	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE	Číslo: VZN – 4/2025
	Obec NOVOŤ	

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Číslo: 4/2025

o Závaznej časti Územného plánu obce Novot' v znení Zmeny a doplnky č. 2

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:	10.06.2025
Dátum zvesenia návrhu VZN:	27.06.2025
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	10.06.2025
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	20.06.2025
Pripomienky zasielať: - písomne na adresu: Obec Novot', 029 55 Novot' č. 285 - elektronicky na adresu: elena.dibdiakova@novot.sk	
Výhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	23.06.2025

Schválené VZN č. 4/2025

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	27.06.2025
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce Novot' dňa:	27.06.2025
VZN č. 4/2025 nadobúda účinnosť dňom:	28.07.2025

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 v súčinnosti 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 č. 4/2025 sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č. 2; mení a dopĺňa sa Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2022 o Záväznej časti Územného plánu obce Novot', schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Novoti č. 36/2022 na zasadnutí dňa 09.12.2022.

Článok 02

1. Záväzná časť Územného plánu obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č. 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

2. Záväzné časti Územného plánu obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č. 2 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. Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2025 o Záväznej časti Územného plánu obce Novot', v znení Zmeny a doplnky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2022 o Záväznej časti Územného plánu obce Novot', bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Novoti č.515/2025 na zasadnutí, dňa 27.06.2025.

2. Schválený Územný plán obce Novot', v znení Zmeny a doplnky č. 2 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 27.06.2025 a nadobúda účinnosť 28.07.2025.

Ing. Dušan Jendrašík
starosta obce

Prílohy:

Príloha č.1 - Záväzná časť Územného plánu obce Novot', zmeny a doplnky č. 2

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

Príloha č. 1

ZaD č.2 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 A – RI :

I. Zastavané územie obce

OBYTNÉ ÚZEMIE

A – RI – zmiešané územie – rodinné domy individuálne a rekreácia voľná

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

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

Z textu kapitoly A.2.18.2 .sa vypúšťa prečiarknutý text sa ruší:

OBYTNÉ ÚZEMIE - k.ú. NOVOŤ

A - rodinné domy individuálne

LOKALIZÁCIA		celé zastavané obytné územie, rozšírenie obytného územia
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasnú	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	bývanie v individuálnych rodinných domoch
	navrhované prípustné	bývanie v individuálnych rodinných domoch (samostatné, radové, átriové - určí obec na základe plochy parciel a dostatočnej dopravnej a technickej vybavenosti a stanoviska susedov) a základná občianska vybavenosť – obchody, verejné stravovanie, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ubytovanie v súkromí, malé kancelárie, sociálne a zdravotnícke zariadenia, malé škôlky a nevýrobné služby, ktoré nerušia obytnú funkciu, neorganizované malé ihriská a športové plochy, parková zeleň a záhrady, nevyhnutné dopravná a technická vybavenosť, nerušiacie výrobné služby – pri hlavnej eeste a poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace len pre vlastnú spotrebu) – okrajové zastavané plochy a v okolí družstva
neprípustné	iné ako prípustné	

PRIESTO ROVÁ FORMA	súčasná	1NP, 2NP
	navrhovaná hlavná	2NP alebo 1NP + P*
ZASTAVANOSŤ	samostatne stojace rodinné domy – 40% , radové a átriové rodinné domy – 50%	
KOEFICIENT ZELENE	samostatne stojace rodinné domy – 20-30% , radové a átriové rodinné domy – 10-20%	
PARCIÁLNE REGULATÍVY	dostavať preluky medzi existujúcimi objektmi, udržiavať, prípadne rekonštruovať existujúce objekty. Parkovanie alebo garážovanie obyvateľov riešiť na vlastnom pozemku, parkovanie užívateľov komerčných zariadení riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov, prípadne podľa STN. Zachovať ráz regionálnej architektúry.	
POZNÁMKA	zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu – nízke a stredné riziko <i>Pre lokalitu č.1 platí ochrana prírody a krajiny: Chránená krajinná oblasť Horná Orava so zónami D (2. stupeň ochrany), OP.13 CHVU Horná Orava + CHKO D + vodné toky + brehové porasty</i>	

REKREAČNÉ ÚZEMIE - k.ú. NOVOŤ

RI - rekreácia voľná (chatové osady)

LOKALIZÁCIA	zastavané územie, mimo zastavaného územia obce	
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	rekreácia voľná - individuálne rekreačné chaty do 80 120 m ² a chatové osady do 50 chat
	navrhované prípustné	možnosť umiestňovať ďalšie neorganizované športové plochy a služby súvisiace so športom a rekreáciou (detské ihrisko, fitnes, wellnes, parkour, altánok, bufet, ohnisko a pod).
	neprípustné	iné ako prípustné
PRIESTO ROVÁ FORMA	súčasná	1NP+ 1 podkrovie *
	navrhovaná hlavná	1NP+ 1 podkrovie *
ZASTAVANOSŤ	30 - 40 %	
KOEFICIENT ZELENE	20 - 30 %	
PARCIÁLNE REGULATÍVY	parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a návštevníkov riešiť na vlastnom pozemku zachovať ráz regionálnej architektúr, situovať tak, aby nerušili krajinnú scenériu sadiť vhodnú zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie vegetácie	
POZNÁMKA	zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu - stredné riziko <i>Pre lokalitu č.11 platí ochrana prírody a krajiny: Chránená krajinná oblasť Horná Orava so zónami C (3. stupeň ochrany), OP.05 CHVU Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + TTP</i>	

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa do kapitoly A.2.18.2 :

A – RI – zmiešané územie – rodinné domy individuálne a rekreácia voľná

LOKALIZÁCIA		<i>celé zastavané obytné územie, rozšírenie obytného územia</i>
FUNKČNÉ ÚZEMIA	<i>súčasná</i>	<i>zastavané územie, poľnohospodárska pôda</i>
	<i>navrhované hlavné</i>	<i>bývanie v individuálnych rodinných domoch a rekreácia voľná - individuálne rekreačné chaty</i>
	<i>navrhované prípustné</i>	<i>bývanie v individuálnych rodinných domoch (samostatne stojace izolované rodinné domy, technická vybavenosť, základná občianska vybavenosť – obchody, verejné stravovanie, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ubytovanie v súkromí a nevýrobné služby, ktoré nerušia obytnú funkciu, neorganizované malé ihriská a športové plochy, parková zeleň a záhrady, poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace len pre vlastnú spotrebu) rekreácia voľná - individuálne rekreačné chaty do 120 m² a chatové osady</i>
	<i>neprípustné</i>	<i>iné ako prípustné</i>
PRIESTOROVÁ FORMA	<i>súčasná</i>	<i>1NP, 2NP</i>
	<i>navrhovaná hlavná</i>	<i>1NP + P*</i>
ZASTAVANOSŤ		<i>40%</i>
KOEFICIENT ZELENE		<i>60%</i>
PARCIÁLNE REGULATÍVY		<i>dostavať preluky medzi existujúcimi objektmi, udržiavať, prípadne rekonštruovať existujúce objekty. Parkovanie alebo garážovanie obyvateľov riešiť na vlastnom pozemku, parkovanie užívateľov komerčných zariadení riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov, v zmysle platných STN. Zachovať ráz regionálnej architektúry ,stavby situovať tak, aby nerušili krajinnú scenériu ,sadiť vhodnú zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie vegetácie</i>
POZNÁMKA		<i>zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu – nízke a stredné riziko</i>

