

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2010
z 15.12.2009
o vyhlásení záväzných častí územného plánu obce Bádice**

Obecné zastupiteľstvo Bádice sa uznieslo v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na tomto všeobecne záväznom nariadení („nariadenie“):

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Územný plán obce Bádice – vypracovaný pre územie obce Bádice je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 22/2009 z 15.12.2009.

2. Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za 4 roky preskúmať schválený územný plán obce Bádice, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky, alebo obstaranie nového územného plánu.

Čl. 2

Záväzná časť územného plánu obce Bádice

1) Záväzná časť UPNO Bádice je tvorená:

- textovou časťou (obsahuje kapitoly: záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce; zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch; zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomicko-ekonomickej štruktúry); zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia; zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability; zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie; vymedzenie zastavaného územia obce; požiadavky na územné plány zóny; plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb),
- výkresovou časťou (obsahuje výkresy: Komplexný návrh a Komplexný návrh – detail, v rámci ktorých sú vyznačené všetky záväzné regulatívy uvádzané v textovej časti);
- metodickou prílohou (obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti).

Záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce

Základná stratégia rozvoja obce

2) Budúci urbanistický rozvoj obce Bádice je založený na kontinuálnom pokračovaní historického vývoja, tak ako je zachovaný do súčasnosti. Za myslený stred takéhoto rozvoja je považované Návestie ako najdôležitejší priestor obce. Tento priestor je označený urbanistickou dominantou kostola a je žiaduce o doplnenie novej dominanty, ktorá by označila budovu obecného úradu a návestia (svetský symbol). Navrhovaná urbanistická štruktúra tvorí dopovedanie naznačených rozvojových tendencií v akomsi symetrickom nabalení zástavby a verejných priestorov okolo návestia. Špecifickým prvkom rozvoja obce je pretransformovanie vinohradov do samostatného útvaru, ktorý bude postupne funkčne posunutý z oblasti produkcie vína (pre individuálne potreby) na rekreačnú zónu.

3) Z pohľadu budúceho formovania prírodných prvkov východná časť územia ostáva bez zásahu a je ponechávaná vo svojej prírodno-ochranárskej polohe. Západná časť územia výrazne poľnohospodársky využívaná je navrhovaná na „ekologické zjemnenie“ dopadov takéhoto veľkoplošného hospodárenia – prerušenie rozsiahlych plôch ornej pôdy líniami prírodných bariér (aleje stromov aj s krovinným poschodím).

4) Vízia v socio-ekonomickej oblasti je zameraná najmä na rozvoj kvalitného bývania a na rozvoj turistického ruchu. Obidve tieto aktivity budú výrazným spôsobom vplývať najmä na urbanistický rozvoj obce a stanú sa jeho určujúcim faktorom. Vzhľadom na polohu a charakter obce a z dôvodu podpory „čistého“ bývania je zámerom vylúčiť rozvoj aktivít priemyselnej výroby a obmedzenie aktivít poľnohospodárskej produkcie smerom k formám agroturistiky.

Prírodná stratégia obce

5) Formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory

6) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu usporiadané do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- prírodné celky regionálneho charakteru (PFCelok Nitrianska niva a Jelenecké vrchy);
- prírodné celky miestneho typu (PFCelok Nitrianska pahorkatina).

7) Formovať a podporovať biocentrá a biokoridory podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- biocentrá miestneho významu (Plieška – Tarište, Pod Hôrkou a Ls 1.1-91E0*);
- biokoridory nadregionálneho významu (Tríbeč);
- biokoridory miestneho významu (Dobrotka, Bádický potok).

Urbanistická stratégia obce

8) Formovať urbanistickú štruktúru obce pomocou koncepčných prvkov:

- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty
- urbanistická periféria.

9) Formovať a podporovať PFCelky urbanistického typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- miestny PFCelok urbanistického typu Bádice;
- novonavrhovaný špecifický urbanistický PFCelok Vinohrady určený pre individuálne rekreačné funkcie.

10) Formovať a podporovať miestne urbanistické centrum Bádice podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh.

11) Formovať a podporovať urbanistické osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- regionálne (Topoľčianska os);
- miestne (Bádická os a špecifická Vinohradská os)

12) Formovať a podporovať miestne urbanistické dominanty podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- jestvujúcu dominantu kostola na návští;
- podporovať vznik novej dominanty na návští v blízkosti novonavrhovaného obecného úradu.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

Plochy určené pre zástavbu

13) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie jestvujúcej a novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať výlučne na plochách určených pre zástavbu vymedzených vo výkrese Komplexný návrh.

14) PFCelok Bádice, PFČasť Návstie:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličnú čiaru tvorí spojnica existujúcich fasád domov, odsadenie stavebnej čiary od uličnej čiary 0m, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od stavebnej čiary.
- Špecifické postavenie má budova kostola a navrhovaného obecného úradu, pre ktoré sa určia osobitné podmienky pre vymedzenie zástavby podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie.
- Priestorové využitie: kompaktná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP, prípustná je aj voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP. Zastavanosťou max. 40% a ozelenenie min. 20%. V bližšie nespresenej polohe je možné realizovať urbanistickú výškovú dominantu vo väzbe na novú polohu obecného úradu s nutnosťou osobitného riešenia urbanistickou štúdiou pričom sa preferuje poloha v mieste navrhovaného obecného úradu. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: na severnej strane bývanie a na južnej strane bývanie a/alebo základná vybavenosť, prípustná hromadná rekreácia. Osobitná funkcia môže byť použitá pri urbanistickej dominante podľa riešenia urbanistickej štúdie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: v tomto priestore je evidovaná archeologická lokalita (dedina z 13. stor.), a preto pri akýchkoľvek zemných prácach je nevyhnutné vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu.

15) PFCelok Bádice, PFČasť U-BA:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je vyformovaná a musí mať parameter min. 12 – 22m, poloha stavebnej čiary nie je regulovaná, je potrebné vychádzať z princípu jestvujúcej zástavby, ktorá definuje stavebnú čiaru, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné. Výnimku tvorí areál cintorína, kde je určená zástavba malou architektúrou.
- Funkčné využitie: bývanie, vo vyznačených polohách základná vybavenosť; výnimočne prípustná individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: v tomto priestore v okolí cintorína je evidovaná archeologická lokalita (dedina z 13. stor.), a preto pri akýchkoľvek zemných prácach je nevyhnutné vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu.

16) PFCelok Bádice, PFČasť U-BB:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu je dané hranicou areálu a iné obmedzenie sa nestanovuje.
- Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: vyššia a/alebo špecifická vybavenosť a/alebo extenzívna výroba (má sa za to, že v tejto bývalej bažatnici môže vzniknúť široká škála funkcií ale nesmie vo svojom žiadnom aspekte byť obťažujúcou pre funkciu bývania. Vhodné sú funkcie ako chov koní a iných zvierat s možnosťou vstupu verejnosti do areálu (ranč)). Iné funkčné využitie je neprípustné.

