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

##### **Chránené územia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

##### **Návrh prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**  
*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **2.12.1 Doprava**

#### **Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra**

*Ruší sa v súvislosti s aktualizáciou príslušných STN v oblasti dopravy u cesty III. triedy označenie funkčnej triedy „B3“ a nahrádza sa označením :*

MZ3.

#### **Miestne komunikácie**

*Ruší sa v texte aj v tabuľke v súvislosti s aktualizáciou príslušných STN v oblasti dopravy označenie funkčných tried „C2“, „C3“ a „D1“ a nahrádza sa označením :*

MO2, MO3 a MN1.

*Dopĺňa sa za „Tab.: Celkový prehľad navrhovaných komunikácií podľa funkčných tried“ :*

Navrhované miestne cesty funkčnej triedy MO3 a MN1 musia byť riešené so súbežnými bezpečnostno-manipulačnými pásmi v šírke 1 m od vonkajších okrajov nespevnených krajníc (bezpečnostných odstupov) jazdných pruhov ciest.

#### **Statická doprava**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Nemotorová doprava**

*Ruší sa v 2.odseku veta :*

„S chodníkmi pre chodcov treba počítat' pri navrhovaných miestnych komunikáciách funkčnej triedy C3.“

#### **Osobná hromadná doprava**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Dopady dopravy a ich eliminácia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

#### **Stav zásobovania pitnou vodou**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Výpočet potreby vody**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Návrh zásobovania pitnou vodou**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Výpočet množstva splaškových odpadových vôd**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Návrh odvádzania splaškových vôd**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Odvádzanie dažďových vôd**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.12.3 Energetika**

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Výpočet spotreby elektrickej energie**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Rozvody NN**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Verejné osvetlenie**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Zásobovanie plynom**

#### **Stav zásobovania plynom**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Výpočet potreby plynu**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Návrh riešenia zásobovania plynom**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

#### **Zásobovanie teplom**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

## **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

#### **Stav životného prostredia a environmentálne problémy**

#### **Znečistenie ovzdušia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Znečistenie povrchových a podzemných vôd**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Zaťaženie prostredia hlukom**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Vodná erózia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Radiačné zaťaženie a seizmicita**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Svahové pohyby – zosuvy**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Riešenie odpadového hospodárstva**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Opatrenia na zachovanie a udržiavanie sídelnej vegetácie**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

**Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

*Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.*

### 3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

##### **Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

*Dopĺňa sa :*

- uličné priestory v navrhovaných obytných územiach formované na podklade navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 musia byť riešené so súbežnými bezpečnostno-manipulačnými pásmi v šírke 1 m od vonkajších okrajov nespevnených krajníc (bezpečnostných odstupov) jazdných pruhov ciest.  
Šírka uličného priestoru na podklade cesty funkčnej triedy MO3 sa vypočíta nasledovne: kategória MO 7/30-2x jazdný pruh šírky 3,0 m = vozovka šírky 6,0 m + 2x nespevnená krajnica šírky 0,5 m (bezpečnostný odstup) + 2x bezpečnostno-manipulačný pás šírky 1,0 m = šírka uličného priestoru 9,0 m (šírka ulice napr. medzi protiahlými plotmi v ulici).  
Šírka uličného priestoru na podklade cesty funkčnej triedy MN1 sa vypočíta nasledovne: kategória MOU 4/30-1x jazdný pruh šírky 3,0 m = vozovka šírky 3,0 m + 2x nespevnená krajnica šírky 0,5 m (bezpečnostný odstup) + 2x bezpečnostno-manipulačný pás šírky 1,0 m = šírka uličného priestoru 6,0 m (šírka ulice napr. medzi protiahlými plotmi v ulici).

##### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

##### **Regulatívy priestorového usporiadania**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

##### **Maximálna výška zástavby**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

##### **Maximálna intenzita využitia**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

##### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

*Dopĺňa sa :*

##### **Šírky navrhovaných ulíc**

- uličné priestory v navrhovaných obytných územiach formované na podklade navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 musia byť riešené so súbežnými bezpečnostno-manipulačnými pásmi v šírke 1 m od vonkajších okrajov nespevnených krajníc (bezpečnostných odstupov) jazdných pruhov ciest.

