

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE	Číslo: VZN – 4/2024
	Obec NOVOŤ	

**Návrh**  
**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**Číslo: 4/2024**  
**o Záväznej časti Územného plánu obce Novot' v znení Zmeny a doplnku č. 1**

**Návrh** tohto všeobecne záväzného nariadenia na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli Obce Novot' dňa:	07.05.2024
Dátum zvesenia návrhu VZN:	23.05.2024
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	07.05.2024
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	20.05.2024
Pripomienky zasielať: - písomne na adresu: Obec Novot', 029 55 Novot' č. 285 - elektronicky na adresu: prednosta@novot.sk	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	

Obecné zastupiteľstvo obce Novot', v zmysle § 4 ods. 3. pís. j) a § 6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods.3 a § 31 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s §40 ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení.

### Článok 01

1. Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č. 1.

### Článok 02

1. Záväzná časť Územného plánu obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č.1 tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

2. Záväzné časti Územného plánu obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č.1 a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – vid' príloha č.2 s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

### Článok 03

1. Územný plán obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Novot' č....., dňa.....

2. Schválený Územný plán obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č. 1 je uložený na obci Novot' ako orgáne územného plánovania (obecný úrad) a Regionálnom úrade územného plánovania a výstavby

Žilina. .

3. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené dňa ..... a nadobúda účinnosť.....

#### Prílohy:

Príloha č. 1 - Záväzná časť Územného plánu obce Novot'

Príloha č.2- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb



Ing. Dušan Jendrašík  
starosta obce

## Príloha č. 1

ZaD č.1 ÚPN O Novot' budú po schválení slúžiť obci ako záväzný dokument pre riadenie výstavby a investičnej činnosti v riešenej lokalite obce. Záväzná časť územného plánu je z dôvodu formálnej kontinuity na následné všeobecné záväzné nariadenie (ďalej VZN) obce spracovaná v členení na časť - článok - odsek - písmeno. Návrh VZN je spracovaný formou doplnenia textu vzťahujúceho sa k riešenému územiu alebo vypustením alebo zmenou pôvodného textu.

Text, ktorý sa mení alebo vypúšťa je preškrtnutý: aaaaaa., doplnený text je kurzívou aaaaa. Text, ktorý je uvedený v platnom ÚPN a nemení sa je tenkým kolmým písmom.

### 2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Dopĺňa sa do kapitoly A.2.18.1 nová funkčná plocha PV:

#### I. Zastavané územie obce

##### VÝROBNÉ ÚZEMIE

PV - priemyselná výroba, sklady + poľnohospodárska výroba, farma (zmiešané územia)

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

### 2.18.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Dopĺňa sa do kapitoly A.2.18.2 .

#### VÝROBNÉ ÚZEMIE - k.ú. NOVOT'

PV - priemyselná výroba, sklady + poľnohospodárska výroba, farma (zmiešané územia)

LOKALIZÁCIA		zastavané územie
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	<b>výrobné a skladové areály + poľnohospodárska výroba, farmy</b>
	navrhované prípustné	zariadenia priemyselnej výroby a skladov, manipulačné plochy, dopravná a technická vybavenosť, vybavenosť a služby obyvateľstvu zeleň izolačná, zariadenia poľnohospodárskej výroby, manipulačné plochy, výroba a sklady, kancelárie, dopravná a technická vybavenosť, zberné dvory, kompostoviská zeleň izolačná
	nepřípustné	iné ako prípustné
PRIESTORO	súčasná	2NP

<b>VÁ FORMA</b>	navrhovaná hlavná	3NP
<b>ZASTAVANOSŤ</b>	objekty max. 80 %	
<b>KOEFICIENT ZELENE</b>	10 % - 20 %	
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>	parkovanie a odstavenie vozidiel majiteľov a návštevníkov riešiť na vlastnom pozemku v území je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude rušená hlavná funkcia zachovať a dosadiť izolačnú zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie	
<b>POZNÁMKA</b>	zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu - stredné riziko	

### REKREAČNÉ ÚZEMIE - k.ú. NOVOŤ

R - rekreácia viazaná (penzióny,hotely)

<b>LOKALIZÁCIA</b>	zastavané územie, mimo zastavaného územia obce	
<b>FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA</b>	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhovaná hlavná	<b>rekreácia viazaná</b> - individuálne rekreačné chaty do 80 m <sup>2</sup> a chatové osady do 50 chat  ubytovacie a stravovacie rekreačné zariadenia (penzióny,hotely)
	navrhované prípustné	ubytovanie v penziónoch, hoteloch, možnosť umiestňovať vybavenosť ako reštaurácie, obchody, služby súvisiace s rekreáciou, športové plochy súvisiace s rekreáciou (detské ihrisko, fitnes, wellnes, parkour, altánok, bufet, ohnisko a pod).
	nepripustná	iné ako prípustné
<b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>	súčasná	3NP+ 1 podkrovia *
	navrhovaná hlavná	3NP+ 1 podkrovia *
<b>ZASTAVANOSŤ</b>	40-50- 60-70%	
<b>KOEFICIENT ZELENE</b>	15 - 25 %	
<b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b>	parkovanie a odstavenie vozidiel majiteľov a návštevníkov riešiť na vlastnom pozemku zachovať ráz regionálnej architektúry, situovať tak, aby nerušili krajinnú scenériu sadiť vhodnú zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie vegetácie	
<b>POZNÁMKA</b>	zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu - stredné riziko	

R regulatív - rekreácia viazaná (penzióny,hotely) sa mení v rozsahu celého katastrálneho územia a to v znení celého platného územného plánu obce Novot'.  
Regulované územie – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Novot'

#### **d) Regulatívy podmienok výstavby:**

Hlavné

Na koniec Regulatívu podmienok výstavby sa dopĺňa:

- *Výstavbu nových IBV je podmienená až po vybudovaní rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane, prípadne individuálnym riešením zabezpečenia vodou (studňa) a likvidácie splaškových vôd (vodotesná žumpa) na základe individuálneho posúdenia obcou.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

#### **2.18.3.. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia územia a výroby**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot'.

#### **2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot'.

#### **2.18.5. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot'.

#### **2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

Dopĺňa sa do kapitoly A.2.18.6 .na koniec odstavca c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- *V rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

#### **2.18.7. Vymedzenie budúceho skutočného zastavaného územia obce**

*Výsledné budúce skutočné zastavané územie:*

*V zmysle grafickej časti ÚPN-O Novot'.*

#### **2.18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov z hľadiska ochrany prírody a krajiny.**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot'.

#### **2.18.9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre asanáciu a na chránené časti krajiny**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot'.

#### **2.18.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

*V rámci Zmien a doplnkov č. 1 - ÚPN obce Novot' nevyplynula požiadavka riešiť územné plány zón na riešených plochách.*

#### **2.18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Do platného zoznamu verejnoprospešných stavieb sa na základe riešenia ZaD č.1 ÚPN-O Novot' sa dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:*

#### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS)**

##### **VS.1. PRE DOPRAVU:**

VS 1.4. realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

##### **VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ**

VS 2.1. rekonštrukcia a rozšírenie rozvodov pitnej vody a realizácia dotlačáčich staníc

VS 2.3 rozšírenie a realizácia rozvodov splaškovej kanalizácie

VS 2.6. rozšírenie rozvodov NN a ich zokruhovanie

##### **VS.3. PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ**

VS 3.2 rozšírenie cintorína

VS 3.3 Centrum integrovanej zdravotníckej starostlivosti

VS 3.4 Predškolské a školské stavby a zariadenia

#### **2.18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – vid'. príloha s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