LEGENDA ZNAČIEK:

1NP – jedno nadzemné podlažie

2NP – dva nadzemné podlažia

1 podkrovie * - podkrovie s jedným vstavaným podlažím

Regulované územie – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Novot'

d) Regulatívy podmienok výstavby:

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

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

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

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

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.5. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrohistorických 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' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

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' v znení schválených zmien a doplnkov.

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' v znení schválených zmien a doplnkov.

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

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Novot' nevyplynula požiadavka riešiť územné plány zón na riešených plochách.

2.18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

ZaD č.2 ÚPN-O Novot' nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Riešené územie ZaD č.2 ÚPN-O Novot' sa vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby z platného ÚPN-O Novot' :

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 dotlačacích staníc

VS 2.3 rozšírenie a realizácia rozvodov splaškovej kanalizácie

VS 2.6. rozšírenie rozvodov NN a ich zokruhovanie

2.18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

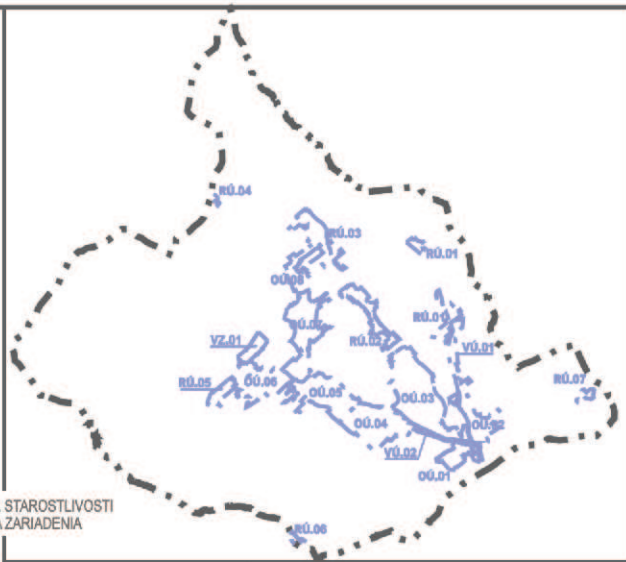
Záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – vid'. príloha s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.



PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍV V KRAJINE:
 OP.01 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + R BC + les (z: biotop PrN+ OL, b: PrN+ HL, c: HL)
 OP.02 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prv BK + les (z: biotop PrN + OL, b: PrN + HL, c: HL, d: PZO vody)
 OP.03 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prv BK + les + NDV + TTP + ložisko homín
 OP.04 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prv BK + NDV
 OP.05 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prv BK + TTP
 OP.06 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prv BK + mokrad
 OP.07 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + BK + M + les H + NDV + TTP
 OP.08 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + les H
 OP.09 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + NDV + panoramová plocha (GP) Menztoriva
 OP.10 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + NDV + TTP
 OP.11 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + TTP
 OP.12 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + OP
 OP.13 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + M BK + vodné toky + brezňové porasty + GP - Alkivium Káňantky
 OP.14 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + R BK + vodné toky + brezňové porasty + GP - Alkivium Mútnický
 OP.15 CHVÚ Horná Orava + CHKO D zóna + R BC + les (z: PrN+ HL, c: HL) + NDV
 (zdroj: Pr - prioritný podľa smerov ES 02/43/EHS, M - národný podľa vyhl. 24/2003 Z.z.)

- 1. OBYTNÉ ÚZEMIE
 - A - RODINNÉ DOMY INDIVIDUÁLNE (IZOLOVANÉ)
 - A-R - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - RODINNÉ DOMY A REKREÁCIA VOĽNÁ
- 2. VÝROBNÉ ÚZEMIE, DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
 - P - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA, FARMY (PF)
- 3. REKREAČNÉ ÚZEMIE
 - RI - REKREAČIA VOĽNÁ - REKREAČNÉ CHATY, CHATOVÉ OSADY

- VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**
1. PRE DOPRAVU
 1.1. REKONŠTRUKCIA CESTY III/2270, VRÁTANE KRIŽOVATIEK
 1.2. REALIZÁCIA NOVÝCH KRIŽOVATIEK NA CESTE III/2270
 1.3. REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
 1.4. REALIZÁCIA NAVRHOVANÝCH MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ, CHODNÍKOV A PARKOVÍSK
 1.5. REALIZÁCIA CYKLOTRÁS A CYKLOCHODNÍKOV
2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ
 2.1. REKONŠTRUKCIA A ROZŠÍRENIE ROZVODOV PITNEJ VODY A REALIZÁCIA DOTLÁČAČÍCH STANÍC
 2.2. REKONŠTRUKCIA VODOJEMOV
 2.3. ROZŠÍRENIE A REALIZÁCIA ROZVODOV SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
 2.4. ROZŠÍRENIE ROZVODOV VN A ICH ZOKRUHOVANIE
 2.5. REALIZÁCIA NAVRHOVANÝCH TRANSFORMÁTOROVÝCH STANÍC (TS)
 TS26 - OU.02, TS27 - VU.01, TS28 - OU.03, TS29 - OU.04
 TS30 - OU.05, TS31 - OU.06, TS31 - RU.02, TS33 - RU.02
2.6. ROZŠÍRENIE ROZVODOV NN A ICH ZOKRUHOVANIE
3. PRE OBYČIAŤSKÚ VYBAVENOSŤ
 3.1. REALIZÁCIA ZBERNÉHO DVORA A KOMPOSTOVISKÁ
 3.2. ROZŠÍRENIA CINTORÍNA
 3.3. CENTRUM INTEGROVANEJ ZDRAVOT. STAROSTLIVOSTI
 3.4. PREDŠKOLSKÉ A ŠKOLSKÉ STAVBY A ZARIADENIA
4. OSTATNÉ
 4.1. ÚPRAVA TOKU KLŤANKA A MEZDROVKA
 4.2. VEREJNÁ ZELENÁ A ŠPORTOVÉ PLOCHY - DEPUTAT



