

Územný plán obce Vinodol
Zmeny a doplnky č.3

Smerná časť

Návrh

Obstarávateľ:
Obec Vinodol
v zastúpení p. starosta Peter Straňák

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing. Lucia Ďuračková

August 2026

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
<i>Základné údaje o úlohe a území</i>	<i>4</i>
<i>Hlavné ciele územného plánu obce</i>	<i>4</i>
<i>Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce</i>	<i>4</i>
<i>Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....</i>	<i>4</i>
A VYMEDZENIE riešenÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS.....	4
A.1 Vymedzenie riešeného územia.....	4
A.2 Všeobecná charakteristika územia.....	4
B Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa	4
C základné demografické , sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	4
D Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia	5
E návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
F návrh funkčného využitia územia obce	5
G návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	5
G.1 Bývanie.....	5
G.2 Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie	5
G.3 Výroba	5
G.4 Rekreácia a cestovný ruch.....	5
G.5 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	5
H Vymedzenie zastavaného územia obce.....	5
I Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	5
J Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami	5
K Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	5
L návrh dopravného a technického vybavenia.....	6
L.1 Doprava.....	6
L.2 Vodné hospodárstvo	6
L.3 Elektrická energia.....	6
L.4 Zásobovanie zemným plynom.....	6
M Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
N Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	7
O Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie.....	7
P Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely	7
Q Hodnotenie navrhovaného riešenia	7

Zoznam tabuliek

TAB. 1 VÝPOČET POTREBY VODY	6
TAB. 2 VÝPOČET POTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE	6
TAB. 3 VÝPOČET POTREBY PLYNU	6
TAB. 4 ZOZNAM NAVRHOVANÝCH LOKALÍT	8

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - tvorí samostatnú časť

- A) ZASADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
- B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH
- C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES
- F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
- I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY
- J) URČENIE ČASTÍ OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z
- K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
- L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

GRAFICKÁ ČASŤ - tvorí samostatnú časť

1	ŠIRŠIE VZŤAHY	1:50000
2a	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU A VPS	1:5000
3	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	1:5000
4a	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - ENERGIE	1:5000
4b	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1:5000
5	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1:10 000
6	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY	1:5000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Základné údaje o úlohe a území

Obstarávateľ: Obec Vinodol
v zastúpení p. starosta Peter Straňák

Spracovateľ: K2 ateliér, s.r.o.
Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant: Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval: Ing.arch. Rastislav Kočajda
Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východným podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Vinodol je:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 z 16. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20.júla 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Vinodol, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 137/2016 zo dňa 18.02.2016
- Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Vinodol, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 356/2018 zo dňa 14.06.2018
- Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce Vinodol, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 361/2022 zo dňa 22.09.2022.

Hlavné ciele územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.3 zabezpečila obec podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov je:

- Plochy a objekty s funkciou - bývanie - IBV
 - Lokalita ZaDč.3/1
 - Lokalita ZaDč.3/3
 - Lokalita ZaDč.3/4
- Plochy a objekty s funkciou - bývanie - HBV
 - Lokalita ZaDč.3/2
- Plochy a objekty s funkciou - občianska vybavenosť
 - Lokalita ZaDč.3/5
- Návrh chodníka na Donátovej ulici
- Doplnenie regulatívov bývania
- Doplnenie regulatívov CR2 a ďalších regulatívov
- Doplnenie nových verejnoprospešných stavieb

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Obec Vinodol ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodol o obstaraní ÚPD Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Vinodol podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov uznesením č.179/16/2024 a č.188/17/2024.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Vinodol sú v zásadných otázkach v súlade s dokumentom „Zadanie“ k ÚPN obce Vinodol, ktoré bolo schválené uznesením č.324/2026 na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 15.07.2026 vo Vinodole a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami.

