



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Beňadiková

ZMENY A DOPLNKY č.3

Objednávateľ:	obec Beňadiková
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Diana Hulejová, reg. č. 2657 AA
OSO - §2SZ :	Ing. arch. Zuzana Pajerchinová, reg. č. 341
Dátum:	marec 2023

Obstarávateľ :

Obec Beňadiková
Beňadiková 17
032 04 Liptovský Ondrej
Okres Liptovský Mikuláš, Žilinský kraj
starosta: Ján Martinovič, tel: 044 / 559 52 37
email: Ján Martinovič
oubenadikova@benadikova.sk

Osoba spôsobilá na obstarávanie
ÚPP a ÚPD (OSO) :

Ing. arch. Zuzana Pajerchinová, registračné číslo 341

Zhotoviteľ:

FORM-AT, s.r.o.
SNP 229, 033 01 Liptovský Hrádok

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Diana Hulejová, registračné číslo: 2657 AA
031 01 Liptovský Mikuláš, Bernolákova 13, tel: 905 806 526

Urbanizmus:

Ing. arch. Diana Hulejová

Zábery plôch PP :

Ing. arch. Diana Hulejová

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN-O Beňadiková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠIA ZMENY A DOPLNKY	5
B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
C) ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SÚLADE SO ZADANÍM	6
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	7
C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE 7	
D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.....	7
E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	7
F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLAĐAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ.....	7
G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	8
H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	8
I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV.....	8
J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.....	8
K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	9
L) NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE	9
M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	9
N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	10
O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR.ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	10
P) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	10
Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	12
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI ZaD3 ÚPN-O BEŇADIKOVÁ.....	13
A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	13
B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA.....	13
C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBYTNEJ VÝSTAVBY A OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	13
D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	13
E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	13

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV.....	14
I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	14
J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	14
K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	14
L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	14
4. TABUĽKOVÁ ČASŤ	15
5. DOKLADOVÁ ČASŤ	16
6. GRAFICKÁ ČASŤ	16

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠIA ZMENY A DOPLNKY

Obec, ako orgán územného plánovania sústavne sleduje v zmysle stavebného zákona, či sa nezmenili predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia.

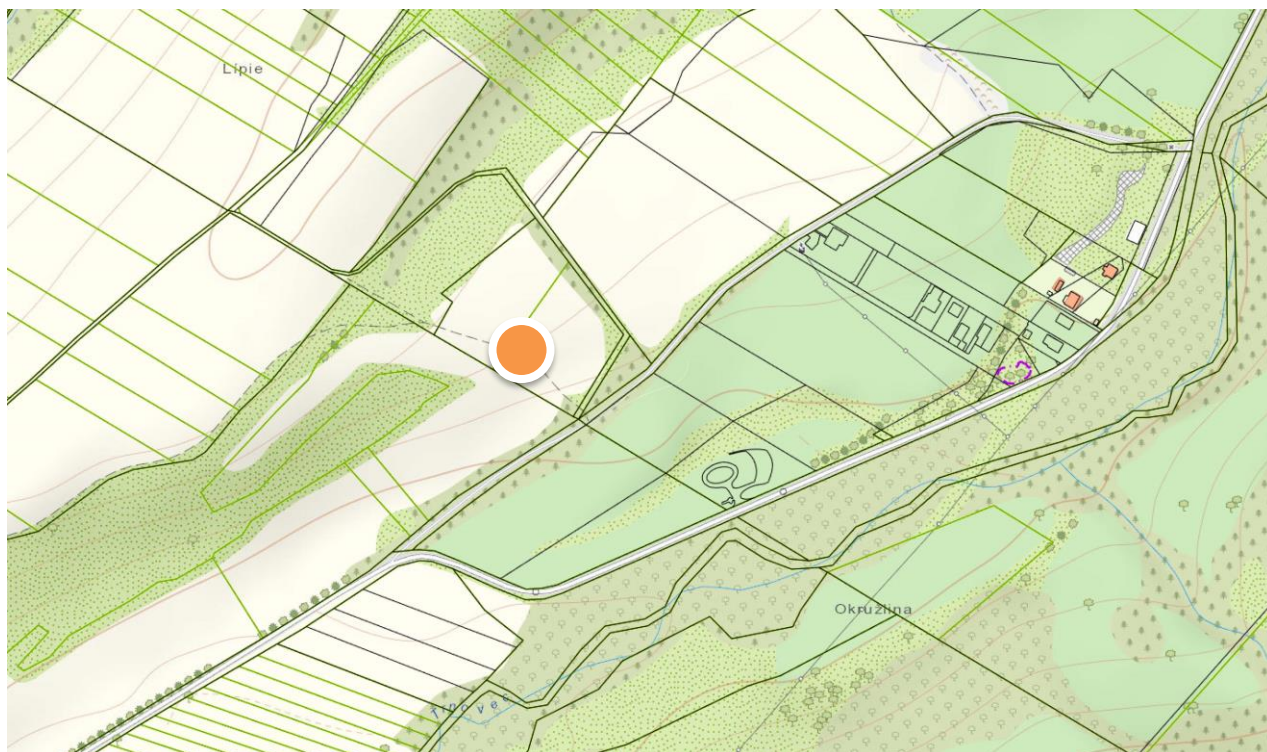
Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Beňadiková je stanovenie podmienok funkčného a priestorového usporiadania nových plôch pre rekreáciu a agroturistiku v katastrálnom území obce. Spočíva v **zmene funkčného využitia na poľnohospodárskej pôde v rozšírenej lokalite urbanistického obvodu UO. IV Agro-zóna PP Háje - časť A na:**

