ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB
ZMENY A DOPLNKY 1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

© GKÚ Bratislava, NLC; r.2017 – 2019

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Dokumentácia
Názov dokumentácie:
Územný plán obce Báb

Skrátený názov dokumentácie
UPNO Báb

Dátum vypracovania dokumentácie
jún 2022 – august 2022

Obstarávateľ
obec Báb
Obecný úrad, Báb 465
951 34 Báb

Štatutárny zástupca
Katarína Mego Töröková, starostka obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ
AKplus Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:
Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:
Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, SKA reg. č.: 1121 AA
Spolupráca:
Ing. Lucia Lintnerová

Prírodná štruktúra: RNDr. Peter Mederly, Ing. arch. Milan Csanda
Urbanistická štruktúra: Ing. arch. Milan Csanda, Ing. Lucia Lintnerová
- zastavané územie, zástavba, verejné priestranstvá: Ing. arch. Milan Csanda, Ing. Lucia Lintnerová
- sídelná vegetácia: Ing. arch. Milan Csanda, RNDr. Peter Mederly
- verejné dopravné vybavenie: Ing. arch. Milan Csanda
- verejné technické vybavenie: Ing. arch. Milan Csanda

Socio-ekonomická štruktúra: Ing. arch. Milan Csanda
Záväzná časť: Ing. arch. Milan Csanda

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu:	Obecné zastupiteľstvo BÁB
Číslo uznesenia / dátum schválenia:	70/2022 / 10.10.2022
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce:	5/2022
Oprávnená osoba:	Katarína Mego Töröková, starostka obce

Dokumentácia Zmien a doplnkov1
Názov dokumentácie:
Územný plán obce Báb Zmeny a doplnky 1

Skrátený názov dokumentácie
UPNO Báb ZaD1

Dátum vypracovania dokumentácie
január – február 2023, návrh

Obstarávateľ Zmien a doplnkov 1
obec Báb
Obecný úrad, Báb 465
951 34 Báb

Štatutárny zástupca
Katarína Mego Töröková, starostka obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ Zmien a doplnkov 1
AKplus Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:
Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:
Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA
Spolupráca:
Ing. Lucia Lintnerová

Vymedzenie predmetu obstarania

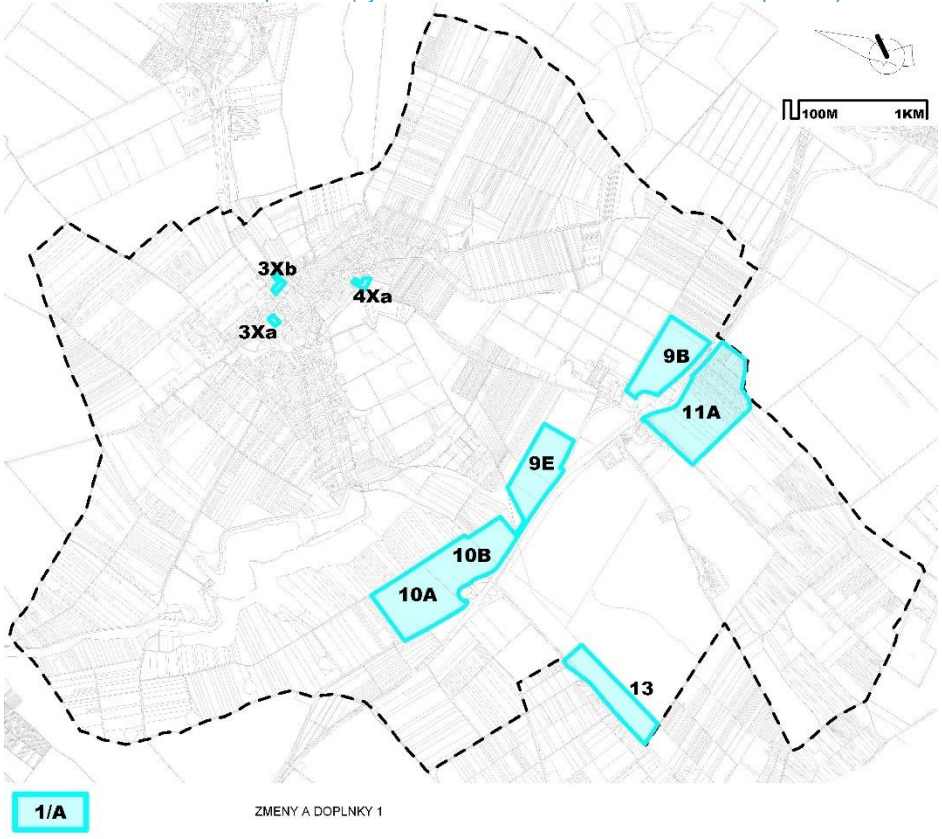
Predmetom obstarania je v zmysle zmluvy o dielo spracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Báb“ v rozsahu a obsahu špecifikovanom v zmluve. V rámci predmetu plnenia v zmysle tejto zmluvy je táto dokumentácia Územný plán obce Báb (skrátene UPNO Báb).

Pre predmet obstarania je zo strany obstarávateľa vymedzené územie na riešenie: katastrálne územie obce Malá a Veľký Báb. Hranica riešeného územia je zdokumentovaná na všetkých výkresových prílohách. Celková plocha riešeného územia je 20,09km^2 (2009,09ha).

Vymedzenie predmetu obstarania pre Zmeny a doplnky 1

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov 1 je aktualizácia dokumentácie, v súvislosti so novými zámermi vlastníkov pozemkov:
- preklasifikovanie plôch v PFCelku Kaštieľ určených pre vybavenosť a výrobu s etapou realizácie „vo výhľade“ na etapu realizácie „návrh“ **LOKALITA 9B a 9E**,
- preklasifikovanie plôch v PFCelku Bart určených pre vybavenosť a výrobu s etapou realizácie „vo výhľade“ na etapu realizácie „návrh“. **LOKALITA 10A a 10B**,
- zrušenie lokality v PFCelku Alexandrov dvor určenej na intenzívnu výrobu. **LOKALITA 11A**;
- rozšírenie PFCelku Nový Majer s cieľom vytvoriť plnohodnotný PFCelok miestneho charakteru s urbanistickým centrom a urbanistickou perifériou, ktorý priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu na území obce Hájske. **LOKALITA 13**;
- preklasifikovanie parciel 253/1 a 253/2 v k.ú. Malý Báb z funkčného využívania základná vybavenosť na bývanie a z priestorového využívania kompaktná uličná zástavba 2-3NP na voľnú uličnú zástavbu 1-2NP. Súčasne tieto dve parcely presunúť z PFČasti 101 do PFČasti 106. Pre tieto parcely aj zrušiť podmienku, že sa jedná o územie, kde zmeny urbanistického riešenia je možná len na podklade zmien a doplnkov k tomuto územnému plánu. **LOKALITA 3Xa**;
- na parcelách 710/1, 711/7, 711/8 v k.ú. Malý Báb vytvorenie novej PFČasti s označením 308. Príde tu k vytvorenie novej ulice s priestorovým usporiadaním kompaktná uličná zástavba 1-2NP s funkčným využívaním bývanie. V tejto súvislosti upraviť kontaktné polohy voči vodnému toku Bábsky potok so sprievodnou vegetáciou a možné prepojenie na ulicu v PFČasti 212. **LOKALITA 3Xb;**
- preklasifikovanie parcely 101/14 v k.ú. Veľký Báb (vrátane bezprostredne súvisiacich plôch a riešenia statickej dopravy pre túto parcelu) z priestorového usporiadania voľná uličná zástavba 1-2NP na voľnú uličnú zástavbu 2-3NP. **LOKALITA 4Xa;**

obr. A: Schéma Zmien a doplnkov 1 (vyznačené územie dotknuté zmenami a doplnkami).



Dôvody pre obstaranie UPNO Báb

V súčasnosti platný územný plán pre obec Báb (Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu)) bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Báb a záväzná časť obce bola vyhlásená VZN obce Báb v roku 2005 (lit. 89).

Obecné zastupiteľstvo pri riadnom preskúmaní územného plánu konštatovalo, že je pre potreby obce v súčasnej dobe neaktuálny a nevhodný na riadenie územného rozvoja obce. Predovšetkým tento územný plán nešpecifikuje ucelenú dlhodobú stratégiu rozvoja obce a na úrovni riadenia rozvoja územia chýbajú kvalitné regulačné nástroje.

Z tohto dôvodu pristúpila obec k obstaraniu nového územného plánu.

Požiadavky na obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie

Obstarávateľ špecifikoval rozsah spracovania UPNO Báb v zmluve o dielo a v zadávacom dokumente k UPNO Báb v súlade s príslušnou vyhláškou o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (lit. 41) s rozdelením spracovania na jednotlivé etapy takto:
- I. etapa – spracovanie Prieskumov a rozborov k UPNO Báb (§7 lit. 41) s funkciou východiskového materiálu pre spracovanie návrhu UPNO Báb (vrátane spracovania prírodných podmienok);
- II. etapa – spracovanie zadania k UPNO Báb (§8 lit. 41) s funkciou súborného stanoviska pre spracovanie návrhu UPNO Báb;
- III. etapa – spracovanie návrhu UPNO Báb (§12 lit. 41), vrátane súčinnosti pri verejnom prerokovávaní – poskytnutie odborného výkladu a spolupráca pri vyhodnotení pripomienok;
- IV. etapa – spracovanie čistopisu UPNO Báb po schválení návrhu UPNO Báb schvaľujúcim orgánom

Predmetom obstarania tejto práce je IV. etapa – spracovanie UPNO Báb.

Požiadavky na obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky 1

Obstarávateľ špecifikoval rozsah spracovania UPNO Báb ZaD1 v zmluve o dielo v súlade s príslušnou vyhláškou o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (lit. 57) s rozdelením spracovania na jednotlivé etapy takto:
- I. etapa – spracovanie návrhu UPNO Báb Zmeny a doplnky 1 (§17 lit. 57), vrátane súčinnosti pri verejnom prerokovávaní – poskytnutie odborného výkladu a spolupráca pri vyhodnotení pripomienok;
- II. etapa – spracovanie čistopisu UPNO Báb Zmeny a doplnky 1 po schválení návrhu schvaľujúcim orgánom

Predmetom obstarania tejto práce je I. etapa – spracovanie návrhu UPNO Báb Zmeny a doplnky 1.

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Úloha územného plánu obce je definovaná ako koordinácia municipálnych a vyšších spoločenských (krajských, štátnych) záujmov s dosiahnutím optimálneho rozvoja potenciálu riešeného katastrálneho územia v správe samosprávy. Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom obce sa radí najmä:

- zosúladenie a koordinácia nadradených záujmov na území obce v kontexte širšieho okolia
- stanovenie želateľného trvalo udržateľného rozvoja sídla na podklade celkovej stratégie rozvoja obce (prírodná, urbanistická a socioekonomická stratégia);
- koncepcia priestorového a funkčného usporiadania (účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia) v rámci ktorého sleduje:
- skvalitnenie životného prostredia;
- ochrana kultúrneho dedičstva a prírodného prostredia;
- stabilizácia sociálneho zloženia obyvateľstva;
- odstránenie funkčných a priestorových disproporcií;
- celková koordinácia záujmov v území;
- regulácia a koordinácia všetkých činností a zámerov (časová a priestorová);
- uplatnenie ekonomických predstáv v územných opatreniach – manažment územia;
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na rozvoji obce, krajiny.

Atribútmi územného plánu ako základnej územno-plánovacej dokumentácie sú:

- **koordinácia nadradených záujmov (širšie vzťahy)** – kontext širšieho okolia a jeho vplyv na územie obce;
- **územná koncepcia (stratégia rozvoja)** – základná kostra územného plánu, ktorá definuje ciele žiaduceho vývoja, identifikuje činnosti ovplyvňujúce tento vývoj, a stanovuje spôsoby usmerňovania týchto činností;
- **štúdie rozvoja (priestorové a funkčné usporiadanie územia)** – fakultatívne (nezáväzné, smerné) časti, ktoré stanovujú rozvojové možnosti a ciele jednotlivých parciálnych častí (stavebný rozvoj, rozvoj dopravných systémov, rozvoj technickej infraštruktúry a pod.).
- **regulačný plán (komplexný návrh)** – obligatórna (záväzná) časť územného plánu, ktorá presne definuje priestorové a funkčné využitie územia;

Stanovené atribúty územnoplánovacej dokumentácie je nutné uplatňovať na konkrétnych územno-priestorových jednotkách pomocou jasne definovaných koncepčných, regulačných alebo konkrétnych prvkov, aby bolo zrejmé ako sa vzťahujú a uplatňujú k predmetnému územiu. Je nutné stanovenie takej štruktúry aby bola zachovaná celková kompatibilita územného plánu ako celku a voči jednotlivým atribučným skupinám. Východzia základná územná jednotka je v polohe územného plánu obce katastrálne územie obce. Toto územie je súčasne riešeným územím v tomto stupni územnoplánovacej dokumentácie. V odôvodnených prípadoch je možné túto plochu rozšíriť aj o ďalšie záujmové územie, pričom je nutné vymedziť legislatívny dopad tohto kroku (rozšírené územie spadá pod inú správu samosprávy).

Predchádzajúce súvisiace a nadradené územnoplánovacie dokumentácie vrátane ich vyhodnotenia

Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 86), predstavuje základné koncepčné princípy priestorového rozvoja štátu definované v koncepcii sídelného systému na podklade krajinnej štruktúry s krajinnoekologickým potenciálom pre využívanie a socioekonomickej infraštruktúry ako hospodárskych a sociálnych aktivít človeka v území.

Sídelné systémy vytvárajú siete ťažísk osídlenia, rozvojových osí, sídelných centier a ostatných sietí mestských a vidieckych sídiel, ktoré spolu vytvárajú sídelnú štruktúru Slovenska.

Ťažiská osídlenia sú definované ako polycentrický systém v troch úrovniach. Obec Báb sa nachádza v okrajovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne (nitrianske resp. trnavské ťažisko osídlenia).

Rozvojové osi sú definované takisto v troch úrovniach. Obec Báb sa nenachádza na žiadnej rozvojovej osi, katastrálnym územím obce je vedená rozvojová os prvého stupňa (nitriansko-pohronská rozvojová os).

Dopravný systém je členený na

- dopravnú sústavu pre medzinárodnú dopravu (TINA, doplnková sieť TINA, AGR, AGC, AGTC, AGV)
- dopravné koridory celoštátnej úrovne
- dopravné koridory nadregionálnej úrovne.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov

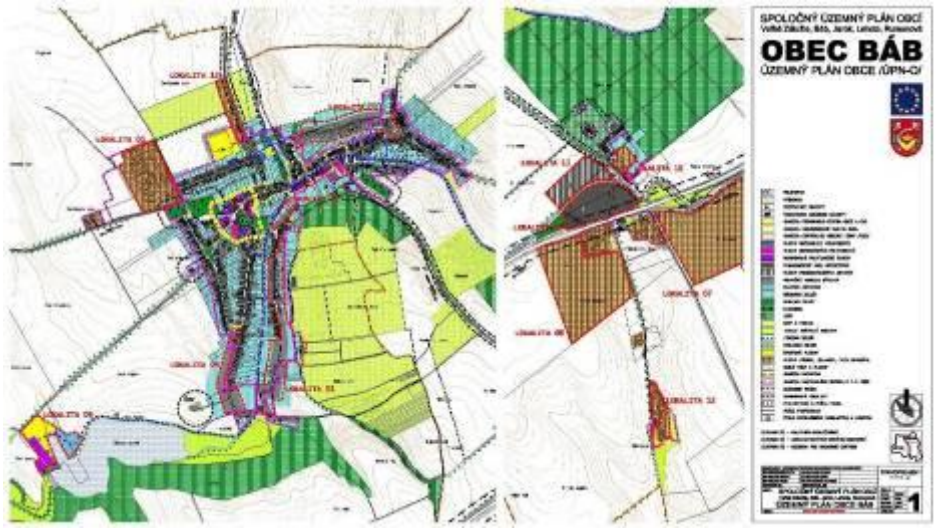
Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 87), predstavuje základné zásady usporiadania územia Nitrianskeho kraja a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia. Záväzná časť je rozčlenená na regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a na verejnoprospešné stavby. UPNR NSK je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá predstavuje zásadné vstupy do riešeného územia a slúži na koordináciu záujmov na úrovni kraja a štátu.

V roku 2020 boli zahájené práce na novom územnom pláne regiónu, ktoré v súčasnej dobe (2021) majú vypracované prieskumy a rozbory, krajinnoekologický plán a majú schválené zadanie (lit. 91, lit. 95). Tento územnoplánovací podklad je kvalitným aktuálnym podklad pre poznanie širších vzťahov v území.

Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu)

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu územného plánu (lit. 89).

obr. 1 Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) – Komplexný návrh



Participácia obyvateľov obce a podnikateľských subjektov na území obce pri prípravnej fáze spracovanie územného plánu.

Dotazníkový prieskum

V rámci prípravnej fázy spracovania územného plánu obec oslovila formou dotazníku na webovej stránke obce. Do dotazníku sa zapojilo približne 100 ľudí, ktorý odpovedali na otázky a podnety, ktoré pripravil spracovateľ dokumentácie. Vyhodnotenie dotazníku pripravili pracovníci obecného úradu a je urobené formou zhrnutia väčšinového názoru na danú otázku / podnet.

