

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOŤ



## Zmeny a doplnky č.3

Textová časť  
Návrh

**OBSAH DOKUMENTÁCIE:**

|                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. TEXTOVÁ ČASŤ .....</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>3</b>  |
| <b>A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>3</b>  |
| 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 zadáním .....                                                                                                                                                                                                  | 4         |
| <b>A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>4</b>  |
| A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis .....                                                                                                                                                                                        | 4         |
| A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....                                                                                                                                                                       | 4         |
| A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....                                                                                                                                                                    | 4         |
| 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 .....                                                                                                                                                                          | 5         |
| A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce .....                                                                                                                                                                                                         | 7         |
| A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....                                                                                                                                                                  | 7         |
| A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany, .....                                                                                                                                                                               | 7         |
| A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....                                                                                                                | 7         |
| A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia.....                                                                                                                                                                                          | 7         |
| 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 .....                                                                                                                 | 16        |
| A.2.18. Návrh záväznej časti.....                                                                                                                                                                                                                       | 13        |
| <b>A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABULKY.....</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>20</b> |
| <b>B. GRAFICKÁ ČASŤ, .....</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>20</b> |
| <b>C. DOKLADOVÁ ČASŤ, .....</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>20</b> |

| 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.3 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č. 3 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. 3 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.3

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.3 dopĺňa sa:

Územný plán obce Novoť, Zmeny a doplnky č.3, je obstarávaný na základe uznesenia č.455/2024 dňa 13.12.2024, 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 Novoť, Zmeny a doplnky č.3. Požiadavky obce boli upresnené na následných pracovných rokovaníach a podnety boli priestorovo vymedzené do riešených nasledujúcich lokalít:

Lokalita č.Z3/1 – v urbanistickom celku OU.05 VÝŠNÝ KONIEC a BERNARDOV GRÚŇ (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov ( disponibilná pre cca 2 rodinných domov)

Lokalita č.Z3/2 – v urbanistickom celku OU.05 VÝŠNÝ KONIEC a BERNARDOV GRÚŇ (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov ( disponibilná pre cca 2 rodinných domov)svahové deformácie

Lokalita č.Z3/3 – v urbanistickom celku OU.07 JELEŇOVKA a PÁLENICE (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov( disponibilná pre cca 1 rodinných domov)

Lokalita č.Z3/4 – v urbanistickom celku OU.07 JELEŇOVKA a PÁLENICE (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov( disponibilná pre cca 3 rodinných domov)

Lokalita č.Z3/5 – v urbanistickom celku OU.08 TISOŇOVKA (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov ( disponibilná pre cca 1 rodinných domov)

Lokalita č.Z3/6 – v urbanistickom celku OU.04 ZIMNICOVA a STRED (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov ( disponibilná pre cca 1 rodinných domov)

Lokalita č.Z3/7 – v urbanistickom celku OU.03 PODSKLENOV VRCH zmiešané územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov+ rekreačné chaty ( disponibilná pre cca 6 rodinných domov + rekreačné chaty)

Lokalita č.Z3/8 – v urbanistickom celku OU.06 PODKOPEC (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov ( disponibilná pre cca 6 rodinných domov)

Lokalita č.Z3/9 – v urbanistickom celku OU.01 PRÍPOR (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu rodinných domov ( disponibilná pre cca 1 rodinných domov)

Lokalita č.Z3/10 – v urbanistickom celku OU.07 JELEŇOVKA a PÁLENICE (obytné územie) navrhuje sa nová plocha na výstavbu ciest a dokumentuje aktuálny stav pôvodného územného plánu na základe JPÚ

Lokalita č.Z3/11 – v urbanistickom celku OU.04 ZIMNICOVA a STRED (obytné územie) mení sa funkčné využitie plochy OA občianska vybavenosť + rodinné domy (zmiešané územie) na funkčnú plochu OB občianska vybavenosť + bytové domy (zmiešané územie ) ( disponibilná pre cca 16 bytových jednotiek)

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. 3 dopĺňa sa:

Obec Novoť má platný územný plán spracovaný v roku 2022 schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.35/2022 dňa 9.12.2022 , Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN - O Novoť schválené uznesením OZ č.324/2024 zo dňa 24.05.2024 a Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN - O Novoť schválené uznesením OZ č.515/2025 zo dňa 27.06.2025.