- plochy s prevahou rekreácie a cestovného ruchu,
- plochy pre agroturistiku,
- plochy pre technickú infraštruktúru,
- plochy so zmiešanou funkciou rekreácie a agroturistiky,
- plochy so zmiešanou funkciou agroturistiky a vodné plochy,
- plochy so zmiešanou funkciou rekreácie a hospodárskej zelene.

Navrhovaná lokalita nadväzuje na zastavané územie obce a na hlavnú kompozičnú os osídlenia - cestu č. III/2338 v smere na Liptovský Ondrej.

Zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadaviek obce Beňadiková, ktoré boli predložené spolu s grafickými a textovými podkladmi.

Vyznačenie riešeného územia na podklade ZBGIS.



V zmysle ZaD č.3 ÚPN-O sa aktualizuje platný ÚPN-O podľa § 30 stavebného zákona v súlade s nadradenou dokumentáciou ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení ZaD č.5 ÚPN VÚC ŽK.

Zoznam použitých podkladov :

1. Územný plán sídelného útvaru Beňadiková
2. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Beňadiková
3. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Beňadiková
4. ÚPN-VÚC Žilinského kraja – aktualizácia - Z a D č. 5, textová a grafická časť
5. Príslušné mapové podklady KN Beňadiková

B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V r. 2013 bol schválený výsledný návrh ÚPN-O Beňadiková Uznesením obecného zastupiteľstva č. 53/2013 zo dňa 31.12.2013.

Aktualizovaný bol v r. 2017 Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Beňadiková Uznesením č. 26/2017 zo dňa 20.7.2017 spolu s VZN č.02/2017 zo dňa 20.7.2017.

V r. 2022 boli schválené Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Beňadiková Uznesením č. 56/2022 zo dňa 14.12.2022 spolu s VZN č.01/2022 zo dňa 14.12.2022.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia je vyhovujúca z hľadiska rozvojovej koncepcie obce Beňadiková. V súčasnosti obec disponuje požiadavkami na rozšírenie zastavanej časti obce o nové rekreačné plochy.

Všetky výkresy ZaD3 ÚPN-O Beňadiková sú spracované ako priesvitné náložky na podklade schváleného ÚPN-O Beňadiková v platnom znení.

C) ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SÚLADE SO ZADANÍM

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Beňadiková je v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 3/2008 dňa 14.05.2008.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa dopĺňa nasledovne:

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Beňadiková predstavuje rozšírenie urbanistického nového obvodu UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A, nachádzajúceho sa v severnej časti katastrálneho územia obce Beňadiková v blízkosti cesty III/2338 v nadväznosti na zastavané územie obce.

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu obce Beňadiková, ostanú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN VÚC ŽK boli schválené Zastupiteľstvom ŽSK 19.03.2018, vyhlásené VZN 49/2018 a sú zohľadnené v ZaD3 ÚPN-O Beňadiková.

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení v kapitole 2.6 **NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMA OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO A OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA** sa dopĺňa nasledovne:

V zmysle ZaD3 ÚPN-O Beňadiková sa v lokalite **UO.IV Agro-zóna PP Háje** v severnej časti katastra obce navrhuje rozšírenie zastavaného územia obce o **časť A** v nadväznosti na hlavnú kompozičnú os – cestu III/2338.

Návrh ZaD3 ÚPN-O Beňadiková rieši:

- 4.5 - plochy s prevahou rekreácie a cestovného ruchu**, s doplnkovou funkciou: bývanie, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry,
- 4.6 - plochy so zmiešanou funkciou rekreácie a hospodárskej zelene**,
- 4.7 - plochy so zmiešanou funkciou agroturistika a vodné plochy**,
- 4.8 - plochy pre technickú infraštruktúru**,
- 4.9 - plochy pre agroturistiku**,
- 4.10 - plochy so zmiešanou funkciou rekreácie a agroturistiky**.

V tabuľke na str. 15 záväznej časti sú určené hlavné a doplnkové funkcie jednotlivých regulovaných plôch v rozšírenom UO. IV Agro-zóna PP Háje - časť A.

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

⇒ *Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení v kapitole 2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE sa dopĺňa v podkapitole 2.7.3 Rekreácia a šport novým odstavcom na konci podkapitoly nasledovne:*

V ZaD3 ÚPN-O Beňadiková sa navrhuje v rámci rozšírenia regulovaného obvodu UO.IV nová lokalita s označením **A** so zameraním na rozvoj rekreácie a cestovného ruchu (plochy s označením 4.5 až 4.10), ktorá má vysporiadané vlastnícke práva a bude z krátkodobého hľadiska okamžite realizovateľná. Z urbanistického pohľadu dôjde k vytvoreniu kompaktnej zóny rekreácie v spojení s agroturistikou v dobrej dopravnej nadväznosti na Liptovský Mikuláš a samotnú infraštruktúru v obci.

Tabuľka v kapitole sa dopĺňa:

Ozn.	Počty lôžok CR
2. Háje – rekreácia a CR (UO.IV 4.5) – časť A	45
Spolu	45 lôžok

Počet lôžok v rámci navrhovaných rekreačných plôch je 45.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

⇒ *Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa v kapitole 2.8 ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE dopĺňa o odstavec:*

Zastavané územie je v návrhu ZaD3 ÚPN-O Beňadiková rozšírené o novú navrhovanú lokalitu v UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A s rozsahom, ktorý je vyznačený v grafickej časti.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

⇒ *Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.*

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

⇒ *Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.*

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

⇒ *Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.*

L) NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE

⇒ *Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa v kapitole 2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA dopĺňa v podkapitolách 2.12.1 DOPRAVA, 2.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO a 2.12.3 ENERGETIKA nasledovne :*

⇒ *Podkapitola 2.12.1 DOPRAVA sa dopĺňa:*

Navrhované plochy v lokalite UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A sú dopravne napojené jestvujúcou cestou tretej triedy č. III/2338, cez existujúcu spevnenú miestnu účelovú komunikáciu navrhovanou obslužnou komunikáciou v kategórii MOK 6,5/30 C3.

⇒ *Odstavec Konceptia pešej a cyklistickej dopravy sa dopĺňa:*

Vetva navrhovanej cyklistickej komunikácie v ÚPN-O Beňadiková v trase miestnej účelovej komunikácie v blízkosti UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A je v ZaD3 ÚPN-O Beňadiková zrušená, ponecháva sa vetva cyklistickej komunikácie v trase cesty III. triedy.

