

## A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## OBSAH

	Strana
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č.6 územného plánu obce riešia, vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O, údaje o súlade riešenia územia so zadaním, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 6 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BETLIAR:	
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD	3
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	4
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií	4
2.7. Návrh riešenia	
2.7.1. Bývanie	4
2.7.2. Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie	4
2.7.3. Výroba	4
2.7.4. Rekreácia, cestovný ruch	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	4
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	5
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.12.1. Doprava	5
2.12.2. Vodné hospodárstvo	5
2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom	5
2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou	5
2.12.5. Telekomunikácie	5
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	5
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	6
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia	6

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré Zmeny a doplnky č.6 územného plánu riešia, vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O, údaje o súlade riešenia územia so zadaním, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obec Betliar má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol obecným zastupiteľstvom schválený uznesením č. 38-8/2008 dňa 22. 8. 2008. V roku 2012 boli vypracované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Betliar a schválené uznesením č. 86-12/2012 dňa 17. 12. 2012. V roku 2014 boli vypracované Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Betliar a schválené uznesením č. 20-03/2015 dňa 30.3. 2015. V roku 2017 boli vypracované Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Betliar a schválené uznesením č. 195-04/2018 26. 4. 2018. V máji 2018 boli vypracované Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Betliar a schválené uznesením č. 223-09/2018 zo dňa 10.9.2018 . V januári 2019 boli vypracované Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-O a schválené uznesením OZ č. 11-02/2019 zo dňa 7. 2. 2019.

#### Zdôvodnenie:

Zmeny a doplnky č.6 sú vypracované na základe uznesenia OZ č. 13-02 /2019 zo dňa 7.2. 2019, v ktorom sa OZ uznieslo odsúhlasiť začatie procesu obstarávania Z a D č.6. Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar sú v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Betliar a riešia nasledujúce požiadavky:

1. Zmena polohy obchvatovej miestnej komunikácie pre vylúčenie nákladnej dopravy z centra obce v západne od zastavaného územia obce - v lokalite „Kopáň“ do polohy vzdialenejšej od existujúcej funkčnej plochy bývania v rodinných domoch
2. Zmena navrhovaných polyfunkčných plôch občianskej vybavenosti a športu na polyfunkčnú plochu bývania v rodinných domoch a rekreácie a polyfunkčnej plochy bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky so súvisiacim návrhom komunikačného systému
3. Zmena časti existujúcej polyfunkčnej plochy rekreácie v parkovo upravenej zeleni ( chatová osada ) na polyfunkčnú plochu rekreácie a občianskeho vybavenia a zmena časti hranice NKP kaštieľa s parkom mimo tejto polyfunkčnej plochy vrátane návrhu prístupovej komunikácie a parkovacích plôch
4. Zmena navrhovaných plôch bývania v rodinných domoch s možnosťou ubytovania turistov na súkromí v blízkosti chatovej osady na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a rekreácie
5. Zmena navrhovaných plôch športu a občianskej vybavenosti v časti lokality „Píla“ na polyfunkčné plochy umožňujúce výstavbu nízkopodlažných nájomných bytov a občianskej vybavenosti
6. Zmena navrhovanej plochy bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky na polyfunkčnú plochu športu a občianskej vybavenosti západne od lokality „Píla“

**Spracovateľom** týchto Zmien a doplnkov č.6 územného plánu obce Betliar je Ing.arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese spracovania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná **obstarávateľom ÚPD-** Ing. arch. Vladimírom Debnárom, reg. č. 294.

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar obsahujú :

#### o textová časť:

- A- Sprievodná správa
- B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- C- Závazná časť ÚPN -O ( regulatívy územného rozvoja obce a schéma verejnoprospešných stavieb )

#### o grafická časť:

1. Širšie vzťahy M = 1 : 50 000  
Schéma mapových listov pre výkresy 2-5
- 2.1. a 2.2. Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy M = 1 : 5 000
- 3.1. a 3.2. Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo M = 1 : 5 000
- 4.1. a 4.2. Návrh technickej infraštruktúry - energetika a telekomunikácie M = 1 : 5 000
- 5.1. a 5.2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M = 1 : 5 000
6. Komplexný návrh katastrálneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny M = 1 : 10 000

## 2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.6 ÚPN- O BETLIAR

### 2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

#### • Vymedzenie riešeného územia

Zmeny a doplnky č.6 územného plánu obce ( ďalej ÚPN-O ) Betliar sa týkajú nasledovných lokalít:

1. a 2. lokality „Kopáň“ v severozápadnej časti obce
3. chatovej osady obce Betliar nachádzajúcej sa vo východnej časti parku patriaceho ku kaštieľu Betliar
4. východne od chatovej osady - severne od lokality bývania v rodinných domoch
5. v juhozápadnej časti obce- v časti lokality „Píla“
6. v juhozápadnej časti obce - západne od lokality „Píla“

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O zakresľujú aj lokalitu bývania v rodinných domoch „Juh“ so schváleným územným rozhodnutím- v juhovýchodnej časti obce

## 2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD

Riešenie zmien a doplnkov č.6 ÚPN-O Betliar je v súlade s nadradenou ÚPD- ZaD 2017 ÚPN VÚC Košický kraj, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK uzn. č. 509/2017 a VZN KSK č. 18/2017 zo dňa 12.06.2017 (schválené uzn. č. 510/2017) s účinnosťou od 10.7.2017.

## 2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce:

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemajú zásadný vplyv na demografický vývoj obce a jej sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady.

## 2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemajú zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy navrhované v schválenom ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O.

## 2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemenia v princípe navrhovanú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania schválenú v ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O.

## 2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemenia v princípe navrhované funkčné využitie územia obce a určenie prevládajúcich funkcií schválené v ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O, avšak navrhujú tieto zmeny v lokalizácii niektorých funkčných plôch :

- zmena navrhovaných polyfunkčných plôch občianskej vybavenosti a športu na polyfunkčnú plochu bývania v rodinných domoch a rekreácie a polyfunkčnej plochy bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky
- zmena časti existujúcej polyfunkčnej plochy rekreácie v parkovo upravenej zeleni ( chatová osada ) na polyfunkčnú plochu rekreácie a občianskeho vybavenia
- zmena navrhovaných plôch bývania v rodinných domoch s možnosťou ubytovania turistov na súkromí v blízkosti chatovej osady na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a rekreácie
- zmena navrhovaných plôch športu a občianskej vybavenosti v časti lokality „Píla“ na polyfunkčné plochy umožňujúce výstavbu nízkopodlažných nájomných bytov a občianskej vybavenosti
- zmena navrhovanej plochy bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky na polyfunkčnú plochu športu a občianskej vybavenosti západne od lokality „Píla“

## 2.7. Návrh riešenia

### 2.7.1. Bývanie

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar rešpektujú v princípe schválený ÚPN-O z r. 2008 zmeny a doplnky č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O v oblasti návrhu bývania , avšak navrhujú nasledovné zmeny:

- v severozápadnej časti obce v lokalite „Kopáň“ navrhujú zmenu v lokalite polyfunkčných plôch občianskej vybavenosti a športu schválených v ÚPN-O z r. 2008 na polyfunkčné plochy bývania v rodinných domoch a rekreácie ( t.j. s možnosťou ubytovania turistov na súkromí )- cca 20 b.j. - lokality č. 78 a na polyfunkčné plochy bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky- cca 7 b.j. – lokality č.79;
- v juhozápadnej časti obce v lokalite „Nad hlinami“ západne od lokality“Píla“ navrhujú zmenu z lokality bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky ( cca 10 b.j. ) na polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a športu- lokalita č. 46;
- v juhozápadnej časti obce v časti lokality “Píla“ navrhujú zmenu z navrhovaných plôch športu a občianskej vybavenosti na polyfunkčné plochy umožňujúce výstavbu nízkopodlažných obecných nájomných bytov a občianskej vybavenosti ( cca 12 b.j.)- lokality č. 49 a 51;
- v severovýchodnej časti obce -v lokalite „Medzi jarkami“ v blízkosti obecnej chatovej osady navrhujú zmenu z lokality bývania v rodinných domoch a rekreácie ( t.j. s možnosťou ubytovania turistov na súkromí )- cca 5 b.j. na plochy občianskej vybavenosti a rekreácie- lokalita č. 88/e.

Realizáciou navrhovaných zmien celkovo pribudne extenzívnou formou výstavby oproti schválenému ÚPN-O z r. 2008 cca 24 b.j., t.j cca 75 obyvateľov- pri obložnosti bytu 3,1 obyv./ b.j.