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.3 dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Novoť sú v súlade so Zadáním 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.3 dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č.3 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.3 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.3 dopĺňa sa:

*V funkčnej ploche obytné územie v zastavanom území obce v ZaD č.3 ÚPN-O Novoť v urbanistických celkoch OU.01,OU.03,OU.04,OU.06 ,OU.07 a OU.08 sa dopĺňa bývanie v rodinných domoch , v urbanistickom celku OU.03 sa dopĺňajú aj rekreačné chaty a v urbanistickom celku OU.04 sa dopĺňa 16 bytových jednotiek – nárast o cca 23 rodinných domov a 1 bytový dom, 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**

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

**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 Bývanie v bytových domoch sa dopĺňa :

*Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-O Novoť sa hromadná bytová výstavba v obci ,ktorá bola realizovaná deviatimi viacbytovými objektami spolu 67 bytových jednotiek dopĺňa o cca 16 bytových jednotiek a to v lokalite Z3/11 v urbanistickom celku OU.04 ZIMNICOVA a STRED.*

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

Do kapitoly A.2.7.1 Individuálna bytová výstavba sa dopĺňa :

*V zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN-O Novoť sa o dopĺňa bývanie v rodinných domoch lokalizované v urbanistických celkoch OU.01, OU.04, OU.06, OU.07 a OU 08. Predpokladá sa výstavba cca 23 rodinných domov , čo je cca 63 obyvateľov (3,0 obyv / rod. dom). Vo funkčne zmiešanom území sa dopĺňa možnosť umiestnenia rekreačných objektov (regulatív A-RI) v urbanistických celkoch OU.07 vid' graf. časť.*

*Predpokladané kapacitné využitie navrhovaných lokalít*

| <b>lokalita</b> | <b>funkcia</b> | <b>domy/chaty</b> | <b>počet obyvateľov</b> | <b>regulatív</b> |
|-----------------|----------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| Z3/1            | bývanie        | 2                 | 6                       | A                |
| Z3/2            | bývanie        | 2                 | 6                       |                  |
| Z3/3            | bývanie        | 1                 | 3                       |                  |
| Z3/4            | bývanie        | 3                 | 9                       |                  |

|              |                                                   |           |            |        |
|--------------|---------------------------------------------------|-----------|------------|--------|
| Z3/5         | bývanie                                           | 1         | 3          |        |
| Z3/6         | bývanie                                           | 1         | 3          |        |
| *Z3/7        | zmiešané územie<br>rod.domy+ rek.chaty            | 6         | 18         | A - RI |
| Z3/8         | bývanie                                           | 6         | 18         | A      |
| Z3/9         | bývanie                                           | 1         | 3          | A      |
| Z3/10        | aktualizácia ciest                                | -         | -          | -      |
| Z3/11        | zmiešané územie<br>obč.vybavenosť+<br>bytové domy | 1         | 48         | OB     |
| <b>Spolu</b> |                                                   | <b>24</b> | <b>117</b> |        |