Otázka / podnet 1. Námestie. Mala by mať obec svoje námestie. Kde by malo byť a čo by malo obsahovať. (zeleň, plochu na stretávanie sa, ...)

Väčšina ľudí je za námestie s lavičkami pri kostole na Malom Bábe.

Otázka / podnet 2. Ulica. Ako má vyzerať ulica. Čo má byť na ulici (chodník, priestor pre zeleň, parkovanie áut?...)

Obyvatelia sú za nové chodníky v kombinácii so zeleňou – parkovanie vo dvore.

Otázka / podnet 3. Nábrežie. Má význam pre obec potok ako priestor pre rekreáciu. Ako by malo vyzerať nábrežie, zeleň, cyklochodník, trať pre behanie, korčuľovanie....

Uvítali by cyklochodník od hlavného potoka – po studienku po oboch stranách.

Otázka / podnet 4. Nadrozmerné záhrady. Myslíte si, že v staršej zástavbe, v miestach na konci záhrad je vhodné zriadiť novú ulicu s možnosťou výstavby nových domov a týmto si zmenšiť vlastnú záhradu?

Väčšina ľudí je za budovanie nových ulíc zo zadu od záhrad.

Otázka / podnet 5. Krajina (extravilán). Čo by sa malo zlepšiť mimo obce. Myslíte, že by prospelo aby veľkoblokové polia boli rozdelené na menšie bloky alejami zelene sledujúc tým zlepšenie vodozádržných opatrení ako aj zníženie prachu v ovzduší počas prác na poliach?

Ľudia sa viac vyjadrili o obnovenie rigolov, jarkov má opodstatnenie. Taktiež budovanie vodozádržných opatrení.

Otázka / podnet 6. Počet obyvateľov. Myslíte, že obec by sa mala zväčšovať aj za cenu nových obyvateľov prisťahovaním (pripraviť pozemky na výstavbu) alebo sa mala skôr stabilizovať a zlepšovať podmienky pre „domácich".

Tu sú názory rozdelené asi tak narovnako, niektorí chcú len zlepšovať podmienky pre domácich, iní chcú rozvíjať obec prisťahovaním nových obyvateľov, ktorí sa dopytujú o pozemky v našej obci

Otázka / podnet 7. Cestovný ruch. Myslíte, že obec má potenciál pre rozvoj napr. cykloturistiky – budovanie cyklochodníkov, výstavba rozhľadne, rozvoj rybárčenia pri vodnej nádrži a pod.

Väčšina je za budovanie cyklochodníkov. Tvrdia, že obec má potenciál pre rozvoj.

Otázka / podnet 8. Sociálna infraštruktúra. Čo by mala obec robiť pre svojich starších občanov. Vybudovať stacionár alebo sa sústrediť pre tzv. terénnu prácu (opatrovanie v domácnosti). Má pre obec opodstatnenie mať vlastnú škôlku / školu a rozvíjať ju?

Vybudovanie stacionáru by bolo podľa občanov zaujímavé. ZŠ a MŠ máme – ľudia očakávajú, že sa budeme v tomto smere rozvíjať, čo sme už viac menej začali.

Otázka / podnet 9. Výroba. Aký máte názor na umiestnenie poľnohospodárskeho družstva v tesnom kontakte pri rodinných domoch.

Občania tvrdia, že momentálne družstvo je už veľa rokov na tom mieste, v blízkosti domov, ktoré akceptujú. Niektorí však tvrdia, že umiestnenie pri ich dome, by im určite vadilo.

Podnety a vyjadrenia získané v rámci prerokovania zadania

V rámci prerokovania zadania boli získané ďalšie podnety a tieto boli zohľadnené v rámci navrhovaného územného plánu. Tieto podnety sú súčasťou vyhodnotenia pripomienok a návrhov k zadávaciemu dokumentu.

Prerokovanie návrhu územného plánu

V rámci procesu prerokovania návrhu územného plánu boli vyzvané všetky dotknuté subjekty (štátna správa, regionálna samospráva, dotknuté samosprávy okolitých obcí, správcovia dopravnej a technickej infraštruktúry, významné subjekty v rámci územia obce ako aj všetci obyvatelia obce) k vyjadreniu resp. k záväznému stanovisku. Prerokovanie prebehlo v súlade príslušnou legislatívou a vyhodnotenie stanovísk k návrhu územného plánu je samostatnou prílohou.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: TEXTOVÁ ČASŤ

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V oddiele Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia stanovujeme základné východiskové poznatky pre skúmanie širšieho okolia a územných súvislostí z toho vyplývajúcich. V rámci tohto oddielu je špecifikované aj vymedzenie riešeného územia.

- **Vymedzenie riešeného územia:** definovanie riešeného územia;
- **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu:** kontext riešeného územia na nadradenú dokumentáciu;
- **Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**: Prírodná štruktúra okolia obce; Urbanistická štruktúra okolia obce: Socio-ekonomická a demografická štruktúra Nitrianskeho kraja:

Pozri aj výkresovú časť, prílohu č.1: Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia.

1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie

Vymedzenie riešeného územia

Vymedzenie riešeného územia predstavuje rozsah a záber tejto práce. Stanovuje ho obstarávateľ a predstavuje celú plochu územia obce Báb (katastrálne územia Malý a Veľký Báb). Riešené územie je vyznačené na všetkých mapových podkladoch. Územie obce Báb sa nachádza Nitrianskom kraji v západnej časti okresu Nitra a hraničí spolu s 8 inými katastrami. Na S strane to je katastrálne územie obce Rumanová, na V strane Veľké Zálužie, na JV je to katastrálne územie obce Jarok a J strane je to katastrálne územie obce Hájske (okres Šaľa). Na JZ strane je to katastrálne územie obce Pata a na Z strane je to katastrálne územia Pusté Sady, ktoré sa nachádzajú v Trnavskom kraji, okres Galanta.

Územie obce má relatívne pravidelný charakter v SJ aj VZ smere maximálnu šírku cca. 5,7km. Celková plocha územia je 20,09km^2 (2009ha) podľa evidencie štatistického úradu (lit. 82~~lit. 82~~) ako aj na oficiálnom mapovom podklade (lit. 85~~lit. 85~~) a s týmito hodnotami budeme operovať pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie.

Problémy spojené s vymedzeným územím a návrhy a podnety na riešenie

Na južnom okraji katastra sa nachádza menšia lokalita s rodinnými domami, ktorá sa nachádza v katastri obce Hájske, prístupová komunikácia je však v katastri obce Malý Báb.

Bolo by potrebné tieto územné podmienky pre túto lokalitu doriešiť, bolo by vhodné k nej priradiť časť územia z katastra Malý Báb. Nakoľko ale sa jedná o nielen katastrálnu ale aj okresnú a krajskú hranicu nie je predpoklad, že bude táto skutočnosť riešená zámenou katastra a pod.

1.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry.

Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

- nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),

Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja

V oblasti hospodárstva

- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, ...

V oblasti priemyslu a stavebníctva

- Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
- Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- Zabezpečovať protieróznu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

V oblasti školstva

- Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a predškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

V oblasti zdravotníctva

- Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

V oblasti sociálnych vecí

- Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
- Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- Zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaži – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradí, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

V oblasti využívania prírodných zdrojov

- Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami,

zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii NR SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
- známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
- národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma ...,
- objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
- pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Nitrianskym krajom:
- E 58 (Viedeň – Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice – Vyšné Nemecké –Užhorod – Kišiňov – Odesa – Cherson – Rostov na Done),

Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy).
Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

V oblasti vodného hospodárstva
- Na úseku všeobecnej ochrany vôd vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
- navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

Na úseku verejných vodovodov:
- vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, CS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- rezervovať územie pre vybudovanie vodovodov v obciach bez vodovodu.

Na úseku verejných kanalizácií:
- preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou COV,
- vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EU,
- zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy COV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy c. 4.1 Vodného plánu Slovenska)

V oblasti energetiky
- Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, čí novo navrhovaných koridoroch.
- Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, čí novo navrhovaných koridoroch.
- Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- Rešpektovať koridory medzištátnych plynovodov.
- Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

V oblasti telekomunikácií
- Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

V oblasti odpadového hospodárstva
- uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

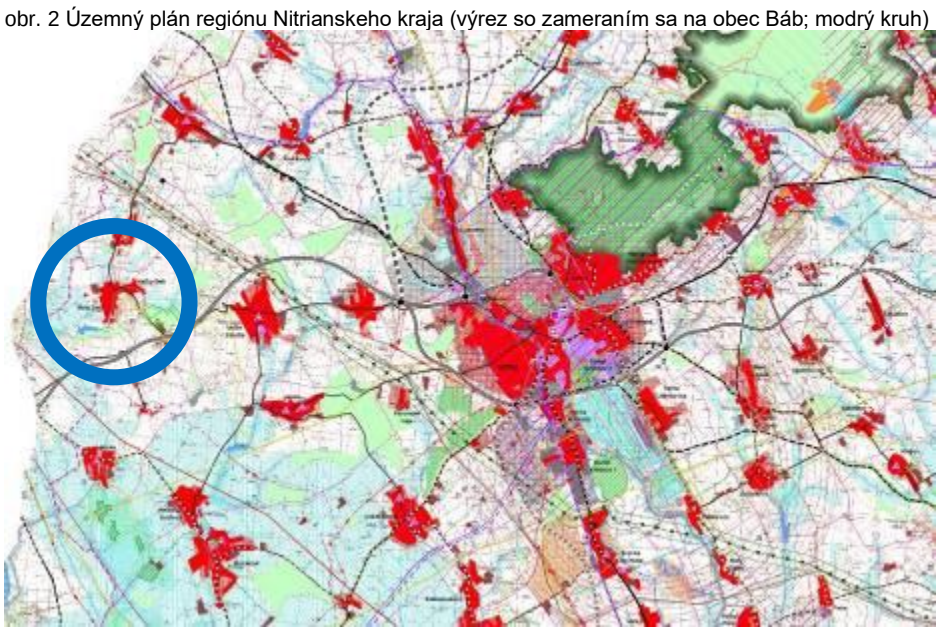
Verejnoprospešné stavby

V oblasti cestnej dopravy
- Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ...

V oblasti vodného hospodárstva
- Verejné vodovody, stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)
- Verejné kanalizácie, stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto, kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

V oblasti energetiky
- Novonavrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

obr. 2 Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (výrez so zameraním sa na obec Báb; modrý kruh)



1.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

1.3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA OKOLIA OBCE

Riešené územie obce Báb patrí do Podunajskej nížiny, celku Podunajská pahorkatina, oddielu Nitrianska pahorkatina a pododdielu Zálužianska pahorkatina. V širšom okolí územia sa nachádzajú aj okrajové časti pohorí Centrálnych Západných Karpát – Tríbeč a Považský Inovec. Z uvedeného vyplýva, že región leží v kontakte dvoch hlavných geografických regiónov Slovenska – Panónskej panvy a Západných Karpát. Táto kontaktná poloha je hlavným dôvodom výskytu pestrých rastlinných a živočíšnych spoločenstiev v širšom území, patriacom do biogeografických provincií Pannonicum a Carpaticum.

V širšom okolí riešeného územia obce Báb sa nachádzajú významné prvky ochrany prírody a krajiny, ako aj nadregionálne a regionálne biocentrá a biokoridory najmä nížinného typu. Tieto sú usporiadané v pásmach podľa prírodných zákonitostí v smere hlavných hrebeňov pohorí a dolín hlavných riek, pričom tvoria aj základ pre hlavné stavebné prvky ekologickej siete Slovenska (E-ECONET, nadregionálny ÚSES).

Najvýznamnejšími koncepčnými prírodnými prvkami, ktoré zasahujú do k.ú. obce Báb, sú vymedzené regionálne biocentrá **RBC Bábsky les, RBC Malý Ritkáš** a **RBC VN Báb**; a regionálne biokoridory **RBK Starý háj – Bábsky potok – VN Báb, RBK VN Báb – Bábsky potok, RBK Bábsky les – VN Báb a RBK Malý Ritkáš – Bábsky les.** Tieto prvky boli vymedzené v dokumente RÚSES okresu Nitra. Priamo v k.ú. Veľký Báb sa nachádzajú aj významné lokality ochrany prírody **Chránený areál Bábsky park**, **Národná prírodná rezervácia Bábsky les** a **Územie európskeho významu SKUEV0869 Bábsky les**.

V širšom okolí riešeného územia (cca do 10km) sa nachádzajú nasledovné regionálne a nadregionálne významné koncepčné prírodné prvky:

Prvky ochrany prírody a krajiny (podľa materiálov ŠOP SR):

- *Národná prírodná rezervácia Dubník a územie európskeho významu SKUEV0074 Dubník* – k.ú. Vinohrady nad Váhom, cca 5,5-7km západne od obce. V území platí IV. stupeň ochrany;
- *Chránený areál Juhásove slance* a zároveň *územie európskeho významu SKUEV0080 Juhásove slance* – k.ú. Hájske, Horná Kráľová, cca 7,5-9km južne od obce. V území platí IV. stupeň ochrany;
- Územie európskeho významu SKUEV0088 Siky – k.ú. Močenok, cca 9,5km južne od obce
- *Chránené vtáčie územie SKCHVU010 Kráľová* – k.ú. Šintava, Šoporňa, Váhovce, cca 8-10km jz. od obce.
- *Chránený areál Rumanovský park* – k.ú. Rumanová, cca 2km severne od obce. V území platí IV. stupeň ochrany.
- *Chránený areál Šalgočiansky park* – k.ú. Šalgočka, cca 4km sz. od obce. V území platí IV. stupeň ochrany.
- *Chránený areál Močenský park* – k.ú. Močenok, cca 9km južne od obce. V území platí IV. stupeň ochrany.

Prvky nadregionálneho a regionálneho ÚSES (podľa dokumentov RÚSES okresov Nitra, Hlohovec, Galanta a Šaľa):

- *nadregionálny biokoridor rieky Váh* – prechádza okresmi Hlohovec, Trnava a Galanta – cca 8-10km západne až jz. od obce Báb
- *nadregionálne biocentrum Dubník* - k.ú. Vinohrady nad Váhom, cca 5-6,5km západne od obce,
- *regionálne biocentrum Starý háj* – k.ú. Rumanová, Rišňovce, cca 5km severne od obce Báb,
- *regionálne biocentrum Tizardov* – Pod cermi – k.ú. Alekšince, veľké Zálužie, cca 5-6km sv. od obce Báb,
- *regionálne biocentrum Bažantnica* – k.ú. Veľké Zálužie, cca 6km východne od obce Báb,
- *regionálne biocentrum Párovský les* – k.ú. Veľké Zálužie a Jarok, cca 8-9km jv. od obce,
- *regionálne biocentrum Panské* – k.ú. Horná Kráľová, cca 9-10km jv. od obce,
- *regionálne biocentrá Šoporňa I. a II.* - k.ú. Šoporňa a Šintava, cca 7-9km jz. od obce,
- *regionálne biocentrum Čepeň* – Poronda - k.ú. Šintava, Vinohrady nad Váhom, cca 9-10km západne od obce,
- *regionálne biocentrum Čeľaď* – k.ú. Zemianske sady, Pusté sady, cca 2,5-3,5km sz. od obce,
- *regionálne biocentrum Mladý Háj – Starý háj* – k.ú. Sasinkovo, Dvorníky, cca 7-10km severne od obce,
- *regionálny biokoridor Starý háj – Malý Ritkáš* – prepája biocentrá v k.ú. Rumanová a Veľké Zálužie, cca 3-4,5km severne až sv. od obce
- *regionálny biokoridor Jarčie s krátkymi vetvami (Slatinka, K Čeľadi, od Dubníka)* – prechádza naprieč okresmi Hlohovec a Galanta (k.ú. Dvorníky, Zemianske Sady, Pusté Sady, Pata...) vo vzdialenosti 3-8km sz., z až jz. od obce
- *regionálny biokoridor Dlhý kanál* – prechádza k.ú. viacerých obcí jv. časti okresu Nitra a Šaľa (Lehota, V. Zálužie, Jarok, Horná Kráľová, Močenok) – situovaný cca 5-9km jv. a j. od obce
- *regionálny biokoridor Andač s vetvou Berbecín-Veľké cery* – situovaný 7-9km severne až sv. od obce v k.ú. Rišňovce, Alekšince, Zbehy

Z hľadiska krajinnej scenérie je územie obce Báb charakteristické hladko modelovaným pahorkatinným reliéfom a poľnohospodárskym využitím s dominanciou ornej pôdy, minimálnym zastúpením trvalých trávnych porastov, na väčšine územia s nedostatočným zastúpením mimolesnej drevinnej vegetácie. Pozitívne pôsobiacimi prvkami krajinnej štruktúry sú najmä lesné porasty, menšie lesíky a zatrávnené sady. V samotnej obci je dominantou objekt kostola a areál cintorína. Naopak zväčša negatívne vplývajú na krajinný obraz nevyužívané ruderalizované plochy (bývalé smetiská), areály bývalého poľnohospodárskeho družstva, sčasti opustené a nevyužívané. Negatívne pôsobenie rýchlostnej cesty na krajinný obraz je zmiernené sprievodnou vegetáciou popri ceste.

