	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE	**Číslo: VZN – 2/2026**
	Obec NOVOŤ	

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
Číslo: 2/2026
o Záväznej časti Územného plánu obce Novoť v znení Zmeny a doplnky č. 3

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli Obce Novoť dňa:	10.06.2026
Dátum zvesenia návrhu VZN:	
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	10.06.2026
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	22.06.2026
Pripomienky zasielať: - písomne na adresu: Obec Novoť, 029 55 Novoť č. 285 - elektronicky na adresu: elena.dibdiakova@novot.sk	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	23.06.2026

Schválené VZN č. 2/2026

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	26.06.2026
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce Novoť dňa:	26.06.2026
VZN č. 2/2026 nadobúda účinnosť dňom:	12.07.2026

Obecné zastupiteľstvo obce Novoť, 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 Novoť, v znení Zmeny a doplnky č. 3.

Článok 02

1. Záväzná časť Územného plánu obce Novoť, v znení Zmeny a doplnky č.3 tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tohto Všeobecne záväzného nariadenia.

2. Záväzné časti Územného plánu obce Novoť, v znení Zmeny a doplnky č.3 a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – viď príloha č.2 s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Článok 03

1. Územný plán obce Novoť, v znení Zmeny a doplnky č 3 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Novoť č. 2/2026, dňa 26.06.2026.

2. Schválený Územný plán obce Novoť, v znení Zmeny a doplnky č.3 je uložený na obci Novoť ako orgáne územného plánovania (obecný úrad) a Regionálnom úrade územného plánovania a výstavby

Žilina.

3. Toto Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2026 bolo vyhlásené dňa 26.06.2026 a nadobúda účinnosť 27.07.2026.

Ing. Dušan Jendrašík
starosta obce

Prílohy:
Príloha č.1 - Záväzná časť Územného plánu obce Novoť, zmeny a doplnky č.3
Príloha č.2- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Príloha č. 1

ZaD č.3 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: ~~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 *OB :*

I. Zastavané územie obce

OBYTNÉ ÚZEMIE

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

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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

ZaD č.3 ÚPN-O Novoť nenavrhujú pre zastavané územie obce žiadne nové funkčné a priestorové zásady a regulatívy.Na riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O Novoť sa vzťahuje nasledovný funkčný a priestorový regulatív z platného ÚPN-O Novoť :

OB - občianska vybavenosť + bytové domy (zmiešané územie)

LOKALIZÁCIA		zastavané územie obce
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasné	zastavané územie - stred obce
	navrhované hlavné	**bývanie v bytových domoch + občianska vybavenosť**
	navrhované prípustné	bývanie v bytových domoch a základná **o**bčianska 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
	neprípustné	iné ako prípustné
PRIESTORO	súčasná	viď. bytovky

VÁ FORMA	navrhovaná hlavná	viď. bytovky
ZASTAVANOSŤ		50 - 60 %
KOEFICIENT ZELENE		10 - 20 %
PARCIÁLNE REGULATÍVY		rekonštruovať existujúce objekty, nové objekty situovať tak, aby nerušili vidiecky ráz, v území je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude rušená hlavná funkcia zachovať a dosadiť zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie, parkovanie alebo garážovanie obyvateľov riešiť na vlastnom pozemku, parkovanie užívateľov komerčných zariadení riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov, prípadne podľa STN
POZNÁMKA		zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnúť na základe geologického posudku výskyt radónu - stredné riziko

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

Regulované územie – funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce Novoť
d) Regulatívy podmienok výstavby:

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

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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Regulatívy vodného hospodárstva

- *Rešpektovať existujúce korytá vodných tokov a v maximálnej miere zachovať sprievodné brehové porasty, aj mimo ochranného pásma vodných tokov a využiť ich ako prirodzené vsakovacie pásy.*
- *Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní.*
  V zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami sú okrem iného opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšujú retenčnú schopnosť povodia alebo podporujú prirodzenú akumuláciu vody v lokalitách na to vhodných a ktoré chránia územie pred zaplavením povrchovým odtokom, ktorým je zložka celkového odtoku odtekajúca z povodia do povrchu terénu do vodných tokov alebo iných vodných útvarov, ako sú úpravy v lesoch, úpravy na poľnohospodárskej pôde a úpravy na urbanizovaných územiach.
- *Pri návrhu nakladania s vodami z povrchového odtoku - dažďovými vodami, požadujeme v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu v území, resp. v rámci jednotlivých rozvojových plôch a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť horninového prostredia (pri zohľadnení okrem iného výšky max. hladiny podzemnej vody a pod.), vytvárať retenčné priestory, príp. dažďové vody alternatívne využívať, napr. na zavlažovanie.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

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 Novoť 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 Novoť 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 Novoť, ZaD č.3.