\* 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<br>ZaDč.3 |        |      | Návrh spolu |        |      | Spolu exist+návrh |        |      | Počet obyvateľov<br>ZaDč.3 |       |       |
|                                 | 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    |
| <b>OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)</b>       |              |        |      |                    |        |      |                          |        |      |             |        |      |                   |        |      |                            |       |       |
| OU.01                           | 31           | 1      | 30   | 29                 | 0      | 29   | 4-5                      | 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   | 136                      | 15     | 116  | 162         | 15     | 147  | 379               | 29     | 378  | 924                        | 456   | 1380  |
| OU.04                           | 166          | 10     | 171  | 32                 | 0      | 32   | 151                      | 2      | 137  | 171         | 2      | 169  | 337               | 12     | 340  | 684                        | 543   | 1227  |
| 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   | 101                      | 1      | 73   | 100         | 1      | 99   | 207               | 2      | 205  | 424                        | 378   | 808   |
| OU.07                           | 136          | 7      | 129  | 27                 | 0      | 27   | 81                       | 0      | 79   | 106         | 0      | 106  | 242               | 7      | 235  | 516                        | 324   | 840   |
| OU.08                           | 42           | 1      | 46   | 14                 | 0      | 14   | 44                       | 0      | 14   | 28          | 0      | 28   | 70                | 1      | 74   | 184                        | 336   | 852   |
| Spolu OU                        | 931          | 41     | 949  | 232                | 0      | 232  | 548                      | 22     | 492  | 723         | 22     | 724  | 1654              | 63     | 1675 | 3796                       | 2310  | 6088  |
| <b>REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)***</b> |              |        |      |                    |        |      |                          |        |      |             |        |      |                   |        |      |                            |       |       |
| RU.01                           | 26           | 26     | 0    | 2                  | 2      | 0    | 25                       | 15     | 0    | 17          | 17     | 0    | 43                | 43     | 0    | 0                          | 0     | 0     |
| RU.02                           | 30           | 30     | 0    | 0                  | 0      | 0    | 38                       | 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    | 10                       | 5      | 0    | 5           | 5      | 0    | 17                | 17     | 0    | 0                          | 0     | 0     |
| Spolu RU                        | 102          | 102    | 0    | 2                  | 2      | 0    | 117                      | 63     | 0    | 65          | 65     | 0    | 167               | 167    | 0    | 0                          | 0     | 0     |

|        |      |     |     |     |   |     |                       |    |     |     |    |     |      |     |      |      |                         |                         |
|--------|------|-----|-----|-----|---|-----|-----------------------|----|-----|-----|----|-----|------|-----|------|------|-------------------------|-------------------------|
| Celkom | 1063 | 169 | 953 | 234 | 2 | 232 | <del>667</del><br>689 | 90 | 492 | 793 | 92 | 724 | 1856 | 261 | 1679 | 3812 | <del>2172</del><br>2427 | <del>6088</del><br>6223 |
|--------|------|-----|-----|-----|---|-----|-----------------------|----|-----|-----|----|-----|------|-----|------|------|-------------------------|-------------------------|

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

#### A.2.7.2. Občianska vybavenosť

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

#### A. 2.7.3 Výrobné územia :

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny podľa ÚPN-O Novoť 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.3 dopĺňa sa do kapitoly A.2.7.4 :

*Zmenami a doplnkami č.3 dopĺňa sa Lokalita č.Z3/7 – 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 6 rodinných domov alebo chaty.*

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.3 dopĺňa sa :

*Zmenami a doplnkami č.3 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

Dopĺňa sa text vzťahujúci sa na riešené lokality Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Novoť:

*Riešené lokality ZaD č.3 sa nachádzajú v primeranej dostupnosti existujúcich miestnych ciest funkčnej triedy MO3(C3), alebo účelových ciest (poľné, lesné cesty). V miestach, kde v súčasnosti nie sú k dispozícii vybudované prístupové cesty k nehnuteľnostiam navrhujeme ich doplnenie vo forme obslužných ciest vo funkčnej triede MO3 a kategórii minimálne MOK 4,0/30, pričom v prípade obosmernej premávky je nutné zriadiť výhybne v zmysle platných STN.*

V lokalitách Z3/8, Z3/9 a Z3/10 sú v grafickej časti tejto dokumentácie aktualizované trasy obslužných ciest v zmysle spracovaných jednoduchých pozemkových úprav.

Cesty by mali byť realizované v kategórii MOK 5,5/30 obojsmerné jednopruhovú a MOK 4,0/30 – obojsmerné jednopruhovú cestu s výhybňami.

Pre príjazdové cesty k navrhovaným funkčným plochám je potrebné zabezpečiť prístup hasičskej techniky, záchranných zložiek a prípadne zvozových vozidiel na odpad. Cesty musia splniť nasledujúce podmienky:

- (1) Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, táto vzdialenosť môže byť najviac 50 m.
- (2) Prístupová komunikácia nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odľahlom mieste.
- (3) Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.
- (4) Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.
- (5) Každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.