1.3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA OKOLIA OBCE

Základná urbanistická koncepcia Nitrianskeho kraja je ovplyvnená a vychádza zo súvislostí a faktorov, ako aj z existujúcich a predpokladaných aglomeračných väzieb vytvorených okolo jednotlivých miest ležiacich na jeho území aj mimo neho. Aglomeračné účinky mesta Bratislavy totiž pôsobia ďaleko za hranice Bratislavského kraja a už v súčasnosti aktívne pôsobia aj na mestá Trnava, Hlohovec, Galanta, Dunajská Streda a dokonca aj na mesto Nitra. V budúcnosti sa predpokladá, že účinnosť aglomeračných väzieb mesta Bratislavy sa ešte viac posilní a plošne rozšíri v smere uvedených miest. Preto možno konštatovať, že rozvoj sídelnej štruktúry Nitrianskeho kraja v širších – celoslovenských súvislostiach, je potrebné hodnotiť v súčinnosti so sídelnou štruktúrou Bratislavského a Trnavského kraja. Z týchto daností sa charakteristika sídelného systému kraja nemôže orientovať iba na vlastné územie kraja, ale musí vychádzať zo širších súvislostí, o ktorých z pohľadu rozvoja sídelnej štruktúry pojednáva celoštátny materiál Koncepcia územného rozvoja Slovenska.

Vo vnútri kraja sa formujú, ťažiská osídlenia okolo najvýznamnejších urbanistických centier nadregionálneho až regionálneho charakteru a to nitrianske ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 1. úrovne), novozámocko-komárňanské ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 2. úrovne), levické ťažisko osídlenia, topoľčianske a zlatomoravecké ťažisko osídlenia (ťažiská osídlenie 3. úrovne). Topoľčianske ťažisko osídlenia presahuje Nitriansky kraj a rozprestiera sa aj na Trenčianskom kraji a zahrňuje Bánovce nad Bebravou a Partizánske s priľahlými obcami. Prepojenie jednotlivých ťažísk osídlenia či už v rámci kraja alebo mimo jeho hraníc je definované rozvojovými osami. Rozvojové osi sídelné sa na území Nitrianskeho kraja vyformovali pozdĺž tokov riek Váh – Nitra a Hron a v smere západo-východnom Nitra – Pohronie. Rozvojové osi komunikačno-sídelné sa na území Nitrianskeho kraja formujú v smere existujúcich (cesta 1/75) i uvažovaných cestných prepojení (južný cestný ťah). Tieto rozvojové osi budú v zásade smerodajné pre ďalší rozvoj sídelného systému kraja. Popri nich však sú a budú sa rozvíjať rozvojové osi na regionálnej úrovni.

Najvýznamnejším urbanistickým prvkom aktívne ovplyvňujúcim obec Báb je **nadregionálne urbanistické centrum Nitra** (ťažisko osídlenia prvej úrovne), ako sídlo kraja, s ktorým je obec prepojená prostredníctvom rozvojovej osi miestneho charakteru druhého stupňa **Bábska rozvojová os**, ktorá sa v PFCelku Kaštieľ napája na **Veľkozálužianskú os** miestneho charakteru prvého stupňa, ktorá tvorí samotné napojenie.

Hlavnou nosnou osou kraja je **Nitriansko-pohronská rozvojová os** (rozvojová os prvého stupňa) prepájajúca Trnavu – Nitru – Zvolen a **Ponitrianska rozvojová os** (rozvojová os druhého stupňa), ktorá vytvára prepojenie Nitry a Nových Zámkov (Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno).

1.3.3 SOCIOEKONOMICKÁ A DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA

Počet obyvateľov v SR sa v poslednom období (2011-2020) zvýšil o 55459 osôb, v rokoch 2001-2011 o 17581 osôb a v rokoch 1991-2001 sa zvýšil o 105120 osôb. Napriek miernemu zvýšenému nárastu počtu obyvateľov za poslednú neúplnú dekádu, demografický vývin zaznamenal za posledných 30 rokov výrazné spomalenie, ktoré má tendenciu pokračovať, prípadne je možné hovoriť už o jeho stabilizácii. V súvislosti s klesajúcim prírastkom obyvateľstva sa zhoršujú aj trendy v demografickom správaní sa obyvateľstva (spomalenie reprodukcie, pokles uzavretých manželstiev, vzrast počtu rozvodov, spomaľovanie vývoja obyvateľstva prirodzenou menou, pokles prirodzeného prírastku, zmeny vo vekovom zložení obyvateľstva – znižovanie osôb v predproduktívnom a produktívnom veku a nárast osôb v poproduktívnom veku).

Nitriansky kraj vykazuje nepriaznivé trendy vývoja prirodzeného pohybu obyvateľstva, ktorý sa odráža v celkovom úbytku obyvateľstva. V období 1991-2001 tu bol dosahovaný úbytok obyvateľstva (4163 osôb), ktorý sa v nasledujúcej dekáde (2001-2011) ešte navýšil (úbytok 23555 osôb). V rokoch 2011-2020 proces úbytku obyvateľstva naďalej pokračoval (úbytok 18056 osôb). V roku 2020 žilo v Nitrianskom kraji 671508 obyvateľov.

V okrese Nitra bol tento trend odlišný, v rokoch 1991-2001 bol prírastok obyvateľstva 2840 osôb, v rokoch 2001-2011 však už bol zaznamenaný úbytok až 4143 osôb a v rokoch 2011-2020 bol s prírastkom 2077 osôb. V roku 2020 žilo v Nitrianskom okrese 161499 obyvateľov. Aj v polohe demografického správania sa dosahuje Nitriansky kraj nepriaznivé hodnoty a obyvateľstvo tvorí regresívny typ populácie. Veková štruktúra obyvateľstva SR sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií – prehlbuje sa proces starnutia populácie (znižuje podiel obyvateľov v predproduktívnom a produktívnom veku a zvyšuje sa podiel obyvateľov v poproduktívnom veku). Nitriansky kraj má v tomto pohľade stagnujúci typ populácie. Z hľadiska národnostnej štruktúry má SR pestrú národnostnú štruktúru, na území Nitrianskeho kraja prevláda okrem dominantnej slovenskej národnosti, najmä maďarská národnosť pričom v okrese Nitra má zastúpenie takmer 6%. Vzdelanostná štruktúra Nitrianskeho kraja oproti celej republike je priemerná (12% vysokoškolsky vzdelaného obyvateľstva v roku 2011).

Vývoj osídlenia Nitrianskeho kraja v druhej polovici minulého storočia je charakteristický dvoma významnými trendmi. Od 60-tych rokov do začiatku 90-tych rokov je zreteľná silná koncentrácia obyvateľov do centier, miest s počtom viac ako 20 tis. obyvateľov. V 90-tych rokoch nastal v tomto trende zlom, a vývoj osídlenia je charakteristický zastavením rastu najväčších obcí a miernym rastom najmenších obcí. Jednoznačne sa preukazuje zastavenie prudkého rastu najväčších obcí (obce s viac ako 20 tis. obyvateľov) a ich postupný pokles až do mínusových prírastkov v poslednom desaťročí a stabilizácia a mierny nárast ostatných veľkostných typov obcí, z ktorých najväčšie prírastky zaznamenávajú obce vo veľkosti 2 – 5 tis. obyvateľov.

Z hľadiska nadregionálnych sídelných a hospodárskych súvislostí sa čím ďalej tým viacej prejavujú väzby v smere na Trnavský a Bratislavský kraj. Predovšetkým sa to prejavuje v smere dochádzky za prácou a tokov tovarov. Ide o vzťahy na mestá Trnava a Bratislava a ich aglomerácie. Okrem toho sa v priestore mesta Nitra, Trnava ako aj v ich zázemí rozvíjajú nové hospodárske aktivity. Tieto okolnosti majú vplyv aj na lokalizáciu výstavby nových bytov v obciach, ktoré majú najlepšiu dostupnosť k existujúcim a rozvíjajúcim sa hospodárskym aktivitám. Hodnotením výstavby nových bytov (podiel novopostavených bytov za rok na 1000 obyvateľov priemerného počtu obyvateľov v obci), stavu bytov (prírastky bytov v priemere za rok na 1000 obyvateľov priemerného počtu obyvateľov v obci) a rastu obyvateľov (index rastu) možno konštatovať nasledovné

- podiel novopostavených bytov sa sústredil v západnej časti Nitrianskeho kraja a vo vyššej miere v menších obciach
- prírastky bytov sa sústredili v západnej časti Nitrianskeho kraja, najmä v území medzi mestom Nitra a Šaľa v smere na západ k hraniciam kraja
- napriek pozitívnemu podielu novopostavených bytov bol celkový prírastok bytov záporný (úbytok bytov)
- najmenší podiel novopostavených bytov je na východe kraja v osi Štúrovo – Želiezovce – Levice
- najvyššie úbytky bytov sú taktiež na východe kraja v osi Štúrovo – Želiezovce – Levice
- index rastu obyvateľov sleduje v podstate podiel novopostavených bytov
- pokles obyvateľov je evidovaný aj v značnej časti obcí s novou bytovou výstavbou

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

V oddiele Stratégia rozvoja obce stanovujeme základné predpoklady budúceho rozvoja obce na úrovni základných koncepčných prvkov. Pozri aj Vysvetlenie pojmov – metodika v záverečnej časti. Oddiel pozostáva:

- **Základná stratégia rozvoja obce**: základný strategický princíp formovania obce, základné predstavy o formovaní budúcnosti obce ako celku;
- **Prírodná stratégia rozvoja obce (územný systém ekologickej stability)**: čiastkový strategický princíp formovania obce z pohľadu formovania prírodnej štruktúry obce resp. katastra;
- **Urbanistická stratégia rozvoja obce**: čiastkový strategický princíp formovania obce z pohľadu formovania urbanistickej štruktúry obce resp. katastra;
- **Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**: čiastkový strategický princíp formovania obce z pohľadu formovania socio-ekonomickej štruktúry obce;

Všetky základné koncepčné princípy sú zakreslené vo výkresovej časti na prílohe č.2: Stratégia rozvoja obce.

2.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

Východiskové predpoklady

Územie obce Báb je charakteristický typ vidieckej krajiny na západnom okraji okresu Nitra, ktoré sa rozvíja pozdĺž Bábskeho potoka. Jedná sa o katastrálne územia Malý a Veľký Báb s veľkosťou cca. 2009ha s relatívne kompaktným tvarom s max. rozmermi v smere sever – juh 6,0km a v smere východ – západ 5,7km.

Prírodná časť (extravilán – neurbanizované územie) je charakterizovaná ako poľnohospodárska mierne až stredne zvlnená krajina, ktorá je tvorená plošinami a svahmi sprašovej pahorkatiny s dvomi výraznejšími údoliami Bábskeho potoka a jeho prítoku potoka Zagard. Hlavnému zastavanému územiu obce dominuje Bábska hora s prevýšením voči hlavnej ulici o cca. 55m.

Najvýraznejším prírodnými prvkami územia sú dve regionálne biocentrá (VN Báb s urbárskym lesom a Bábsky les) a dva regionálne biokoridory (Bábsky potok a Biokoridor Malý Ritkáš – Bábsky les – VN Báb). Väčšinu územia však tvorí nezalesnená pahorkatina využívaná na intenzívnu poľnohospodársku výrobu, významný podiel tvoria aj plochy využívané na pestovanie viniča.

Najvýznamnejším a určujúcim urbanistickým prvkom územia obce je Bábska os – miestna os. Táto os prepája obec s miestnymi centrami obcí Rumanová a Veľké Zálužie a súčasne tvorí aj prepojenie na svoje regionálne centrum Nitra. Uprostred obce je možné definovať „základy“ miestneho urbanistického centra (v okolí kostola sv. Imricha) a prípadne aj v okolí obecného úradu.

Územím obce predchádza aj nadregionálna nitriansko-pohronská os, na ktorej sa tu nachádzajú aj dve mimoúrovňové križovatky, ktoré vytvárajú významné impulzy pre urbanistický rozvoj regionálnych až nadregionálnych funkcií.

Základná stratégia rozvoja obce

Perspektívou a víziou obyvateľov obce Báb je úspešná a atraktívna obec pre svojich obyvateľov a návštevníkov, príjemná lokalita pre bývanie s dostupnými a kvalitnými službami (sociálnej infraštruktúry), pre prácu a rozvoj podnikateľských aktivít, pre trávenie voľného času s kvalitným životným prostredím a s komplexnou technickou infraštruktúrou,.

Obec Báb bude stavať na vinohradníckej tradícii a rozvíjať strategickú príležitosť, ktorú ponúka vhodné dopravné napojenie na cestnú infraštruktúru na rozvoj regionálnych vybavenostno-výrobných aktivít v kombinácii s prírodnými a kultúrnymi podmienkami.

Stratégia rozvoja obce bude realizovaná pomocou nasledujúcich hlavných rozvojových cieľov:

- Vytvorenie komplexných podmienok pre skvalitnenie života a rozvoja v obci – všeobecný zámer zahrňujúci ucelenú škálu cieľov, ktoré budú zabezpečovať budúcnosť obce v rámci trvalo udržateľného rozvoja.
- Vytvorenie a zlepšenie komplexných podmienok pre bývanie a jeho rozvoj.
- Zlepšenie podmienok sociálnej infraštruktúry a jej rozvoj.
- Vytvorenie podmienok pre podnikateľské aktivity, zabezpečiť pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.
- Zlepšenie podmienok pre športovo-rekreačných aktivít a ich rozvoj.
- Komplexná zmena prístupu ku krajine, vytvorenie podmienok pre rovnováhu poľnohospodárskej výroby a ekologických aspektov prírodnej štruktúry, podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny.
- Zlepšenie podmienok technickej infraštruktúry.

Vytvorenie komplexných podmienok pre skvalitnenie života a rozvoja v obci – všeobecný zámer zahrňujúci ucelenú škálu cieľov, ktoré budú zabezpečovať budúcnosť obce v rámci trvalo udržateľného rozvoja.

Pod pojmom kvalitné podmienky života v obci si možno predstaviť celú škálu oblastí a problémov vnímaných v prvom rade obyvateľmi obce, ktoré v značnej miere ovplyvňujú spoločenskú atraktivitu obce. Medzi indikátory zásadného charakteru (napr. popri ukazovateľoch vypovedajúcich o kvalite životného prostredia) patria: kvalita bývania, sociálnej infraštruktúry a pod. Na ich vytváranie majú vplyv všetky verejnoprávne a privátne subjekty pôsobiace na území obce, a ich vzájomné väzby v prvom rade s obcou ako samosprávnou jednotkou. Kvalitné podmienky života podporujú príťažlivosť sídiel nielen pre radového obyvateľa, ale do značnej miery podporujú príťažlivosť aj pre podnikateľskú verejnosť.

V prípade obce sa problematika rozvoja sídla sústreďuje do oblasti technickej infraštruktúry, sociálnej vybavenosti a bývania. Pre realizáciu aktivít v rámci rozvoja a budovania infraštruktúry je príznačná tak jej ovplyvniteľnosť zo strany samosprávy (obce), ako aj finančná náročnosť. Avšak v konečnom dôsledku jej existencia predstavuje jeden zo základných predpokladov trvalo udržateľného rozvoja obce.

Vytvorenie a zlepšenie komplexných podmienok pre bývanie a jeho rozvoj.

Zmyslom tohto cieľa je pripraviť, naplniť a realizovať projekt rozšírenia obce o nové plochy s prioritnou možnosťou umiestnenia plôch bývania. Plochy bývania prednostne ponúknuť miestnym obyvateľom ale pripraviť plochy bývania najmä pre prilákanie nových obyvateľov obce – aktivitou sa sleduje zvýšenia počtu obyvateľov obce formou migrácie.

Zlepšenie podmienok sociálnej infraštruktúry a jej rozvoj.

Kvalitu bývania priamo ovplyvňuje kvalita vybavenosti, a preto je nevyhnutné definovať a rozmiestniť vhodné polohy pre umiestnenie základnej obecnej sociálnej infraštruktúry, pričom je nevyhnutné vytvoriť aj podmienky pre podnikateľskú sféru – stanoviť jasné podmienky pre umiestňovanie komerčných prevádzok v rámci územia obce.

Vytvorenie podmienok pre podnikateľské aktivity, zabezpečiť pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.

Obec Báb má vzhľadom na geografickú polohu ku krajskému mestu a polohu obce na trase Trnava – Nitra (rýchlostná komunikácia R1, vrátane dvoch križovatiek a súbežnej komunikácie) vynikajúci potenciál pre rozvoj. Z tohto dôvodu je cieľom vytvoriť nielen územné ale komplexné podmienky pre umiestnenie resp. rozšírenie výrobných alebo vybavenostno-výrobných (aj intenzívnych) aktivít formou ucelených samostatných celkov.

Okrem toho vzhľadom na historické súvislosti v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva (severná časť obce) je umožnené v tejto lokalite umiestňovať aj vybavenostno-výrobné aktivity (z dôrazom, že dopad na životné prostredie nesmie presiahnuť hranice areálu).

Vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít

Zmyslom tohto cieľa je podporiť také aktivity, ktoré budú smerovať k rozvoju športovo-rekreačných aktivít vo viacerých rovinách:

- naviazané k lokalite Bábskeho lesa pričom ako hlavný impulz sa očakáva od funkcie, ktorá bude rozvíjaná v rámci areálu kaštieľa. Aktivity môžu obsahovať širšiu škálu funkcií (pobyt v zeleni, cyklistika, wellness a pod.);
- naviazané k lokalite vodná nádrž Báb, kde predpokladáme aj vznik špecifickej urbanistickej štruktúry so zameraním na rekreačné aktivity hromadného najmä základného charakteru;
- naviazané k lokalite Bábska hora, pretvorenie tejto ikonickej hory na lesopark pre každodennú rekreáciu obyvateľov obce s rešpektovaním ekologických parametrov biocentra.
- naviazané k navrhovaným parkom pri jednotlivých centrách. Jedná sa o každodenné rekreačno-oddychové aktivity (prechádzky, šport – hranie sa najmenších detí a pod.).
- naviazané k existujúcim a navrhovaným parčíkom v rámci obytných častí, kde je snaha o docielenie rekreačného priestoru na takmer každej ulici.

