

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



ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SNEŽNICA

Žilina 04 2026

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:
Apríl 2026

Obsah

A.	Textová časť	
1.	Základné údaje	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	06
1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	06
1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	06
2.	Riešenie územného plánu – smerná časť	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	09
2.7.3	Výroba	09
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	10
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	10
2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	10
2.12.1	Doprava	10
2.12.2	Vodné hospodárstvo	11
2.12.3	Energetika	11
2.12.4	Telekomunikačné a informačné siete	12
2.12.5	Zariadenia civilnej ochrany	12
2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	13
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
2.16	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	13
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	13
3.	Riešenie územného plánu – záväzná časť	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	16
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	17
3.8	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
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	18
4.	Doplňujúce údaje	19
4.1	Zoznam východiskových podkladov	19
5.	Dokladová časť	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) 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.

Vedenie obce (starosta, poslanci OZ) v súčasnosti registruje 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 skupinovú 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 m²“. 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 m²“, str. 35. 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 m²“ na plochách záhrad vo voľnej krajine. Masívny rozvoj individuálnej chatovej rekreácie na plochách záhrad vo voľnej krajine by skôr či neskôr vyvolal tlak na realizáciu nových miestnych ciest, stavieb technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, NN rozvody, elektrickej energie...), čo by v konečnom dôsledku viedlo k zníženiu účinnosti miestneho územného systému ekologickej stability obce, ktorého významný podiel vo voľnej krajine predstavujú plochy trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinnej vegetácie.

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 m²“ a nahradiť ho slovom záhrady.

- 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 krajníc 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.
- d) Obava z nezvratného poškodenia životného prostredia v oblasti ochrany podzemných aj povrchových vôd v lokalite č. 1, č. 2, č. 4 z titulu urbanizácie lokalít bez v predstihu vybudovaného verejného obecného vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie.

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.
- 3. Prehĺbiť ochranu životného prostredia predovšetkým z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd v územiach s navrhovanou obytňou funkciou v lokalitách č. 1, č. 2, č. 4.

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“, (str. 33 ÚPN – O), 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
- do doby vybudovania verejnej obecnej siete vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie v lokalitách č. 1, č. 2, č. 4 je neprípustná výstavba rodinných domov, základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok

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“, (str. 35 ÚPN – O), v stĺpci „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)“ sa ruší regulatív :
„záhrady, vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m²“*

a nahrádza sa regulatívom :

záhrady.

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

2.7.1 Bývanie

Ruší sa text poslednej vety v predposlednom odseku (str. 37 ÚPN – O) „Rozvojové plochy č. 1, 2, 4 sú určené primárne pre II. etapu výstavby (2030 – 2035), s predpokladom začatia výstavby v najlepšie dostupných častiach už v I. etape“ .a nahrádza sa vetou :

Výstavba rodinných domov, základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v lokalite č. 1, č. 2, č. 4 je určená pre II. etapu výstavby (po roku 2030) za predpokladu

vybudovania verejnej obecnej siete vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie v predstihu t.j. pred realizáciou výstavby rodinných domov, základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok.

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 (str. 41-42 ÚPN – O) 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.

V súvislosti so zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike (str. 42-43 ÚPN – O) sa za 1.odrážku vsúva :

- podľa ustanovenia §79 ods. 5 a ustanovenia §80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v mení neskorších predpisov, zhotoviť, zmeniť, odstrániť stavbu alebo vykonať stavebné úpravy v ochrannom pásme plynárenského zariadenia a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len so súhlasom prevádzkovateľa siete.

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.

Požiarňa ochrana

Bez zmeny v zmysle platného znenia ÚPN – O Snežnica.

Ochrana pred povodňami

*Text 1.vety v poslednom odseku (str. 44 ÚPN – O), sa dopĺňa o slovné spojenie :
a STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov a pod.*

V súvislosti s dažďovými vodami (str. 44 ÚPN – O) sa na konci textu podkapitoly dopĺňa :

Dažďové vody ako aj dažďové vody z návrhovej prívalovej zrážky zo striech, spevnených plôch, ciest musia byť v maximálnej miere zadržiavané v území.

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 text 3.odseku (str. 50 ÚPN – O) :

Rozširovanie ciest riešiť mimo koryta vodných tokov a bez zmenšenia existujúcej kapacity koryta vodných tokov.