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

Doplňa sa text vzťahujúci sa na riešené lokality Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Novoť:

ZaD č.3 ÚPN-O Novoť vychádzajú pri riešení zásobovania vodou z faktu, že v obci Novoť je vybudovaný verejný vodovod, z ktorého je zásobovaná len časť domácností.

V riešenom území ZaD č.3 sa uvažuje s doplnením vodovodných potrubí v miestach, kde doposiaľ nie sú realizované. V súčasnosti OVS a.s. nevie zabezpečiť dodávku pitnej vody a odkanalizovanie pre všetky lokality v rozlye. Stavebníci si budú musieť zabezpečiť zdroj pitnej vody vlastným zariadením na vlastné náklady.

Výpočet potreby pitnej vody pre navrhované rodinné domy

(podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

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

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

Bilancia predpokladanej potreby pitnej vody pre navrhované lokality

| Názov lokality                | Počet obyvateľov | Qd priemerná m3.d-1 | Qd max m3.d-1 | Qh max l.s-1 | Qr m3/rok |
|-------------------------------|------------------|---------------------|---------------|--------------|-----------|
| č.Z3/1 až č.Z3/6 (obyvatelia) | 69               | 11,52               | 18,43         | 0,38         | 4204,8    |
| Spolu                         | 69               | 11,52               | 18,43         | 0,38         | 4204,8    |

Poznámka: Lokalita Z3/11 bola bilancovaná v platnom ÚPN preto nie je súčasťou bilancovania potenciálneho nárastu potreby vody.

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

#### 1.3. Kanalizácia

##### 1.3.1 Kanalizačná sieť

Doplňa sa text vzťahujúci sa na riešené lokality Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Novoť:



V riešenom území ZaD č.3 sú v primeranej vzdialenosti dostupné existujúce, prípadne plánované kanalizačné potrubia. Pre novú výstavbu nových rodinných domov navrhujeme doplnenie splaškovej kanalizácie, aby bola možnosť pripojenia čo najväčšieho počtu nehnuteľností. V prípade, že v čase realizácie rodinných domov nebude k dispozícii splašková kanalizácia, budú nehnuteľnosti využívať vlastné vodotesné žumpy. Spoločnosť OVS a.s. prevádzkujúca verejné vodovody a kanalizáciu v obci v súčasnosti nevie zabezpečiť odkanalizovanie v tak rozsiahlom území.

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

| Odpadové vody                                     | m <sup>3</sup> /deň | l/s  | EO    | kg/d (BSK5) |
|---------------------------------------------------|---------------------|------|-------|-------------|
| Q <sub>24</sub> = Q <sub>p</sub> = Q <sub>d</sub> | 11,52               | 0,13 | 75,92 | 4,18        |

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

Ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

## A. 2.12.3. Energetika

### 2.12.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Dopĺňa sa text vzťahujúci sa na riešené lokality Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Novoť:

Lokality riešené v ZaD č.3 sú v dosahu NN rozvodov z existujúcich trafostaníc a ich energetické nároky nebudú dôvodom na zvýšenie transformačného výkonu existujúcich trafostaníc nakoľko sa nachádzajú rozptyle a jednotlivito predstavujú malú záťaž na distribučnú sieť.

Pri výpočte predpokladanej potreby 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

Poznámka : Lokalita Z3/11 bola bilancovaná v platnom ÚPN. Pri zmiešanom funkčnom využití lokality Z3/7 sa uvažovalo využitie 1:1 (3 RD + 3 chaty)

Bilancia elektrického príkonu pre navrhované lokality

| Funkcia využitia      | Počet účelových jednotiek | Elektrický príkon kW |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| Rodinné domy          | 21                        | 420                  |
| Chaty (odhad)         | 3                         | 42                   |
| Spolu                 | 24                        | 462                  |
| Koeficient súčinnosti | 0,3                       | 138,6                |

