

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOŤ



Zmeny a doplnky č. 1

**Textová časť
NÁVRH**

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.....	5
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
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	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
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.....	6
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.....	9
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia.....	9
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 znehodnotené ťažbou	10
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery.....	10
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. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABULKY.....	18
B. GRAFICKÁ ČASŤ,	18
C. DOKLADOVÁ ČASŤ,	18

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. 1 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č. 1 sú spracované v súlade s §17 vyhláškou č. 55/2001 Z.z. , grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy územného plánu ÚPN- O Novoť (výrezy).

V textovej časti dokumentácie Územný plán obce Novoť, Zmeny a doplnky č. 1 je označenie a pomenovanie jednotlivých kapitol 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.1

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Novoť 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.1 dopĺňa sa:

Územný plán obce Novoť, Zmeny a doplnky č.1, je obstarávaný na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým boli odsúhlasené požiadavky obce. Predmetom riešenia je prehodnotenie funkčných plôch súvisiacich s rozvojom obce, doplnenie a aktualizácia ÚPN-O Novoť. 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 7 rodinných domov)

Lokalita č.2 – v urbanistickom celku OU.06 PODKOPEC (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov(disponibilná pre cca 10 rodinných domov)

Lokalita č.3 – v urbanistickom celku OU.05 VYŠNÝ KONIEC A BERNARDOV GRÚŇ (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov(disponibilná pre cca 11 rodinných domov)

Lokalita č.4 – v urbanistickom celku OU.04 ZIMNICOVA a STRED (obytné územie) mení sa funkčné využitie plochy zelene na funkčnú plochu občianskej vybavenosti, služby O

Lokalita č.5 – v urbanistickom celku OU.04 ZIMNICOVA a STRED (obytné územie) mení sa funkčné využitie plochy A rodinné domy individuálne na funkčnú plochu OA občianska vybavenosť + rodinné domy (zmiešané územie)

Lokalita č.6 – v urbanistickom celku OU.03 PODSKLENOV VRCH (obytné územie) mení sa funkčné využitie plochy A rodinné domy individuálne na funkčnú plochu OA občianska vybavenosť + rodinné domy (zmiešané územie)

Lokalita č.7 – v urbanistickom celku OU.03 PODSKLENOV VRCH (obytné územie) mení sa funkčné využitie plochy B2 - bytové domy nad 4.NP na funkčnú plochu A rodinné domy individuálne .

Lokalita č.8 – v urbanistickom celku VU.01 NOGOVKA PRI AGOVEXE (Výrobné územie) sa plocha rozširuje o plochu určenú na plochu PV priemyselná výroba, sklady + poľnohospodárska výroba, farma(zmiešané územie). Zmenami a doplnkami č.1 sa taktiež časť funkčnej plochy P poľnohospodárska výroba, farma mení na funkčnú plochu plochu PV priemyselná výroba, sklady + poľnohospodárska výroba, farma(zmiešané územie).

Lokalita č.9 – v urbanistickom celku OU.03 ODSKLENOV VRCH (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov. (disponibilná pre cca 1 rodinný dom)

Lokalita č.10 – v urbanistickom celku RU 01 MENDZROVKA dokumentuje sa rekreácia stav RI - rekreácia voľná (chatové osady) a navrhuje sa aj nová plocha na výstavbu RI - rekreáciu voľnú (chatové osady)- disponibilná pre cca 1 chatu.

Lokalita č.11 – v urbanistickom celku RU 02 TEPLICE a HURTAKOVKA R - rekreácia viazaná (penzióny, hotely) ,RI - rekreácia voľná (chatové osady) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rekreácie viazanej R (penzióny, hotely) a rekreácie voľnej RI (chatové osady) - disponibilná pre cca 26 chat

Lokalita č.12 – v urbanistickom celku RÚ03 KOPANKA a PODEŠŤANSKA sa dokumentuje stav viazanej rekreácie R (penzióny, hotely) - jeden objekt, navrhuje sa nová plocha na výstavbu voľnej rekreácie R (chatové osady) disponibilná pre cca 1 objekt a ruší sa plocha voľnej rekreácie RI (chatové osady)- disponibilná pre cca 16 chat

Lokalita č.13 – v urbanistickom celku OU.03 ODSKLENOV VRCH (obytné územie) sa navrhuje nová plocha na rozšírenia cintorína .Na ploche cintorína sa plocha s hrobkami dáva do stavu.