Komplexná zmena prístupu ku krajine, vytvorenie podmienok pre rovnováhu poľnohospodárskej výroby a ekologických aspektov prírodnej štruktúry, podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny.

Zmyslom tohto cieľa je pripraviť, naplniť a realizovať ambiciózny projekt zvýšenia krajinárskej hodnoty územia a aspoň čiastočne prinavrátiť pôvodný obraz krajiny založením resp. rozšírením ekostabilizačných ostrovov (biocentier) a línií (biokoridorov) rovnomerne na území celého katastra obce.

Zlepšenie podmienok technickej infraštruktúry.

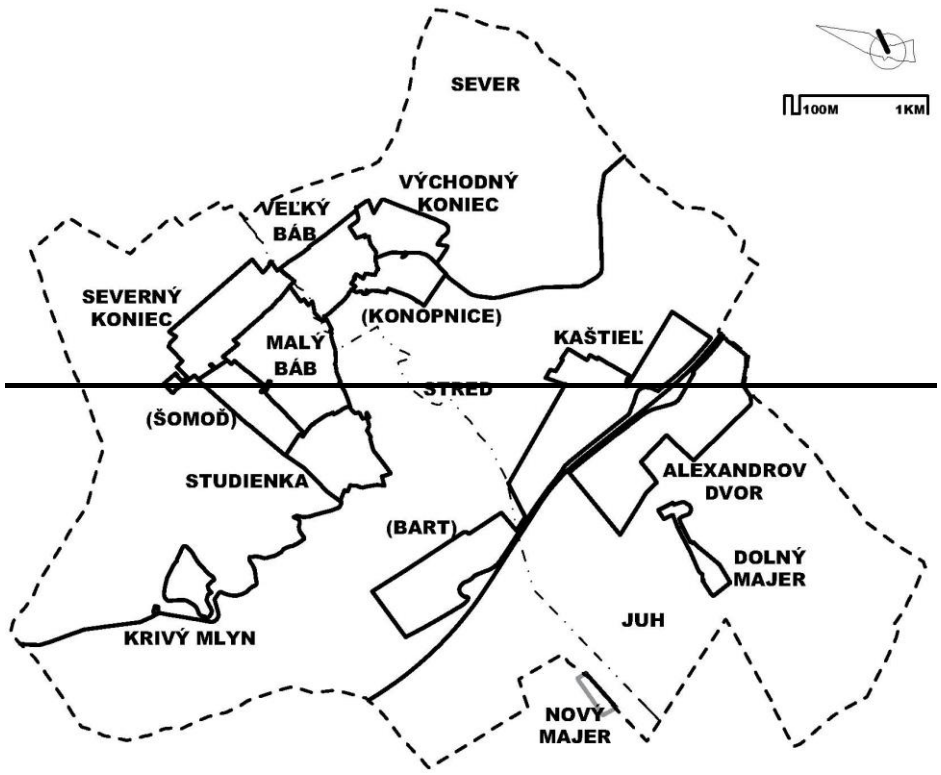
Obec dlhodobo nemá doriešenú kvalitnú infraštruktúru a ako najväčší nedostatok pociťuje chýbajúcu splaškovú kanalizáciu. Zásobovanie vodou je riešené cez vlastnú studňu. Vzhľadom na terénnu konfiguráciu je veľmi dôležité aby v obci bola kvalitne vyriešená aj dažďová kanalizácia v kombinácii s vodozádržnými opatreniami ako na strane jednotlivých domov ako aj na strane rozsiahlych poľnohospodárskych plôch.

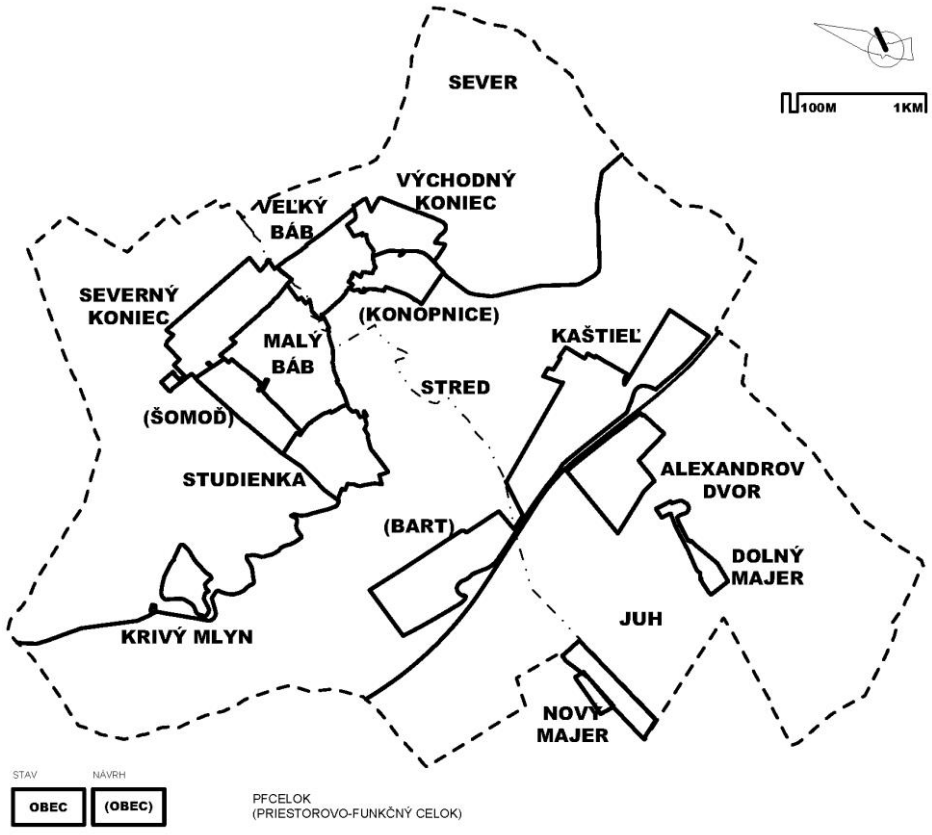
Pre definovanie jednotlivých regulatívov a odporúčaní je v rámci stratégie rozvoja územie obce rozčlenené na jednotlivé prírodné a urbanistické PFCelky, ktoré rozdeľujú územie na základné relatívne homogénne oblasti.

tab. 1: Zoznam PFCelkov

	PFCelok (pomenovanie)	**Typ PFCelku** (charakteristika)	**Rozloha** (ha)	**Podiel** (%)
A	Sever	prírodný miestny	604,4	30,1
B	Stred	prírodný regionálny	574,9	28,6
C	Juh	prírodný miestny	~~479,0~~ 496,3	~~23,8~~ 24,7
1	Malý Báb	urbanistický miestny	47,4	2,4
2	Veľký Báb	urbanistický miestny	24,3	1,2
3	Severný koniec	urbanistický miestny	34,0	1,7
4	Konopnice	urbanistický miestny	14,2	0,7
5	Východný koniec	urbanistický miestny	18,4	0,9
6	Studienka	urbanistický miestny	26,5	1,3
7	Šomoď	urbanistický miestny	18,6	0,9
8	Krivý mlyn	urbanistický miestny - rekreačný	9,6	0,5
9	Kaštieľ	urbanistický regionálny – vybavenostno-rekreačný	58,2	2,9
10	Bart	urbanistický regionálny – vybavenostno-výrobný	36,3	1,8
11	Alexandrov dvor	urbanistický regionálny – vybavenostno-výrobný	~~55,8~~ 26,8	~~2,8~~ 1,3
12	Dolný majer	urbanistický miestny	7,4	0,4
13	Nový majer	urbanistický miestny	~~0,1~~ 11,8	~~0,0~~ 0,6
	Kataster		**2009**	**100**

obr. 3: Rozčlenenie územia obce Báb na základné PFCelky





2.2 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (PRÍRODNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE)

Základná charakteristika súčasnej prírodnej štruktúry

Územie obce Báb je situované v jednom základnom prírodnom type – stredne členenej pahorkatine na sprašiach a sprašových hlinách. Celé územie má pahorkatinný charakter, tvorený sústavou chrbtov, svahov a úvalinovitých dolín Zálužianskej pahorkatiny. Výraznejšie údolia vytvoril Bábsky potok a jeho ľavostranný prítok Zagard. Zastavané územie obce je situované v severnej časti územia, pozdĺž obidvoch potokov.

Územie obce je v extraviláne prevažne využívané pre poľnohospodársku produkciu. V rámci intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajiny sa nachádza viacero existujúcich významných krajinnoekologických prvkov:

- Bábsky les – biocentrum regionálneho významu,
- Vodná nádrž Báb a urbársky les – biocentrum regionálneho významu,
- Bábsky potok – regionálny biokoridor,
- Kostolné – biocentrum miestneho významu.

Na území obce Báb možno hovoriť o čiastočne neúplnom systéme ekologicky významných prvkov. Stredná časť územia obce s existenciou dvoch regionálnych biocentier, ktoré síce nie sú zatiaľ vzájomne primerane prepojené, má relatívne uspokojivý podiel ekologicky významných prvkov; severná a južná časť územia obce má podiel takýchto prvkov minimálny a reálne tu figuruje len jedno miestne biocentrum v južnej časti avšak bez zapojenia do systému s ostatnými ekologickými prvkami a v severnej časti sa nachádza krátky úsek regionálneho biokoridoru.

Celkovo krajinnoekologické prvky (plochy ekostabilizačnej a environmentálnej vegetácie a vodstva v krajine) tvoria 12,5% podiel všetkých plôch územia obce (250,3ha). Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie) je podiel v rámci územia obce 13,8% (277,5ha).

Pre posudzovanie ekologickej stability územia je stanovený koeficient ekologickej stability (KES) – zohľadňuje sa celková rozloha jednotlivých typov prvkov krajinnej štruktúry a stupeň ich ekologickej stability vyjadrených hodnotami (0 – bez významu až 5 veľmi vysoká ekologická stabilita). Na základe vypočítaného KES sa krajina klasifikuje do 5 stupňov ekologickej stability v škále od „krajina s veľmi nízkou ekologickou stabilitou“ až po „krajinu s veľmi vysokou ekologickou stabilitou“.

Podľa metodiky – vzorca (Reháčková, Paudištová - lit. 23) je na území obce Báb KES s hodnotou 1,45 – krajina s veľmi nízkou ekologickou stabilitou, pričom táto hodnota je blízko hornej hraničnej hodnoty pre uvedenú kategóriu (hodnota 1,50 už definuje krajinu ako krajinu s nízkou ekologickou stabilitou).

Poznámka – výpočet KES (modifikovaný vzorec pre potreby tohto územného plánu):

KES = (VEEk x 5 + VEKk x 4 + HEK x 4 + VERk x 3 + VEKs x 3 + VERs x 2 + VEPk x 1,5 + VEPs x 1,5 + VPRk x 2 + VPI x 1 + VVR x 2 + VOP x 2 + VOB x 1 + VRP x 1 + ZS x 0 + VP x 0) / PLOCHA KATASTRA = (536,5 + 413,6 + 77,2 + 62,4 + 7,8 + 40 + 127,2 + 11,4 + 17,8 + 1482,7 + 23,8 + 119,8 + 34,6 + 2,1) / 2009 = 2956,9/2009 = **1,47**

Použité skratky v rámci vzorca označujú jednotlivé typy PFBlokov vrátane priemerného stupňa ekologickej stability:

VEEk (vysokoekostabilizujúca vegetácia krajinná) (5) 107,3ha
VEKk (ekostabilizujúca vegetácia krajinná) (4) 103,4ha
HEK (ekostabilizujúce vodstvo) (4) 19,3ha
VERk (environmentálna vegetácia krajinná) (3) 20,8ha
VEKs (ekostabilizujúca vegetácia sídelná) (3) 2,6ha
VERs (environmentálna vegetácia sídelná – započítaný 25% podiel verejných priestranstiev v rámci zastavaného územia a 50% podiel plôch zástavby pre výrobu) (2) 9,1 + 14,5x0,25 + 14,6x0,5 = 20,0ha
VEPk (produkčná extenzívna vegetácia krajinná) (1,5) 84,8ha
VEPs (produkčná extenzívna vegetácia sídelná) (1,5) 7,6ha
VPRk (produkčná extenzívna vegetácia a/al. rekreačná) (2) 8,9ha
VPI (produkčná intenzívna vegetácia) (1) 1482,7ha
VVR (rekreačná a/al. vybavenostná vegetácia – započítaný 50% podiel plôch zástavby pre vybavenosť) (2) ..... 8,6 + 6,6x05 = 11,9ha
VOP (obytná a/al. extenzívna produkčná vegetácia) (2) 59,9ha
VOB (obytná vegetácia – započítaný 50% podiel plôch zástavby pre bývanie) (2) ..... 34,6x0,5 = 17,3ha
VRP (nevyužívaná/ruderálna vegetácia v sídle – započítaný 50% podiel plôch zástavby) (1) ..... 0,8 + 2,6x0,5 = 2,1ha

Krajinnoekologická stratégia obce

Krajinnoekologická stratégia rozvoja obce sa sústreďuje primárne na zachovanie jestvujúcich krajinných prvkov a návrh nových prvkov v území, kde ich je nedostatok. To znamená, že jednak bude potrebné realizovať opatrenia na zachovanie a podporu existujúcich významných plôch, jednak v budúcnosti (v návrhovom a výhľadovom období) realizovať aj založenie nových plôch s ekologickou a environmentálnou funkciou.

Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia bude potrebné pripraviť a najmä realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – bude potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajinnej vegetácie. Sledujeme tým, aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 18% plochy katastrálneho územia, resp. aby ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu vyššiu ako 1,5 (krajina s nízkou ekologickou stabilitou). Tento cieľ bude potrebné napĺňať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby (veľkobloková orná pôda) líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov.

Pre územie obce Báb boli v rámci projektov pozemkových úprav vypracované samostatné dokumenty miestnych ÚSES (lit. 94), ktoré boli schválené ako súčasť projektov a sú tak pre ďalší rozvoj obce záväzné. Okrem toho, v r. 2020 bol vypracovaný dokument regionálneho ÚSES pre okres Nitra (lit. 92) ktorý je schválený a vymedzené prvky regionálneho významu sú záväznými pre ďalší rozvoj územia.

Návrhy dokumentácií MÚSES v rámci projektov pozemkových úprav sa zamerali najmä na prepojenie existujúcich ekologicky významných prvkov na území obce do jedného systému a na návrh nových prvkov ÚSES v tých častiach územia, kde je deficit bioticky významnejších prvkov. Ďalšie návrhy boli smerované na zvýšenie kvality existujúcich prvkov. Prvky ÚSES by mali v návrhovom až výhľadovom období vytvoriť súvislú sieť bioticky pozitívne pôsobiacich prvkov v krajine tak, aby vzdialenosť medzi jednotlivými prvkami siete bola čo možno najmenšia – v ideálnom prípade maximálne 500m.

V dokumentácii RÚSES okresu Nitra boli prvky regionálneho významu prehodnotené, vymedzené boli 3 biocentrá regionálneho významu a 2 biokoridory regionálneho významu – niektoré prvky MÚSES bolo preto potrebné prekategorizovať a dať do súladu s týmto dokumentom.

Dôležité je, že väčšina navrhovaných prvkov ÚSES má vymedzené vlastné pozemky vo vlastníctve obce v kategorizácii ostatné plochy. Časť prvkov je na pozemkoch štátu (Lesy SR, Pozemkový fond, Národná diaľničná spoločnosť), len menšia časť prvkov je na pozemkoch súkromných vlastníkov (Lesné pozemkové spoločenstvo, VINIDI s.r.o., iní súkromní vlastníci).

Celkovo navrhujeme, aby krajinnoekologicky významné prvky (plochy ekostabilizačnej a environmentálnej vegetácie a vodstva v krajine) tvorili v budúcnosti takmer 16% podiel všetkých plôch územia obce (320,2ha). Jedná sa o celkový nárast 70ha krajinnoekologicky významných plôch oproti súčasnému stavu.

Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie) navrhujeme podiel v rámci územia obce takmer 18% (356,0ha). Jedná sa o celkový nárast 80ha krajinnoekologicky významných plôch a významných sídelných ekostabilizačných prvkov oproti súčasnému stavu.

obr. 4 Záluzianska pahorkatina v severnej časti katastra (PFCelok Sever)



obr. 5 Záluzianska pahorkatina v strednej časti katastra (PFCelok Stred)



obr. 6 Záluzianska pahorkatina v južnej časti katastra (PFCelok Juh)



Výsledná štruktúra prvkov ÚSES na území obce Báb je nasledovná:

- Bábsky les (regionálne biocentrum, chránené územie a lokalita Natura 2000)
- Vodná nádrž Báb (regionálne biocentrum)
- Malý Ritkáš (regionálne biocentrum)
- Bábsky potok (regionálny biokoridor)
- Starý háj – VN Báb (regionálny biokoridor)

- Kostolné (miestne biocentrum)
- Bábska hora (miestne biocentrum)
- Bábsky park (miestne biocentrum)
- Nad Hofierskymi roľami (navrhované miestne biocentrum)
- Horekoncová (navrhované miestne biocentrum)
- Nad Bábom (miestny biokoridor)
- Od Malého Bábu (miestny biokoridor)
- Pograň (navrhovaný miestny biokoridor)
- Tumáň – Báb (navrhovaný miestny biokoridor)
- Na Ritkáš (navrhovaný miestny biokoridor)
- Pri mladom háji (navrhovaný miestny biokoridor)
- Panský majetok (navrhovaný miestny biokoridor)
- Malá medza (navrhovaný miestny biokoridor)
- Bočina (navrhovaný miestny biokoridor)
- Pri diaľnici (navrhovaný miestny biokoridor)
- Kanec (navrhovaný miestny biokoridor)
- Nad širokým (navrhovaný miestny biokoridor)
- Interakčné prvky existujúce a navrhované

Ukazovateľ ekologickej stability územia KES bude takto perspektívne zvýšený na hodnotu 1,55 (splnenie cieľa krajinnoekologickej stratégie obce) čo by znamenalo, že v klasifikácii ekologickej stability územia bude územie obce Báb klasifikované ako územie s nízkou ekologickou stabilitou a pokračujúcou potrebou realizácie nových ekostabilizačných prvkov a ekostabilizačných manažmentových opatrení.

Prepočet ukazovateľa KES pre návrh:

~~**KES** = (VEEk x 5 + VEKk x 4 + HEK x 4 + VERk x 3 + VEKs x 3 + VERs x 2 + VEPk x 1,5 + VEPs x 1,5 + VPRk x 2 + VPI x 1 + VVR x 2 + VOP x 2 + VOB x 1 + VRP x 1) / PLOCHA KATASTRA = (107,3 x 5 + 162,3 x 4 + 19,3 x 4 + 32,3 x 3 + 4,3 x 3 + 63,5 x 2 + 81,4 x 1,5 + 7,5 x 1,5 + 8,9 x 2 + 1223,1 x 1 + 37,0 x 2 + 43,3 x 2 + 40,7 x 2) / 2009 = 3115,9 / 2009 = **1,55**~~

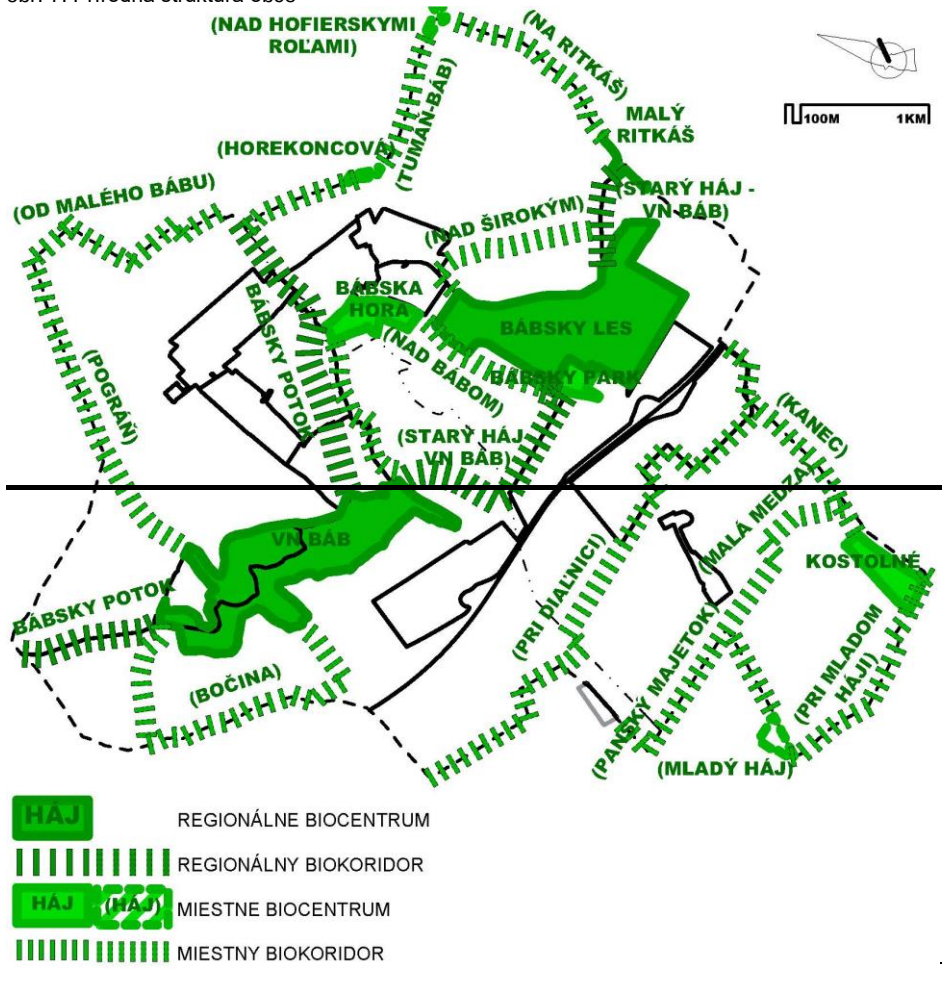
KES (ZaD1) = (VEEk x 5 + VEKk x 4 + HEK x 4 + VERk x 3 + VEKs x 3 + VERs x 2 + VEPk x 1,5 + VEPs x 1,5 + VPRk x 2 + VPI x 1 + VVR x 2 + VOP x 2 + VOB x 1 + VRP x 1) / PLOCHA KATASTRA = (107,2 x 5 + 160,7 x 4 + 19,3 x 4 + 32,5 x 3 + 4,8 x 3 + 61,9 x 2 + 81,4 x 1,5 + 7,5 x 1,5 + 8,9 x 2 + 1239,5 x 1 + 37,0 x 2 + 46,3 x 2 + 43,6 x 2) / 2009 = 3116,6 / 2009 = **1,55**

Použité skratky v rámci vzorca označujú jednotlivé typy PFBlokov vrátane priemerného stupňa ekologickej stability:

VEEk (vysokoekostabilizujúca vegetácia krajinná) (5)..... ~~107,3~~ 107,2ha
VEKk (ekostabilizujúca vegetácia krajinná) (4)..... ~~162,3~~ 160,7ha
HEK (ekostabilizujúce vodstvo) (4)..... 19,3ha
VERk (environmentálna vegetácia krajinná) (3)..... ~~32,3~~ 32,5ha
VEKs (ekostabilizujúca vegetácia sídelná) (3)..... ~~4,3~~ 4,8ha
VERs (environmentálna vegetácia sídelná – započítaný 25% podiel verejných priestranstiev v rámci zastavaného územia a 50% podiel plôch zástavby pre výrobu) (2)~~6,2 + 0,25x49,4 + 0,5x89,8 = 63,5~~ 61,9ha
VEPk (produkčná extenzívna vegetácia krajinná) (1,5) 81,4ha
VEPs (produkčná extenzívna vegetácia sídelná) (1,5) 7,5ha
VPRk (produkčná extenzívna vegetácia a/al. rekreačná) (2)..... 8,9ha
VPI (produkčná intenzívna vegetácia) (1)..... ~~1223,1~~ 1239,5ha
VVR (rekreačná a/al. vybavenostná vegetácia a 50% podiel plôch zástavby pre vybavenosť a rekreáciu) (2) .....~~13,8 + 0,5 x 46,3 = 37,0~~ 26,1ha
VOP (obytná a/al. extenzívna produkčná vegetácia) (2)..... ~~43,3~~ 46,3ha
VOB (obytná vegetácia t.j. 50% podiel plôch zástavby pre bývanie) (2).....
.....0,5 x 81,3 = ~~40,7~~ 43,6ha

Na území obce Báb možno hovoriť o čiastočne neúplnom systéme ekologicky významných prvkov. Stredná časť územia obce s existenciou dvoch regionálnych biocentier, ktoré síce nie sú zatiaľ vzájomne primerane prepojené, má relatívne uspokojivý podiel ekologicky významných prvkov; severná a južná časť územia obce má podiel takýchto prvkov minimálny a reálne tu figuruje len jedno miestne biocentrum v južnej časti avšak bez zapojenia do systému s ostatnými ekologickými prvkami a v severnej časti sa nachádza krátky úsek regionálneho biokoridoru.

obr. 7: Prírodná štruktúra obce



Popis jednotlivých krajinnoekologických prvkov

Bábsky les (regionálne biocentrum)

Regionálne biocentrum, vymedzené v rámci dokumentu RÚSES okresu Nitra (lit. 92). Výmera biocentra podľa RÚSES je 91,12ha spresnená výmera je 84,3ha. Vzácny zvyšok prirodzeného lesného spoločenstva na černozemi v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine na mierne zvlnenej krajine Trnavskej tabule.

Ide o plošne najväčší lesný komplex v území, situovaný pri kaštieli. Lesné porasty majú prevažne prirodzené druhové zloženie, najčastejšími drevinami územia sú dub cerový (Quercus cerris), hrab obyčajný (Carpinus betulus), javor poľný (Acer campestre), dub letný (Quercus robur), jaseň štíhly (Fraxinus excelsior). V území rastú aj niektoré vzácnejšie dreviny ako jarabina brekyňová (Sorbus torminalis), drieň obyčajný (Cornus mas), brest poľný (Ulmus minor). Do porastov preniká agát biely (Robinia pseudoacacia), miestami aj pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima), miestami je vysadený orech čierny (Juglans nigra). Bylinné poschodie má väčšinou prirodzený charakter. Dobre býva vyvinutý jarný aspekt s druhmi veternica iskerníkovitá (Anemone ranunculoides), chochlačka planá (Corydalis solida), veterník žltuškovitý (Isopyrum thalictroides), blyskáč cibuľkatý (Ficaria bulbifera), pľúcnik lekársky (Pulmonaria officinalis), fialka voňavá (Viola odorata), f. podivuhodná (V. mirabilis) a f. lesná (V. reichenbachiana). Ďalej sú pre bylinné poschodie typické druhy mednička jednokvetá (Melica uniflora), bažanka trváca (Mercurialis perennis), kokorík širokolistý (Polygonatum latifolium), k. mnohokvetý (P. multiflorum), hluchavník žltý (Galeobdolon luteum), miestami aj zubačka cibuľkonosná (Dentaria bulbifera) a kamienka modropurpurová (Lithospermum purpurocaeruleum). Pomerne hojná je nepôvodná netýkavka malokvetá (Impatiens parviflora). Značná časť tohto lesného komplexu je v rubnej dobe a v niektorých porastoch už prebieha obnovná ťažba. Na rúbaniská prenikajú synantropné druhy, masovo sa šíri cesnačka lekárska (Alliaria petiolata).

obr. 8 Bábsky les (regionálne biocentrum)



Územie biocentra má pomerne vysokú biodiverzitu a významnosť z hľadiska výskytu živočíšstva. Lesný ekosystém charakterizujú indikačné a vzácne druhy vtákov (napr. ďateľ hnedkavý (Dendrocopos syriacus), sokol myšiar (Falco tinnunculus), strakoš červenochrbtý (Lanius collurio)), obojživelníkov a stavovcov; ale napr. aj chrobákov: Simplocaria semestriata, Clitosthetus arcuatus, Sparedrus testaceus, Ceutorhynchus pallidicornis, Stomodes gyrosicollis (https://www.biomonitoring.sk/).

V súčasnosti patrí Bábsky les k územiam európskeho významu. Ako jedno z reprezentatívnych území európskeho významu sa stal súčasťou európskej siete chránených území NATURA 2000 (SKUEV0869). Súčasťou biocentra je aj NPR Bábsky les, vyhlásená v roku 1966 s 5. stupňom ochrany a rozlohou 30,4ha. NPR Bábsky les je v správe CHKO Ponitrie. V rámci RÚSES tu bola vymedzená aj genofondová lokalita Bábsky les (výmera 61ha).

Súčasný stav biocentra je prevažne vyhovujúci, hoci je možné uviesť aj negatívne faktory – intenzívne veľkoblokové poľnohospodárstvo v okolí biocentra, poľovníctvo, nelegálne skládkovanie odpadu, prienik inváznych druhov do lesných porastov a samotné lesné hospodárstvo. Vzhľadom na cennosť územia bolo by potrebné aplikovať šetrné obnovné postupy a výhľadovo prejsť k prírode blízkemu hospodáreniu v lese a k zvýšeniu rubného veku na viac ako 100 rokov. Potrebné je venovať pozornosť odstraňovaniu nepôvodných a inváznych drevín a bylín, v priľahlom opustenom sade je vhodné obnoviť hospodárenie – najmä extenzívne kosenie trávnatých terás. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny a dubohrabiny.

Vodná nádrž Báb (regionálne biocentrum)

Regionálne biocentrum, vymedzené v rámci dokumentu RÚSES okresu Nitra (lit. 92). Výmera biocentra je 82,1ha. Rozsiahle biocentrum, tvorené je samotnou vodnou nádržou, vodným tokom Bábsky potok, jeho brehovými porastmi a ďalšími biotopmi na jeho nive (zvyšky lužných lesov, porasty trstí a vysokých ostríc) a lesnými porastmi na svahu terasy Bábskeho potoka. Vodná plocha je typickým biotopom so spoločenstvami nezakorenených a zakorenených plávajúcich rastlín. V prítokových častiach VN sú biotopy mokraďových vŕbových kriačin a trsťových porastov. V stromovom poschodí sú tu časté vŕba biela (Salix alba), vŕba krehká (S. fragilis) a ich kríženec Salix x rubens. Na nive Bábskeho potoka, najmä na okrajoch VN sa nachádzajú mokrade s dominanciou trstí obyčajnej (Phragmites australis). Trstiny vytvárajú rozsiahle, ale druhovo chudobné porasty. Vodná nádrž patrí k intenzívne využívaným a pravidelne zarybňovaným rybárskym revírom. Porasty na nive majú väčšinou prirodzený alebo prevažne prirodzený charakter, cenné sú najmä mokraďné spoločenstvá na brehoch VN, lužné lesíky povyše VN a v pokračovaní jej výbežku severným smerom.

Z významnejších biotopov sa v biocentre nachádzajú: Lk11 Trstinové spoločenstvá mokradí (Phragmition), Vo6 Mezo- až eutrofné poloprirodzené a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou (-), Kr8 Vŕbové kroviny stojatých vôd (-), Ls1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (91E0*), Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (91E0*).

Južnú časť biocentra tvorí lesný porast – tzv. Urbársky les. Druhové zloženie je takmer uniformné – dominuje nepôvodný agát biely (Robinia pseudacacia) so značným zastúpením inváznego druhu pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima). Podrast je druhovo chudobný, s prevahou nitrofilných druhov. Napriek tomu je les významným biotopom pre živočíšstvo, avšak potrebná je postupná zmena druhového zloženia. Zaujímavým je výskyt klokoča perovitého (Staphylea pinnata) v krovinnom podraste.

Biocentrum je ohrozované viacerými negatívnymi faktormi. Súvisia najmä s pomerne intenzívnym využívaním a návštevnosťou vodnej nádrže (rybárstvo, v okolí aj chov hydiny), hospodárskym využívaním lesných porastov, intenzívnym poľnohospodárstvom v okolí (prejavujúcemu sa splachom pôdy a agrochemikálií a veternou eróziou), hromadením odpadov v blízkosti vodnej plochy, potoka a miestnych ciest. Problémom je aj prienik inváznych druhov rastlín do porastov – najmä astra novobelgická (Aster novi-belgii agg.), pohánkovec český (Fallopia x bohemica).

Z uvedeného dôvodu je potrebná ochrana celého územia biocentra v súlade s požiadavkami ochrany prírody. Väčšinu plochy nivnej časti biocentra je možné ponechať bez zásahu, v západnej časti je potrebné nahradiť ovocné dreviny druhmi mäkkých luhov, odstraňovať nepôvodné a invázne druhy (Aster novii-belgii, Negundo aceroides, Ailanthus altissima). V lesných porastoch je potrebná zmena druhového zloženia, nahradiť súčasné agátové lesy dubovými lesmi. Pri tejto obnove venovať pozornosť zachovaniu zvyškov pôvodného bylinného poschodia a tiež klokoča perovitého. Cieľové spoločenstvá: na nive vodného toku: lužné lesy vŕbovo-topoľové, trsťové porasty, porasty vysokých ostríc, mokraďné bylinné porasty; na svahu terasy: teplomilné dubiny.

obr. 9 VN Báb (regionálne biocentrum)



obr. 10 Malý Ritkáš (regionálne biocentrum) vpravo v pozadí



Malý Ritkáš (regionálne biocentrum)

Regionálne biocentrum, vymedzené v rámci dokumentu RÚSES okresu Nitra (lit. 92), sa nachádza prevažne v susednom k.ú. Veľké Zálužie, okrajovo však zasahuje do k.ú. Veľký Báb s výmerou 1,13ha). Biocentrum je tvorené rozsiahlymi lesnými porastmi s premenlivým druhovým zložením (dub cerový, hrab obyčajný, dub letný, javor poľný – z nepôvodných druhov je častý agát biely, vysádzaný je orech čierny).

Návrh manažmentu biocentra: Prejsť na prírode blízke hospodárenie v lesných porastoch. Podporovať prirodzené drevinové zloženie, postupne vytvoriť rôznoveké porasty, používať šetrné obnovné postupy. Postupne odstraňovať nepôvodné druhy drevín. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny a dubohrabiny.