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

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

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

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Novoť nevyplynula požiadavka riešiť územné plány zón na riešených plochách.

2.18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

ZaD č.3 ÚPN-O Novoť nenavrhujú žiadnu novú verejnoprospešnú stavbu. Riešené územie ZaD č.3 ÚPN-O Novoť sa vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby z platného ÚPN-O Novoť :

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 dotláčacích 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 – viď. príloha s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY

(viď textovú časť)

B. GRAFICKÁ ČASŤ,

(viď. výkresy)

C. DOKLADOVÁ ČASŤ,

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

Príloha č. 2



PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV V KRAJINE:

OP.01 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + R BC + les (a: biotop PrfNr + OL, b: PrfNr + HL, c: HL)
OP.02 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + les
(a: biotop PrfNr + OL, b: PrfNr + HL, c: HL, d: PHO vody)
OP.03 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + les + NDV + TTP + ložisko hornín
OP.04 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + NDV
OP.05 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + TTP
OP.06 CHVÚ Horná Orava + CHKO C zóna + Prov BK + mokrad
OP.07 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + BK R a M + les H + NDV + TTP
OP.08 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + les H
OP.09 CHVÚ Horná Orava + CHKO D + NDV + genofondová plocha (GP) Menzdrovka
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 + brehové porasty + GP - Alúvium Klíňanky
OP.14 CHVÚ Horná Orava + CHKO C + R Bk vodné toky + brehové porasty + GP - Alúvium Mútňanky
OP.15CHVÚ Horná Orava + CHKO D zóna + R BC + les (b: PrfNr + HL, c: HL) + NDV

(biotopy: Pr - prioritný podľa smernice ES 92/43/EHS, Nr - národný podľa vyhl. 24/2003 Z.z.)

HR.PRIECHOD:CESTNÝ NOVOŤ (SR) -UJSOLY (PL)

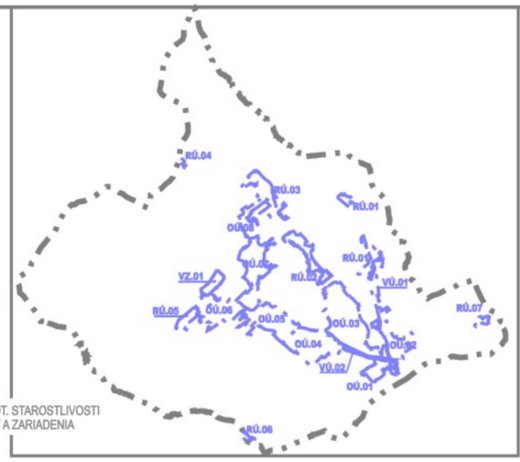
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