#### Transformačné stanice

Zásobovanie obce je v súčasnosti zabezpečené stožiarovými, stĺpovými a kioskovými transformačnými stanicami. Riešenie ZaD č.3 nevyžaduje budovanie nových transformačných staníc, lebo rozmiestnenie lokalít je v rámci celého k.ú. Novoť v dosahu buď existujúcich, alebo v ÚPN plánovaných trafostaníc. V prípade reálnej zvýšenej potreby elektrickej energie bude tento fakt predmetom individuálneho posudenia SSE-D, prípadne následného riešenia v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

#### Sekundárna sieť

Sekundárnu sieť v riešených lokalitách navrhujeme realizovať zemnými káblami. Pokládka káblov je potrebné realizovať tak, aby dĺžky NN vývodov z trafostaníc nepresahovali 450 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.3 dopĺňa sa:

*Lokality riešené v ZaD č.3 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. 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 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 Novoť v znení schválených zmien a doplnkov.

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

*Zmeny a doplnky č.3 - 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 v znení ZaDč.1 a ZaDč.2
- BPEJ, prevzaté z ÚPN obce Novoť
- aktualizovaný mapový podklad (DXF)
- údaje z inernetu [www.zbgis.sk](http://www.zbgis.sk)

### 2.16.2. Zhodnotenie prírodných podmienok

Dopĺňa sa text vzťahujúci sa na riešené lokality Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Novoť:

#### p.1. Prírodné podmienky

**Lokality riešené v ZaD č.3 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

**Riešením ZaD č.3 dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :**

**7** 1063212, 1063412, 1063512, 1069412, 1063442, 1069512,  
**9** 1082672, 1082772

**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.3 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<br>lokalít vo výkresoch čísla: |         | Funkčné využitie, poznámky                                                                                                |
|------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2, 3                                     | 6       | funkcia                                                                                                                   |
| Z3/1                                     | 69      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch                                                                                    |
| Z3/2                                     | 70      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch                                                                                    |
| Z3/3                                     | 71      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch                                                                                    |
| Z3/4                                     | 72      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch                                                                                    |
| Z3/5                                     | 73      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch                                                                                    |
| Z3/6                                     | 74      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch                                                                                    |
| Z3/7                                     | 75      | Navrhuje sa zmiešané územie rod.domy+ rek.chaty                                                                           |
| Z3/8                                     | 76      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch                                                                                    |
| Z3/9                                     | 77      | Navrhuje sa bývanie v rodinných domoch a aktualizujú sa cesty podľa JPÚ                                                   |
| Z3/10                                    | -       | Aktualizujú sa navrhnuté cesty podľa JPÚ, nedochádza k záberom PP                                                         |
| Z3/11                                    | 18, 19a | Navrhuje sa zmiešané územie - obč.vybavenosť a bytové domy – záber pôdy bol odsúhlasený v platnom ÚPN pre obč. vybavenosť |

Vysvetlivky: JPÚ – Jednoduché pozemkové úpravy

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

| Loka<br>lita<br>číslo | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie<br>pôvodné /<br>navrhované | Výmera<br>lokality<br>celková<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej<br>pôdy |                     |        | Vykonané<br>investičné<br>zásahy | Užívateľ<br>poľnohosp.<br>pôdy |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|--------|----------------------------------|--------------------------------|
|                       |                       |                                                |                                       | celkom<br>v ha                                 | z toho              |        |                                  |                                |
|                       |                       |                                                |                                       |                                                | kód/skupina<br>BPEJ | Výmera |                                  |                                |
| 18                    | Novoť                 | OV/OV+BD                                       | 0,12                                  | 0,12                                           | 1063212/7           | 0,12   | -                                | SO                             |
| 19a                   | Novoť                 | OV/OV+BD                                       | 0,17                                  | 0,17                                           | 1063212/7           | 0,17   | -                                | SO                             |
| Celkom lokality       |                       |                                                | 0,29                                  | 0,29                                           |                     | 0,29   |                                  |                                |

Vysvetlivky: OV - funkcia občianskej vybavenosti, BD – bývanie v bytových domoch, OV+BD – zmiešané funkčné využitie občianskej vybavenosti a bytových domov, SO - súkromné osoby

Urbanistický návrh ZaD č.3 ÚPN-O Novoť upravuje funkčné využitie v odsúhlasených lokalitách uvedených v tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá zmena funkčného využitia na ploche **0,29 ha**, z toho skutočne vyňatá poľnohospodárska pôda tvorí **0,29 ha**.