Lokalita č.14 – v urbanistickom celku OU.03 ODSKLENOV VRCH (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov (disponibilná pre cca 1 rodinný dom)

Lokalita č.15 – v urbanistickom celku OU.03 PODSKLENOV VRCH (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov (disponibilná pre cca 1 rodinný dom)

Zmenami a doplnkami č.1 sa dokumentuje aktuálny stav pôvodného územného plánu v jednotlivých lokalitách a zapracovanie existujúcej cesty do stavu v lokalite č.1 , lokalite č.2 , lokalite č.3 a lokalite č.14.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č. 1 dopĺňa sa:

Obec Novoť má platný územný plán spracovaný v roku 2022 schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.35/2022 dňa 9.12.2022.

Zámer spracovania ZaD č.1 ÚPN-O Novoť bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.137/2023 dňa 31.3.2023 a spresnené na pracovných rokovaníach počas spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

1.3.2. Zhodnotenie súladu so zadáním

Kapitola sa v znení ÚPN – O , Zmeny a doplnky č. 1 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Novoť sú v súlade so Zadáním pre spracovanie územného plánu, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom UZN č. 221/2020, zo dňa 21.02.2020.

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

Dopĺňa sa do kapitoly:

Zmeny a doplnky č.1 riešia celú častkovú plochu v rámci celého katastra obce Novoť vymedzenú vo grafickej časti ÚPN hranicou riešeného územia (výkresy č. 1, 2,3,4,5, 6).

Riešené územie ZaD č.1 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.

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

A.2.3.1. Demografia

Dopĺňa sa do kapitoly:

Základným cieľom v ďalšom vývoji obce je neustále vytváranie vhodných podmienok pre populačný rast, ktorý si následne vyžaduje rozšíriť bytový fond. Práve zabezpečenie pozemkov vhodných na výstavbu rodinných domov zabezpečíme rast obyvateľstva.

Hustota obyvateľstva na ha v obci Novoť v rokoch 2011, 2015, 2018 a 2019

	Ukazovateľ	Hustota obyvateľstva (Osoba na kilometer štvorcový)	Rozloha (Štvorcový meter)	Stav trvale bývajúcего obyvateľstva k 30.6.(1.7.) (Osoba)
Obdobie				
2011		89,07	37 977 830	3 382
2015		92,70	37 977 830	3 520
2018		95,70	37 977 830	3 634
2019		97,73	37 977 830	3 711
2021		97,77	37 977 830	3 713

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2021

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.3.3. Bytový fond

Dopĺňa sa do kapitoly:

Obec Novoť - Počet domov v roku 2021

Obývané a neobývané domy a nezistené	- 967 z toho
Obývané domy spolu	703
Neobývané domy spolu	264

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2019

Obec Novoť v roku 2021 evidovala 967 domov, z toho 703 obývaných domov, 264 neobývaných domov.

V funkčnej ploche obytné územie v zastavanom území obce v ZaD č.1 ÚPN-O Novoť v urbanistických celkoch OU.03,OU.05,OU.06 sa dopĺňa bývanie v rodinných domoch – nárast o cca 31 rodinných domov oproti pôvodnému 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.

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 PV:

I. Zastavané územie obce

OBYTNÉ ÚZEMIE

- A - rodinné domy individuálne
- O - občianska vybavenosť, služby
- OA - občianska vybavenosť + rodinné domy (zmiešané územie)
- C - cintorín

VÝROBNÉ ÚZEMIE

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

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.