- URBANISTICKÉ CELKY**
 OÚ.01 - PRÍPOR
 OÚ.02 - KURČINKA a NOGOVKA
 OÚ.03 - PODSKLENOV VRCH
 OÚ.04 - ZIMNICOVA a STRED
 OÚ.05 - VYŠNÝ KONIEC a BERNARDOV GRŮN
 OÚ.06 - PODKOPEC
 OÚ.07 - JELEŇOVKA a PÁLENICE
 OÚ.08 - TISOŇOVKA
 OÚ.09 - DEPUTAT
VÝROBNÉ ÚZEMIE
 VU.01 - NOGOVKA PRI AGROVEXE
 VU.02 - KURČINKA PRI SEZ
REKREAČNÉ ÚZEMIE
 RU.01 - MENDZROVKA
 RU.02 - TEPLICE a HURTÁKOVKA
 RU.03 - KOPANKA a PODEŠŤANSKA
 RU.04 - COLNICA
 RU.05 - POD VEĽKÝM KOPCOM
 RU.06 - PRI VODOJEME PRE ZÁKAMENNÉ
 RU.07 - NOVOTSKÝ DULOV
VEREJNÁ ZELENÁ A ŠPORTOVÉ PLOCHY
 VZ.01 - DEPUTAT

LEGENDA

STAV	NUMER	VÝŠKA	
[Symbol]			HRANICA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
[Symbol]			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE
[Symbol]			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1980
[Symbol]			HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
[Symbol]			HRANICA OCHRANNÝCH PÁS EM VŠETKÉHO DRUHU, FARBY PODLA JAVY
[Symbol]			HRANICE REGULOVANÝCH PLOCH
[Symbol]	OU 01		OZNAČENIE REGULOVANÝCH PLOCH
[Symbol]			VN 22kV VEDENIE VZDUŠNÉ
[Symbol]			VN 22kV VEDENIE NA ZRUBENIE
[Symbol]			VN 22kV VEDENIE KÁBEL ZEMNÝ
[Symbol]			VN 22kV VEDENIE KÁBEL ZÁVESNÝ
[Symbol]	TS		TRANSFORMÁTOROVÉ STANICE STĽPOVÉ, STOŽAROVÉ
[Symbol]	TS		TRANSFORMÁTOROVÉ STANICE KOSKOVÉ
[Symbol]	VZ		VODNÝ ZDROJ
[Symbol]			OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO ZDROJA ILSTUPŇA
[Symbol]			VODOJEM
[Symbol]			PRÍVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
[Symbol]	ATS		AUTOMATICKÁ TLAKOVÁ STANICA

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

[Symbol]		PLOCHY S PREVHOU BÝVANIA V NÍZKOPODLAŽNÝCH RODINNÝCH DOMOCH
[Symbol]		PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH
[Symbol]		PLOCHY S PREVHOU OBYČIAŤSKEJ VYBAVENOSTI
[Symbol]		PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
[Symbol]		PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, ZARIADENÍ TECHN. VYBAVENOSTI
[Symbol]		PLOCHY S PREVHOU REKREAČNÝCH OBJEKTOV
[Symbol]		PLOCHY S PREVHOU ŠPORTU A TEĽOVÝCHOVY
[Symbol]		PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ
[Symbol]		VODNÉ TOKY A PLOCHY
[Symbol]		PLOCHY CINTORÍNOV
[Symbol]		PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ A ŠPORTOVÉ PLOCHY S PRÍSLUŠNOU DOPRAVNOU A TECHNICKOU VYBAVENOSŤOU
[Symbol]		SKUPNÝ VEGETÁCIE (BREHOVÝ PORAST, NELESNÁ DREVINOVÁ VEGETÁCIA)
[Symbol]		SVAHOVÉ DEFORMÁCIE POTENCIÁLNE
[Symbol]		SVAHOVÉ DEFORMÁCIE STABILIZOVANÉ
[Symbol]		SKLADKA - ODVEZENÁ (UPRAVENÁ)
[Symbol]		PODMÁČANÉ A MOKRADNÉ PLOCHY
[Symbol]		MELORÁCIA - ODVOZONENIE
[Symbol]		IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA - NÍZKE
[Symbol]		IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA - STREDNÉ
[Symbol]		LOŽSKÁ HORNĽA
[Symbol]		CESTA III. TŘEDY (III/2270)
[Symbol]		PLOCHY VEREJNÝCH PRIESTOROV S PRIORITOU AUTOMOBILOVÉHO POHYBU
[Symbol]		PEŠIE TRASY A VEREJNÉ PŘESTRANSTVÍ
[Symbol]		TERCHOVSKO - ORAVSKÁ CYKLOMAGISTRÁLA (038)
[Symbol]		CYKLOTRASY
[Symbol]		TURISTICKÝ CHODNÍK

OCHRANA PŘÍRODY A ÚSES

[Symbol]		CHKO HORNÁ ORAVA - ZÓNA C
[Symbol]		CHKO HORNÁ ORAVA - ZÓNA D
[Symbol]		PROVINCIONÁLNY BIKORIDOR ORAVSKÉ BESKYDY
[Symbol]		REGIONÁLNE BIOCENTRUM
[Symbol]		REGIONÁLNY BIKORIDOR
[Symbol]		BIKORIDOR MIESTNY
[Symbol]		GENOFONDOVÁ PLOCHA - MENDZROVKA

PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍV

[Symbol]	OP.01	PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍV V KRAJINE
[Symbol]	OP.01	PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍV V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

[Symbol]		OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
[Symbol]		FUNKČNÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - POĽNOHOSPODÁRSKA A PŘEVHOUSELNÁ VÝROBA
[Symbol]		FUNKČNÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - BÝVANIA V HOD. CENOVÁ A OČ. VYBAVENOSŤ
[Symbol]		JAV NA ZRUBENIE
[Symbol]		TRVALÉ TRAVNÉ PORASTY (TTP)
[Symbol]		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
[Symbol]		OZNAČENIE RIEŠENEJ LOKALITY
[Symbol]	lok. 1	FUNKČNÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH A VOĽNÁ REKREAČIA

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚPN - OBCE NOVOTÉ

ZMENY A DOPLNKY č.2

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOŤ



Zmeny a doplnky č. 2

Textová časť

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ	3
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje	4
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	5
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	6
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany	8
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia	8
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	10
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	10
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou	11
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	11
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska enviromentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	14
A.2.18. Návrh záväznej časti	14
A.3. Doplnujúce údaje - TABULKY	19
B. GRAFICKÁ ČASŤ	19
C. DOKLADOVÁ ČASŤ ,	19

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1: 50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000
2a	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby	M 1: 10 000
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1: 5 000
4	Výkres riešenia verejného technického vybavenia	M 1: 5 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES-u	M 1: 10 000
6	Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde	M 1: 5 000

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č. 2 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č. 2 sú spracované v súlade s §17 vyhláškou č. 55/2001 Z.z. , grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy územného plánu ÚPN- O Novot' (výrezy).