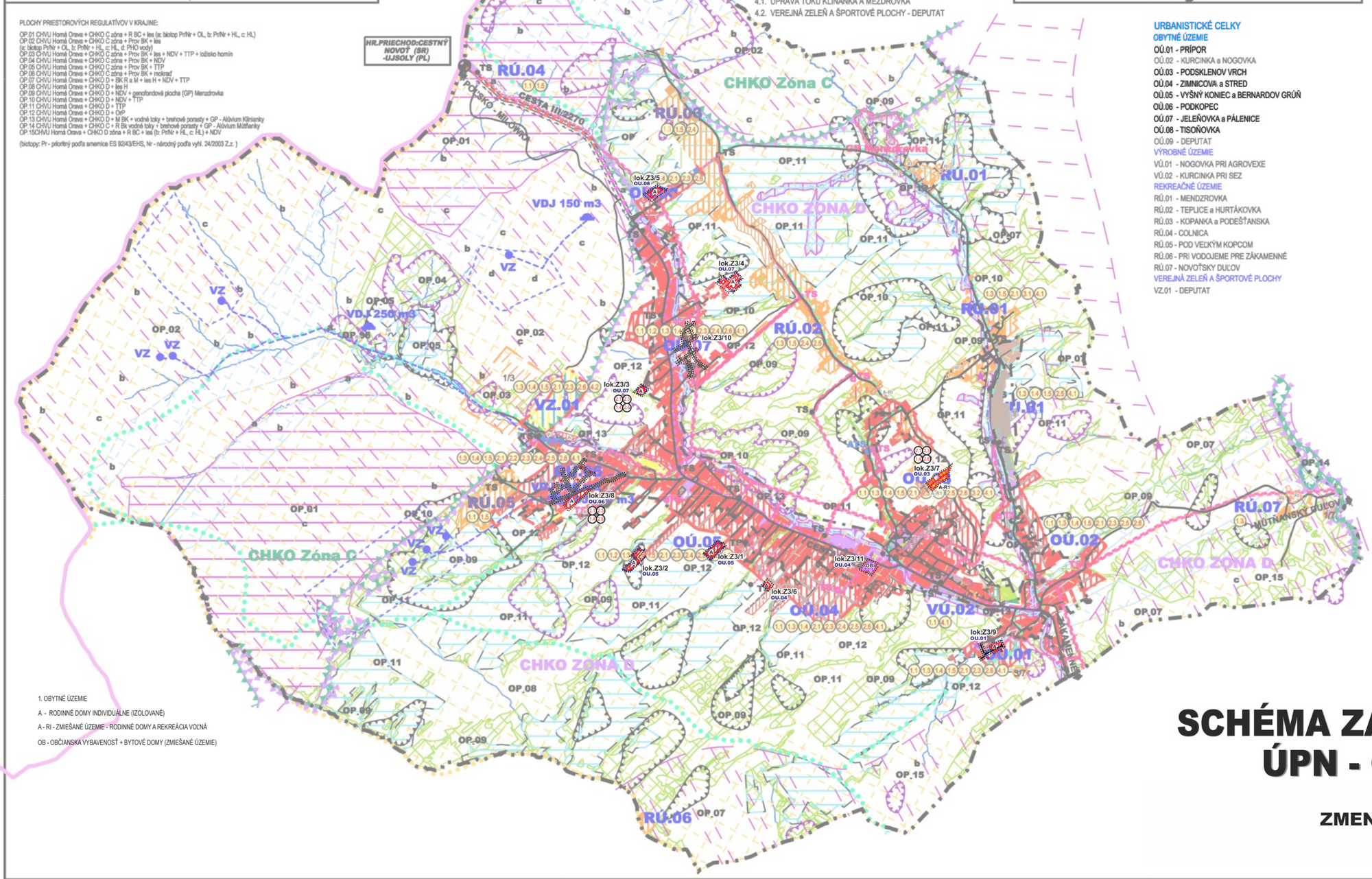
1. PRE DOPRAVU:
1.1. REKONŠTRUKCIA CESTY III/2270, VRÁTANE KRIŽOVATIEK
1.2. REALIZÁCIA NOVÝCH KRIŽOVATIEK NA CESTE III/2270
1.3. REKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCICH MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
1.4. REALIZÁCIA NAVRHOVANÝCH MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ, CHODNÍKOV A PARKOVÍSK
1.5. REALIZÁCIA CYKLOTRÁS A CYKLOCHODNÍKOV

2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ:
2.1. REKONŠTRUKCIA A ROZŠÍRENIE ROZVODOV PITNEJ VODY A REALIZÁCIA DOTLÁČACÍCH 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 OBČIANSKU VYBAVENOSŤ:
3.1. REALIZÁCIA ZBERNÉHO DVORA A KOMPOSTOVISKA
3.2. ROZŠÍRENIA CINTORÍNA
3.3. CENTRUM INTEGROVANEJ ZDRAVOT. STAROSTLIVOSTI
3.4. PREDŠKOLSKÉ A ŠKOLSKÉ STAVBY A ZARIADENIA

4. OSTATNÉ
4.1. ÚPRAVA TOKU KLIŇANKA A MEZDROVKA
4.2. VEREJNÁ ZELEŇ A ŠPORTOVÉ PLOCHY - DEPUTAT





1. OBYTNÉ ÚZEMIE
A - RODINNÉ DOMY INDIVIDUÁLNE (IZOLOVANÉ)
A - RI - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - RODINNÉ DOMY A REKREÁCIA VOĽNÁ
OB - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ + BYTOVÉ DOMY (ZMIEŠANÉ ÚZEMIE)

URBANISTICKÉ CELKY

OBYTNÉ ÚZEMIE
OÚ.01 - PRÍPOR
OÚ.02 - KURCINKA a NOGOVKA
OÚ.03 - PODSKLENOV VRCH
OÚ.04 - ZIMNICOVÁ a STRED
OÚ.05 - VYŠNÝ KONIEC a BERNARDOV GRÚŇ
OÚ.06 - PODKOPEC
OÚ.07 - JELEŇOVKA a PÁLENICE
OÚ.08 - TISOŇOVKA
OÚ.09 - DEPUTAT