Bábsky potok (regionálny biokoridor)

Biokoridor regionálneho významu s celkovou dĺžkou 9,9km, vymedzený v rámci dokumentu RÚSES okresu Nitra (lit. 92). Hydrický biokoridor je vedený údolím potoka od obce Rumanová, cez intravilán Bábu k vodnej nádrži a pokračuje pod ňou až k sútoku potoka s tokom Jarčie. Len úsek pod VN má charakter existujúceho biokoridoru, úseky v obci a nad ňou sú navrhované biokoridory. Celková dĺžka biokoridoru na území obce Báb je 2,1km nad VN Báb a 1,0km pod VN Báb.

Existujúci biokoridor pod VN má charakter plošnej mokrade v nive potoka (šírka 60-100m). Brehové porasty majú slabú pokryvnosť drevinných poschodí. V stromovom poschodí je zastúpená vŕba biela (Salix alba) a vŕba krehká (Salix fragilis), v krovinnom poschodí prevláda baza čierna (Sambucus nigra). Hojnými druhmi v bylinnom poschodí sú vŕbovka chlpatá (Epilobium hirsutum), a trsť obyčajná (Phragmites australis), zistený bol výskyt ohrozeného druhu Scrophularia umbrosa, ale aj pomerne hojný výskyt inváznego taxónu z okruhu astry novobelgickej (Aster novi-belgii agg.). Značná časť nivy je porastená trsťou, vytvárajúcou druhovo chudobné spoločenstvo. Brehový porast Bábskeho potoka v tomto úseku je vhodné doplniť lužnými drevinami, najmä jeho severný breh. Trsťový porast možno ponechať samovývoju. Po pravej strane potoka je vhodné založiť pás trávnych porastov tlmiacich vplyv intenzívneho poľnohospodárstva na okolitých pozemkoch.

Na svahoch nad nivou potoka bol zistený zvyšok pôvodných teplomilných bylinných porastov na spraši, ktorého zachovaniu treba venovať zvýšenú pozornosť. Je tu pomerne bohatá populácia hlaváčika jarného (Adonis vernalis), z ďalších významných druhov bola zistená žltuška menšia (Thalictrum minus), mliečnik vŕbolistý (Tithymalus salicifolius), m. prútnatý (T. tomassinianus) a čistec rovný (Stachys recta). Táto malá lokalita bola zahrnutá do priestoru biokoridoru, hoci má odlišný charakter. Vyžaduje si špeciálny manažment – odstránenie náletu krovín a veľmi extenzívne, občasné prepasenie ovcami alebo kozami, príp. ručné prekosenie časti lokality raz za niekoľko rokov.

Opatrenia pod VN Báb: Brehový porast potoka je vhodné doplniť lužnými drevinami, najmä jeho severný breh. Trsťový porast možno ponechať samovývoju. Po pravej strane potoka je vhodné založiť pás TTP. Pre teplomilné porasty na svahu terasy nad údolím je potrebný špeciálny manažment – odstránenie náletu krovín a veľmi extenzívne, občasné prepasenie ovcami alebo kozami, príp. ručné prekosenie časti lokality raz za niekoľko rokov. Cieľové spoločenstvo: mäkký lužný les a porasty trste.

obr. 7 Bábsky potok (regionálny biokoridor), úsek pod VN Báb



Navrhovaný biokoridor nad VN Báb je tvorený úsekom potoka nad obcou Báb a v obci. Nad obcou Báb v úseku od Rumanovej je Bábsky potok skanalizovaný, v stromovom poschodí prevládajú vŕba krehká (Salix fragilis) a kríženec vŕby bielej a krehkej Salix x rubens, z krovín sú hojné vŕba purpurová (Salix purpurea) a v. košíkárska (S. viminalis). Bylinné poschodie je druhovo pomerne chudobné. Napriek tomu tento priestor spĺňa parametre biokoridoru, avšak vhodná je aspoň čiastočná renaturácia. Na okraji obce sa vyskytujú aj fragmenty lužných lesov, patriace do biotopu európskeho významu 91E0 Lužné vŕbovo - topoľové a jelšové lesy (Ls1.1 a Ls1.3).

V úseku cez obec Báb je potok takisto skanalizovaný, miestami so zvyškami brehových porastov, avšak väčšinou sú slabo vyvinuté, prípadne sú tu ovocné dreviny (najmä v úseku poniže krajskej cesty). Z dôvodu zvýšenia ekologickej kvality a ekostabilizačnej funkcie vodného toku odporúčame výhľadové rozšírenie pozemku vodného toku a realizáciu renaturačných opatrení, ktorá by mala zahŕňať napr. zníženie sklonu brehov, zníženie pozdĺžneho sklonu tokov, spomalenie prúdenia vody a tým aj zväčšenie plochy pre mokraďnú a brehovú vegetáciu (v miestach kde je to možné). Pokiaľ to z dôvodu vlastníckych vzťahov nie je realizovateľné, odporúčame aspoň zabezpečiť „stavebnú uzáveru“ v záhradách popri potoku (v šírke 25m po oboch stranách) s ponechaním prístupu k toku z dôvodu údržby a revitalizačných úprav toku.

obr. 7 Bábsky potok (regionálny biokoridor), úsek nad VN Báb v obci



Starý háj – VN Báb (regionálny biokoridor)

Biokoridor regionálneho významu, vymedzený v rámci dokumentu RÚSES okresu Nitra (lit. 92). Terestrický biokoridor prechádzajúci územím s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou. Spája viaceré biocentrá regionálneho významu: RBc Starý háj (Rumanová), RBc Malý Ritkáš (Veľké Zálužie/Báb), RBc Bábsky les a RBc VN Báb (Báb) so sprievodnou vegetáciou.

RBc v úseku Malý Ritkáš – Bábsky les (dĺžka 0,8km) je trasovaný potokom Zagard. Brehový porast je pomerne dobre vyvinutý, avšak má nedostatočnú šírku (15-20m). Zo stromov je najčastejšia vŕba biela (Salix alba), rastú tu aj vŕba krehká (S. fragilis) a Salix x rubens, jaseň americký (Fraxinus pennsylvanica), topoľ šedý (Populus canescens), javor poľný (Acer campestre), čerešňa vtáčia (Cerasus avium). V krovinnom poschodí prevažuje baza čierna (Sambucus nigra), hojný je aj svíb krvavý (Swida sanguinea) a ruža šípová (Rosa canina). V bylinnom poschodí, ktoré má prevažne prirodzený charakter, sa uplatňujú najmä vlhkomilné druhy. Najhojnejšie sú príhľava dvojdomá (Urtica dioica),a zádušník brečtanovitý (Glechoma hederacea). Je potrebné vymedziť nárazníkové pásy trávnych porastov v šírke 15-20m po oboch stranách potoka z dôvodu zabezpečenia plnenia funkcií biokoridoru a tlmenia negatívnych vplyvov okolitej poľnohospodárskej krajiny. Opatrenia: Odstrániť z brehových porastov agát biely, inak ponechať na samovývoj. Je možné brehové porasty rozšíriť, užitočné by bolo vytvoriť nárazníkový pás trávnych porastov. Cieľové spoločenstvo: mäkký lužný les.

RBc v úseku Bábsky les – VN Báb (dĺžka 1,7km) vedie od okraja regionálneho biocentra Bábsky les pričom obchádza areál Bábskeho parku, v trase existujúcej medze a erózneho výmoľa k VN Báb.

Východná časť RBc je tvorená úzkou agátovou medzou a poľnohospodárske pozemky. Opatrenia: potrebná je zmena druhového zloženia: odstrániť nepôvodné druhy drevín, najmä agát biely a kustovnicu cudziu; doplniť pôvodné druhy drevín a porast rozšíriť na požadovaných 50m. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny. Pre zabezpečenie funkčnosti biokoridoru by bolo potrebné obmedzenie využívania okolitých poľnohospodárskych pozemkov.

Západnú časť RBc v nadväznosti na lesný porast v rámci VN Báb tvorí široký líniový porast s hlbokým výmoľom. V porastoch prevažuje agát biely s prítomnosťou ďalších nepôvodných drevín (pajaseň žliazkatý, orech kráľovský). Pomerne častý je javor poľný, v krovinnom poschodí aj bršlen európsky. Opatrenia: zmena druhového zloženia,

odstrániť agát biely, zachovať javor poľný, doplniť ďalšie pôvodné druhy drevín, najmä duby a hrab. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny.

obr. 11 Starý háj – VN Báb (regionálny biokoridor), úsek medzi RBc Bábsky les a VN Báb

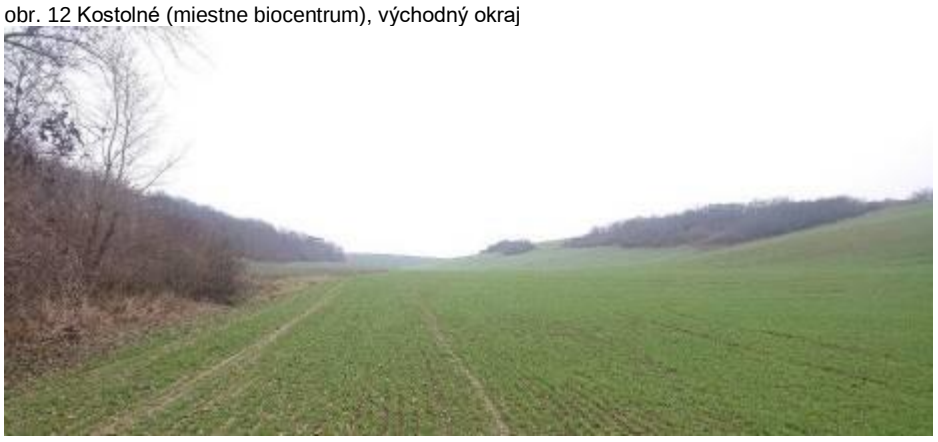


Kostolné (miestne biocentrum)

Väčší lesný porast v južnej časti k.ú. Veľký Báb na ploche 10,1ha. V stromovom prevláda agát biely (Robinia pseudoacacia), pomerne častý je pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima), jaseň štíhly (Fraxinus excelsior), rastú tu aj viaceré pôvodné druhy – napr. brest väzový (Ulmus laevis), javor poľný (Acer campestre) a dub letný (Quercus robur). V krovinnom poschodí je najhojnejšia baza čierna (Sambucus nigra), časté sú aj svíb krvavý (Swida sanguinea), bršlen európsky (Euonymus europaea), chmeľ obyčajný (Humulus lupulus) a iné domáce druhy. Napriek výrazne zmenenému drevinnému porastu sa v bylinnom poschodí pomerne hojne vyskytujú pôvodné druhy, najmä mrvica lesná (Brachypodium sylvaticum), fialka voňavá (Viola odorata), f. podivuhodná (V. mirabilis), kokoríkširokolistý (Polygonatum latifolium), mednička jednokvetá (Melica uniflora) a kamienka modropurpurová (Lithospermum purpurocaeruleum).

Jedná sa o jedinú významnú lokalitu v PFCelku Juh, výmera biocentra je 10,1ha. Potrebná je zmena druhového zloženia: postupne odstrániť agát biely (Robinia pseudoacacia) a pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima), podporovať pôvodné druhy drevín a na miestach, kde chýbajú, doplniť porast pôvodnými druhmi.

obr. 12 Kostolné (miestne biocentrum), východný okraj



Bábska hora (miestne biocentrum)

Biocentrum na ploche 9,9ha je preklasifikované z pôvodného regionálneho biokoridoru (dôvod – odlišne vymedzené regionálne biokoridory v dokumente RÚSES okresu Nitra). Vzhľadom na kontakt tohto biocentra s urbanistickou štruktúrou obce je toto biocentrum navrhované aj na určité urbanistické aktivity (vyhliadková veža, chodníky s lavičkami a pod.) s cieľom vytvorenia lesoparku.

Porast s dominanciou agátu bieleho, s výskytom javora poľného a dominantnou bazou čiernou v krovinnom poschodí. Opatrenia: Zmena drevinového zloženia - odstraňovať nepôvodné druhy, najmä agát biely a kustovnicu cudziu; nahrádzať ich druhmi teplomilných dubín. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny.

Bábsky park (miestne biocentrum)

Historický park na ploche 5,0ha pri secesnom kaštieli, založený vo voľnokrajinárskom štýle v 2. pol. 19. storočia. Chránený areál. Park zaradený ako miestne biocentrum najmä z dôvodu jeho bezprostredného kontaktu s regionálnym biocentrom Bábsky les, je však chápaný skôr ako sídelná vegetácia v kontexte areálu kaštieľa. Podrobnosti viď. Sídelná vegetácia na strane 45~~43~~.

obr. 13 Nad Hofierskymi roľami (navrhované miestne biocentrum)



Nad Hofierskymi roľami (navrhované miestne biocentrum)

Novonavrhované biocentrum na hranici k.ú. Veľký Báb o veľkosti 1,8ha (z toho len 0,4ha sa nachádza na území obce Báb), v súčasnosti je tu orná pôda. Časť biocentra leží v k.ú. Rumanová a Veľké Zálužie.

Opatrenia: vybudovanie nového biocentra, výsadba pôvodných druhov teplomilných drevín – cieľové spoločenstvo teplomilné dubiny.

Horekoncová (navrhované miestne biocentrum)

Široká medza s poľnou cestou v zárezе, na svahoch a okrajoch vyvinuté teplomilné porasty s prirodzeným druhovým zložením. Biocentrum (0,9ha) je zväčša v katastri obce Rumanová, do územia obce Báb zasahuje 0,2ha. Zo stromov sú časté orech kráľovský a čerešňa vtáčia, v dolnej časti aj agát biely. V krovinnom poschodí prevláda hloh jednosemenný. Bylinné poschodie je druhovo bohaté, prevažujú teplomilné pôvodné druhy. Odkryté sprašové steny boli v minulosti hniezdiskom včelárika zlatého (*Merops apiaster*). Opatrenia: odstrániť agát v dolnej časti porastu, inak bez zásahu. Cieľové spoločenstvo: teplomilné trávne porasty na spraši.

obr. 14 Horekoncová (navrhované miestne biocentrum)



Nad Bábom (miestny biokoridor)

Biokoridor prepája RBc Bábsky les a VN Báb a Urbársky les s miestnym biocentrom Bábska hora uprostred.

Východná časť biokoridoru s dĺžkou 1,0km je vedená súbežne s cestou III/1674 ako široký líniový porast. V stromovom poschodí je dominantou agát biely, v krovinnom poschodí je častá baza čierna. Bylinné poschodie je zruderalizované. Opatrenia: Postupne nahradiť nepôvodné druhy, najmä agát biely, pôvodnými druhmi drevín. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny.

Západná časť biokoridoru s dĺžkou 1,2km je vedená mozaikou sadov a záhrad. Tvoria ju najmä opustené terasované sady, ktoré majú vyvinuté teplomilné trávobylinné porasty prirodzeného charakteru, sú druhovo pestré, s výskytom ohrozených druhov klinček kopcový pravý (*Dianthus collinus* subsp. *collinus)* a sezel pestrý (*Seseli pallasii*). V stromovom poschodí lesného porastu prevláda agát biely, častý je aj javor poľný a orech čierny. V krovinnom poschodí je častá baza čierna. Opatrenia: V prípade záhrad ponechať súčasné využitie, ovocné sady obnoviť, bylinné poschodie využívať buď ako lúku alebo ako extenzívny pasienok. Špeciálnu pozornosť venovať populáciám druhov *Seseli pallasii a Dianthus collinus subsp. collinus*, manažment na miestach výskytu týchto druhov prispôsobiť ich nárokom. Cieľové spoločenstvo: Mozaika teplomilných spoločenstiev na spraši a teplomilných dubín.

Od Malého Bábu (miestny biokoridor)

Prevažne pomerne úzke medze na hranici k.ú. Malý Báb a Rumanová, od Bábskeho potoka k navrhovanému miestnemu biocentru Nad krížom (v k.ú. Rumanová) s dĺžkou 1,3km s presahom do k.ú. Rumanová. Zo stromov prevažuje agát biely, častý je aj orech kráľovský a orech čierny. V krovinnom poschodí sú časté baza čierna a ruža šípová. Významný je výskyt zvyšku pôvodných teplomilných trávobylinných porastov s výskytom hlaváčika jarného (*Adonis vernalis*), ale aj ďalších významných druhov. Opatrenia: rozšíriť porasty a zmeniť druhové zloženie – nahrádzať agát a orech pôvodnými drevinami teplomilných dubín. Na lokalitách teplomilných lemov s hlaváčikom aplikovať špeciálny manažment na zachovanie teplomilných trávobylinných porastov – odstránenie náletu krovín a veľmi extenzívne, občasné prepasenie ovcami alebo kozami alebo ručné prekosenie časti lokalít raz za niekoľko rokov. Cieľové spoločenstvá: teplomilné dubiny a teplomilné trávne porasty na spraši.