V textovej časti dokumentácie Územný plán obce Novot', Zmeny a doplnky č. 2 je označenie a pomenovanie jednotlivých kapítol spracované a zoradené v súlade s platným územným plánom obce a vyhl. MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

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

A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie: Územný plán obce , Zmeny a doplnky č. 2

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Novot' v zastúpení starostom Ing.Dušanom Jendrašikom prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - Ing. arch. Beátou Mikušovou reg. č.418.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie : Ing. arch. Katarína Konfálová - PROARCH
Poľná 24/9,03401 Ružomberok

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Katarína Konfálová

Urbanizmus:

Ing. arch. Katarína Konfálová, Ing. arch. Peter Krajč

Doprava:

Ing. Roman Tiso

Životné prostredie:

Ing. arch. Katarína Konfálová

Poľnohospodárska pôda:

Ing. arch. Peter Krajč

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

Územný plán obce Novot', Zmeny a doplnky č.2, je obstarávaný na základe uznesenia č.276/2023 dňa 15.12.2023,ktorým boli odsúhlasené požiadavky obce. Predmetom riešenia je prehodnotenie funkčných plôch súvisiacich s rozvojom obce v oblasti bývania a rekreácie.Doplnenie a aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Novot',Zmeny a doplnky č.2. Požiadavky obce boli upresnené na následných pracovných rokovaníach a podnety boli priestorovo vymedzené do riešených nasledujúcich lokalít:

Lokalita č.1 – v urbanistickom celku OU.06 PODKOPEC (obytné územie) sa aktualizuje súčasný stav a navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov (disponibilná pre cca 6 rodinných domov)

Ochrana prírody a krajiny: Chránená krajinná oblasť Horná Orava so zónami D (2. stupeň ochrany)

OP.13 CHVU Horná Orava + CHKO D + vodné toky + brehovú porasty

Lokalita č.2 – v urbanistickom celku OU.06 PODKOPEC (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov(disponibilná pre cca 4 rodinných domov- plocha bola redukovaná po prerokovaní)

Lokalita č.3 – v urbanistickom celku OU.07 JELEŇOVKA A PÁLENICE (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov(disponibilná pre cca 2 rodinných domov)

Lokalita č.4 – v urbanistickom celku OU.04 ZIMNICOVA a STRED (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov(disponibilná pre cca 10 rodinných domov)

ÚPN -O Novoť, Zmeny a doplnky č.2

Lokalita č.5 – v urbanistickom celku OU.04 ZIMNICOVA a STRED (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov(disponibilná pre cca 2 rodinných domov)

Lokalita č.6 – v urbanistickom celku OU.03 PODSKLENOV VRCH (obytné územie) mení sa funkčné využitie plochy RI voľnej rekreácie(chatové osady) na zmiešané A- RI funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch a voľnej rekreácie (disponibilná pre cca 2 rodinných domov)

Lokalita č.7 – v urbanistickom celku RU.02 TEPLICE a HURTAKOVKA navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie(chatové osady) na zmiešané funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch a voľnej rekreácie A -I. (disponibilná pre cca 2 chaty).

Lokalita č.8 – v urbanistickom celku RU.01 MENDZROVKA (rekreačné územie) navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie RI - rekreáciu voľnú (chatové osady)- disponibilná pre cca 5 chat.

Lokalita č.9 – v urbanistickom celku RU.07 NOVOŤSKÝ DULOV navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie RI - rekreáciu voľnú (chatové osady)- disponibilná pre cca 5 chat.

Lokalita č.10 – v urbanistickom celku RU 01 MENDZROVKA navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie RI - rekreáciu voľnú (chatové osady)- disponibilná pre cca 4 chaty.

Lokalita č.11 – v urbanistickom celku OP 05 CHVU Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + TTP na podnet obce sa dokumentuje existujúci stav a dopĺňa existujúca chata. Ochrana prírody a krajiny: Chránená krajinná oblasť Horná Orava so zónami C (3. stupeň ochrany) OP.05 CHVU Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + TTP

Zmenami a doplnkami č.2 sa dokumentuje aktuálny stav pôvodného územného plánu v jednotlivých lokalitách a zapracovanie existujúcej cesty do stavu lokalite č.4,5,6,8 a lokalite č.9.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č. 2 dopĺňa sa:

Obec Novoť má platný územný plán spracovaný v roku 2022 schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.35/2022 dňa 9.12.2022 a Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN - O Novoť schválené uznesením OZ č.324/2024 zo dňa 24.05.2024.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

1.3.2. Zhodnotenie súladu so zadaním

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.2 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Novoť sú v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom UZN č. 221/2020, zo dňa 21.02.2020.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č.2 riešia častkové plochy v rámci celého územia obce Novoť vymedzené v grafickej časti ÚPN hranicou riešeného územia (výkresy č. 1, 2,3,4,5, 6).

Riešené územie ZaD č.2 je spracované v mierke hlavných výkresov 1:5000 a 1:10 000. Širšie vzťahy sú

dokumentované v mierke 1:50000.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1. Demografia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.3.3. Bytový fond

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

V funkčnej ploche obytné územie v zastavanom území obce v ZaD č.2 ÚPN-O Novoť v urbanistických celkoch OU.03,OU.04,OU.06 a OU.07sa dopĺňa bývanie v rodinných domoch – nárast o cca 28 rodinných domov oproti platnému ÚPN-O Novoť.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Do kapitoly A.2.5.1 sa dopĺňa nová funkčná plocha A-RI :

I. Zastavané územie obce

OBYTNÉ ÚZEMIE

- A - rodinné domy individuálne
- O - občianska vybavenosť, služby
- OA - občianska vybavenosť + rodinné domy (zmiešané územie)
- A – RI -rodinné domy individuálne a rekreácia voľná (zmiešané územie)
- C - cintorín

REKREAČNÉ ÚZEMIE

- R - rekreácia viazaná (penzióny, hotely)
- RI - rekreácia voľná (chatové osady)

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

A.2.7.1. Bývanie

Do kapitoly A.2.7.1 Individuálna bytová výstavba sa dopĺňa :

V zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN-O Novot' sa o dopĺňa bývanie v rodinných domoch lokalizované v urbanistických celkoch OU.03, OU.04, OU.06, OU.07. Predpokladá sa výstavba cca 28 rodinných domov, čo je cca 84 obyvateľov (3,0 obyv / rod. dom). Vo funkčne zmiešanom území sa dopĺňa možnosť umiestnenia rekreačných objektov (regulatív A-RI) v urbanistických celkoch OU.03 ,OU.04 vid' graf. časť. Lokality č.7-9 sú navrhnuté na rekreačné využitie formou individuálnej chatovej rekreácie v urbanistických celkoch RU.01 ,RU.02, RU.05, RU.07.