VÝROBNÉ ÚZEMIE
VÚ.01 - NOGOVKA PRI AGROVEXE
VÚ.02 - KURCINKA PRI SEZ

REKREAČNÉ ÚZEMIE
RÚ.01 - MENDZROVKA
RÚ.02 - TEPLICE a HURTÁKOVKA
RÚ.03 - KOPANKA a PODEŠŤANSKA
RÚ.04 - COLNICA
RÚ.05 - POD VEĽKÝM KOPCOM
RÚ.06 - PRI VODOJEME PRE ZÁKAMENNÉ
RÚ.07 - NOVOŤSKY DUĽOV

VEREJNÁ ZELEŇ A ŠPORTOVÉ PLOCHY
VZ.01 - DEPUTAT

LEGENDA

VYMEDZUJÚCE JAVY
STAV / NÁVRH / VÝHĽAD
HRANICA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1990
HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
HRANICA OCHRANNÝCH PÁSIEM VŠETKÉHO DRUHU, FARBY PODĽA JAVU
HRANICE REGULOVANÝCH PLÔCH
OZNAČENIE REGULOVANÝCH PLÔCH
VN 22kV VEDENIE VZDUŠNÉ
VN 22kV VEDENIE NA ZRUŠENIE
VN 22kV VEDENIE KÁBEL ZEMNÝ
VN 22kV VEDENIE KÁBEL ZÁVESNÝ
TRANSFORMÁTOROVÉ STANICE STĹPOVÉ, STOŽIAROVÉ
TRANSFORMÁTOROVÉ STANICE KIOSKOVÉ
VODNÝ ZDROJ
OCHRANNÉ PÁSMO VODNÉHO ZDROJA II.STUPŇA
VODOJEM
PRÍVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
AUTOMETICKÁ TLAKOVÁ STANICA

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA
STAV / NÁVRH / VÝHĽAD
PLOCHY S PREVAHOU BÝVANIA V NÍZKOPODLAŽNÝCH RODINNÝCH DOMOCH
PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH
PLOCHY S PREVAHOU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
PLOCHY VÝROBY,SKLADOV, ZARIADENÍ TECHN. VYBAVENOSTI
PLOCHY S PREVAHOU REKREAČNÝCH OBJEKTOV
PLOCHY S PREVAHOU ŠPORTU A TELOVÝCHOVY
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ
VODNÉ TOKY A PLOCHY
PLOCHY CINTORÍNOV
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE A ŠPORTOVÉ PLOCHY S PRÍSLUŠNOU DOPRAVNOU A TECHNICKOU VYBAVENOSŤOU
SKUPINY VEGETÁCIE (BREHOVÝ PORAST, NELESNÁ DREVINOVÁ VEGETÁCIA)
SVAHOVÉ DEFORMÁCIE POTENCIÁLNE
SVAHOVÉ DEFORMÁCIE STABILIZOVANÉ
SKLÁDKA - ODVEZENÁ (UPRAVENÁ)
PODMÁČANÉ A MOKRAĎNÉ PLOCHY
MELIORÁCIA - ODVODNENIE
IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA - NÍZKE
IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA - STREDNÉ
LOŽISKÁ HORNÍN
CESTA III. TRIEDY (III/2270)
PLOCHY VEREJNÝCH PRIESTOROV S PRIORITOU AUTOMOBILOVÉHO POHYBU
PEŠIE TRASY A VEREJNÉ PRIESTRANSTVA
TERCHOVSKO - ORAVSKÁ CYKLOMAGISTRÁLA (038)
CYKLOTRASY
TURISTICKÝ CHODNÍK

OCHRANA PRÍRODY A ÚSES
CHKO HORNÁ ORAVA - ZÓNA C
CHKO HORNÁ ORAVA - ZÓNA D
PROVINCIONÁLNY BIOKORIDOR ORAVSKÉ BESKYDY
REGIONÁLNE BIOCENTRUM
REGIONÁLNY BIOKORIDOR
BIOKORIDOR MIESTNY
GENOFONDOVÁ PLOCHA - MENDZROVKA

PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV
PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV V KRAJINE
PLOCHY PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
FUNKČNE ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - POĽNOHOSPODÁRSKA A PRIEMYSELNÁ VÝROBA
FUNKČNE MIEŠANÉ ÚZEMIE - BÝVANIE V ROD. DOMOCH A OBČ. VYBAVENOSŤ
JAV NA ZRUŠENIE
TRVALÉ TRÁVNE PORASTY (TTP)
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
OZNAČENIE RIEŠENEJ LOKALITY
FUNKČNE ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH A VOĽNÁ REKREÁCIA
FUNKČNE ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN - OBCE NOVOŤ

ZMENY A DOPLNKY č.3