⇒ *Podkapitola 2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO sa dopĺňa:*

Navrhované plochy v lokalite UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A budú zásobované pitnou vodou z vlastných zabezpečených a pravidelne monitorovaných studní.

Plochy prístupné zo spevnenej účelovej komunikácie a obslužnej komunikácie budú odvádzať odpadové vody do zabezpečených a pravidelne vyvážaných žúmp, alebo bude realizované prostredníctvom malej čistiarne odpadových vôd (MČOV), kde recipientom je miestny tok Trnovec prípadne Stošianka.

⇒ *Do podkapitoly 2.12.3. ENERGETIKA sa dopĺňa:*

Navrhované plochy pre rekreáciu v lokalite UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A budú zásobované elektrickou energiou z novonavrhovanej zemnej káblovej trasy VN 22 KV a novej TS/ háje1. Poloha TS bude upresnená v ďalšom stupni PD. Trafostanica bude kiosková do 630KVA, nízke napätie – rozvody riešené ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350m.

Na výrobu a rozvoj elektrickej siete je možné využiť obnoviteľné zdroje energie.

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

⇒ *Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.*

N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

P) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa v kapitole 2.17 **VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY** mení a dopĺňa nasledovne:

V návrhu ZaD3 ÚPN-O Beňadiková sa jedná o šesť nových lokalít záberov poľnohospodárskej pôdy s návrhom funkčných plôch pre rekreáciu, agroturistiku, zmiešané plochy pre rekreáciu a agroturistiku, technickú infraštruktúru, zmiešané plochy pre agroturistiku a vodné plochy a zmiešané plochy pre rekreáciu a hospodársku zeleň.

Lokalita:	UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A
Druh pozemku:	TTP
Koeficient maximálnej zastavanosti:	0,05 / 0,15 / 0,30 / 0,45
Mimo zastavaného územia:	áno

Celková výmera záberov pre realizáciu návrhu, ktorý je predmetom ZaD3 ÚPN-O Beňadiková spolu je 1,9285 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádza na pozemkoch trvalých trávnatých porastov.

V lokalite nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sa riadia ustanoveniami zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších právnych úprav. V tabuľke sú hviezdikou vyznačené pôdy, ktoré sú v katastri obce chránené.

⇒ *Tabuľková časť „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v riešenom území Beňadiková“ sa mení a dopĺňa v znení:*

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu:

**PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
v ZaD3 ÚPN-O Beňadiková**
podľa Prílohy č. 4 k vyhláške Č. 508/2004 Z.z.

Žiadateľ: obec Beňadiková
Spracovateľ: Ing. arch. Diana Hulejová
Kraj: Žilinský
Obvod: Liptovský Mikuláš
Dátum: január 2023

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (Závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná Info. (koef. max. zast.)
			Spolu v ha	Spolu v ha	z toho Skupina BPEJ Výmera v ha				
37	BE	R+AG	0,5725	0,2576	1065215-6* 0,1718	SO	nie	návrh	0,45
38	BE	TI	0,1313	0,0196	1065215-6* 0,0197	SO	nie	návrh	0,15
39	BE	ZH+R	0,4416	0,0662	1065215-6* 0,0024	SO		návrh	0,15
					1083672-9 0,0345				
					1068442-7 0,0106				
					1083685-9 0,0187				
40	BE	R+K	2,0871	0,6261	1083672-9 0,2512	SO		návrh	0,30
					1068442-7 0,3128				
					1083685-9 0,0620				
41	BE	VP	0,8665	0,0433	1068442-7 0,0433	SO		návrh	0,05
42	BE	AG	2,0344	0,9155	1068442-7 0,0588	SO		návrh	0,45
					1083672-9 0,0429				
spolu			6,1334	1,9285					

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú na chránenej poľnohospodárskej pôde.