Predpokladané kapacitné využitie navrhovaných lokalít

lokality	domy/chaty	Počet obyvateľov	Počet lôžok	Obyvatelia / lôžka spolu
č.1	6	18	0	78
č.2	4	12	0	
č.3	2	6	0	
č.4	10	30	0	
*č.5	2	6	0	
*č.6	2	6	0	
č.7	2		8	64
č.8	5		20	
č.9	5		20	
č.10	4		16	
Spolu	42	78	64	

* zmiešané funkčné územie rekreácie a bývania – udávame prioritne len bývanie v rodinných domoch

Počet domov a bytov v navrhovaných urbanistických celkoch súvislosť s počtom obyv.E-4,0, N-3,0 obyv/1 byt(ÚPN obce Novot' - návrh)

P.č.	Počet																	
	Existujúce**			Návrh pôvodný ÚPN*			Návrh nový ÚPN ZaDč.2			Návrh spolu			Spolu exist+návrh			Počet obyvateľov ZaDč.2		
	Domy	Ostat.	Byty	Domy	Ostat.	Byty	Domy	Ostat.	Byty	Domy	Ostat.	Byty	Domy	Ostat.	Byty	Exist	Návrh	Spolu
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
OBYTŇNÉ ÚZEMIE (OU)																		
OU.01	31	1	30	29	0	29	4	0	27	33	0	56	64	1	88	120	168	264
OU.02	73	2	82	34	0	34	10	0	10	44	0	44	117	2	126	328	132	460
OU.03	217	14	231	31	0	31	134 134 136	15	116	162	15	147	379	29	378	924	441 450 456	1365 1374 1380
OU.04	166	10	171	32	0	32	139 151	2	137	171	2	169	337	12	340	684	507 543	1191 1227
OU.05	159	5	154	39	0	39	40 51	4	36	79	4	75	238	9	229	616	225	841
OU.06	107	1	106	26	0	26	74 94 101	1	73	100	1	99	207	2	205	424	297 348 378	721 808
OU.07	136	7	129	27	0	27	79 81	0	79	106	0	106	242	7	235	516	348 324	834 840

ÚPN -O Novot', Zmeny a doplnky č.2

OU.08	42	1	46	14	0	14	14	0	14	28	0	28	70	1	74	184	84	268
							491 522										2172 2265 2310	5944
Spolu OU	931	41	949	232	0	232	548	22	492	723	22	724	1654	63	1675	3796		6088
REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)***																		
<i>RU.01</i>	26	26	0	2	2	0	15 16 25	15	0	17	17	0	43	43	0	0	0	0
<i>RU.02</i>	30	30	0	0	0	0	40 36 38	10	0	10	10	0	40	40	0	0	0	0
<i>RU.03</i>	9	9	0	0	0	0	17 33	17	0	17	17	0	26	26	0	0	0	0
<i>RU.04</i>	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
<i>RU.05</i>	21	21	0	0	0	0	11	11	0	11	11	0	32	32	0	0	0	0
<i>RU.06</i>	3	3	0	0	0	0	5	5	0	5	5	0	8	8	0	0	0	0
<i>RU.07</i>	12	12	0	0	0	0	5 10	5	0	5	5	0	17	17	0	0	0	0
Spolu RU	102	102	0	2	2	0	63 115 117	63	0	65	65	0	167	167	0	0	0	0
Celkom	1063	169	953	234	2	232	559 602 667	90	492	793	92	724	1856	261	1679	3812	2172	5960

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.7.2. Občianska vybavenosť

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

A. 2.7.3 Výrobné územia :

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

A. 2.7.4. Rekreačia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa do kapitoly A.2.7.4 :

Zmenami a doplnkami č.2 dopĺňa sa Lokalita č.6 – v urbanistickom celku OU 03 PODSKLENOV VRCH navrhuje na zmiešané funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch a voľnej rekreácie A - RI. Vymedzená plocha je disponibilná pre cca 2 chaty alebo dva rodinné domy.

Zmenami a doplnkami č.2 dopĺňa sa Lokalita č.7 – v urbanistickom celku OU 02 TEPLICE a HURTAKOVKA navrhuje na zmiešané funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch a voľnej rekreácie A -RI. Vymedzená plocha je disponibilná pre cca 2 chaty, alebo dva rodinné domy.

Zmenami a doplnkami č.2 dopĺňa sa Lokalita č.8 – v urbanistickom celku RÚ 01 MENDZROVKA RI - rekreácia voľná (chatové osady) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rekreáciu voľnú RI (chatové osady)-disponibilná pre 5 chat.

Zmenami a doplnkami č.2 dopĺňa sa Lokalita č.9 – v urbanistickom celku RÚ07 NOVOŤSKÝ DULOV RI - rekreácia voľná (chatové osady) , navrhuje sa nová plocha na výstavbu voľnej rekreácie RI (chatové osady) disponibilná pre cca 5 chat .

Zmenami a doplnkami č.2 dopĺňa sa Lokalita č.10 – v urbanistickom celku RU 01 MENDZROVKA RI - rekreácia voľná (chatové osady) navrhuje sa aj nová plocha na výstavbu rekreáciu voľnú RI (chatové osady)- disponibilná pre cca 4

chaty.

Zmenami a doplnkami č.2 dopĺňa sa Lokalita č.11 – v urbanistickom celku OP 05 CHVU Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + TTP na podnet obce sa dokumentuje existujúca chata, zaradená do regulácie RI - rekreácia voľná.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je určená k dátumu 1.1.1990. Vymedzenie zastavaného územia bolo prevzaté z pôvodného územného plánu.

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa :

Zmenami a doplnkami č.2 zastavané územie sa nerozširuje oproti ÚPN- O Novoť.Grafické vymedzenie zastavaného územia je vo výkresoch.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany

. Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

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

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

Riešené lokality č. 7, 8, 10, 11 sú prístupné z existujúcich miestnych ciest funkčnej triedy MO3(C3) a MO2(C2), alebo účelových ciest (poľné, lesné cesty). V ostatných lokalitách sú navrhované obslužné cesty MO3(C3) v kategórii MOK 5,5/30 obojsmerné jednopruhovú a MOK 4,0/30 – obojsmerné jednopruhovú cesty s výhybňami (dopĺňajú sa v lokalitách 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9). Pripojenie rodinných domov je uvažované z miestnych obslužných komunikácií, neuvažuje sa s priamim pripojením na cestu III/2270.