A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

A.1 Vymedzenie riešeného územia

- bez zmeny

A.2 Všeobecná charakteristika územia

- bez zmeny

B VÄZBY, VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

- bez zmeny

C ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ , SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- bez zmeny

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

- *bez zmeny*

E NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- *bez zmeny*

F NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

- *bez zmeny*

G NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

G.1 Bývanie

Sa dopĺňa:

V rámci zmien a doplnkov č.3 sú navrhované nové plochy pre výstavbu objektov na bývanie formou IBV a HBV v lokalitách:

Lokalita ZaDč.3/1 - IB1 (1,1310ha) - navrhovaná individuálna bytová výstavba

Predstavuje územie nadväzujúce na zastavané územie obce mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990 v dotyku s lesnými pozemkami. Navrhuje sa jej využitie pre individuálnu bytovú výstavbu s predpokladanou kapacitou približne 14 rodinných domov. Prístup bude zabezpečený vybudovaním novej jednosmernej cesty s napojením na existujúcu miestnu cestu.

Lokalita ZaDč.3/2 - HB (1,2570ha)-navrhovaná hromadná bytová výstavba

Predstavuje územie nadväzujúce na zastavané územie obce mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990 v dotyku s lesnými pozemkami. Navrhuje sa jej využitie pre hromadnú bytovú výstavbu s predpokladanou kapacitou približne 48 bytových jednotiek. Prístup bude zabezpečený vybudovaním novej obojsmernej cesty s napojením na existujúcu miestnu cestu.

Lokalita ZaDč.3/3 - IB1 (2,5712ha)- navrhovaná individuálna bytová výstavba

Predstavuje územie nadväzujúce na zastavané územie obce mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Navrhuje sa jej využitie pre individuálnu bytovú výstavbu s predpokladanou kapacitou približne 28 rodinných domov. Prístup bude zabezpečený vybudovaním novej obojsmernej cesty s napojením na existujúcu miestnu cestu.

Lokalita ZaDč.3/4 -IB1(0,2980ha)- navrhovaná individuálna bytová výstavba

Predstavuje územie nadväzujúce na zastavané územie obce v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Navrhuje sa jej zmena funkčného využitia pre individuálnu bytovú výstavbu s predpokladanou kapacitou približne 4 rodinných domov. Prístup bude zabezpečený z existujúcej miestnej cesty.

G.2 Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

G.2.2 Kopecia rozvoja občianskej vybavenosti v obci

Sa dopĺňa:

V rámci zmien a doplnkov č.3 sú navrhované nové plochy pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti v lokalite:

Lokalita ZaDč.3/5 - OV3 (0,2245ha)- občianska vybavenosť

Predstavuje územie v zastavanom území v rámci hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990. Navrhuje sa jej zmena funkčného využitia pre občiansku vybavenosť. Prístup bude zabezpečený z existujúcej miestnej cesty.

G.3 Výroba

- *bez zmeny*

G.4 Rekreačia a cestovný ruch

- *bez zmeny*

G.5 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- *bez zmeny*

H VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Sa dopĺňa:

Zastavané územie obce Vinodol je v rámci ZaD3 ÚPN obce Vinodol rozšírené o 4,9592 ha, na celkovú výmeru 147,9792 ha.

I VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- *bez zmeny*

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

- *bez zmeny*

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

Sa dopĺňa:

V riešenom území sa v dotyku s navrhovanými lokalitami ZaDč.3/ 1 a ZaDč.3/2 nachádza regionálne biocentrum RBc21 Vinodolský hájik, ktorého súčasťou je Územie európskeho významu SKUEV0126 Vinodolský hájik, zaradené do sústavy NATURA 2000. Súčasťou územia je zároveň genofondová lokalita GL20 Vinodolský hájik.

Navrhované rozvojové lokality nezasahujú do územia európskeho významu ani do vymedzeného regionálneho biocentra, nachádzajú sa však v ich bezprostrednej blízkosti. Navrhované zmeny vytvárajú predpoklad na rozšírenie obytného územia pri existujúcej zástavbe obce.

Za účelom minimalizácie možných negatívnych vplyvov bude pri ďalšej príprave a povoľovaní stavieb potrebné:

- rešpektovať hranice Územia európskeho významu SKUEV0126 Vinodolský hájik a prvkov územného systému ekologickej stability,
- minimalizovať zásahy do existujúcich lesných porastov a brehových porastov,
- zachovať ekologickú funkčnosť územia a migračnú priechodnosť krajiny,
- rešpektovať podmienky ochrany prírody vyplývajúce z platných právnych predpisov a zo stanovísk príslušných orgánov ochrany prírody.