##### **Regulatívy funkčného využitia územia**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

##### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)

*Za text 1. odrážky sa vsúva :*

- uličné priestory v navrhovaných obytných územiach formované na podklade navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 musia byť riešené so súbežnými bezpečnostno-manipulačnými pásmi v šírke 1 m od vonkajších okrajov nespevnených krajníc (bezpečnostných odstupov) jazdných pruhov ciest

**Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)**

*Dopĺňa sa :*

- na plochách bezpečnostno-manipulačných pásov je neprípustné vymedzovať pozemky pre výstavbu rodinných domov, občianskej vybavenosti, pre stavby s doplnkovou funkciou k týmto objektom, napr. oplození, garáží atď., pre umiestňovanie reklám

**Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

**Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

**Regulácia funkčného využitia pre zeleň v sídle Z1**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

**Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K1**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

**Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu K2**

**Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) :**

*Ruší sa :*

- „záhrady, vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“,  
a nahrádza sa :
- záhrady

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

*Ruší sa v súvislosti s aktualizáciou príslušných STN v oblasti dopravy u cesty III. triedy označenie funkčnej triedy „B3“ a nahrádza sa označením :*

**MZ3.**

*Ruší sa v 5. odrážke :*

- „vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3“

*Dopĺňa sa :*

- pri dopĺňaní cestného systému obce v nových obytných územiach novými cestami funkčnej triedy MO3 a MN1 musí byť rešpektovaný bezpečnostno-manipulačný pás o šírke 1 m od vonkajších okrajov nespevnených krajníc (bezpečnostných odstupov) jazdných pruhov ciest

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

*Dopĺňa sa :*

- v bezpečnostno-manipulačnom páse v šírke 1 m od krajníc navrhovaných ciest funkčnej triedy MO3 a MN1 je možné umiestňovať zariadenia verejnej technickej infraštruktúry

### **3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

### **3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

#### **Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

#### **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

#### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Dopĺňa sa v súvislosti s ochranným pásmom Letiska Žilina :*

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.



**3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

**3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

**3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

*Text ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

**3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

*Ostáva v platnosti podľa platného znenia územného plánu.*

## 4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### 4.1 Zoznam východiskových podkladov

- **S n e ž n i c a, Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce (ZaD č. 2 ÚPN – O) Snežnica, požiadavky na vypracovanie návrhu, 2025 (výňatok)**

Obec Snežnica ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý podľa zákona č. 50/76 Zb. v platnom znení obstaral územný plán obce (ÚPN – O) Snežnica a podľa § 40 zákona č. 200/2022 Z. z. v pl.zn. t.j. podľa zákona č. 50/76 Zb. v pl.zn. obstaral aj Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce (ZaD č. 1 ÚPN – O) Snežnica, v zmysle § 30 ods. (1) stavebného zákona v platnom znení sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne (spoločenské) predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá (aj schválená OZ Snežnica) koncepcia organizácie územia obce Snežnica.

Ak dôjde resp. objektívne dochádza k zmene predpokladov, v zmysle § 30 zákona č. 50/76 Zb. v pl.zn. obec Snežnica je povinná obstarat' zmenu alebo doplnok existujúcej územnoplánovacej dokumentácie obce Snežnica.

1.

Vedenie obce (starosta, poslanci OZ) v súčasnosti registrujú verejnosťou proklamovaný zvýšený záujem, hlavne z externého prostredia obce, o výstavbu rekreačných objektov v územiach voľnej krajiny, ktoré sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce označené ako „K2 – voľná krajina“ (trvalé trávne porasty, nelesná drevinná vegetácia, vodné plochy /poldre/). Ide tu teda o skupinový pokus na zmenu pôvodného predpokladu Obce Snežnica o budúcom rozvoji obce Snežnica.