V grafickej časti sa aktualizuje súčasný stav autobusových zastávok SAD, ich poloha, a koriguje sa aj pešia dostupnosť k zastávkam na miestach, kde sú zmeny výrazne odlišné od pôvodného znenia ÚPN O Novoť.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

1.VÝCHODISKOVÝ STAV

1.1 Odtokové pomery – vodné toky

Bez zmeny

1.2. Zásobovanie pitnou vodou

1.2.1 Vodovodná sieť

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

ÚPN -O Novot', Zmeny a doplnky č.2

V riešenom území lokalít č.1,2,3,4,5,6,7,8 a č.9 je navrhované vybudovanie vodovodných potrubí a objekty rodinných domov budú naň pripojené. Na základe upozornenia OVS a.s. táto spoločnosť v súčasnosti nevie zabezpečiť dodávku pitnej vody a odkanalizovanie. Stavebníci si budú misieť zabezpečiť tlak vody vlastným zariadením na vlastné náklady. Pre lokality rekreácie sa neuvažuje s budovaním verejného vodovodu. Chaty budú využívať vlastné zdroje – studne.

Výpočet potreby pitnej vody pre navrhované rodinné domy
(podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

pre bytový fond ($k_d = 1,6$; $k_h = 1,8$) – veľkosť územia od 1001 do 5 000 obyv:

- Špecifická potreba vody je závislá od vybavenia bytov. Navrhujeme 120 l. obyv-1.d-1

Potreba vody pre rekreáciu (chaty) tvorí 50% potreby pre bývanie. Chaty pravdepodobne nebudú pripojené na vodovodný systém obce (lokality č.7 až č.10), preto ich nebilancujeme.

Bilancia potreby pitnej vody pre navrhované lokality

Názov lokality	Počet obyvateľov	Qd priemerná m3.d-1	Qd max m3.d-1	Qd max l.s-1	Qh l.s-1
č.1 až č.6 (obyvatelia)	78	9,360	14,976	0,173	0,312
Spolu	78	9,360	14,976	0,173	0,312

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

1.3. Kanalizácia

1.3.1 Kanalizačná sieť

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

V riešenom území lokalít č.1 až č.5 je v primeranej vzdialenosti dostupná kanalizačná sieť. V rámci výstavby nových rodinných domov je navrhované jej rozšírenie. Pre lokality rekreácie sa neuvažuje s budovaním kanalizácie. Chaty budú využívať vlastné žumpy. Na základe upozornenia OVS a.s. táto spoločnosť v súčasnosti nevie zabezpečiť dodávku pitnej vody a odkanalizovanie. Do doby vybudovania kanalizačnej siete budú mať domy vybudované vlastné vodotesné žumpy.

Bilancia odpadových a dažďových vôd navrhovaných lokalít (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

Odpadové vody splaškové (rovnaké množstvo ako je potreba pitnej vody), t.j.

$$Q_{24} = Q_p = Q_d = 10080 \text{ l.deň}^{-1} \Rightarrow 0,11 \text{ l.s}^{-1} \Rightarrow 60,58 \text{ EO} \Rightarrow 3,9 \text{ kg/d (BSK5)}$$

Dažďové vody – vody z povrchového odtoku (pre výpočet množstva zrážkových vôd platí aj STN 75 6101) – množstvo závisí od presných výmerov plôch v zastavanej lokalite

Upravuje sa znenie ochranných pásiem vodovodu a kanalizácie

Ochranné pásma dotknuté v území:

vodovod do DN 500 mm vrátane	1,8 m (od osi potrubia)
kanalizačný zberač do DN 500 mm vrátane	1,8 m (od okraja potrubia)

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A. 2.12.3. Energetika

2.12.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

Lokality riešené v ZaD č.2 sú v dosahu NN rozvodov z existujúcich trafostaníc a ich energetické nároky nebudú dôvodom na zvýšenie transformačného výkonu existujúcich trafostaníc.

Pri nápočte elektrického príkonu sa bralo do úvahy, že elektrická energia môže byť použitá na vykurovanie.
 Inštalovaný elektrický príkon na 1 dom: spotrebiče 20 kW koeficient súčinnosti 0,3
 Inštalovaný elektrický príkon na 1 chatu: spotrebiče 14 kW koeficient súčinnosti 0,3

Bilancia elektrického príkonu pre navrhované lokality

lokality	Počet domov	Elektrický príkon kW
č.1 až č.6 (domy)	26	520
č.7 až č.10 (chaty)	16	224
Spolu	44	744
Koeficient súčinnosti	0,3	223,2

Transformačné stanice

Zásobovanie obce je v súčasnosti zabezpečené stožiarovými, stĺpovými a kioskovými transformačnými stanicami. Riešenie ZaD č.2 nevyžaduje budovanie nových transformačných staníc, lebo rozmiestnenie lokalít je v rámci celého k.ú. Novoť v dosahu buď existujúcich, alebo v ÚPN plánovaných trafostaníc.

Sekundárna sieť

Sekundárnu sieť v riešených lokalitách navrhujeme realizovať zemnými káblami. Pokládku káblov realizovať tak, aby dĺžky NN vývodov z trafostaníc nepresahovali 350 m. Rozvod verejného osvetlenia navrhujeme zemnými káblami v spoločnej ryhe s NN rozvodmi a osvetľovacie LED svietidla osadiť na samostatných stĺpoch verejného osvetlenia.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

2.12.3.2. Zásobovanie teplom

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

Lokality riešené v ZaD č.2 budú zásobované z dostupných zdrojov tepla. Palivovú základňu budú tvoriť okrem pevných palív aj alternatívne obnoviteľné zdroje.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

2.12.3.3. Zásobovanie plynom

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

. Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

. Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

- Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

A. 2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

Zmeny a doplnky č.2 - ÚPN obce Novot' sú spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- Územný plán obce Novot' v znení ZaDč.1
- BPEJ, prevzaté z ÚPN obce Novot'
- aktualizovaný mapový podklad (DXF)
- údaje z internetu www.zbgis.sk

2.16.2. Zhodnotenie prírodných podmienok

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

p.1. Prírodné podmienky

Lokality riešené v ZaD č.2 ÚPN-O Novot' sú podľa kódu BPEJ zaradené do klimatického regiónu:

10 – veľmi chladný, vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 1800°C a menej, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 182 dní, klimatický ukazovateľ zavláženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún – august je 50 – 0 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -5 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl – september 10 – 11°C.