17) PFCelok Bádice, PFČasť U-AA, U-AB, U-C, U-D, U-EA, U-EB, U-F, U-NA:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak, aby celková šírka uličného priestoru bola min. 10m, poloha stavebnej čiary nie je regulovaná, je potrebné vychádzať z princípu jestvujúcej zástavby, ktorá definuje stavebnú čiaru, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: bývanie výnimočne prípustná individuálna rekreácia, vo vyznačenej polohe v PFČasti U-F základná a/alebo vyššia/špecifická vybavenosť a/alebo hromadná rekreácia;. Iné funkčné využitie je neprípustné.

18) PFCelok Bádice, PFČasť U-A1, U-B1, U-B2, U-E1, U-G, U-G1, U-G2, U-H, U-H2, U-H3, U-I, U-I1, U-I2, U-I3:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak, aby celková šírka uličného priestoru bola min. 10m, poloha stavebnej čiary je stanovená 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: bývanie výnimočne prípustná individuálna rekreácia, vo vyznačenej polohe v PFČasti U-F základná a/alebo vyššia/špecifická vybavenosť a/alebo hromadná rekreácia;. Iné funkčné využitie je neprípustné.

19) PFCelok Bádice, PFČasť U-H1:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu je dané hranicou areálu a vyznačenou hranicou ochranného pásma pohrebiska v rámci ktorého nesmie byť umiestnená žiadna stavba, iné obmedzenie sa nestanovuje.
- Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: základná a/alebo vyššia/špecifická vybavenosť a/alebo hromadná rekreácia – výstavba viacúčelového športového areálu (stavba obecného záujmu U-03). Iné funkčné využitie je neprípustné.

20) PFCelok Vinohrady:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak, aby celková šírka uličného priestoru bola min. 10m, poloha stavebnej čiary je stanovená 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 1NP so zastavanosťou max. 20% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: poľnohospodárska výroba extenzívna s doplnkovou funkciou individuálna rekreácia. Iné funkčné využitie je neprípustné.

21) Pri rozvoji zástavby resp. pri zásahu inou výstavbou do jestvujúcej zástavby je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (kultúrne pamiatky, ochranné pásma). Najmä sa jedná o:

- archeologické náleziská (okolie Návestia);
- kostol Bádickej Panny Márie;
- dom charakteristickej ľudovej architektúry (navrhovaný obecný dom na Návestí);
- ochranné pásmo pohrebiska

- ochranné pásmo poľnohospodárskej živočíšnej výroby - bažatnica (do doby existencie)

Plochy určené pre verejné priestranstvá

22) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstiev typu návestia, ulica, cesta nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

23) PFCelok Bádice, PFČasť Návestia:

- Vymedzenie verejného priestranstva: uličnú čiaru tvorí spojnica existujúcich fasád domov.
- Priestorové využitie: priestranstvo návestia dominantne s plochami pre spoločenské funkcie, s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 20%.
- Funkčné využitie: dominantne spoločenské obecné funkcie, funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a verejné technické vybavenie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: v tomto priestore je evidovaná archeologická lokalita (dedina z 13. stor.), a preto pri akýchkoľvek zemných prácach je nevyhnutné vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu.

24) PFCelok Bádice, PFČasť U-BA:

- Vymedzenie verejného priestranstva: uličná čiara je vyformovaná a musí mať parameter min. 12 – 22m.
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 10%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a verejné technické vybavenie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: v tomto priestore v okolí cintorína je evidovaná archeologická lokalita (dedina z 13. stor.), a preto pri akýchkoľvek zemných prácach je nevyhnutné vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu.

25) PFCelok Bádice, PFČasť U-AA, U-AB, U-B1, U-B2, U-C, U-D, U-EA, U-EB, U-E1, U-F, U-G, U-G1, U-G2, U-H, U-H2, U-H3, U-I, U-I1, U-I2, U-I3, U-NA

- Vymedzenie verejného priestranstva: navrhovaná šírka min. 10m (pri nových uliciach podľa existujúcich možností s cieľom priblížiť sa k šírke 12m).
- Priestorové využitie: cestná komunikácia s prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 5%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (komunikácia pre cestnú, cyklistickú a pešiu dopravu), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a verejné technické vybavenie. Ak to priestorové podmienky umožnia umiestňovanie aj spoločensko-obytných funkcií (malé univerzálne ihrisko, oddychové sedenia, zeleň a pod.). Iné funkčné využitie je neprípustné.

26) PFCelok Vinohrady

- Vymedzenie verejného priestranstva: navrhovaná šírka min. 10m
- Priestorové využitie: cestná komunikácia s prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 5%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (komunikácia pre cestnú, cyklistickú a pešiu dopravu), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a verejné technické vybavenie. Ak to priestorové podmienky umožnia umiestňovanie aj spoločensko-rekreačných funkcií (malé univerzálne ihrisko, oddychové sedenia, zeleň a pod.). Iné funkčné využitie je neprípustné.

Plochy určené pre sídelnú vegetáciu

27) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie sídelnej zelene nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh.

28) Zvláštnu pozornosť venovať aj vytvoreniu rekreačnej vegetácie naviazanej na polohu Bádického potoka (PFČasť Návestia, U-AB, U-A1, U-EA, U-G, U-G2).

29) V rámci plôch vyhradených v Komplexnom návrhu ako vegetácia obytná v kombinácii s individuálnou produkčnou vegetáciou (záhrady pri obytnej zástavbe) je nutné preferovať obytné funkcie vegetácie s postupným utlmením produkčnej funkcie. V rámci takýchto plôch je možné povoliť výstavbu prvkov drobnej architektúry (altánky a pod.) prípadne športovo-rekreačné plochy slúžiace výlučne pre potreby bývania (tenisový kurt, bazén a pod.).

30) V rámci plôch vyhradených v Komplexnom návrhu pre zástavbu je nutné dodržať min. podiel ozelenenia podľa funkčného využívania:

- v rámci plôch určených pre obytnú zástavbu je potrebné zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia 20% obytnou prípadne environmentálnou vegetáciou,

- v rámci plôch určených pre zástavbu vybavenosť základnú je potrebné zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia 20% vybavenostnou prípadne environmentálnou vegetáciou. Preferovať kvalitné sadovnícke riešenia vo väzbe na architektúru a funkciu areálu,
 - v rámci plôch určených pre vybavenosť a priemyselnú výrobu extenzívnu je potrebné zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia 20% vybavenostnou prípadne environmentálnou vegetáciou. Do tejto zelene nesmie byť započítaná environmentálna vegetácia po obvode mimo plochy areálu.
- 31) V rámci plôch vyhradených v Komplexnom návrhu ako verejné priestranstvá je nutné dodržať min. podiel ozelenenia podľa funkčného využívania:
- v rámci plochy návestia je potrebné zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia 20% vybavenostnou prípadne environmentálnou vegetáciou. Táto vegetácia by mala patriť medzi najkvalitnejšiu v rámci verejných priestranstiev v rámci obce a preto je potrebné preferovať kvalitné sadovnícke riešenie.
 - v rámci plochy ostatných ulíc je potrebné zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia 10% environmentálnou vegetáciou,
- 32) Pri likvidácii plôch zelene je nutné realizovať náhradnú výsadbu. Plocha a druhová skladba pre náhradnú výsadbu bude stanovená osobitným nariadením obce.
- 33) Ochrana sídelnej vegetácie (najmä verejnej) zabezpečiť vydaním VZN o verejnej zeleni.
- 34) Pri projektoch investícií zaviazať investora na predkladanie projektov s odbornou spracovanými samostatnými stavebnými objektmi SO - Sadové úpravy.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (Socio-ekonomickej štruktúry)