Oporou zvýšeného záujmu na výstavbu rekreačných objektov v území K2 je pravdepodobne aj znenie regulatívov funkčného využitia pre voľnú krajinu K2 platnej ÚPD, ktoré v časti „obmedzujúce funkčné využívanie...“, str. 82, pripúšťajú „záhrady, vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“. Pre úplnosť situácie treba uviesť, že aj kapitola „2.6 Návrh funkčného využitia obce“, podkap. „Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu (K1, K2) v tabuľke „Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu“ v časti „K2“ pripúšťa v rámci obmedzujúceho funkčného využitia (prípustné s obmedzením) „záhrady, vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“, str. 35. Obec Snežnica nemôže akceptovať požiadavky resp. žiadosti na výstavbu rekreačných chat – drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup> v záhradách nachádzajúcich sa resp. vymedzených v územiach voľnej krajiny K2 z nasledovných dôvodov :

výstavba rekreačných chat by bola v rozpore so Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce Snežnica, schváleným uznesením OZ Snežnica č. 163/2018 zo dňa 19.01.2018, výstavba rekreačných chat by bola v rozpore so zákonom č. 50/76 Zb. v pl.zn., ktorý nepozná pojem „drobné rekreačné objekty so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“,

výstavba rekreačných chat by bola v rozpore so znením kapitoly „2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch“ v ÚPN – O v zn. jej Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN – O Snežnica, podľa ktorej je možné zaberať poľnohospodársku pôdu len pre rozvoj funkcie bývania, cintorína a občiansku vybavenosť,

výstavba rekreačných chat by bola v rozpore s udeleným súhlasom OÚ ŽA OOP, PR podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. v pl.zn. k ÚPN – O Snežnica (č. OU-ZA-OOP6-2021/007644-2/SUR zo dňa 21.01.2021) ako i s udeleným súhlasom podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. v pl.zn. k ZaD č. 1 ÚPN – O Snežnica (č. OU-ZA-OOP6-2023/034460-002 zo dňa

22.06.2023).

Bez ohľadu na vyššie uvedené Obec Snežnica nesúhlasí a odmieta akékoľvek úvahy o rozvíjaní funkcie rekreácie formou individuálnej chatovej rekreácie t.j. „drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“ na plochách záhrad vo voľnej krajine. Na základe vyššie uvedeného žiada v riešení návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – O Snežnica v smernej aj záväznej časti zrušiť v regulatívoch funkčného využitia pre voľnú krajinu K2 regulatív v obmedzujúcom funkčnom využívaní (prípustné s obmedzením) „záhrady, vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m<sup>2</sup>“ a nahradiť ho slovom záhrady.

2.

Obec Snežnica na základe všeobecne známeho poznania v súvislosti s cestnou premávkou v zastavanom území obce Snežnica eviduje rôzne dopravné obmedzenia, kolízne miesta, obmedzovania plynulosti cestnej premávky, zníženie bezpečnosti cestnej premávky atď. vyplývajúce o.i. aj z nedostatočných šírkových parametrov predovšetkým existujúcich ciest funkčnej triedy D1, kategórie MOÚ. V existujúcom zastavanom území obce sú často pozdĺž oboch okrajov vozoviek týchto ciest funkčnej triedy D1 vybudované oplotenia pozemkov rodinných domov, garáže osobných motorových vozidiel... často bez rešpektovania bezpečnostných odstupov v šírke 0,5 m od oboch okrajov vozovky.

Preto na základe vyššie uvedeného obec požaduje v riešení návrhu ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica, v smernej aj záväznej časti, uviesť, že v ďalšom rozširovaní zástavby pozdĺž navrhovaných ciest funkčnej triedy D1 sa musí rešpektovať po oboch okrajoch vozovky ciest funkčnej triedy D1 rozšírený bezpečnostný pás v šírke 1 m. V tomto páse sa nesmú uplatňovať žiadne prekážky (napr. oplotenia, reklamné prvky...).

3.

Návrh ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica nebude obsahovať grafickú časť, pretože obcou Snežnica požadované zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Snežnica sa týkajú len textovej smernej a záväznej časti.

4.

Návrh ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica nebude obsahovať Schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, pretože obcou Snežnica požadované zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Snežnica sa týkajú len textovej smernej a záväznej časti.

## **5. DOKLADOVÁ ČASŤ**

Dokladová časť bude samostatnou prílohou tejto dokumentácie po jej pripomienkovaní, zapracovaní pripomienok a po schválení ZaD č. 2 ÚPN – O Snežnica.