2.16.5. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN obce Novot'

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

Riešením ZaD č.2 dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

7 1063212, 1063412, 1063512, 1069412, 1063442, 1069512, 1062672, 1066542
9 1082672, 1082682, 1082675, 10626775

Na dotknutých lokalitách na pôdotvorných substrátoch sa vytvorili tieto druhy pôdy:

62 kambizeme kultizemné, nasýtené a kambizeme kultizemné, kyslé, z hlbokých zvetralín slienitých vápencov, bez drobného skeletu vo vrchnej časti profilu, stredne ťažké
63 kambizeme kultizemné, nasýtené, z minerálne bohatých zvetralín flyša, stredne ťažké
66 kambizeme kultizemné, kyslé, zo zvetralín flyša, stredne ťažké až ľahké
69 kambizeme typické a kambizeme typické kyslé na hlbokých zvetralinách slienitých vápencov, stredne ťažké pôdy (hlinité)
82 kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 120 – 250, stredne ťažké až ťažké,

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcej kategórie (7. miesto kódu):

2 – stredne ťažké pôdy (hlinité)
5 - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p.2. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh ZaD č.2 ÚPN O Novot' rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách zdokumentovaných v tabuľkách P2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - zmena funkčného využitia a P3 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – návrh. V tabuľke P1 - Prehľad riešených lokalít a ich funkčné zameranie sú dokumentované aj lokality, pri ktorých nedochádza k záberom PP.

Tab. P1: Prehľad riešených lokalít a ich funkčné zameranie.

Označenie lokality vo výkresoch číslo:		Funkčné využitie, poznámky
2, 3	6	
1	59	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
2	60	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch (redukovaná po prerokovaní)
3	61	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
4	62	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
5	63	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
6	64 (12)	Mení sa funkčné využitie voľnej rekreácie na zmiešané funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch a voľnej rekreácie (12) a navrhuje bývanie v rodinných domoch
7	65	Navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie na zmiešané funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch a voľnej rekreácie
8	66	Navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie
9	67	Navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie
10	68	Navrhuje sa funkčné využitie voľnej rekreácie
11	-	Dopĺňajú sa existujúce plochy pre individuálnu rekreáciu, nedochádza k novým záberom PP

Tab. P2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – zmena funkčného využitia

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné / navrhované	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy	Užívateľ poľnohosp. pôdy	
				celkom v ha	z toho				
					kód/skupina BPEJ	Výmera			najkvalitnejšia PP v ha v ha
12	Novot'	Rek / RD+Rek	0,19	0,084	1063442/7	0,028	0	-	SO
					1082672/9	0,056	0	-	SO
Celkom lokality			0,19	0,084		0,084			

Vysvetlivky: RD - funkcia bývania v rodinných domoch, Rek - funkcia rekreácie – chaty, SO - súkromné osoby

Urbanistický návrh ZaD 2 ÚPN-O Novot' upravuje funkčné využitie v odsúhlasených lokalitách uvedených v tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá zmena funkčného využitia na ploche **0,19 ha**, z toho skutočne vyriatá poľnohospodárska pôda tvorí **0,084 ha**. Nedochádza k záberu najkvalitnejšej pôdy.

Tab. P3: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - návrh

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy	Užívateľ poľnohosp. pôdy	
				celkom v ha	z toho				
					kód/skupina BPEJ	Výmera			najkvalitnejšia PP v ha
59	Novoť	RD	0,63	0,21	1063212/7	0,21	0,21	-	SO, AGV
60	Novoť	RD	0,48	0,17	1069512/7	0,17	0	MEL	SO, AGV
61	Novoť	RD	0,16	0,06	1082672/9	0,02	0	-	SO, AGV
					1063412/7	0,04	0,04	-	SO, AGV
62	Novoť	RD	2,32	0,82	1063212/7	0,22	0,22	MEL	SO, AGV
					1082675/9	0,59	0	MEL	SO, AGV
					1063512/7	0,01	0,01	-	SO, AGV
63	Novoť	RD	0,21	0,07	10626775/9	0,07	0	-	SO
64	Novoť	R+RI	0,21	0,07	1062672/7	0,04	0	-	AGV
					1063442/7	0,03	0	-	AGV
65	Novoť	R+RI	0,18	0,06	1082672/9	0,04	0	-	AGV
					1063212/7	0,02	0,02	-	AGV
66	Novoť	RI	0,64	0,21	1082672/9	0,21	0	-	AGV
67	Novoť	RI	0,96	0,32	1082682/9	0,11	0	-	AGV
					1066542/7	0,21	0	-	SO, AGV
68	Novoť	RI	0,44	0,15	1069412/7	0,07	0,07	MEL	AGV
					1082672/9	0,08	0	MEL	SO, AGV
Celkom lokality			6,23	2,14		2,14	0,57		

Vysvetlivky: RD - funkcia bývania v rodinných domoch, SO - súkromné osoby, AGV - AGROVEX Novoť družstvo, RI – rekreácia individuálna – chaty, MEL - meliorácie

Poznámka: Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy.

Urbanistický návrh ZaD č.2 ÚPN-O Novoť navrhuje nové funkčné využitie v k.ú. Novoť na celkovej výmere **6,23** ha, z toho **2,14** ha je predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,57** ha.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Novoť tieto BPEJ: 1011005, **1063212**, 1063215, 1063242, 1063312, **1063412**, **1063512**, 1064413, 1066212, 1069212, 1069242, **1069412**. Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy.

Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvažovanej poľnohospodárskej plošnej výmery pôdy patrí **0,57** ha.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Obec Novoť je vidiecke sídlo určené pre bývanie, rekreačné využitie a poľnohospodársku a priemyselnú výrobu. Pripravovaný stavebný rozvoj bytovej a rekreačnej výstavby a doplnenie technickej a dopravnej vybavenosti je vyvolaný spoločenskými požiadavkami. Vymedzenie výstavby v riešených lokalitách bolo vybrané s prihliadnutím k bezprostrednej nadväznosti na skutočne zastavané územie k.ú Novoť. Z urbanistického hľadiska je logické pokračovať v rozvoji obce v nadväznosti na skutočne zastavané územie a vybudovanú technickú infraštruktúru. Vzhľadom k tomu, že najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obvode zastavaného územia, nedá sa vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať čo najdlhšie.

p.3. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy

K záberom lesných pozemkov v riešení ZaD č.2 ÚPN O Novoť nedochádza.

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa:

Lokality určené na urbanizáciu v Zmenách a doplnkoch č.2 ÚPN-O Novoť nemenia charakter obce ,jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Novoť, len dopĺňajú a aktualizujú stav obce.

A.2.18. Návrh záväznej časti

ZaD č.2 ÚPN O Novoť 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: ~~aaaaa~~, 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 A – RI :

I. Zastavané územie obce

OBYTNÉ ÚZEMIE

A – RI – zmiešané územie – rodinné domy individuálne a rekreácia voľná

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti bez zmeny.