- 35) V oblasti bývania, rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO s dodržaním etapizácie podľa rozširovania zastavaného územia.
- 36) V oblasti školstva v krátkodobom horizonte podporovať dochádzku žiakov do obce Podhorany tzv. školským autobusom. Podľa možných vzrastajúcich potrieb podporovať zriadenie materskej škôlky na území obce.
- 37) V oblasti cirkvi podporovať a zachovať jestvujúci kostol a rezervovať plochu pre jeho možné rozširovanie.
- 38) V oblasti kultúry podporovať zachovanie jestvujúcej stavby kultúrneho domu a zabezpečiť jeho rekonštrukciu, prípadne podporiť rekonštrukciu s cieľom vytvorenia univerzálneho kultúrno-spoločenského priestoru s možnosťou športových aktivít;
- 39) V oblasti športu a rekreácie:
- rešpektovať a zachovať jestvujúci areál futbalového štadióna a podporiť realizáciu športovo-rekreačného areálu s funkciou základnej vybavenosti pre obyvateľstvo s možnosťou aktivít aj pre potreby širšieho okolia;
 - zlepšiť podmienky pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov - realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, vybudovať bezbariérovú sieť komunikácií pre peších a cyklistov, zlepšiť vybavenosť plôch zelene;
- 40) V oblasti obchodu a služieb:
- rozvoj a výstavbu stravovacích a ubytovacích zariadení usmerňovať a orientovať vo vyznačených polohách (základnej) vybavenosti;
 - rozvoj a výstavbu obchodných zariadení typu vyššej a špecifickej vybavenosti umiestňovať vo vyznačených polohách v rámci areálu bažatnice, alebo novonavrhovaného areálu na križovatke ciest II/593 a vstupnej komunikácie do obce.
 - zabezpečiť plochu pre rozšírenie cintorína a realizovať výsadbu vegetácie po obvode pohrebiska s cieľom zvýšenia dôstojnosti a pietnosti areálu.
- 41) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva:
- trvalo vylúčiť lokalizáciu takýchto prevádzok v katastrálnom území; vo výnimočných prípadoch malé a menšie prevádzky lokalizovať v rámci areálu bažantnice.
- 42) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby:
- v prípade ukončenia činnosti prevádzky bažatnice podporovať vznik agroturistického areálu - ranču;
 - zvýšiť využitie mimoprodukčného (najmä ekologicky a environmentálne) potenciálu poľnohospodárstva – podporovať alternatívne spôsoby hospodárenia;
 - eliminovať nepriaznivé procesy hospodárenia v poľnohospodárskej krajine a osobitným prieskumom overiť funkčnosť a prínos hospodárenia;
 - zmenšovať veľkosti pôdnych celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzí);
 - v rámci plôch určených pre bývanie trvalo zakázať chov hospodárskych zvierat; resp. vydať samostatné VZN, ktorým sa stanovujú presné podmienky pre prípadných chov hospodárskych zvierat s ohľadom na negatívne účinky smerom ku kvalite životného prostredia.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

43) Nadradenú cestnú dopravu na území katastra obce Bádice organizovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- rešpektovať existujúcu trasu komunikácie II/563 a zabezpečiť jej prebudovanie na parameter C 9,5/70. V mieste križovatky s cestou III/06445 v mieste autobusových zastávok zriadiť prechod pre chodcov;
- rešpektovať existujúcu trasu komunikácie III/06445 a zabezpečiť jej prebudovanie na parameter C 7,5/50 v extraviláne obce a MO 7,5/30 v intraviláne obce.

44) Sieť miestnych cestných komunikácií organizovať a podriaďiť systému nadradenej cestnej siete:

- miestne komunikácie sprístupňujúce poľné alebo lesné cesty v extraviláne a súčasne slúžiace pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam – tieto budú prebudované na kategóriu MO 7,0/30 (šírka telesa komunikácie 5,5m), v niektorých prípadoch na 2 x MO 3,75/30;
- ostatné komunikácie zabezpečujúce obsluhu obytného územia prebudovať resp. vybudovať v kategórii D1 (obytná ulica);

45) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať zásadu: pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu.

46) Na verejných plochách sú navrhované nasledovné nové parkovacie plochy určené najmä pre krátkodobé parkovanie:

- parkovacia plocha pred vstupom do športového areálu (PFČasť U-H1) pre min. 20 osobných automobilov a jeden autobus; táto parkovacia plocha súčasne bude slúžiť pre potreby prevádzky cintorína;
- parkovacia plocha vytvorená ako parkovací pruh pri miestnej komunikácii pred kultúrnym domom (PFČasť U-BA) pre min. 10 osobných automobilov; táto plocha slúži pre potreby prevádzky kultúrneho domu, obchodných prevádzok, prevádzky cintorína);
- parkovacia plocha vytvorená ako parkovací pruh pri miestnej komunikácii na Návestí pri navrhovanej budove obecného úradu (PFČasť Návestie) pre min. 10 osobných automobilov; táto plocha slúži potrebu obecného úradu a pre potrebu akcií konaných na ploche návestia;
- parkovacia plocha vytvorená na ploche pred alebo v rámci univerzálneho areálu (PFČasť U-F) pre min. 20 osobných automobilov; táto plocha slúži pre potrebu areálu ale súčasne slúži aj pre turistov ako východzí bod;

47) Pre umiestňovanie ČSPHM je potrebné dodržať nasledovné:

- umiestnenie ČSPHM je umožnené len v jedinej polohe – pri križovatke ciest II/593 a III/06445.;

48) Pre rozvoj cyklistickej a pešej dopravy:

- podporovať vybudovanie turistických cyklotrás smerom do CHKO Ponitrie s východiskovým bodom z Návestia;
- v trasách obytných ulíc sa vybudovaná cestná komunikácia bude univerzálne bez rozdelenia používať aj pre cyklistickú a pešiu dopravu;

49) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

50) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou zabezpečiť výstavbu vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy vrátane výstavby nového vodojemu pre zlepšenie zásobovania obce pitnou vodou aj vo vyššie položených lokalitách.

51) V oblasti odkanalizovania územia obce zabezpečiť výstavbu a rozširovanie kanalizačnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy s napojením na ČOV Výchapy-Opatovce.

52) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

- podporovať a realizovať zásobovanie elektrickou energiou z vlastných zdrojov,
- kabelizáciu vzdušných 22 kV vedení v rámci zastavaného územia obce;
- v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.

53) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:

- podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.