### 2.7.2. Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar rešpektujú v princípe schválený ÚPN-O z r. 2008 a jeho zmeny a doplnky č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O. v oblasti návrhu sociálnej infraštruktúry a občianskeho vybavenia, avšak navrhujú nasledovné zmeny:

- v severozápadnej časti obce v lokalite „Kopáň“ navrhujú zmenu v lokalite polyfunkčných plôch občianskej vybavenosti a športu schválených v ÚPN-O z r. 2008 na polyfunkčné plochy bývania v rodinných domoch a rekreácie ( t.j. s možnosťou ubytovania turistov na súkromí )- lokality č. 78 a na polyfunkčné plochy bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky- lokality č.79;
- v juhozápadnej časti obce v lokalite „Nad hlinami“ západne od lokality“Píla“ navrhujú zmenu z lokality bývania v rodinných domoch a poľnohospodárskej malovýroby s možnosťou ubytovania turistov na súkromí- agroturistiky na polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a športu- lokalita č. 46;
- v juhozápadnej časti obce v časti lokality “Píla“ navrhujú zmenu z navrhovaných plôch športu a občianskej vybavenosti na polyfunkčné plochy umožňujúce výstavbu nízkopodlažných obecných nájomných bytov a občianskej - lokality č. 49 a 51;

- v severovýchodnej časti obce -v lokalite „Medzi jarkami“ v blízkosti obecnej chatovej osady navrhujú zmenu z lokality bývania v rodinných domoch a rekreácie ( t.j. s možnosťou ubytovania turistov na súkromí )- cca 5 b.j. na plochy občianskej vybavenosti a rekreácie- lokalita č. 88/e;
- v severovýchodnej časti zastavaného územia obce navrhujú zmenu časti existujúcej polyfunkčnej plochy rekreácie v parkovo upravenej zeleni ( chatová osada obce Betliar ) na polyfunkčnú plochu rekreácie a občianskeho vybavenia, t.j. z plôch určených na dožitie- návrh na rekonštrukciu chatovej osady.

### **2.7.3. Výroba**

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar rešpektujú v princípe platný ÚPN-O O z r. 2008 a jeho zmeny a doplnky č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O. oblasti výroby so zmenou lokalizácie plôch určených na agroturistiku ( bývanie spojené s poľnohospodárskou malovýrobou a ubytovaním turistov na súkromí ) z lokality č. 46 na lokalitu č.79.

### **2.7.4. Rekreácia, cestovný ruch**

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar rešpektujú v princípe schválený ÚPN-O z r. 2008 a jeho zmeny a doplnky č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O. oblasti návrhu rekreácie a cestovného ruchu, avšak vzhľadom k skutočnosti, že obec potrebuje vytvoriť podmienky pre zlepšenie úrovne ubytovacích služieb v objektoch patriacich obci, navrhujú jestvujúcu chatovú osadu obce Betliar zrekonštruovať a posunúť hranicu NKP kaštieľa Betliar s parkom mimo tejto osady.

## **2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemenia vymedzenie zastaviteľného územia obce Betliar oproti schválenému ÚPN-O a jeho zmenám a doplnkom č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O.

## **2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Zmeny a doplnky č.6 rešpektujú ochranné pásma vymedzené v ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O, avšak vzhľadom k lokalizácii jestvujúcej plochy chatovej osady obce Betliar v areáli kaštieľa a dlhotrvajúce sporu o prístup cez tento areál k chatám patriacim obci Betliar, je navrhnutá zmena časti tejto hranice NKP kaštieľa s parkom mimo chatovú osadu a návrh nového prístupu k danej lokalite.

## **2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

Zmeny a doplnky č.6 rešpektujú návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami v schválenej ÚPD.

## **2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar rešpektujú návrh riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenej ÚPD.

## **2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **2.12.1. Doprava**

#### **2.12.1.2. Cestná doprava**

Zmeny a doplnky č.6 rešpektujú v princípe schválený ÚPN-O a jeho zmeny a doplnky č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O, navrhujú však zmenu polohy obchvatovej miestnej komunikácie navrhovanej v ÚPN-O z r. 2008 pre vylúčenie nákladnej dopravy z centra obce západne od zastavaného územia obce - v lokalite „Kopáň“ vo funkčnej triede C2 a v kategórii MO 7,5/50 do polohy vzdialenejšej od existujúcej funkčnej plochy bývania v rodinných domoch a navrhujú v navrhovaných lokalitách 78 a 79 zmenu komunikačného systému prístupových komunikácií funkčnej triedy C3 a kategórií MO 7,5 ( 6,5 )/40(30) vrátane peších priestranstiev a parkovacích plôch. Pre zabezpečenie dostatočnej pešej vzdialenosti plôch bývania od zastávok pravidelnej autobusovej dopravy navrhujú v danej lokalite umiestniť zastávky mimo jazdných pruhov. Ďalej navrhujú sprístupnenie chatovej osady Betliar prístupovou komunikáciou trasovanou mimo NKP kaštieľa s parkom vrátane parkovacích plôch a peších priestranstiev. Vo vzťahu ku zmene funkčného využitia lokality č.88e navrhujú v blízkosti vstupu do lokality verejné parkovacie plochy a pešie priestranstvá. Vnútroareálové komunikácie v lokalite 88e budú predmetom ďalšieho stupňa PD pri rešpektovaní schválených záväzných regulatívov.