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 počítať 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

*Za slová „Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z.“ (str. 56 ÚPN – O) sa vsúva :
v znení č. 398/2012 Z. z. a č. 359/2022 Z. z.*

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

Za text prvej vety v 2.odseku (str. 59 ÚPN – O) sa vsúva :

V katastrálnom území obce sa v súčasnosti (rok 2026) nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D: STL plynovody z materiálu PE s maximálnym prevádzkovým tlakom do 300 kPa a NTL plynovody z materiálu ocel' a PE s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,1 kPa cez 6 regulačných staníc z STL/NTL.

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

V predposlednom odseku (str. 64 ÚPN – O) sa ruší : „vyhlášku č. 98/2018 Z. z.“ a nahrádza sa : vyhlášku č. 57/2024 Z. z.

V poslednom odseku (str. 64 ÚPN – O) sa ruší : „podľa vyhlášky č. 98/2018 Z. z.“ a nahrádza sa : podľa vyhlášky č. 57/2024 Z. z.

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 (str. 75 ÚPN – O) :

- 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 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).
- v lokalitách č. 1, č. 2, č. 4 je možné povoliť výstavbu rodinných domov, základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok až po vybudovaní verejného obecného vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie.

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 (str. 78 ÚPN – O) 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 (str. 78 ÚPN – O) :

- 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
- v lokalitách č. 1, č. 2, č. 4 je zakázaná výstavba rodinných domov, základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok pred vybudovaním verejnej obecnej siete vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie

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 (str. 82 ÚPN – O) :

- „záhrady, vrátane drobných rekreačných objektov so zastavanou plochou do 60 m²“, a nahrádza sa :
- záhrady

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Dopĺňa sa (str. 82 ÚPN – O) :

Výstavba základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v lokalitách č. 1, č. 2, č. 4 je možná až po vybudovaní verejnej obecnej siete vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie

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

Pred 1.odrážku (str. 83 ÚPN – O) sa vsúva :

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

Za 8.odrážku (str. 83 ÚPN – O) sa vsúva :

- výstavba rodinných domov, základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v lokalitách č. 1, č. 2, č. 4 je možná až po vybudovaní verejnej obecnej siete vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie. Realizácia individuálnych zdrojov pitnej vody (studní, skupinových vodovodov...) a individuálnych ČOV, skupinových ČOV ako i žump je neprípustná.

Za 4.odrážku (str. 84 ÚPN – O) sa vsúva :

- v súvislosti s vysokým napätím prípojky na trafostanice v zastavanom území obce sa musia riešiť ako zemné káblové
- v súvislosti s nízkym napätím rozvody sa musia riešiť ako zemné káblové s dĺžkou výbežkov od zdroja max. 350 m. Pre uloženie zemných káblových rozvodov musia byť vyčlenené zelené pásy o šírke 1 m v blízkosti miestnych ciest.

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických 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

V predposlednej odrážke (str. 87 ÚPN – O) sa ruší : „vyhlášku č. 98/2018 Z. z.“ a nahrádza sa : vyhlášku č. 57/2024 Z. z.

V poslednej odrážke (str. 87 ÚPN – O) sa ruší : „podľa vyhlášky č. 98/2018 Z. z.“ a nahrádza sa : podľa vyhlášky č. 57/2024 Z. z.

Dopĺňa sa (str. 87 ÚPN – O) :

- v lokalitách č. 1, č. 2, č. 4 v záujme účinnej ochrany podzemných a povrchových vôd je neprípustná výstavba rodinných domov, základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok pred realizáciou verejnej obecnej siete vodovodu a verejnej obecnej splaškovej kanalizácie

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 (str. 88 ÚPN – O) :

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.

Vsúva sa v súvislosti so zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike (str. 89 ÚPN – O) za 8.odrážku :

- podľa ustanovenia §79 ods. 5 a ustanovenia §80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v mení neskorších predpisov, zhotoviť, zmeniť, odstrániť stavbu alebo vykonať stavebné úpravy v ochrannom pásme plynárenského zariadenia a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len so súhlasom prevádzkovateľa siete.

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; žiadosť**

Na základe Uznesenia č. 192 z 26. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Snežnica, konaného dňa 14. januára 2026, Vás týmto žiadam o zabezpečenie doplnenia regulatívov do pripravovaných Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Snežnica.

Predmetom doplnenia sú územia označené v Územnom pláne obce Snežnica v znení ZaD č. 1 ako lokality č. 1, č. 2 a č. 4, pričom regulatívy by mali vyjadrovať riešenie nasledovnej požiadavky:

„V územiach označených v Územnom pláne obce Snežnica v znení ZaD č. 1 označených ako lokality č. 1, č. 2, č. 4 bude možná výstavba až po dobudovaní obecnej siete vodovodu a kanalizácie v týchto územiach.“ (viď Príloha).

5. DOKLADOVÁ ČASŤ

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