54) V oblasti zásobovania obce teplom podporovať a realizovať nasledovné:

- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;

- podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť.
- 55) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
- podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;
- 56) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
- ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
 - ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
 - ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
 - ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
 - ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení;
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 57) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta.
- 58) Rešpektovať chránené prírodné prvky a územia prírody:
- Chránené vtáčie územie Vtáčnik
 - CHKO Ponitrie
 - navrhovaný chránený strom
- 59) Rešpektovať a zavádzať princípy správnej agroenvironmentálnej praxe v CHVÚ Tribeč s prihliadnutím na predmet ochrany.
- 60) Minimalizovať zakázané činnosti a činnosti, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv (Vyhláška MŽP SR š. 17/2008 Z. z. ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Tribeč) na predmet ochrany CHVÚ Tribeč.
- 61) Rešpektovať ochranné pásma prírodných zdrojov:
- ochranné pásmo vodného zdroja (studne) I. stupňa o ploche 91m² umiestnenej v PFČasti Návestie.
 - ochranné pásmo vodného zdroja Sokolníky II. stupňa, ktoré zaberá väčšiu - južnú časť katastrálneho územia obce.
- 62) Rešpektovať ochranu pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny (BPEJ)
- 63) V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať renaturačné opatrenia v rámci miestnych biokoridorov Dobrotka a najmä Bádický potok. Obzvlášť sa venovať častiam Bádického potoka v intraviláne obce.
- 64) V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať realizáciu resp. rozširovanie miestnych biocentier a miestnych biokoridorov.
- 65) Zachovať jestvujúce plochy nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie a minimalizovať zásahy do nej, rozširovať plochy takejto vegetácie na plochách vykreslených vo výkresovej časti tak, aby táto vegetácia zabezpečila trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny.
- 66) V rámci realizácie prírodných plôch zabezpečiť odbornú projektovú dokumentáciu pre navrhovanú výsadbu.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 67) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
 - zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
 - rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
 - vybudovať kompostovacie zariadenie na zhodnocovanie parkového a skladového odpadu - spracovávať biologické odpady na organické hnojivá, postupne zvyšovať zhodnocovanie biologických odpadov;
 - realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiaducich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré zát'áže prostredia.
- 68) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- vylúčiť veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce; stredné zdroje znečistenia povoľovať len výnimočne v odôvodnených prípadoch.
 - zo zastavaného územia obce vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať,
- 69) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (realizovať kanalizáciu a zamedziť využívaniu trativodov existujúcich žump)

Vymedzenie zastavaného územia obce

70) Stavebný rozvoj obce realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.

71) Stavebný rozvoj mimo hranicu zastavaného územia realizovať na nových plochách rozšírením zastavaného územia v rámci dvoch etáp podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh. Pre prvú etapu sa jedná o plochy (celková veľkosť 15,2ha):

- Lokalita č.1 rieši už jestvujúcu zástavbu, ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia (PFČasti U-BA, U-C a U-D) na ich severozápadnej časti. Zastavané územie obce sa rozšíri o 0,86ha;
 - Lokalita č.2 rieši jestvujúce verejné priestranstvá a jeden rodinný dom, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia (PFČasti U-AA a U-BA) na ich západnej časti. Zastavané územie obce sa rozšíri o 0,60ha;
 - Lokalita č.3 predstavuje rozšírenie PFČasti U-BA v jej západnej časti, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 0,18ha;
 - Lokalita č.4 predstavuje rozšírenie PFČasti U-I v jej severnej časti a vytvorenie novej PFČasti U-II, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 2,33ha;
 - Lokalita č.5 predstavuje vytvorenie novej PFČasti U-I2 a U-I3, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 2,33ha;
 - Lokalita č.6 predstavuje vytvorenie novej PFČasti U-E1, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 2,05ha;
 - Lokalita č.7 rieši už jestvujúcu zástavbu - záhrady, ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia (PFČasti U-E) na jej východnej časti. Zastavané územie obce sa rozšíri o 0,24ha;
 - Lokalita č.8 predstavuje rozšírenie PFČasti U-G, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 0,94ha;
 - Lokalita č.9 predstavuje vytvorenie novej PFČasti U-G1, U-G2 a rozšírenie U-G čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 2,83ha;
 - Lokalita č.10 predstavuje rozšírenie PFČasti U-H, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 1,17ha;
 - Lokalita č.11 predstavuje rozšírenie PFČasti U-H2, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre šport a rekreáciu o celkovej rozlohe 0,78ha;
 - Lokalita č.14 predstavuje rozšírenie PFČasti U-BA, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre základnú vybavenosť - cintorín o celkovej rozlohe 0,53ha;
 - Lokalita č.15 predstavuje samostatnú funkčnú plochu mimo vymedzeného zastavaného územia obce v návrhu s funkčnou plochou určenou pre vyššiu vybavenosť o celkovej rozlohe 0,39ha;
- 72) Stavebný rozvoj pre druhú etapu výstavby sa jedná o plochu (celková veľkosť 7,85ha):
- Lokalita č.12 predstavuje vytvorenie nových PFČasti U-H3 a U-H4, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 3,50ha;
 - Lokalita č.13 predstavuje vytvorenie nových PFČasti U-B1 a U-B2, čím sa zastavané územie obce rozšíri funkčnými plochami určený pre bývanie o celkovej rozlohe 4,35ha;

Požiadavky na územné plány zóny

73) Na celý PFCelok Bádice (jestvujúce, 1. a 2. etapa) je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny. Pripúšťa sa spracovanie územného plánu zóny len na prvú etapu rozvoja obce s rešpektovaním druhej etapy.

74) Na celý PFCelok Vinohrady je potrebné pred akoukoľvek výstavbou obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb

Zoznam verejnoprošpešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprošpešné stavby

75) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:

- Rozšírenie cintorína (U04). Verejno-prospešná stavba v PFČasti U-BA, ktorá vytvára nové pietne plochy pre cintorín s možnosťou vytvorenia aj urnového hája. Jedná sa o rozšírenie jestvujúceho cintorína juhovýchodným smerom. Areál po svojom obvode musí mať zrealizovanú výsadbu

environmentálnej vegetácie v šírke min. 5m, na juhozápadnom okraji min. 10m. Kvôli tejto podmienke bude potrebné postupne na jestvujúcich plochách postupne zrušiť hrobové miesta. Veľmi dôležitým prvkom je realizácia plného oplotenia areálu s výškou min. 2m architektonicky kvalitne navrhnutým. Celková plocha cintorína (vrátane jestvujúcej časti a environmentálnej vegetácie) je 0,66ha, novonavrhované plochy (vrátane environmentálnej vegetácie) tvoria 0,28ha.

- Návrh nového objektu požiarnej zbrojnice (U05). Verejno-prospešná stavba, ktorá vytvára rieši materiálo-technické zabezpečenie prostriedkov požiarnej ochrany.

76) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:

- Návestie (U06). Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavy, vianočné oslavy a pod.). V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu a doporučujeme vytvorenie malej vodnej plochy prehradením a odkrytím Bádického potoka. Celková plocha určená na úpravu je 1,1ha.
- Rozšírenie ulice - PFČasť U-AA (U07). Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 12m s umiestnením komunikácie v kategórii MO 7,0/30 s obojstrannými chodníkmi. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Rozšírenie ulice - PFČasť U-AB (U08). Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 12m s umiestnením komunikácie v kategórii MO 7,0/30 s obojstrannými chodníkmi. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Rozšírenie ulice - PFČasť U-C (U09). Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 10m s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Rozšírenie ulice - PFČasť U-D (U10). Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 10m s umiestnením komunikácie v kategórii MO 7,0/30 s obojstrannými chodníkmi. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Rozšírenie ulice - PFČasť U-EA (U11). Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 10m s umiestnením komunikácie v kategórii D1. V úvodnej časti tohto priestranstva (pri PFČasti U-AB) bude celková šírka priestranstva 15m aj s umiestnením potoka v rámci priestranstva. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru).
- Nová ulica – PFČasť U-A1 (U12). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam. Súčasťou priestoru je aj revitalizácia Bádického potoka, ktorý bude zakomponovaný do verejného priestranstva. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,7ha. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Nová ulica – PFČasť U-B1 a U-B2 (U13). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,7ha.
- Rozšírenie ulice – PFČasť U-G (U14). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam. Súčasťou priestoru je aj revitalizácia Bádického potoka, ktorý bude zakomponovaný do verejného priestranstva. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Nová ulica – PFČasť U-G1 (U15). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,25ha.

- Nová ulica – PFČasť U-G2 (U16). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam. Súčasťou priestoru je aj revitalizácia Bádického potoka, ktorý bude zakomponovaný do verejného priestranstva. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,2ha. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Nová ulica – PFČasť U-H (U17). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,5ha.
 - Rozšírenie a predĺženie ulice - PFČasť U-NA (U18). Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 10m s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Nová ulica – PFČasť U-E1 (U19). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,3ha. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Nová ulica – PFČasť U-I (U20). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam. Súčasťou priestoru je aj revitalizácia kanálu určeného na odvod prívalových dažďových vôd, ktorý bude zakomponovaný do verejného priestranstva. Táto ulica sprístupňuje aj rekreačnú zónu Vinohrady. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,5ha. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Nová ulica – PFČasť U-I1 (U21). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,1ha.
 - Nová ulica – PFČasť U-I2 (U22). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam. Táto ulica sprístupňuje aj rekreačnú zónu Vinohrady. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,1ha. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Nová ulica – PFČasť U-I3 (U23). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, ale veľmi výraznou funkciou by sa mala stať aj funkcia obytná – aktivity umiestnené priamo v priestore ulice (oddychová zóna, ihrisko, zeleň a pod.). Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 0,1ha. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Rozšírenie ulice – PFČasť U-EB (U24). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Rozšírenie ulice – PFCelok Vinohrady (U25). Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy – rekreačná zóna, vytvorenie nového uličného priestoru určeného na prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam. Celková plocha navrhovaného uličného priestoru je 1,1ha. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
 - Rýchlostná cesta Nitra – Topoľčany – hranica kraja (U30). Verejno-prospešná stavba vyplývajúca z nadradenej dokumentácie UPN VÚC Nitrianskeho kraja, v kategórii R22,5/100 východne od existujúcej trasy I/64 s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami.
- 77) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia:
- Vodojem (U26). Verejnoprospešná stavba slúžiaca pre vytvorenie dobrých tlakových pomerov vo vodovodnej sieti s príslušnou kapacitou. Predpokladaná nadmorská výška osadenia je 270 mm. Presná poloha bude špecifikovaná na základe podrobného technického riešenia. Súčasťou stavby je aj prepojenie s existujúcim vodojemom.

- Prečerpávacía stanica a výtlačné potrubie (U27). Verejnoprospešná stavba slúžiaca distribúciu splaškov do ČOV Výčapy-Opatovce.
- Nová trafostanica (U28). Verejnoprospešná stavba slúžiaca pre zásobovanie severnej časti obce elektrickou energiou. Súčasťou stavby je prívodné VN vedenie v celkovej dĺžke cca. 750m.
- Rekonštrukcia a premiestnenie trafostanice TS 09-057 (U29). Verejno-prospešná stavba slúžiaca pre zásobovanie západnej časti obce elektrickou energiou. Premiestnenie je vyvolané z dôvodu priestorovej bariéry existujúcej trafostanica a prívodného vedenia. Súčasťou stavby je prívodné VN vedenie v celkovej dĺžke cca. 200m.
- Dvor pre zber a kompostovanie odpadu (U31). Verejno-prospešná stavba, ktorá vytvára areál pre zber a kompostovanie odpadu najmä pre prechodné uskladnenie do času jeho odvozu zmluvnou firmou.

Stavby obecného záujmu (SOZ)

78) Stavby obecného záujmu sú definované ako stavby významné z pohľadu záujmov obce ale nemožno ich považovať za stavby verejno-prospešné. Na tieto stavby nemožno uplatniť vyvlastnenie pozemkov podľa §108 až 116 stavebného zákona.

79) Stavby obecného záujmu v oblasti prírodnej štruktúry:

- Dobudovanie biokoridoru Dobrotka (P01). Stavba obecného záujmu, biokoridor o ploche 2,5ha.
- Dobudovanie biokoridoru Bádický potok (P02). Stavba obecného záujmu, biokoridor o ploche 2,6ha.
- Biocentrum Ls 1.1-91E0* (P03). Stavba obecného záujmu, biokoridor o ploche 1,1ha.

80) Stavby obecného záujmu v oblasti zástavby:

- Obecný dom (U01). Stavba obecného záujmu – jedná sa o stavbu obecného významu – prestavba existujúcej budovy na Návěstí pôvodne určenej na bývanie na slávnostnú kanceláriu obecného úradu. Súčasťou je aj prístavba budovy nového obecného úradu a v návrhu sa uvažuje s novou dominantou obce (obecná veža) s prídruženými funkciami (napr. vyhliadková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie musí preveriť samostatná urbanistická štúdia, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obce ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
- Prestavba bývalej ZŠ na kongresové centrum (U02). Stavba obecného záujmu – prestavba bývalej školy na viacúčelové využitie s možnosťou usporadúvania školení, prednášok, malých kongresov a pod., vrátane priradeného zázemia s možnosťou ubytovania. V návrhu je nutné prihliadnuť na urbanistický kontext a vhodný architektonický výraz dotvárajúci kolorit obce.
- Rekreačno-športový areál (U03). Stavba obecného záujmu – prestavba a dostavba rekreačno-športového areálu v PFČasti U-H1. Plocha určená pre investíciu, ktorá by mala vytvoriť podmienky najmä pre rekreačno-športové aktivity obyvateľov obce (mini futbal, tenis, basketbal) ako aj súťažných stretnutí vo futbale s možnosťou prídružených ďalších príbuzných a doplnkových funkcií. Súčasťou stavby je aj výstavba parkoviska pre 30 osobných automobilov a 1 autobus – parkovisko slúži súčasne aj pre potreby cintorína. Areál po svojom obvode musí mať zrealizovanú výsadbu environmentálnej vegetácie v šírke min. 10m. Objekty musia rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska. Navrhovaná plocha rekreačno-športového areálu (vrátane parkoviska a environmentálnej vegetácie) je 1,44ha.

Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

81) Schéma záväzných častí a verejno-prospešných stavieb obsahuje dve výkresové prílohy:

- Komplexný návrh v mierke 1:8000 zachytávajúci celé katastrálne územie obce Bádice
- Komplexný návrh detail v mierke 1:5000 zachytávajúci súčasné a navrhované zastavané územie obce Bádice

Vysvetlenie a definovanie pojmov používaných v záväznej časti - metodická príloha

Ozelenenie je percentuálny podiel započítavaných plôch vegetácie a vymedzenej PFParcely. Započítavaná plocha vegetácie je stanovená rozsahom vegetácie na rastlom teréne a ostatnej vegetácie umiestnenej na umelom povrchu s príslušným vegetačným krytom.

Zápočet plôch na rastlom teréne (musia tvoriť min. 75% všetkých započítavaných plôch):

- vegetácia stromov, krov a trávnikov (min. 1 strom na 200m²) 100%
- trávnaté ihrisko 20%
- Zápočet plôch na rastlom teréne v rámci spevnených plôch (môžu tvoriť max. 50% všetkých započítavaných plôch na rastlom teréne):
- strom s malou korunou s vegetačnou plochou min. 2m² 10m²
- strom so strednou korunou s vegetačnou plochou min. 4m² 25m²
- strom s veľkou korunou s vegetačnou plochou min. 9m² 50m²

Zápočet plôch na umelom povrchu (môžu tvoriť max. 25% všetkých započítavaných plôch):

- vegetačná vrstva 150 – 300mm (trávnik) 10%
- vegetačná vrstva 300 – 900mm (trávnik, kry) 20%

- vegetačná vrstva 900 - 1500mm (trávnik, kry, stromy malá koruna)50%
- vegetačná vrstva 1500 – 2000mm (trávnik, kry, stromy stredná koruna)70%
- vegetačná vrstva nad 2000mm (trávnik, kry, stromy veľká koruna)90%

Parcelná čiara stanovuje rozhranie medzi dvomi samostatnými (prevádzkovo autonómnymi) PFParcelami. Prevádzkové previazanie takýchto dvoch PFParcel sa vylučuje.

Podlažnosť je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie). Za nadzemné podlažie sa považuje každé také podlažie, ktorého úroveň je max. 1200mm pod najnižšou úrovňou prilahlého upraveného terénu. Za najnižšiu úroveň prilahlého upraveného terénu sa nepočíta úroveň dopravnej prístupovej komunikácie ak táto slúži pre prístup do podzemnej garáže;

Podlažnosť súčasne určuje max. výšku atiky, rímsy alebo iného obdobného prvku hlavného objektu (bez ustúpeného podlažia alebo strechy), ktorá sa vypočíta ako suma povolených podlaží x 3,6m. Výška sa počíta od podlahy najnižšieho nadzemného podlažia.

Šikmá strecha objektu nesmie prevyšovať úroveň 7,2m rímsy hlavného objektu.

Za ustúpené podlažie sa považuje iba jedno najvyššie podlažie, ktorého podlažná plocha dosahuje max. 75% podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia a výška jeho atiky neprevyšuje 5,4m od podlahy tohto podlažia.

Priestorovo-funkčný blok (PFBlok) Priestorovo-funkčný blok predstavujú základnú – najmenšiu definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni obce. PFBlok je zložený z jednotlivých autonómnych PFParcel, ktoré majú identickú charakteristiku. PFBlok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia;
- vodstvo

Priestorovo-funkčný celok (PFCelok) Priestorovo-funkčné celky predstavujú skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), t.j. katastrálneho územia, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť - centrum (zdroj tohto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- prírodný miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä prírodných fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)
- urbanistický miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä urbanistických fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

Priestorovo-funkčná časť (PFČasť) Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčného celku. Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú priestorovo-funkčnú časť, vyjadruje najmä významové postavenie v rámci PFCelku. PFČasť je tvorená jednotlivými PFBlokmi, resp. PFParcelami a podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- periférna PFČasť (prírodná, urbanistická)
- jadrová PFČasť (biocentrum, urbanistické centrum)
- vzťahová PFČasť (biokoridor, urbanistická os)

Priestorovo-funkčná parcela (PFParcela) Priestorovo-funkčná parcela predstavuje základnú – najmenšiu definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny. Základný rozdiel medzi PFBlokom a PFParcelou je že PFParcela definuje jeden ucelený a autonómny priestor – územie (majetko-právne alebo užívateľské rozhranie). PFParcela podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia;
- vodstvo

Uličná čiara je špecificky druh parcelnej čiary, ktorý stanovuje rozhranie PFParcely určenej pre zástavbu a PFParcely určenej ako verejné priestranstvo. Uličná čiara súčasne stanovuje líniu, kde je možné vytvoriť prístup na pozemok.. Vytvorenie prístupu na pozemok v inej polohe je neprípustné.

Vegetácia – priestorová charakteristika:

- vegetácia vysoká drevinná; **plochy trvalej vegetácie s prevahou stromovej (vzrastlej) vegetácie;**
- vegetácia stredne vysoká drevinná; **plochy trvalej vegetácie prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie;**
- vegetácia bylinná; **plochy trvalej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (trvalé trávne porasty – lúky, pasienky a bylinné úhory);**
- vegetácia bylinná dočasná; **plochy dočasnej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (plochy poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde);**

Vegetácia – funkčná charakteristika:

- vegetácia ekostabilizujúca; **vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania alebo len s obmedzeným hospodárskym využívaním a s možným malým podielom rekreačným využívaním bez budovania objektov a pod. – napr. lesná vegetácia, mimolesná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty, hospodársky les, sprievodná vegetácia vodných tokov v extraviláne a pod.);**
- vegetácia ekostabilizujúca doplnkovo s rekreačnou funkciou; **vegetácia s významnou ekologickou funkciou využívaná aj pre potreby rekreácie s obmedzeným budovaním objektov a prvkov slúžiacich pre rekreačné účely (ihrisko, detské ihrisko, cyklistické a pešie spevnené chodníky a pod.) – napr. lesopark, arborétum, golfový areál a pod.);**
- vegetácia s environmentálnou funkciou; **vegetácia s prevahou funkcií tlmenia pôsobenia nepriaznivých vplyvov socio-ekonomických aktivít človeka (výroba, doprava a pod.) – napr. plochy zelene v rámci technických objektov, sprievodná zeleň ulíc a ciest a pod.;**
- vegetácia s vybavenostnou a/alebo rekreačnou funkciou; **plochy vegetácie priamo tvoriacej funkciu občianskej vybavenosti a/alebo funkcie rekreácie, ktoré súčasne môžu mať významný ekostabilizujúci alebo environmentálny aspekt. Tento druh vegetácie musí vykazovať určitý kvalitatívny ako aj estetický sadovnický zámer – napr. vegetácia ako športová plocha, park, ucelené plochy verejnej zelene na námestiach a pod.;**
- vegetácia s obytnou funkciou; **plochy vegetácie tvoriace „rozšírenie“ obytných funkcií do exteriéru: vegetácia pri objektoch bývania s úpravou pre pobyt v exteriéry – napr. obytná záhrada a pod.;**
- vegetácia produkčná extenzívna; **vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu extenzívnym spôsobom zvyčajne s významnejšou ekostabilizačnou a/alebo environmentálnou funkciou – napr. vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, ovocné sady, vinohrady, poľnohospodársky využívané trávnaté porasty;**
- vegetácia produkčná intenzívna; **vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu intenzívnym spôsobom – napr. plochy vegetácie poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde;**
- bez funkcie, resp. neurčená funkcia – **ruđerálne plochy a plochy s prevažne negatívnym pôsobením na životné prostredie.**