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

| Loka<br>lita<br>číslo | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie | Výmera<br>lokality<br>celková<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej<br>pôdy |                     |        | Vykonané<br>investičné<br>zásahy | Užívateľ<br>poľnohosp.<br>pôdy |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|--------|----------------------------------|--------------------------------|
|                       |                       |                     |                                       | celkom<br>v ha                                 | z toho              |        |                                  |                                |
|                       |                       |                     |                                       |                                                | kód/skupina<br>BPEJ | Výmera |                                  |                                |
| 69                    | Novoť                 | RD                  | 0,45                                  | 0,12                                           | 1063512/7           | 0,04   | -                                | AGV                            |
|                       |                       |                     |                                       |                                                | 1063212/7           | 0,08   | -                                | SO                             |
| 70                    | Novoť                 | RD                  | 0,28                                  | 0,08                                           | 1082772/9           | 0,06   | -                                | SO                             |
|                       |                       |                     |                                       |                                                | 1063512/7           | 0,02   | -                                | SO                             |
| 71                    | Novoť                 | RD                  | 0,12                                  | 0,04                                           | 1063212/7           | 0,03   | -                                | SO                             |
|                       |                       |                     |                                       |                                                | 1069412/7           | 0,01   | -                                | SO                             |
| 72                    | Novoť                 | RD                  | 0,40                                  | 0,10                                           | 1063412/7           | 0,10   | -                                | SO                             |
| 73                    | Novoť                 | RD                  | 0,36                                  | 0,09                                           | 1082672/9           | 0,09   | meliorácie                       | AGV                            |
| 74                    | Novoť                 | RD                  | 0,08                                  | 0,03                                           | 1063212/7           | 0,03   | -                                | SO                             |
| 75                    | Novoť                 | RD+RI               | 0,65                                  | 0,16                                           | 1082672/7           | 0,01   | -                                | SO                             |
|                       |                       |                     |                                       |                                                | 1063442/7           | 0,15   | -                                | SO                             |
| 76                    | Novoť                 | RD                  | 0,69                                  | 0,17                                           | 1069512/7           | 0,17   | -                                | SO                             |
| 77                    | Novoť                 | RD                  | 0,29                                  | 0,07                                           | 1063212/7           | 0,07   | -                                | AGV                            |
| Celkom lokality       |                       |                     | 3,32                                  | 0,86                                           |                     | 0,86   |                                  |                                |

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

Urbanistický návrh ZaD č.3 ÚPN-O Novoť navrhuje nové funkčné využitie v k.ú. Novoť na celkovej výmere **3,32 ha**, z toho **0,86 ha** je predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy.

#### **Zdôvodnenie záberov 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 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.3 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.3 dopĺňa sa:

Lokality určené na urbanizáciu v Zmenách a doplnkoch č.3 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.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: ~~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 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 | súčasná           | zastavané územie - stred obce                    |
|                         | navrhované hlavné | bývanie v bytových domoch + občianska vybavenosť |

|                             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | navrhované prípustné | bývanie v bytových domoch a základná občianska vybavenosť – obchody, verejné stravovanie, malé ubytovacie zariadenia penzijnového 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>PRIESTOROVÁ FORMA</b>    | súčasná              | viď. bytovky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                             | navrhovaná hlavná    | viď. bytovky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZASTAVANOSŤ</b>          |                      | 50 - 60 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>KOEFICIENT ZELENÉ</b>    |                      | 10 - 20 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PARCIÁLNE REGULATÍVY</b> |                      | 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<br>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 |
| <b>POZNÁMKA</b>             |                      | zakladanie stavieb v stabilizovanom a potenciálnom zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku<br>výskyt radónu - stredné riziko                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**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**

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

### **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 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 obstarat' a schváliť územný plán zóny**

*V rámci Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Novoť nevyplývala 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 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. 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.