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

Z textu kapitoly A.2.18.2 .sa vypúšťa prečiarknutý text sa ruší:

OBYTNÉ ÚZEMIE - k.ú. NOVOŤ

A - rodinné domy individuálne

LOKALIZÁCIA		celé zastavané obytné územie, rozšírenie obytného územia
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	bývanie v individuálnych rodinných domoch
	navrhované prípustné	bývanie v individuálnych rodinných domoch (samostatné, radové, átriové - určí obec na základe plochy parcel a dostatočnej dopravnej a technickej vybavenosti a stanoviska susedov) a základná občianska vybavenosť – obchody, verejné stravovanie, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ubytovanie v súkromí, malé kancelárie, sociálne a zdravotnícke zariadenia, malé škôlky a nevýrobné služby, ktoré nerušia obytnú funkciu, neorganizované malé ihriská a športové plochy, parková zeleň a záhrady, nevyhnutné dopravná a technická vybavenosť, nerušiacie výrobné služby – pri hlavnej este a poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajačenie pre vlastnú spotrebu) – okrajové zastavané plochy a v okolí družstva
	nepřípustné	iné ako prípustné
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	1NP, 2NP
	navrhovaná hlavná	2NP alebo 1NP + P*
ZASTAVANOSŤ		samostatne stojace rodinné domy – 40% , radové a átriové rodinné domy – 50%
KOEFICIENT ZELENE		samostatne stojace rodinné domy – 20-30% , radové a átriové rodinné domy – 10-20%
PARCIÁLNE REGULATÍVY		dostavať preluky medzi existujúcimi objektmi, udržiavať, prípadne rekonštruovať existujúce objekty. Parkovanie alebo garážovanie obyvateľov riešiť na vlastnom pozemku, parkovanie užívateľov komerčných zariadení riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov, prípadne podľa STN. Zachovať ráz regionálnej architektúry.
POZNÁMKA		zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu – nízke a stredné riziko <i>Pre lokalitu č.1 platí ochrana prírody a krajiny: Chránená krajinná oblasť Horná Orava so zónami D (2. stupeň ochrany), OP.13 CHVU Horná Orava + CHKO D + vodné toky + brehové porasty</i>

REKREAČNÉ ÚZEMIE - k.ú. NOVOT'

RI - rekreácia voľná (chatové osady)

LOKALIZÁCIA		zastavané územie, mimo zastavaného územia obce
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	rekreácia voľná - individuálne rekreačné chaty do 80 120 m ² a chatové osady do 50 chat
	navrhované prípustné	možnosť umiestňovať ďalšie neorganizované športové plochy a služby súvisiace so športom a rekreáciou (detské ihrisko, fitness, wellnes, parkour, altánok, bufet, ohnisko a pod).
	nepřípustné	iné ako prípustné
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	1NP+ 1 podkrovie *
	navrhovaná hlavná	1NP+ 1 podkrovie *
ZASTAVANOSŤ		30 - 40 %
KOEFICIENT ZELENE		20 - 30 %
PARCIÁLNE REGULATÍVY		parkovanie a odstavovanie 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
POZNÁMKA		zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu - stredné riziko <i>Pre lokalitu č.11 platí ochrana prírody a krajiny: Chránená krajinná oblasť Horná Orava so zónami C (3. stupeň ochrany), OP.05 CHVU Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + TTP</i>

Kapitola sa v znení ÚPN – O , zmeny a doplnky č.2 dopĺňa sa do kapitoly A.2.18.2 :

A – RI – zmiešané územie – rodinné domy individuálne a rekreácia voľná

LOKALIZÁCIA		celé zastavané obytné územie, rozšírenie obytného územia
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	bývanie v individuálnych rodinných domoch a rekreácia voľná - individuálne rekreačné chaty
	navrhované prípustné	bývanie v individuálnych rodinných domoch (samostatne stojace izolované rodinné domy, technická vybavenosť, základná občianska vybavenosť – obchody, verejné stravovanie, malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ubytovanie v súkromí a nevýrobné služby, ktoré nerušia obytnú funkciu, neorganizované malé ihriská a športové plochy, parková zeleň a záhrady, poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace len pre vlastnú spotrebu) rekreácia voľná - individuálne rekreačné chaty do 120 m ² a chatové osady
	nepripustné	iné ako prípustné
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	1NP, 2NP
	navrhovaná hlavná	1NP + P*
ZASTAVANOSŤ		40%
KOEFICIENT ZELENE		60%
PARCIÁLNE REGULATÍVY		dostávať preluky medzi existujúcimi objektmi, udržiavať, prípadne rekonštruovať existujúce objekty. Parkovanie alebo garážovanie obyvateľov riešiť na vlastnom pozemku, parkovanie užívateľov komerčných zariadení riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov, v zmysle platných STN. Zachovať ráz regionálnej architektúry, stavby situovať tak, aby nerušili krajinnú scenériu, sadiť vhodnú zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie vegetácie
POZNÁMKA		zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu – nízke a stredné riziko

LEGENDA ZNAČIEK:

1NP – jedno nadzemné podlažie

2NP – dva nadzemné podlažia

1 podkrovie * - podkrovie s jedným vstavaným podlažím

Regulované územie – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Novot'

d) Regulatívny podmienok výstavby:

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.3.. Zásady a regulatívny umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia územia a výroby

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.4. Zásady a regulatívny umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.5. Zásady a regulatívy zachovanie kultúrohistorických 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' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.7. Vymedzenie budúceho skutočného zastavaného územia obce

Výsledné budúce skutočné zastavané územie:

V zmysle grafickej časti ÚPN-O Novot', ZaD č.2 .

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' v znení schválených zmien a doplnkov.

2.18.9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a na chránené časti krajiny

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novot' v znení schválených zmien a doplnkov.

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

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 - ÚPN obce Novot' nevyplynula požiadavka riešiť územné plány zón na riešených plochách.

2.18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

ZaD č.2 ÚPN-O Novot' nenavrhuje žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Riešené územie ZaD č.2 ÚPN-O Novot' sa vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby z platného ÚPN-O Novot' :

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 dotlačáčacích staníc

VS 2.3 rozšírenie a realizácia rozvodov splaškovej kanalizácie

VS 2.6. rozšírenie rozvodov NN a ich zokruhovanie

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

A.3. Dopňujúce údaje - TABULKY

(vid' textovú časť)

B. GRAFICKÁ ČASŤ

(vid'. výkresy)

C. DOKLADOVÁ ČASŤ,

Po skončení prerokovania návrhu sa priloží k dokumentácii a bude samostatnou prílohou.