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 :

Návrh

Počet domov a bytov v navrhovaných urbanistických celkoch

súvislosť s počtom obyv.E-4,0, N-3,0 obyv/1 byt(ÚPN obce Novoť - návrh)

P.č.	Počet																	
	Existujúce**			Návrh pôvodný ÚPN*			Návrh nový ÚPN ZaDč.1			Návrh spolu			Spolu exist+návrh			Počet obyvateľov ZaDč.1		
	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
OBYTNÉ 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	15	116	162	15	147	379	29	378	924	444	1365
OU.04	166	10	171	32	0	32	139	2	137	171	2	169	337	12	340	684	507	1191
OU.05	159	5	154	39	0	39	51	4	36	79	4	75	238	9	229	616	225	841
OU.06	107	1	106	26	0	26	91	1	73	100	1	99	207	2	205	424	297	721
OU.07	136	7	129	27	0	27	79	0	79	106	0	106	242	7	235	516	318	834
OU.08	42	1	46	14	0	14	14	0	14	28	0	28	70	1	74	184	84	268
Spolu OU	931	41	949	232	0	232	494	22	492	723	22	724	1654	63	1675	3796	2472	5944
VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU)																		
VU.01	20	20	0	0	0	0	2	2	0	2	2	0	22	22	0	0	0	0
VU.02	10	6	4	0	0	0	3	3	0	3	3	0	13	9	4	15	0	15
Spolu VU	30	26	4	0	0	0	5	5	0	5	5	0	35	31	4	16	0	16
REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)***																		
RU.01	26	26	0	2	2	0	16	15	0	17	17	0	43	43	0	0	0	0
RU.02	30	30	0	0	0	0	36	10	0	10	10	0	40	40	0	0	0	0
RU.03	9	9	0	0	0	0	33	17	0	17	17	0	26	26	0	0	0	0
RU.04	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
RU.05	21	21	0	0	0	0	11	11	0	11	11	0	32	32	0	0	0	0
RU.06	3	3	0	0	0	0	5	5	0	5	5	0	8	8	0	0	0	0
RU.07	12	12	0	0	0	0	5	5	0	5	5	0	17	17	0	0	0	0
Spolu RU	102	102	0	2	2	0	63	63	0	65	65	0	167	167	0	0	0	0
Celkom	1063	169	953	234	2	232	559	90	492	793	92	724	1856	261	1679	3812	2172	5960

V zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Novoť sa obytné územie v urbanistických celkoch OU.03,OU.05,OU.06 v zastavanom území obce dopĺňa bývanie v rodinných domoch – nárast o cca 31 rodinných domov,čo je cca 93 obyvateľov(3 obyv/rod.dom).V regulačných celkoch RU.01,RU.02 a RU.03 sa dopĺňa rekreačné bývanie – nárast o cca 43 rekreačných chat.

Taktiež sa dopĺňa možnosť umiestnenia občianskej vybavenosti a to v urbanistických celkoch OU.03 ,OU.04 vid.graf.časť. (Lokalita č.1,2,3,7,14,15).

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.7.2. Občianska vybavenosť

Do kapitoly .2.7.2.1 Sociálna infraštruktúra sa dopĺňa :

B. ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

Zmenami a doplnkami č.1 sa mení funkčné využitie plochy zelene verejnej VZ pri existujúcom Zdravotnom stredisku na plochu občianskej vybavenosti,služby O,kde je navrhnutý nový objekt Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti

(Lokalitač.4).

V novovytváranom objekte Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti sa nachádzajú štyri ambulancie (všeobecný lekár pre deti o dorast, všeobecný lekár pre dospelých, zubný lekár, a lekár gynekológ). Každá ambulancia bude mať svoju ambulanciu sestričky, ambulancia lekára.

K.SLUŽBY

Zmenami a doplnkami č.1 sa navrhuje nová plocha na rozšírenie cintorína (Lokalita č.13) Na ploche cintorína sa plocha s hrobkami dáva do stavu.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A. 2.7.3 Výrobné územia

Do kapitoly A.2.7.3 sa dopĺňa zmiešané PV územie :

Lokalita č.8 v urbanistickom celku VU.01 NOGOVKA PRI AGOVEXE (Výrobné územie) sa plocha rozširuje o plochu určenú na plochu PV priemyselná výroba, sklady + poľnohospodárska výroba, farma(zmiešané územie). Zmenami a doplnkami č.1 sa časť funkčnej plochy P poľnohospodárska výroba(vid.výkres č.2,3), farma mení na funkčnú plochu plochu PV priemyselná výroba, sklady + poľnohospodárska výroba, farma(zmiešané územie).