Vysvetlivky:

BE Beňadiková
R rekreácia a cestovný ruch
TI technická infraštruktúra
ZH hospodárska zeleň
K komunikácie
VP vodné plochy
AG agroturistika
SO súkromná osoba

* najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v k.ú. Beňadiková podľa kódu BPEJ

V k.ú. Beňadiková nie sú na lokalitách 37-42 evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe

Hydromeliorácie, š.p.

BPEJ chránenej PP v k.ú. Beňadiková: 0906012, 0906042, 0906045, 0965212, 1006042, 1065215

VYHODNOTENIE ZÁBEROV LESNEJ PÔDY

K záberu lesného pôdneho fondu v rámci navrhovaného riešenia v zmysle ZaD3 ÚPN-O Beňadiková nedochádza.

⇒ *Podkapitola 2.17.2a Zdôvodnenie návrhu chránenej PP na nepoľnohospodárske účely:*
Lesné hospodárstvo sa dopĺňa:

Navrhovaná lokalita UO. IV Agro-zóna PP Háje – časť A pre rekreáciu a agroturistiku sa sčasti nachádza na chránenej pôde. Obec Beňadiková chce zahrnúť navrhované lokality pre rekreáciu a agroturistiku z nasledovných dôvodov:

1. Väčšina chránenej poľnohospodárskej pôdy v severnej časti katastra obce Beňadiková sa nachádza v blízkosti rozvojovej osi obce – cesty III/2338 a v blízkosti vodného toku Trnovec. Zábery na chránenej PP boli minimalizované tak, že väčšina záberov poľnohospodárskej pôdy ZaD3 (viac ako 80%) sa nenachádza na chránenej poľnohospodárskej pôde. Požiadavka vlastníkov pozemkov vytvoriť zónu pre rekreáciu v spojení s agroturistikou na vlastných pozemkoch podporuje rozvoj obce.
2. Návrh využíva napojenie na jestvujúcu miestnu komunikáciu a dostupnú technickú infraštruktúru.
3. Navrhovaná lokalita nadväzuje na jestvujúce zastavané plochy obce v blízkej nadväznosti na mesto Liptovský Mikuláš. Táto skutočnosť je v súlade s urbanistickými požiadavkami na rozvoj obce.

⇒ Podkapitola 2.17.3 *Lesné hospodárstvo sa dopĺňa:*

V ZaD3 ÚPN-O Beňadiková navrhované plochy pre rozvoj rekreácia a agroturistiky v lokalite UO.IV Agro-zóna PP Háje – časť A nezasahujú do lesného pôdneho fondu.

Q)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO	RIEŠENIA	NAJMÄ	Z HĽADISKA
	ENVIRONMENTÁLNYCH,	EKONOMICKÝCH,	SOCIÁLNYCH	A ÚZEMNO-
	TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV			

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZaD3 ÚPN-O BEŇADIKOVÁ

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa v článku 2 **ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA** sa na koniec odseku (1) dopĺňa odstavce nasledovne:

Základné členenie riešeného územia sa v ZaD3 dopĺňa o rozšírenie UO.IV, ktoré je v súlade s výkresom č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami a návrhom verejného dopravného vybavenia v M 1: 5 000.

B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽITIA

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBYTNEJ VÝSTAVBY A OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

⇒ v bode (2) *Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou a teplom sa dopĺňa písmeno j)* (v ZaD1 a ZaD2 boli doplnené f), g), h) a i)) v znení:

j) podporovať budovanie lokálnych obnoviteľných zdrojov elektrickej energie (napr. vodná energia, veterná energia, slnečná energia, geotermálna energia, energia z okolia, biomasa)

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVARANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

⇒ Do článku 9 **ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE** sa dopĺňa bod (19):

(19) Pre riešené územie ZaD3 ÚPN-O Beňadiková je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

⇒ Článok 10 *VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA* sa dopĺňa o odstavec:

Zastavané územie sa v návrhu ZaD3 ÚPN-O Beňadiková zväčšuje o rozšírenie lokality UO.IV a jeho rozsah je vyznačený v grafickej časti.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce.

I) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

⇒ Do článku 12 *PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY* sa dopĺňa na koniec bod (6) v znení:

(6) Časť plochy PP, ako je vymedzená schváleným ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa mení v zmysle ZaD 3 ÚPN-O Beňadiková na rozvojovú plochu pre bývanie a agroturistiku.

J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková v platnom znení sa nemení. Navrhované zmeny a doplnky a ich riešenie neovplyvňujú riešenie záujmového územia obce

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

⇒ Článok 14 *Zoznam verejnoprospešných stavieb* sa nemení.

V rámci platného zoznamu sú pre ZaD3 ÚPN-O Beňadiková relevantné:

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

(7) VPS 2.2. Realizácia energetického diela na výrobu a rozvoj elektriny

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková sa mení a dopĺňa v zmysle ZaD3 ÚPN-O Beňadiková Vid' grafická príloha.

4. TABUĽKOVÁ ČASŤ

⇒ Text ÚPN-O Beňadiková sa dopĺňa v zmysle ZaD3 ÚPN-O Beňadiková v riadku UO.IV tabuľky v znení:

4. TABUĽKOVÁ ČASŤ:

Označenie regulovaných plôch, prípustné a neprípustné využitie:

OZNAČENIE REGULOVANEJ PLOCHY	OZNAČENIE JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH PLÔCH V URBANISTICKOM OBVODE	HLAVNÁ FUNKCIA	DOPLNKOVÁ FUNKCIA	VYLÚČENÁ FUNKCIA	ZASTAVANOSŤ/ PODLAŽNOSŤ
UO.IV Agro-zóna PP Háje	UO.IV 4.4*	Bývanie Obytná zóna – plochy pre bývanie v rodinných domoch s príslušnou vybavenosťou	Rekreácia, OV	Výroba	30% II. (max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia)
	4.5	Plochy pre rozvoj Rekreácie a CR	Bývanie, OV, dopravná a technická infraštruktúra	Výroba	30% II. (max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia)
	4.6	Plochy so zmiešanou funkciou rekreácie a hospodárskej zelene	OV, dopravná a technická infraštruktúra	Ostatné	15% I.+I. (max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím)
	4.7	Plochy so zmiešanou funkciou agroturistika a vodné plochy a hospodárskej zelene	dopravná a technická infraštruktúra	Ostatné	5% I.+I. (max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím)
	4.8	Plochy technickej infraštruktúry	Dopravná infraštruktúra	Ostatné	15% I.+I. (max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím)
	4.9	Plochy pre rozvoj agroturizmu - na ploche je možné umiestňovať hospodárske stavby	Rekreácia	Ostatné	45% I.+I. (max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím)
	4.10	Plochy so zmiešanou funkciou rekreácie a agroturizmu - na ploche je možné umiestňovať hospodárske stavby	Bývanie, OV, dopravná a technická infraštruktúra	Ostatné	45% I.+I. (max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím)

* V ÚPN-O Beňadiková boli v rámci UO.IV riešené plochy 4.1, 4.2 a 4.3, v ZaD1 ÚPN-O Beňadiková boli riešené plochy 4.4 a 4.5 – regulatívom pre plochu 4.4 sa dopĺňa ZaD1 ÚPN-O Beňadiková. ZaD3 nerieši územie pre bývanie (4.4).

5. DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

6. GRAFICKÁ ČASŤ

⇒ Grafická časť ZaD3 je spracovaná formou náložky na výrez z grafickej časti ÚPN-O Beňadiková v platnom znení.

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými ZaD3 ÚPN-O Beňadiková:

Číslo výkresu	Názov výkresu	mierka
1.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1:50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VPS	1:5 000
3.	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO A DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1:5 000
5.	VÝKRES PRE VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE Názov výkresu v ÚPN-O Beňadiková: VÝKRES BUDÚCEHO POUŽITIA PP A LP NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY	1:5 000

Schéma záväzných častí riešenia a VPS je rovnako spracovaná formou samostatnej priesvitnej náložky nad dotknutou časťou územia.