Verejné priestranstvá – priestorová charakteristika:

- námestie voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby. **V rámci vymedzenej plochy sa nachádza najmä univerzálna spevnená plocha a môžu sa nachádzať aj cestná, cyklistická a pešia komunikácia, rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie.**
V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia;
- návestia: **identický termín ako námestie, používa sa však v obciach, ktoré nemajú štatút mesta;**
- ulica voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru pevne vymedzené prvkami zástavby. **V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú zvyčajne cestná, cyklistická a pešia komunikácia. Ak to umožňujú priestorové podmienky môžu sa tu nachádzať aj rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie.**
V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia;
- cesta priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby. **V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú zvyčajne cestná komunikácia alebo železničná trať a pod.. Ak to umožňujú priestorové podmienky alebo funkčné využívanie môžu sa tu nachádzať aj rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie.**
V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia

Verejné priestranstvá – funkčná charakteristika:

- priestranstvo pre spoločenské funkcie **plochy určené predovšetkým pre univerzálne využívanie spoločenského charakteru (zhromaždenia, trhy a pod.) so zachovaním pešieho prístupu a s osobitne regulovaným dopravným prístupom.;**

- priestranstvo pre prístup k zástavbe plochy určené výlučne pre dopravný a peší prístup k zástavbe. Takéto priestranstvá je možné využívať aj pre niektoré iné funkcie najmä funkcie vegetácia s rekreačnou a/alebo environmentálnou funkciou, plochy rekreačnej zástavby určenej pre šport (ihriská integrované na plochách prístupových komunikácií) a pod. pri zachovaní hlavnej funkcie.
- priestranstvo pre prístup k zástavbe a dopravný vnútrostránny tranzit plochy určené pre dopravný a peší prístup k zástavbe a súčasne pre dopravný tranzit, ktorý sa musí podriaďovať funkciám prístupu. Jedná sa o cesty II. a III. triedy v priestranstve intravilánom a hlavné vnútrostránne komunikácie (mestské triedy) alebo iné prepájajúce komunikácie rôznych častí sídla;
- priestranstvo dopravného tranzitu a pre prístup k zástavbe plochy určené pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný a peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, pričom sa uprednostňujú potreby dopravného tranzitu. Jedná sa o cesty I. triedy a vybrané úseky ciest II. triedy v priestranstve intravilánom;
- priestranstvo dopravného tranzitu priestranstvo určené pre dopravný tranzit s vylúčením pešieho alebo cyklistického pohybu. Jedná sa o diaľničnú komunikáciu, rýchlostnú komunikáciu, železničnú trať a pod.

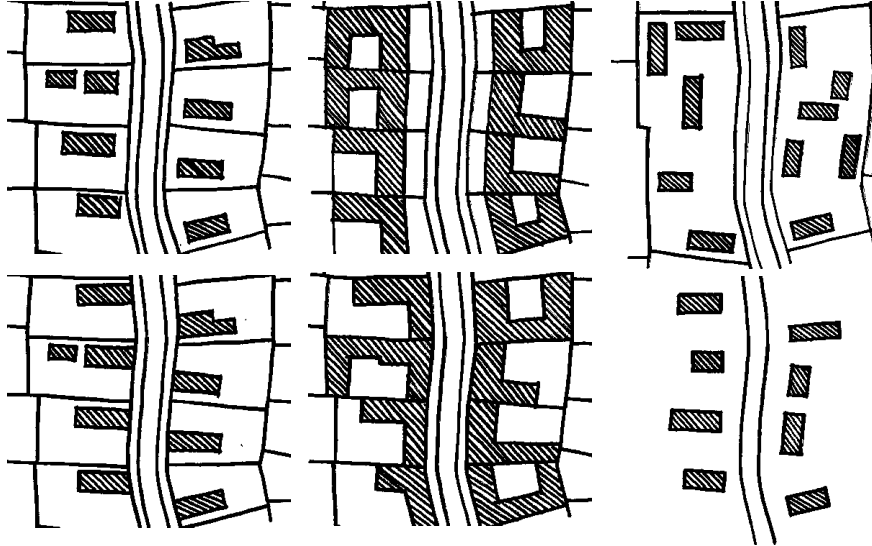
Zastavanosť je percentuálny podiel zastavanej plochy objektu alebo objektov a vymedzenej PFParcely. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií objektu (objektov) umiestnených na vymedzenej ploche;

Zástavba – priestorová charakteristika:

- urbanistická dominant; špecifický stavebný objekt s výrazným priestorovým pôsobením. Umiestnenie v rámci PFParcely, výška (podlažnosť) objektu a jeho funkcia musí byť predmetom osobitnej architektonicko-urbanistickej štúdie s preverením do zákresov siluety sídla. Takáto štúdia musí byť vypracovaná v min. dvoch alternatívach, odporúča sa vypísať pre realizáciu takéhoto objektu architektonickú súťaž;
- zástavba uličná kompaktná; stavba, výnimočne skupina stavieb tvoriaca však jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej príslušajúcej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcely v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba) po jej celej dĺžke, pričom v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej PFParcely je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť nesmie presiahnuť 80% vymedzenej plochy a minimálne ozelenenie nie je stanovené. Každá samostatne prevádzkovateľná stavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace stavby (ak existujú) a môže byť bez odstupu na hranici pozemku v prípade, že na fasáde nie sú umiestnené žiadne okná alebo iné prvky, ktoré by bránili umiestneniu stavby na susediacom pozemku. Ak sa jedná o hraničnú polohu v dotyku s iným navrhovaným druhom zástavby v tejto polohe sa uplatňujú podmienky umiestnenia stavby podľa tejto susediacej zástavby.
- zástavba uličná voľná; stavba, výnimočne skupina stavieb tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej príslušajúcej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcely v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba so stanoveným odsadením v m) len na jej časti, pričom v prípade prisadenej zástavby časť nezastavanej uličnej čiary a v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej PFParcely je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť nesmie presiahnuť 40% vymedzenej plochy a minimálne ozelenenie musí dosiahnuť min. 20% vymedzenej plochy. Každá samostatne prevádzkovateľná stavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace stavby (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy od:
 - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
 - min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.
- zástavba areálová; skupina stavieb alebo stavba tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej príslušajúcej plochy v priestorovej forme areálovej zástavby voľnej realizovaných v rámci rozsiahlejšej PFParcely. Na vymedzenej PFParcely je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť nesmie presiahnuť 40% vymedzenej plochy a minimálne ozelenenie musí dosiahnuť min. 20% vymedzenej plochy. Jednotlivé stavby umiestnené na ploche môžu tvoriť samostatné prevádzkové celky napojené na areálové priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace mimoareálové stavby (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy:

- min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
- min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.
- zástavba malou architektúrou: táto zástavba predstavuje špecifické plochy, kde sa dominantne umiestňujú prvky malej architektúry, v súčasnosti jedinú formu takejto zástavby predstavujú cintoríny;

obr.24: Základné priestorové formy zástavby. Uličná zástavba voľná odsadená (vľavo hore), uličná zástavba voľná prisadená (vľavo dole), uličná zástavba kompaktná odsadená (uprostred hore), uličná zástavba kompaktná prisadená (uprostred dole), areálová zástavba (vpravo hore) a solitérna zástavba (vpravo dole).