Pográň (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný biokoridor v k.ú. Malý Báb, ktorý prepája MBk Od Malého Bábu a RBc VN Báb, využíva existujúce agátové medze a mladú výsadbu slivky guľatoplodej. Presah do k.ú. Rumanová a Pusté Sady s dĺžkou 2,7km. Porast je miestami veľmi úzky, časť úseku je úplne bez porastu drevín. Opatrenia: Porast rozšíriť a doplniť drevinami teplomilných dubín smerom k VN Báb aj mäkkých lužných lesov.

obr. 15 Pográň (miestny biokoridor)



obr. 16 Tumáň – Báb (navrhovaný miestny biokoridor)



Tumáň – Báb (navrhovaný miestny biokoridor)

Novonavrhovaný biokoridor na hranici k.ú. Veľký Báb a Rumanová, prepájajúci Bábsky potok, navrhované miestne biocentrum Horekoncová a navrhované miestne biocentrum Nad Hofierskymi roľami s dĺžkou 1,9km. Na časti trasy biokoridoru je v súčasnosti medza – zo stromov prevláda agát biely, v krovinnom poschodí slivka trnková. Opatrenia: postupne odstrániť agát biely, výsadba nového líniového porastu drevín s použitím druhov teplomilných dubín.

Na Ritkáš (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný miestny biokoridor na hranici k.ú. Veľký Báb a Veľké Zálužie, spájajúci regionálne biocentrum Malý Ritkáš s navrhovaným miestnym biocentrom Nad Hofierskymi roľami s dĺžkou 1,4km. V súčasnosti tu nie je žiaden porast, treba ho založiť. Opatrenia: Výsadba nového porastu charakteru teplomilných dubín.

obr. 17 Na Ritkáš (navrhovaný miestny biokoridor)



Pri Mladom háji (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný biokoridor na hranici k.ú. Veľký Báb a Hájske s dĺžkou 1,7km – spája miestne biocentrum Kostolné s biocentrom pri Mladom Háji (v k.ú. Hájske). Biokoridor má presah do k.ú. Hájske a Jarok. V trase navrhovaného biokoridoru sa nachádzajú skupinky drevín. Opatrenia: Založenie nového porastu s použitím druhov teplomilných dubín. Porast by mal plniť aj protieróznu funkciu.

obr. 18 Pri Mladom háji (navrhovaný miestny biokoridor)



Panský majetok (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný miestny biokoridor na hranici k.ú. Veľký Báb a Hájske s dĺžkou 2,0km. Čiastočne súvislý líniový porast drevín a čiastočne len roztrúsený výskyt drevín. V stromovom i krovinnom poschodí prevláda slivka guľatoplodá a orech kráľovský, z krov sú najčastejšie slivka trnková a ruža šípová. Pozornosť si zasluhuje výskyt ohrozeného druhu hlaváčik letný (*Adonis aestivalis*). Opatrenia: Doplniť pôvodné dreviny resp. založenie nového líniového porastu na miestach kde chýba, použiť druhy teplomilných dubín.

obr. 19 Panský majetok (navrhovaný miestny biokoridor)



Malá medza (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný biokoridor v lokalite Malá medza v k.ú. Veľký Báb, ktorý prepája biokoridory Panský majetok a Kanec s dĺžkou 1,3km. Opatrenia: Výsadba nového porastu, v údolnej časti využiť dreviny lužných lesov, vo svahoch druhy teplomilných dubín. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny.

obr. 20 Malá medza (navrhovaný miestny biokoridor)



Bočina (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný biokoridor popri poľnej ceste (k.ú. Malý Báb) s dĺžkou 2,9km, v súčasnosti na väčšine jeho dĺžky neexistuje žiaden trvalý porast, na časti úseku na hranici k.ú. Malý Báb - Pata sa nachádzajú dreviny s prevahou agáta bieleho a slivky trnkovej. Opatrenia: Odstránenie agáta z existujúceho porastu, výsadba drevín, preferovať druhy teplomilných dubín.

obr. 21 Bočina (navrhovaný miestny biokoridor)



Pri diaľnici (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný biokoridor vedúci súbežne južne od rýchlostnej cesty v smere západ – východ s dĺžkou 4,2km.

Západná časť biokoridoru je vedená na hranici k.ú. Malý Báb – Hájske (presah do k.ú. Hájske). V súčasnosti sa tu nachádzajú dve skupinky drevín (najmä agát a pajaseň) a jeden súvislejší líniový porast (v stromovom i krovinnom poschodí prevláda agát biely, v krovinnom poschodí sú pomerne časté aj baza čierna a ruža šípová. Bylinné poschodie je ruderalizované).

Stredná časť biokoridoru je vedená po okraji areálu Fertilagri. V súčasnosti sa tu na časti úseku nachádza topoľová aleja.

Východná časť čiastočne bylinné úhory s drevinami popri účelových cestách v lokalite Alexandrov dvor.

Opatrenia: Zmena druhového zloženia: odstrániť agát biely, nahradiť ho pôvodnými druhmi drevín teplomilných dubín. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny.

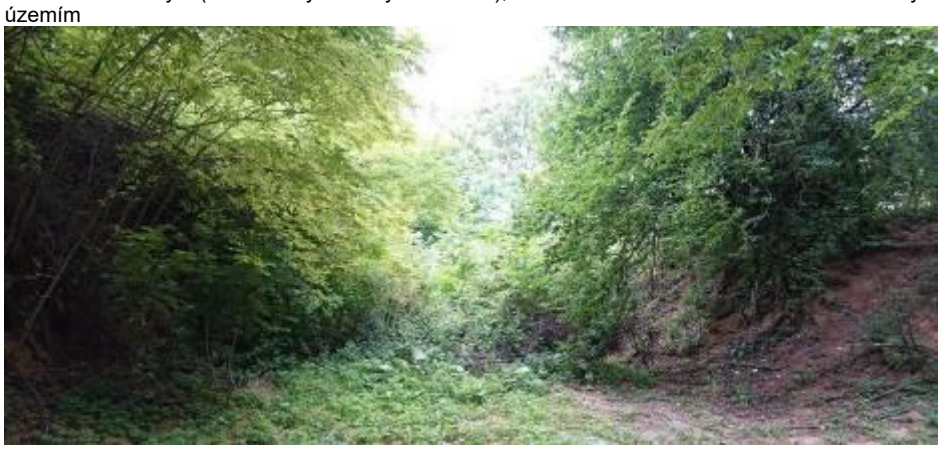
obr. 22 Pri diaľnici (navrhovaný miestny biokoridor), stredná časť



Kanec (navrhovaný miestny biokoridor)

Novonavrhovaný biokoridor na hranici k.ú. Veľký Báb a Veľké Zálužie s dĺžkou 1,7km. Opatrenia: Výsadba nového porastu charakteru teplomilných dubín.

obr. 23 Nad širokým (navrhovaný miestny biokoridor), interiér biokoridoru v kontakte so zastavaným územím



Nad širokým (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný biokoridor sa nachádza severne od RBc Bábsky les s dĺžkou 1,3km – na väčšine dĺžky sú v súčasnosti medze. Opatrenia: Z existujúcich porastov odstrániť agát biely, pajaseň žliazkatý a hlošinu úzkolistú. Doplniť existujúce porasty, predĺžiť a prepojiť ich. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny.

2.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

Charakteristika urbanistického vývoja obce

Vývoj urbanistickej štruktúry obce je pomerne jednotvárny (od pol. 18. stor. odkedy je možné tento vývoj sledovať na historických mapách, viď. obr. 58, obr. 59 obr. 60 a obr. 61). Štruktúra obce v tvare písmena „C“ obopína kopec (Bábska hora) a tento urbanistický základ zostáva identický až do súčasnosti. V neskorších obdobiach (v priebehu 20. stor.) je táto štruktúra obohatená o zástavbu najmä v južnej časti. Podrobnejší vývoj urbanistickej štruktúry viď. 3.2.2 Zástavba na strane 35~~34~~.

Základná charakteristika súčasnej urbanistickej štruktúry

V rámci katastra sme identifikovali päť samostatných celkov urbanistického typu:

- Malý Báb
- Veľký Báb
- Kaštieľ
- Alexandrov dvor
- Krivý mlyn

Všetky celky (okrem Krivého mlynu) sú vzájomne prepojené miestnou urbanistickou osou druhého stupňa (**Bábska os**).

Výrazným prvkom územia obce je nadregionálna urbanistická os (**Nitriansko-pohronská os**), ktorá prepája nadregionálne centrá Trnava – Nitra. Táto dopravná os má

na území obce dve napojenia. V jedno z týchto napojení je aj pripojená Bábska os. V druhom napojení je pripojená **Mladohájska os**. Súbežne s touto osou je v území vedená **Veľkozálužianská os**.

Obec nemá v súčasnej dobe plnohodnotné urbanistické centrum, vzhľadom na historické súvislosti je vhodné v obci založiť dva rovnocenné ústredné priestory, ktoré by takto aj navonok reprezentovali existenciu dvoch pôvodne samostatných obcí. V celku Malý Báb je „k dispozícii“ aj vhodný priestorový potenciál (okolie kostola), v celku Veľký Báb v mieste sústredenia dôležitých obecných funkcií (obecný úrad) takéto verejné priestranstvo chýba a bude potrebné ho citlivo definovať.

Z pohľadu kvality života a najmä bývania je možné pozitívne hodnotiť, že väčšina častí obce sa nachádzajú mimo dopravných urbanizačných osí – bývanie nie je atakované negatívnymi vplyvmi dopravy. Avšak súčasne tento fakt má relatívne degradačné účinky pre možný rozvoj obce – obec ekonomicky neatraktívna.

Relatívne osobitným problémom je okolie Kaštieľa a Alexandrov dvor, ktoré možno charakterizovať ako nezávislú časť, ktorá nemajú prakticky žiadne väzby na obec, okrem toho, že sa nachádzajú v jej katastri – celky sú prioritne napojené na nadregionálnu os (Nitriansko-pohronská os) a preto zvýšené dopravné nároky nebudú ani v budúcnosti negatívne ovplyvňovať samotnú obec. Zvláštnym problém týchto celkov je existencia aj niekoľkých objektov bývania ako pozostatku bývalej zástavby, ktorá okrem umiestnenia nemá k celku žiadne väzby.

Urbanistická stratégia rozvoja obce

Urbanistická stratégia rozvoja obce je založená na úsilí vytvoriť novú perspektívnu štruktúru územia s kvalitným rozložením jednotlivých funkcií. Základnou koncepciou je definovanie polohy hlavného centra obce – jadra nielen urbanistickej štruktúry ale aj socio-ekonomického stredu. Druhým dôležitým princípom je definovanie optimálnych možností celkového urbanistického rozvoja obce s definovaním jej maximálneho rozšírenia a jej organizáciou v postupných etapách v zmysle socio-ekonomických predpokladov.

Cieľom je vytvoriť hierarchickú štruktúru PFCelkov, ktoré vytvoria vyvážené podmienky pre obecné funkcie s väzbou na obytné územia. Tieto PFCelky musia zachovať identitu pôvodne dvoch samostatných obcí a budú obopínať prírodnú dominantu obce Bábsku horu od západu po severovýchod. K týmto celkom bude priradený jeden špecifický celok sústreďujúci rekreačné zázemie obce (okolie Bábskej vodnej nádrže).

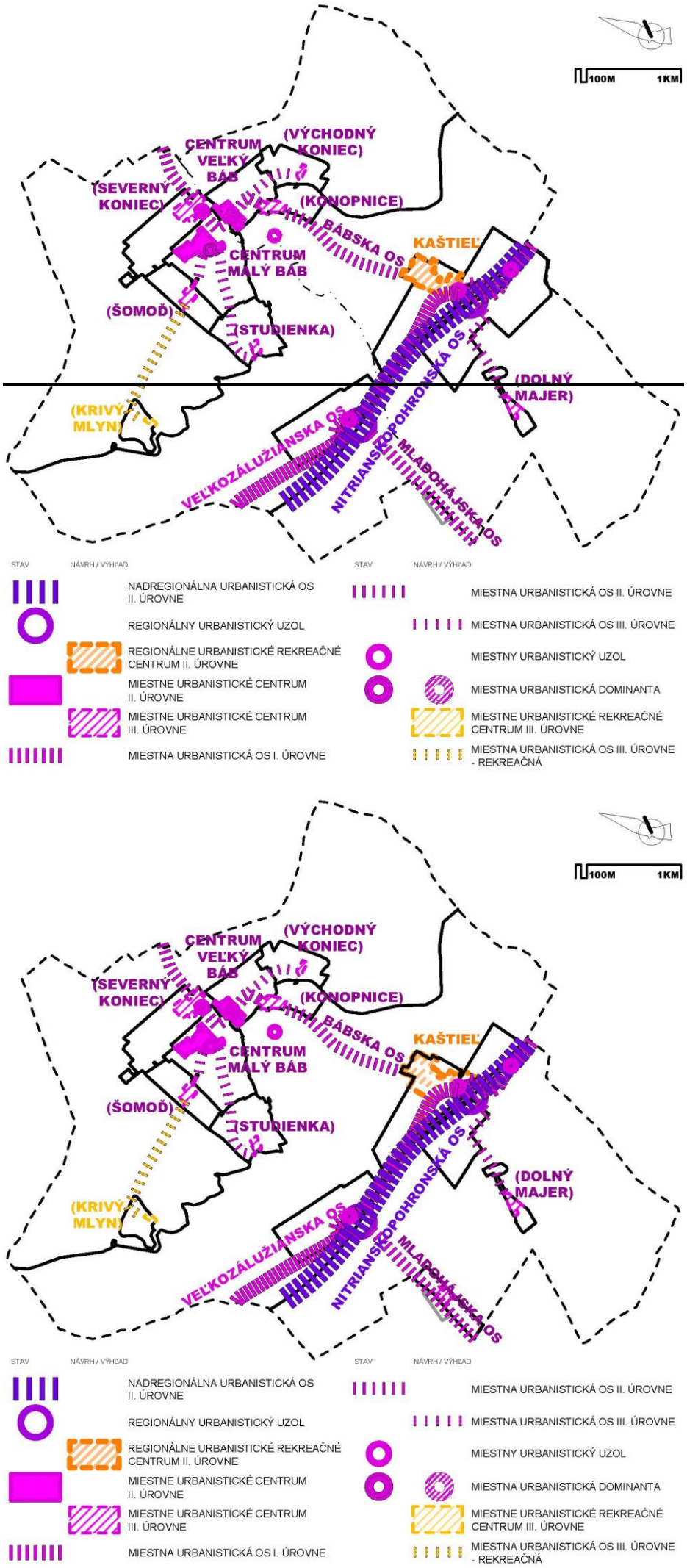
Vzhľadom na existenciu bývalého kaštieľa a hospodárskeho dvoru Alexandrov dvor, ktoré sa nachádzajú vo výhodnej dopravnej polohe (rýchlostná komunikácia R1 a dve mimoúrovňové križovatky) a súčasne sa nachádzajú mimo priameho kontaktu s obcou, navrhuje sa v týchto polohách vytvoriť tri špecifické PFCelky s rôznym zameraním: vyššia vybavenosť v kombinácii s hromadnou rekreáciou (Kaštieľ), výroba so zameraním na poľnohospodársku prvovýrobu (Alexandrov dvor) a výroba so zameraním na ľahkú výrobu a logistické služby (Mladý háj).

obr. 24 Letecký pohľad na urbanistickú štruktúru obce z východnej strany



Urbanistická stratégia rozvoja obce sleduje harmonické a funkčné usporiadanie územia obce. Historicky vzniknuté PFCelky Veľký a Malý Báb pevne definujeme v rámci organizmu obce s dôrazom na ich rovnakú významovú úroveň a zjednoznačňujeme pozíciu ich centier ako celoobecných hlavných verejných priestorov a vybavenostných funkcií zástavby. Tieto PFCelky vrátane centier sú prepojené na urbanistickú štruktúru regiónu prostredníctvom Bábskej osi. K tejto historickej štruktúre formujeme nové PFCelky na základe lepšieho funkčného organizovania urbanistickej štruktúry (PFCelok Severný koniec, Konopnice, Východný koniec, Šomoď a Studienka), ktoré majú zabezpečiť primerané rozloženie základných funkcií v rámci obce. Potenciál pri vodnej nádrži Báb rozvíjame do špecifického rekreačného PFCelku Krivý Mlyn miestnej úrovne. Lokalitu Alexandrov dvor transformujeme do viacerých špecifických celkov s rôznym zameraním (PFCelky Kaštieľ, Bart, Alexandrov dvor a Dolný majer). PFCelok Kaštieľ rozvíjame do regionálneho špecifického vybavenostno – rekreačného PFCelku orientovaného k budúcej funkcii historického kaštieľa. PFCelok Alexandrov dvor formujeme na juh od rýchlostnej komunikácie a bude zahŕňať predovšetkým výrobné funkcie so zameraním na poľnohospodárstvo. Severne od križovatky rýchlostnej komunikácie Mladý háj navrhujeme úplne nový PFCelok Bart so zameraním na vybavenostno-výrobné funkcie. Tieto tri PFCelky ležia na Nitriansko-pohronskej regionálnej osi I. úrovne a súbežnej Veľkozálužianskej miestnej osi I. úrovne. PFCelok Dolný majer osamostatňujeme ako miestny urbanistický PFCelok III. úrovne a špecificky je v rámci územia obce vytvorený PFCelok Nový majer, ktorý tvorí „prienik“ takéhoto celku zo susedného katastrálneho územia Hájske. Vzhľadom na jeho minimálnu veľkosť nebude ďalej bližšie popisovaný. Zoznam PFCelkov viď. tab. 1 na strane 12.

obr. 25 Urbanistická štruktúra obce



Popis jednotlivých urbanistických strategických prvkov

PFCelky Malý a Veľký Báb

PFCelky Malý a Veľký Báb sú celky urbanistického typu miestnej úrovne. Jedná sa o klasické historicky formované urbanistický celky, ktoré sa vyvinuli v mieste „zlomu“ Bábskej osi a tvoria podstatný rovnocenný základ obce.