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A. 2.7.4. Rekreačia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Do kapitoly A.2.7.4 sa dopĺňa :

Zmenami a doplnkami č.1 dopĺňa sa Lokalita č.10 – v urbanistickom celku RU 01 MENDZROVKA dokumentuje sa rekreačia stav RI - rekreačia voľná (chatové osady) a navrhuje sa aj nová plocha na výstavbu rekreáciu voľnú RI (chatové osady)- disponibilná pre cca 1 chatu..

Zmenami a doplnkami č.1 dopĺňa sa Lokalita č.11 – v urbanistickom celku RU 02 TEPLICE a HURTAKOVKA R - rekreačia viazaná (penzióny, hotely) ,RI - rekreačia voľná (chatové osady) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rekreáciu viazanú R (penzióny, hotely) a rekreáciu voľnú RI (chatové osady)-disponibilná pre 26 chat.

Zmenami a doplnkami č.1 dopĺňa sa Lokalita č.12 – v urbanistickom celku RÚ03 KOPANKA a PODEŠŤANSKA sa dokumentuje stav viazanej rekreácie R (penzióny, hotely) - jeden objekt, navrhuje sa nová plocha na výstavbu voľnej rekreácie RI (chatové osady) disponibilná pre cca 1 objekt a ruší sa plocha voľnej rekreácie RI (chatové osady)- disponibilná pre cca 16 chat .

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.

Dopĺňa sa do kapitoly:

Zmenami a doplnkami č.1 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.

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

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

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.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

2.12.4. FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA CIEST

Doplňa sa do kapitoly :

Všetky riešené lokality v zmenách a doplnkoch č.1 sú prístupné z existujúcich obslužných ciest funkčnej triedy C3 – MOK 5,5/30.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

1.2. Zásobovanie pitnou vodou

1.2.1 Vodovodná sieť

Doplňa sa do kapitoly:

V riešenom území lokalít č.1 a č.2 je navrhované vybudovanie vodovodných potrubí a objekty rodinných domov budú naň pripojené. Pre lokality č.1a č.2 navrhujeme vybudovať ATS nakoľko sú dané riešené lokality vyššie položené ako je umiestnený existujúci vodojem. Pre lokality rekreácie sa neuvažuje s budovaním verejného vodovodu. Chaty budú využívať vlastné zdroje – studne. Ostatné územie má dostupné rozvody pitnej vody, alebo sa plánuje ich výstavba.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

1.3. Kanalizácia

1.3.1 Kanalizačná sieť

Doplňa sa do kapitoly:

V riešenom území lokality č.1 je 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. Ostatné územie má dostupné rozvody splaškovej kanalizácie, alebo sa plánuje ich výstavba.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

A. 2.12.3. Energetika

2.12.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Doplňa sa do kapitoly:

Lokality riešené v ZsD č.1 sú v dosahu NN rozvodov z existujúcich trafostaníc a ich energetické nároky nebudú dôvodom na zvýšenie transformačného výkonu existujúcich trafostaníc.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

2.12.3.2. Zásobovanie teplom

Doplňa sa do kapitoly:

Lokality riešené v ZaD č.1 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.

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

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

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.

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

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

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

Zmeny a doplnky č.1 - ÚPN obce Novoť 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 Novoť
- BPEJ, prevzaté z ÚPN obce Novoť
- aktualizovaný mapový podklad (DXF)
- údaje z internetu www.zbgis.sk

2.16.2. Zhodnotenie prírodných podmienok

Doplňa sa do kapitoly:

p.1. Prírodné podmienky

Lokality riešené v ZaD č.1 ÚPN-O Novoť 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 Novoť

Doplňa sa do kapitoly:

Riešením ZaD č.1 dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

7 1063212, 1063412, 1063312, 1063512, 1069412, 1063442,

9 1082672, 1082772, 1082882, 1082682

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

63 kambizeme kultizemné, nasýtené, z minerálne bohatých zvetralín flyša, stredne ťažké

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)

Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

p.2. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh ZaD č.1 ÚPN O Novoť 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	50	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
2	51	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
3	52	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
4	-	Nahrádza sa plocha verejnej zelene funkciou zdravotného strediska. Nedochádza k záberu PP
5	18, 19a	Mení sa funkčné využitie bývania v rodinných domoch na zmiešané funkčné využitie pre RD+OV
6	53	Mení sa funkčné využitie OV a športu na zmiešané funkčné využitie pre bývanie v RD+OV
7	-	Mení sa funkčné využitie z OV na bývanie v RD. V lokalite sa už realizoval rodinný dom a nedochádza k záberu PP
8	54	Doplňa sa plocha pre zmiešané územie (priemyselná a poľnohospodárska výroba
9	16a	Doplňa sa plocha pre bývanie v RD (rozširuje sa pôvodný záber 16 o plochu 16a)
10	55	Doplňa sa plocha pre individuálnu rekreáciu
11	56	Doplňajú sa plochy pre viazanú a individuálnu rekreáciu
12	46b	Doplňa sa plocha pre individuálnu rekreáciu
	46a	Ruší sa rozvoj individuálnej rekreácie a PP sa vracia
13	-	Doplňa sa plocha pre rozvoj cintorína na ostatnej ploche. Nedochádza k záberu PP.

14	57	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch
15	58	Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch

Vysvetlivky: RD – rodinné domy, OV – občianska vybavenosť, PP – poľnohospodárska pôda

Tab. P2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - návrh

Loka lita 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		
50	Novoť	RD	0,61	0,24	1063212/7	0,24	0,24	MEL	SO, AGV
51	Novoť	RD	0,63	0,25	1063412/7	0,25	0,25	MEL	SO, AGV
52	Novoť	RD	1,08	0,43	1063312/7	0,20	0,20	-	SO, AGV
					1063512/7	0,17	0,17	MEL	SO, AGV
					1082772/9	0,06	0,06	MEL	SO, AGV
53	Novoť	RD+OV	1,02	0,41	1069412/7	0,06	0,06	-	SO
					1063442/7	0,35	0	-	SO
54	Novoť	P+V	0,36	0,36	1063442/7	0,01	0	-	AGV
					1082882/9	0,01	0,01	-	AGV
					1082672/9	0,34	0	-	AGV
55	Novoť	R+RI	0,08	0,03	1082682/9	0,03	0,03	-	SO
56	Novoť	R+RI	6,02	1,50	1082672/9	0,10	0	MEL	AGV
					1063212/7	1,34	1,34	MEL	AGV
					1063413/7	0,06	0	MEL	AGV
46b	Novoť	R+RI	0,10	0,03	1064413/7	0,03	0,03	MEL	AGV
57	Novoť	RD	0,10	0,04	1063442/7	0,04		-	AGV
58	Novoť	RD	0,06	0,02	1082672/9	0,02	0	-	AGV
Celkom lokality			10,06	3,31		3,31	2,39		

Vysvetlivky: RD - funkcia bývania v rodinných domoch, OV - funkcia občianskej vybavenosti SO - súkromné osoby, AGV - AGROVEXNovoť družstvo, R – rekreácia viazaná, RI – rekreácia individuálna – chaty, P+V – poľnohospodárska a priemyselná výroba, MEL - meliorácie

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

Urbanistický návrh ZaD 1 ÚPN-O Novoť navrhuje nové funkčné využitie v k.ú. Novoť na celkovej výmere **10,06** ha, z toho **3,31** ha je predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **2,39** 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: 1000892, 1011005, **1063212**, 1063215, 1063242, **1063312**, **1063412**, **1063512**, **1064413**, 066212, 1069242, **1069412**, 1082675, **1082682**, **1082772**, 1082775, 1082782, 1082785, 1082872, 1082875, **1082882**, 1082885, 1082972, 1082982, 1082985, 1094004, 1095002, 1095412. Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy.

Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvažovanej poľnohospodárskej plošnej výmery pôdy patrí **2,39 ha**.