Na základe charakteru navrhovaných zmien sa nepredpokladá vznik významných negatívnych vplyvov na územia NATURA 2000 ani na ostatné chránené územia za predpokladu rešpektovania uvedených opatrení a podmienok stanovených v procese prerokovania dokumentácie.

L NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

L.1 Doprava

Sa dopĺňa:

Rozvojové lokality sa v rámci zmien a doplnkov č.3 napoja na existujúce miestne cesty. Nový uličný koridor min. š. 8,0m s vrátane chodníka vznikne v lokalite ZaDč.3/2 a ZaDč.3/3. Popri ceste III. triedy III/1641 na Donátovej ulici sa uvažuje s vybudovaním chodníka.

L.2 Vodné hospodárstvo

Sa dopĺňa:

Lokality sa optimálne napoja na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Sa v kap L .2.5 Výpočet potreby vody dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch č.3 sa predpokladá s nasledovným nárastom spotreby vody:

Tab. 1 Výpočet potreby vody

Lokalita	Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
ZaDč.3/1	Bývanie IBV	14	5859,595	0,108511	0,19532	2138,752175
ZaDč.3/2	Bývanie HBV	48	20090,04	0,3720378	0,669668	7332,8646
ZaDč.3/3	Bývanie IBV	28	11719,19	0,217022	0,39064	4277,50435
ZaDč.3/4	Bývanie IBV	4	1674,17	0,0310031	0,055806	611,07205
ZaDč.3/5	Občianska vybavenosť*					
spolu		94	39342,995	0,728574	1,311433	14360,19318

*potreba vody v lokalite je počítaná vzhľadom na nárast počtu obyvateľov

Predpokladaná spotreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov. Pri náraste počtu o cca 236 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 2153m³ vody/rok.

L.3 Elektrická energia

V kap. L.3.2 NN sústava sa dopĺňa:

Rozvojové lokality sa napoja na existujúcu verejnú sieť. S vybudovaním novej trafostanice sa uvažuje v blízkosti lokalít ZaDč.3/1 a ZaDč.3/2.

Tab. 2 Výpočet potreby elektrickej energie

Lokalita		Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)	Napojenie z TS
ZaDč.3/1		Bývanie IBV	14	63,14	TS N1
ZaDč.3/2		Bývanie HBV	48	168,96	TS N1
ZaDč.3/3		Bývanie IBV	28	107,8	TS N1
ZaDč.3/4		Bývanie IBV	4	26,4	existujúca
ZaDč.3/5	*	Občianska vybavenosť			existujúca
spolu				366,3	

*spotrebu elektrickej energie nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť

L.4 Zásobovanie zemným plynom

Sa v kap. L.4.1 Súhrn zvýšenia potreby zemného plynu dopĺňa:

Nové lokality pre bývanie budú napojené na existujúcu plynovodnú sieť.

Spotreba plynu pre rodinný dom je ročne do 2.500m³

Predpokladaná spotreba na rodinný dom hodinová je 1,4m³/hod.

Tab. 3 Výpočet potreby plynu

Lokalita		Funkcia	počet b.j. /pracovníkov	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
ZaDč.3/1		Bývanie IBV	14	19,6	35000
ZaDč.3/2		Bývanie HBV	48	67,2	120000
ZaDč.3/3		Bývanie IBV	28	39,2	70000
ZaDč.3/4		Bývanie IBV	4	5,6	10000
ZaDč.3/5	*	Občianska vybavenosť			
Spolu					235000

*spotrebu plynu nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť

M KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- bez zmeny

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

- bez zmeny

O VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

- bez zmeny

P VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO A LESNÉHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodársky pôdny fond

Návrh zmien a doplnkov č.3 obsahuje 5 rozvojových lokalít. Zoznam navrhovaných lokalít s predpokladanou výmerou poľnohospodárskej pôdy je zobrazený v samostatnej tabuľke (str.9) Súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je potrebný v 5 rozvojových lokalitách pričom 2 lokality nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia.

Lesný pôdny fond

V riešenom území dochádza k minimálnemu záberu lesných pozemkov v lokalite ZaDč.3/1 a ZaDč.3/2 ktoré sú určené na bývanie, tieto pozemky sa súčasne nachádzajú v ochrannom pásme lesa.