Zástavba – funkčná charakteristika:

- zástavba bývania skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiacu pre trvalé bývanie na vymedzenej PFParcele.

V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývanie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státa slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státí môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.

Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby bývania.

- zástavba vybavenostná skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre sociálnu infraštruktúru na vymedzenej PFParcele.

V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou vybavenosti, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státa slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státí môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.

Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby vybavenosti.

Rozlišuje sa pri tom vybavenosť:

- *vybavenostná zástavba základná* zabezpečujúca nevyhnutné základné ľudské potreby, určená pre obsluhu územia v pešej dostupnosti zvyčajne do 400m podľa miestnych podmienok.
- *vybavenostná zástavba vyššia* zabezpečujúca základné ľudské potreby, určená pre obsluhu bližšieho aj širšieho okolia v dostupnosti individuálnou alebo hromadnou dopravou zvyčajne do 30km (okresu).
- *vybavenostná zástavba špecifická* zabezpečujúca menej štandardné a neštandardné ľudské potreby bez potreby špecifikovania pôsobnosti a dostupnosti.

Umiestnenie konkrétneho druhu vybavenostnej zástavby musí naplniť aj doplňujúcu podmienku pre jej umiestnenie, ktorá je stanovená pre každý typologický druh (viď. textová časť).

- zástavba výrobná skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre priemyselnú a/alebo poľnohospodársku výrobu a/alebo skladovanie na vymedzenej PFParcele.

V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou výroby, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státa slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státí môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.

Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia.

Rozlišuje sa pri tom výroba:

- *zástavba výrobná extenzívna* – extenzívna výroba s priemernými a malými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nepresahujúcim vymedzený areál – všetky sledované hygienické limity pre obytné územie na okraji ochranného pásma musia byť nižšie ako sú prípustné hodnoty (napr. hodnoty hluku, emisií, zápachu a pod.).
- *zástavba výrobná intenzívna* – intenzívna výroba so strednými a veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné zisťovacie konanie vplyvu na životné prostredie (podľa zákona 24/2006 Z.z. a všetkých jeho budúcich noviel). Ochranné pásmo môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- *zástavba výrobná špecifická* – intenzívna výroba s veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné povinné hodnotenie vplyvu na životné prostredie (podľa zákona 24/2006 Z.z. a všetkých jeho budúcich noviel). Ochranné pásmo môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- zástavba rekreácie skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvorí a iné funkčné plochy slúžiace pre rekreačné využívanie.

V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFPárceli musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou rekreácie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státi slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státí môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.

Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby rekreácie.

Rozlišuje sa pri tom rekreácia:

- *rekreačná zástavba individuálna* zabezpečujúca výlučne individuálne rekreačné potreby vlastníka neslúžiaca pre hromadné využívanie. Neslúži na trvalé bývanie.
- *rekreačná zástavba základná* slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú rekreáciu pre obmedzený blízky okruh bývajúcего obyvateľstva (zvyčajne do 400m).
- *rekreačná zástavba vyššia* slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú a najmä víkendovú rekreáciu.
mestský park, športové plochy pre neorganizovaný šport
- *rekreačná zástavba špecifická* slúžiaca pre hromadné využívanie so špecifickým umiestnením na cieľ rekreácie (prírodné prostredie, kúpele a pod.).
- zástavba verejného technického vybavenia skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvorí a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia technického vybavenia. Rozlišuje sa:
 - *zástavba technickej vybavenosti distribučná* technická vybavenosť priamo určená pre okolité územie s minimálnym alebo žiadnym podielom tranzitného charakteru. Ochranné pásmo je zvyčajne nulové alebo veľmi nízke. Takúto zástavbu technickej vybavenosti je možné prakticky umiestňovať na akýchkoľvek iných funkčných plochách v prípade, že slúžia pre ich priamu obsluhu pri dodržaní kritérií pre umiestnenie podľa hlavnej funkcie. Patria sem: distribučná tlaková stanica vodovodu, prečerpávací stanica kanalizácie, distribučná trafostanica, distribučná regulačná stanica plynu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov miestneho významu a pod.
 - *zástavba technickej vybavenosti nadradeného významu* technická vybavenosť určená pre celé sídlo alebo jeho značnú časť alebo pre tranzit. Ochranné pásmo je zvyčajne väčšieho charakteru. Patria sem: vodojem, čistiareň odpadových vôd (ČOV), elektrorozvodňa, tranzitná regulačná stanica plynu, zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov,
- zástavba verejného dopravného vybavenia skupina stavieb, prípadne stavba, nádvorí a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia dopravného vybavenia územia. Rozlišuje sa:
 - *zástavba dopravnej vybavenosti miestneho významu* dopravná vybavenosť slúžiaca pre individuálne potreby až potreby miestneho významu cca. do 400m. Patria sem: individuálne garáže alebo parkovacie státi miestneho významu, autobusová zastávka miestneho významu;
 - *zástavba dopravnej vybavenosti mestského významu* dopravná vybavenosť slúžiaca pre veľkú spádovú oblasť alebo tranzit. Patria sem: čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPHM), areály dopravných spoločností (SAD, ŽSR), autobusová stanica, železničná stanica, samostatne stojace parkovacie alebo garážovacie objekty, cestné odpočívadlá.

Čl. 3
Spoločné záverečné ustanovenia

1. Schválený územný plán je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schválenie ďalšej územnoplánovacej, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.
2. Ak toto nariadenie neustanovuje inak, postupuje sa v konaní o územnom plánovaní podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
3. Schválený územný plán obce je uložený k nahliadnutiu na Obecnom úrade Bádice, na Spoločnom stavebnom úrade Nitrianske Hrnčiarovce a na Krajskom stavebnom úrade v Nitre.
4. Návrh VZN č. 1/2010 k záväznej časti ÚPNO schvaľuje obecné zastupiteľstvo so súhlasom trojpätinovej väčšiny prítomných poslancov.
5. Toto nariadenie je každému prístupné na Obecnom úrade v Bádiciach.
6. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 16.01.2010

Bádice, 17.12.2009

Darina Čelináková
starostka obce