Tab. P3: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – zmena funkčného využitia OU .04 – Zimnicova a Stred

Loka lita 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		
18	Novoť	RD/RD+OV	0,14	0,05	1063212/7	0,05	0,05	-	SO
19a	Novoť	RD/RD+OV	0,18	0,18	1063212/7	0,18	0,18	-	SO
Celkom lokality			0,32	0,23		0,23	0,23		

Vysvetlivky: RD - funkcia bývania v rodinných domoch, OV - funkcia občianskej vybavenosti SO - súkromné osoby

Urbanistický návrh ZaD 1 ÚPN-O Novoť upravuje funkčné využitie v odsúhlasených lokalitách uvedených v tabuľke P.3. Celkovo sa predpokladá zmena funkčného využitia na ploche **0,32 ha**, z toho skutočne vyňatá poľnohospodárska pôda tvorí **0,23 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,23 ha**.

Tab. P4: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – vrátenie poľnohospodárskej pôdy RU.03 Kopánka a Podešťanska

Lok a lita č.	Katastrál ne územie	Pôvodne navrhované funkčné využitie	Výmera Lokalita	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy
			Spolu v ha	z toho					
				BPEJ/ skupina	výmer a	Najkvalitnejšia PP v ha			
46a	Novoť	Rekreačné chaty (5)	1,14	0,12	1064413/7	0,12	0,12	SO	-
				0,03	1082672/9	0,03	-	SO	MEL
Celkom lok.			1,14	0,15		0,15	0,12		

Vysvetlivky: SO - súkromné osoby

Urbanistický návrh ZaD 1 ÚPN-O Novoť ruší funkčné využitie v odsúhlasených lokalitách uvedených v tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá prinavrátenie plochy **1,14 ha**, z toho skutočne vyňatá poľnohospodárska pôda tvorí **0,15 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,12 ha**.

Dopĺňa sa do kapitoly A2.16.6 nový odsek:

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 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.

A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy na stavebné a iné zábery

Dopĺňa sa do kapitoly

K záberom lesných pozemkov v riešení ZaD č.1 ÚPN O Novoť nedochádza.

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

Dopĺňa sa do kapitoly

Lokality určené na urbanizáciu v Zmenách a doplnkoch č.1 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.1 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 VP:

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. NOVOŤ

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

LOKALIZÁCIA		zastavané územie
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	výrobné a skladové areály + poľnohospodárska výroba, farmy

	navrhované prípustné	<i>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</i>
	nepřípustné	<i>iné ako prípustné</i>
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	2NP
	navrhovaná hlavná	3NP
ZASTAVANOSŤ		<i>objekty max. 80 %</i>
KOEFICIENT ZELENĚ		<i>10 % - 20 %</i>
PARCIÁLNE REGULATÍVY		<i>parkovanie a odstavovanie 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</i>
POZNÁMKA		<i>zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku výskyt radónu - stredné riziko</i>

REKREAČNÉ ÚZEMIE - k.ú. NOVOŤ**R - rekreácia viazaná (penzióny,hotely)**

LOKALIZÁCIA		zastavané územie, mimo zastavaného územia obce
FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	súčasná	zastavané územie, poľnohospodárska pôda
	navrhované hlavné	rekreácia viazaná - individuálne rekreačné chaty do 80 m² 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).
	nepřípustné	iné ako prípustné
PRIESTOROVÁ FORMA	súčasná	3NP+ 1 podkrovie *
	navrhovaná hlavná	3NP+ 1 podkrovie *
ZASTAVANOSŤ		40—50— 60-70%
KOEFICIENT ZELENĚ		15 - 25 %
PARCIÁLNE REGULATÍVY		parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a návštevníkov riešiť na vlastnom pozemku zachovať ráz regionálnej architektúry, situovať tak, aby nerušili krajinnú scéneriu 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

R regulatív - rekreácia viazaná (penzióny,hotely) sa mení v rozsahu celého katastrálneho územia a to v znení celého platného územného plánu obce Novoť.

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 Novoť.

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

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

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 Novoť.

2.18.6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

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

2.18.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Výsledné zastavané územie:

V zmysle grafickej časti ÚPN-O Novoť.

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 Novoť.

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.

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 Novoť nevyplývala 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 Novoť 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 dotlačacích 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 zravotníckej 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

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.