Lokalita ZaDč.3/1 zasahuje do:

Ostatný lesný pozemok IP89

-výmera lesného pozemku	0,0700ha
-kategória lesa	Iné lesné pozemky
-druh vlastníctva	súkromné
-plánovaný záber lesného pozemku.....	0,0115ha

Lokalita ZaDč.3/2 zasahuje do:

Lesný dielec 315:

-výmera lesného pozemku	11,6770ha
-kategória lesa	Lesy hospodárske
-druh vlastníctva	súkromné
-plánovaný záber lesného pozemku.....	0,0810ha

Ostatný lesný pozemok IP89

-výmera lesného pozemku	0,0700ha
-kategória lesa	Iné lesné pozemky
-druh vlastníctva	súkromné
-plánovaný záber lesného pozemku.....	0,0550ha

Navrhované lokality ZaD č. 3/1 a ZaD č. 3/2 sú určené pre rozvoj bývania a nadväzujú na existujúcu sídelnú štruktúru a dopravnú infraštruktúru. Ich riešením dochádza v nevyhnutnom rozsahu k dotknutiu lesných pozemkov a ochranného pásma lesa, pričom návrh rešpektuje zásadu minimalizácie zásahov do lesných pozemkov.

Vzhľadom na priestorové podmienky územia a potrebu jeho účelného využitia sa zároveň navrhuje možnosť umiestňovania stavieb vo vzdialenosti minimálne 25 m od hranice lesného pozemku, za podmienok určených príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva. Takéto riešenie umožní efektívnejšie využitie rozvojových plôch pri zachovaní primeraného odstupu zástavby od lesa.

Lesné pozemky, ktorých sa navrhovaná zmena týka majú hlavnú funkciu hospodársku alebo patria medzi ostatne lesné pozemky. K záberu lesných pozemkov s hospodárskou funkciou dochádza iba v lokalite ZaDč.3/2 o výmere cca 0,0810ha. V prípade výrubu lesného porastu v predmetných lokalitách, navrhuje, aby boli tieto dreviny nahradené priamo v lokalite ZaDč.3/2 alebo na verejných priestranstvách v obci, prípadne ako podpora biodiverzity a ekologickej stability s posilnením zelene popri vodných tokoch.

Q HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

V súlade s cieľmi územného plánovania Územný plán obce Vinodol Zmeny a doplnky č.3 utvára predpoklady na zabezpečenie trvalého súladu všetkých prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a jej ochranu. Reguluje funkčné a priestorové usporiadanie územia.

Z dôvodu obecných záujmov a záujmu investorov sa navrhujú nové lokality na bývanie (ZaDč.3/1, ZaDč.3/2, ZaDč.3/3 a lokalita ZaDč.3/4) s rozvojom občianskej vybavenosti sa uvažuje v lokalite ZaDč.3/5.

V oblasti technickej infraštruktúry sa všetky rozvojové lokality napojili optimálne na existujúce siete vodovodu, kanalizácie, plynu, električky a telefónnych sietí. Do budúcnosti je potrebné vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

Tab. 4 Zoznam navrhovaných lokalít

Lokalita číslo	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.	Alternatíva	Nepoľnohospodárska pôda
				Celkom v ha	z toho							
					Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha						
ZaDč.3/1	orná pôda	Bývanie IBV	1,131	0,6209	0026002/3	0,6209	súkromný	nie	nie	mimo	-	
											0,51	
ZaDč.3/2	orná pôda	Bývanie HBV	1,257	0,8629	0026002/3	0,8629	súkromný				-	
											0,39	
ZaDč.3/3	orná pôda	Bývanie IBV	2,5712	2,4618	0026002/3	2,4618	súkromný	nie	nie	mimo	-	
											0,11	
ZaDč.3/4	šport	Bývanie IBV	0,298	0,2905	0037002/3	0,2905	súkromný	nie	áno	z.ú.	alt.0	
											0,0075	
ZaDč.3/5	bývanie IBV	Občianska vybavenosť	0,2245	0,1649	0026002/3	0,1649	súkromný	nie	nie	z.ú.	-	
											0,0596	
spolu			5,4817	4,4010		4,4010						1,0807