#### **2.12. 2. Vodné hospodárstvo**

Zmeny a doplnky č.6 rešpektujú schválený ÚPN-O a jeho zmeny a doplnky č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O, avšak vo vzťahu k navrhovaným zmenám trasovania miestnych komunikácií navrhujú aj zmenu v trasovaní verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie v jednotlivých lokalitách. Dostatočná šírka verejných priestranstiev umožňuje v ďalšom stupni PD navrhovať vhodné spôsoby zadržovania dažďovej vody v území bez výstavby dažďovej kanalizácie.

#### **2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom**

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemajú vplyv na koncepciu zásobovania vykurovacím plynom navrhovanú v platnom ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O, avšak vo vzťahu k navrhovaným zmenám trasovania miestnych komunikácií navrhujú aj zmenu v trasovaní stredotlakého plynovodu v jednotlivých lokalitách.

#### **2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou a zásobovanie teplom**

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemajú vplyv na koncepciu zásobovania elektrickou energiou a teplom navrhovanú v platnom ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O, avšak vo vzťahu k navrhovaným zmenám trasovania miestnych komunikácií navrhujú aj zmenu v trasovaní navrhovanej kabelizácie 22kV vedenia elektrickej energie v navrhovanej lokalite č.78 a 79.

### 2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemajú zásadný vplyv na koncepciu riešenia starostlivosti o životné prostredie navrhovanú v platnom ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O.

### 2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemajú vplyv na vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov schválených v platnom ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O .

### 2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nemajú vplyv na vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu schválených v platnom ÚPN-O a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚPN-O .

### 2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

Táto problematika je podrobnejšie spracovaná v samostatnej prílohe B , ktorá je súčasťou týchto Zmien a doplnkov č.6 ÚPN-O .

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar navrhujú zábery pre nepoľnohospodárske účely na poľnohospodárskej pôde v minimálnej miere- vyjadrené sú v nasledujúcej rekapitulácii:

#### Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde:

##### REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	Záber z PP spolu	ZÚO spolu	ZUO chránené pôdy	Mimo ZÚO spolu	Mimo ZUO chránené pôdy
Celková výmera pôdy spolu	<b>0,1464</b>	0,0383	-	0,1081	-
Z toho poľnohosp. pôda	0,1081	-	-	0,1081	-
Z toho nepoľnohosp. pôda	0,0383	0,0383	-	-	-

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar navrhujú hlavne zmeny funkčného využitia odsúhlasených záberových plôch v pôvodnom územnom pláne obce Betliar z r. 2008 a jeho zmenách a doplnkoch č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 .

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN-O Betliar nenavrhujú zábery na lesnej pôde .

### 2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Oddialením navrhovanej obchvatovej komunikácie od jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch v severozápadnej časti zastavaného územia obce sa vytvoria podmienky pre kvalitnejšie životné prostredie obyvateľov tejto časti obce Betliar v čase realizácie tejto komunikácie.

Realizáciou navrhovaných zmien vo funkčnom využití plôch schválených v ÚPN-O z r. 2008 sa zabezpečí polyfunkčnosť využitia jednotlivých lokalít ( t.j. rozsiahle plochy navrhované ako ponukové plochy pre športovo- rekreačné využitie sú zredukované a navrhované sú v nich aj plochy bývania v rodinných domoch a agroturistiky a do lokalít bývania sú vnesené aj plochy rekreácie a občianskeho vybavenia, pre ktoré ale bude potrebné v ďalších stupňoch PD navrhnuť spôsob zabezpečenia dodržiavania zásad rešpektujúcich blízkosť bývania v rodinných domoch - nočný klud a pod. ).

Umožnením využitia plochy patriacej obci aj na prípadnú výstavbu obecných nájomných bytov sa otvára možnosť zabezpečenia slušného bývania pre mladé rodiny s nižším príjmom s predpokladom jeho rastu.

Rekonštrukciou zanedbaného areálu chatovej osady obce Betliar a zabezpečením jeho sprístupnenia mimo areál kaštieľa Betliar sa vytvoria podmienky pre skvalitnenie služieb v cestovnom ruchu zo strany obce, umožní sa zníženie nezamestnanosti, skultúrnenie životného prostredia v obci, a tým aj zvýšenie jej atraktivity pre návštevníkov obce ale aj samotného areálu kaštieľa Betliar.