Cez tieto PFCelky prechádza „živototarná“ miestna urbanistická os **Bábska os** (miestna urbanistická os II. úrovne), ktorá zabezpečuje ich prepojenie na administratívne centrum (Nitra) ako aj na rýchlostnú komunikáciu s prepojením na celý región až Slovensko. Opačným smerom tvorí prepojenie na miestne centrá obcí Rumanová a Rišňovce. Po celej dĺžke tejto osi okrem funkcií bývania je vhodné umožniť aj umiestňovanie ostatných funkcií základnej vybavenosti.

V obidvoch celkoch navrhujeme vytvorenie hlavného obecného centra (miestne urbanistické centrá II. úrovne), ktoré si rozdelia hlavné obecné funkcie.

Centrum Malý Báb (miestne centrum II. úrovne) sa bude profilovať ako spoločensko-kultúrno-duchovné centrum s väzbou na hlavnú dominantu – **kostol sv. Imricha** a jeho kostolnú vežu, ktorá bude označovať tento priestor ako významná urbanistická dominanta. Ostatné funkcie ako sú farský úrad a malobábsky cintorín s kalváriou dopĺňujú charakter priestoru. V rámci centra je potrebné vyformovať verejné priestranstvo typu návestie, ktoré vytvorí podmienky pre spoločensko-duchovné akcie s prepojením na parčík v okolí kostola, ktorý plní funkciu zelenej oázy.

Celok sa rozkladá na ploche 46,5ha (2,3% z celkovej plochy územia obce).

obr. 26 Centrálna časť obce v PFCelku Malý Báb – priestor pri kostole sv. Imricha



Centrum Veľký Báb (miestne centrum II. úrovne) sa bude profilovať ako spoločensko-obchodné-správne centrum s väzbou na obecný dom kde sídli obecný úrad, matrika, knižnica a je tu aj väčšia prevádzka potravín. Bolo by vhodné tento priestor doplniť aj o obecnú „svetskú“ dominantu – **obecná veža**. Ostatné funkcie ako zdravotné stredisko a prípadne reštaurácia doplňujú charakter priestoru. V rámci centra je potrebné vyformovať verejné priestranstvo typu návestie, ktoré môže vzniknúť odstránením oplotení zdravotného strediska. Navrhujeme tu aj sprístupniť nábrežie potoka a vytvoriť tu aj menší parčík.

Periféria týchto celkov tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s absolútne dominujúcou funkciou bývania.

Celok sa rozkladá na ploche 24,7ha (1,2% z celkovej plochy územia obce).

obr. 27 Centrálna časť obce v PFCelku Veľký Báb – priestor pri obecnom úrade



PFCelok Severný koniec

PFCelok Severný koniec navrhujeme vyformovať na severozápadnom okraji obce, čiastočne z jestvujúcej štruktúry doplnenú o novú výstavbu.

Centrum Severný koniec (miestne urbanistické centrum III. úrovne) leží na **Bábskej osi** a navrhuje sa vytvoriť v pozícii predpolia futbalového ihriska a ostatných športových ihrísk. Tematicky sa toto centrum profiluje ako športové centrum. Vhodné by bolo aj preorganizovať hlavný vstup do základnej školy z tohto miesta, čím sa čiastočne eliminoval problém školy umiestnenej v rámci bežnej ulice. Verejné priestranstvo musí vytvoriť aj vhodné podmienky ako rozptylová plocha pri športových podujatiach a priestor pre statickú dopravu. Pre toto centrum nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Periféria tohto celku tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s najmä funkciou bývania, je tu však aj integrovaný bývalý areál poľnohospodárskeho družstva, ktorý bude umožňovať vybavenostno-výrobné aktivity nezaťažujúce okolité prostredie, bude však potrebné vytvoriť nové napojenie tohto areálu mimo obytnú zónu.

Celková rozloha tohto PFCelku je 33,5ha (1,7% z celkovej plochy katastra).

obr. 28 PFCelok Severný koniec



PFCelok Konopnice

PFCelok Konopnice navrhujeme vyformovať na juhovýchodnom okraji obce, čiastočne z jestvujúcej urbanistickej štruktúry a z podstatnej časti ako novú výstavbu.

Centrum Konopnice (miestne urbanistické centrum III. úrovne) leží na **Bábskej osi** a tvorí hlavnú vstupnú bránu do obce (od mesta Nitra a rýchlostnej komunikácie) a formuje sa v predpolí cintorína vo Veľkom Bábe. V blízkosti sa nachádzajú aj staré nevyužívané pivnice a spustnutý veľkobábsky židovský cintorín a preto tematicky toto centrum sa profiluje ako spojenie histórie a uctenie pamiatky predkov (aj vo vzťahu k zaniknutej židovskej komunite). Terénna konfigurácia je zložitá ale vďaka tomu umožňuje vytvorenie špecificky organizovaného verejného priestoru s väzbou na mohutný masív vegetácie Starej hory. Pre toto centrum nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Periféria tohto celku tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s absolútne dominujúcou funkciou bývania.

Celková rozloha tohto PFCelku je 14,2ha (0,7% z celkovej plochy katastra).

obr. 29 PFCelok Konopnice



PFCelok Východný koniec

PFCelok Východný koniec navrhujeme vyformovať na východnom okraji obce, kde urbanistická štruktúra sa už pomerne vzdialila od PFCelku Veľký Báb.

Centrum Východný koniec (miestne urbanistické centrum III. úrovne) je navrhované vo východnej časti obce a prepojené na Centrum Veľký Báb prostredníctvom urbanistickej osi III. úrovne. Poslaním je vyformovať komunitný priestor z väčšej časti pre už existujúcu urbanistickú štruktúru. Verejné priestranstvo vyformovať v mieste rozšírenia ulice. Pre toto centrum nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Periféria tohto celku tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s absolútne dominujúcou funkciou bývania.

Celková rozloha tohto PFCelku je 17,2ha (0,9% z celkovej plochy katastra).

obr. 30 PFCelok Východný koniec



PFCelok Studienka

PFCelok Studienka navrhujeme vyformovať na južnom okraji obce, kde urbanistická štruktúra sa už pomerne vzdialila od PFCelku Malý Báb.

Centrum Studienka (miestne urbanistické centrum III. úrovne) je navrhované v južnej časti obce s prepojením na Centrum Malý Báb urbanistickou osou III. úrovne. Poslaním centra je vyformovať komunitný priestor z väčšej časti pre už existujúcu zástavbu. Verejné priestranstvo vyformovať v kontakte s Bábskym potokom. Pre toto centrum nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Periféria tohto celku tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s absolútne dominujúcou funkciou bývania.

Celková rozloha tohto PFCelku je 26,5ha (1,3% z celkovej plochy katastra).

obr. 31 PFCelok Studienka



obr. 32 PFCelok Šomoď, priestor pre umiestnenie tohto celku



PFCelok Šomoď

PFCelok Šomoď navrhujeme vyformovať na západnom okraji obce ako úplne novú urbanistickú štruktúru. Celkom prechádza Krivomlynská os.

Centrum Šomoď (miestne urbanistické centrum III. úrovne) je navrhované vo západnej časti obce v mieste novonavrhovanej urbanistickej štruktúry a je prepojené na Centrum Malý Báb urbanistickou osou III. úrovne a opačným smerom je prepojené s centrom Krivý mlyn urbanistickou osou rekreačnou. Centrum sa profiluje predovšetkým ako komunitný priestor. Osobitnú integráciu do priestoru centra bude predstavovať malobábsky židovský cintorín. Verejné priestranstvo vyformovať v súvislosti s obecnými bytovými

domami a vytvoriť tu aj prináležiaci parčík. Pre toto centrum nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Periféria tohto celku tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s absolútne dominujúcou funkciou bývania.

Celková rozloha tohto PFCelku je 18,9ha (0,9% z celkovej plochy katastra).

obr. 33 PFCelok Krivý mlyn



PFCelok Krivý mlyn

PFCelok Krivý mlyn navrhujeme vyformovať v blízkosti hrádze vodnej nádrže, kde sa nachádza malý základ urbanistickej štruktúry, navrhujeme však jej rozšírenie.

Centrum Krivý mlyn (miestne urbanistické centrum špecifické rekreačné) vytvára predpoklady pre umiestnenie aktivít súvisiacich s rekreačnou funkciou v priestore pri vodnej nádrži. Špecifické centrum kde sa vytvorí nástupná plocha pre športové aktivity súvisiace s vodnou nádržou ale aj blízkymi lesmi. Centrum Krivý mlyn je prepojené s obcou prostredníctvom Krivomlynskej osi smerom k centru Šomoď. Verejné priestranstvo vyformovať vo väzbe na vodnú nádrž. V rámci tohto centra je podmienečne možné umiestniť aj urbanistickú dominantu, ktorá zvýrazní väzbu na tento rekreačný priestor (napr. rozhľadňa).

Periféria tohto celku tvorí najmä areálová zástavba.

Celková rozloha tohto PFCelku je 9,6ha (0,5% z celkovej plochy katastra).

PFCelok Kaštieľ

PFCelok Kaštieľ je celok regionálneho špecifického charakteru, ktorý navrhujeme vyformovať v kontexte Bábskeho kaštieľa, ktorého potenciál je dosiaľ nevyužitý a od toho ako sa nastaví využitie tohto objektu tak bude ovplyvňovať formovanie tejto urbanistickej štruktúry. Ideálnym scenárom je využitie kaštieľa ako kongresového alebo wellness hotela s väzbou na cykloturistiku a NPR Bábsky les. Tento celok nemá priamu väzbu na obec a jedná sa skôr samostatnú urbanistickú štruktúru závislú predovšetkým od napojenia na nadregionálnu urbanistickú os (Nitriansko-pohronská os). PFCelok Kaštieľ tvoril pôvodne s PFCelkom Alexandrov dvor jeden urbanistický celok rýchlostná komunikácia vytvorila predpoklad pre ich rozdelenie.

Centrum Kaštieľ (regionálne urbanistické centrum rekreačné II. úrovne) navrhujeme umiestniť v predpolí vstupu do areálu kaštieľa. Centrum bude predovšetkým prepojené s Nitriansko-pohronskou osou prostredníctvom krátkej regionálnej urbanistickej osi zhodnou s Bábskou resp. Veľkozáložianskou osou.

Periférium bude tvoriť zväčša areálová zástavba do 4NP, jestvujúca štruktúra v kontakte s Bábskym lesom voľná uličná zástavba do 2NP.

Celková rozloha tohto PFCelku je 56,0ha (2,8% z celkovej plochy katastra).

obr. 34 PFCelok Kaštieľ



obr. 35 PFCelok Bart



PFCelok Bart

PFCelok Bart je celok regionálneho špecifického (vybavenostno-výrobného) charakteru, formovaný ako úplne nový celok založený na blízkosti križovatky rýchlostnej komunikácie Mladý háj. Tento celok nemá priamu väzbu na obec a jedná sa skôr samostatnú urbanistickú štruktúru závislú predovšetkým od napojenia na nadregionálnu urbanistickú os (Nitriansko-pohronská os).

Pre tento celok nenavrhujeme vytvorenie urbanistického centra, celok bude prepojený s Veľkozáložianskou a Ponitriansko-pohronskou osou, ktoré vytvárajú vhodné predpoklady pre kvalitné dopravné napojenie.

Periférium bude tvoriť zväčša areálová zástavba do 4NP.

Celková rozloha tohto PFCelku je 36,3ha (1,8% z celkovej plochy katastra).

obr. 36 PFCelok Alexandrov dvor



PFCelok Alexandrov dvor

PFCelok Alexandrov dvor je celok regionálneho špecifického (vybavenostno-výrobného) charakteru, formovanú v súvislosti s areálmi Vinidi, Fertillagri. Tento celok nemá priamu väzbu na obec a jedná sa skôr samostatnú urbanistickú štruktúru závislú predovšetkým od napojenia na nadregionálnu urbanistickú os (Nitriansko-pohronská os). PFCelok Alexandrov dvor tvoril pôvodne s PFCelkom Kaštieľ jeden urbanistický celok rýchlostná komunikácia vytvorila predpoklad pre ich rozdelenie.

Pre tento celok nenavrhujeme vytvorenie urbanistického centra, celok bude prepojený s Veľkozáložianskou a Ponitriansko-pohronskou osou, ktoré vytvárajú vhodné predpoklady pre kvalitné dopravné napojenie. Určitý potenciál pre prípadné vyformovanie centra je v predpolí vstupnej časti areálu Vinidi.

Periférium bude tvoriť zväčša areálová zástavba do 4NP.

Celková rozloha tohto PFCelku je 57,0ha (2,8% z celkovej plochy územia obce).

PFCelok Dolný majer

PFCelok Dolný majer je celok vytvorený v polohe Dolného majeru, ktorá vytvára samostatnú štruktúru bez priamych väzieb na obec.

Centrum Dolný majer (miestne urbanistické centrum III. úrovne) je navrhované vo vstupnej časti do lokality. Prepojenie na obec je prostredníctvom Dolnomajerskej osi urbanistickej osi III. úrovne. Poslaním je vyformovať komunitný priestor. Pre toto centrum nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Periféria tohto celku tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s dominujúcou funkciou bývania prípadne individuálnej rekreácie. V rámci bývalého hospodárskeho objektu vyššej rekreácie so zameraním na agroturizmus.

Celková rozloha tohto PFCelku je 7,1ha (0,4% z celkovej plochy územia obce).

obr. 37 PFCelok Dolný majer



PFCelok Nový majer

PFCelok Nový majer je celok vytvorený v polohe Nového majeru, ktorá vytvára samostatnú štruktúru bez priamych väzieb na obec Báb. Tento PFCelok priamo rozširuje lokalitu Nový majer v obci Hájske a bude mať aj priame väzby najmä k obci Hájske. Perspektívne tento PFCelok by mohol aj administratívne prináležať k územiu obce Hájske.

Centrum Nový majer (miestne urbanistické centrum III. úrovne) je navrhované v centrálnej časti lokality. Prepojenie na obec je prostredníctvom Mladohájskej osi urbanistickej osi III. úrovne, pričom však dôležitejšia väzba je smerom na časť obce Hájske – Mladý háj. Poslaním je vyformovať komunitný priestor. Pre toto centrum nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Periféria tohto celku tvorí dominujúca voľná uličná zástavba max. dvojpodlažných objektov s dominujúcou funkciou bývania prípadne individuálnej rekreácie.

Celková rozloha tohto PFCelku je 11,6ha (0,6% z celkovej plochy územia obce).

obr. 37b PFCelok Nový majer



Nitriansko-pohronská os (nadregionálna urbanistická os II. úrovne / regionálna urbanistická os I. úrovne)

Z pohľadu významnosti je Nitriansko-pohronská os najvýznamnejším urbanistickým prvkom v území, jedná sa o nadregionálnu os, ktorá prepája región Nitrianskeho kraja a najmä mesto Nitra s Bratislavským a Trnavským regiónom a na druhej strane s Banskobystrickým regiónom. Na území obce Báb sa tu nachádzajú dva dopravné uzly, ktoré tvoria mimoriadne atraktívny priestor, či už pre rozvoj samotnej obce ako aj pre územie v tesnom kontakte týchto uzlov.

obr. 38 Nitriansko-pohronská os (nadregionálna urbanistická os II. úrovne)



Veľkozálužianska os (miestna urbanistická os I. úrovne)

Veľkozálužianska os (miestna urbanistická os I. úrovne) v západnej časti Nitrianskeho regiónu a podobne aj na území obce Báb plní „paralelnú“ funkciu napojenia obcí na mesto Nitra a napojenie na Nitriansko-pohronskú os. Pre obec Báb jej význam spočíva práve v prepojení na administratívne centrum a na území obce jej zaujímavou funkciou je aj prepojenie dvoch urbanistických uzlov na Nitriansko-pohronskej osi.

obr. 39 Veľkozálužianska os



obr. 40 Bábska os



Bábska os (miestna urbanistická os II. úrovne)

Pre obec Báb z pohľadu urbanistickej štruktúry je najvýznamnejšia „životodarná“ miestna urbanistická os **Bábska os** (miestna urbanistická os II. úrovne), ktorá zabezpečuje jej prepojenie na administratívne centrum (Nitra) ako aj na rýchlostnú komunikáciu s prepojením na celý región až Slovensko. Opačným smerom tvorí prepojenie na miestne centrá obcí Rumanová a Rišňovce.

Bábska os v rámci urbanistickej štruktúry vytvára „esíčko“ (obtáča sa okolo Bábskej hory), ktoré vytvára predpoklad pre urbanistické ukľudnenie osi a potenciál pre vytvorenie centra. Tento krátky zlom je najcennejším miestom urbanistickej štruktúry obce vrátane ikonického pôsobenia Bábskej hory.

Mladohájska os (miestna urbanistická os II. úrovne)

Mladohájska os sa nachádza v juhozápadnej časti územia obce ale plní predovšetkým funkciu napojenia časti obce Hájske – Nový majer a Mladý háj a z pohľadu obce Báb neplní prakticky žiadnu významnú funkciu okrem sprístupnenia tejto časti územia. Prepája aj časť PFCelku Nový majer, ktorý v malej miere nachádza aj v rámci územia obce Báb.

obr. 41 Mladohájska os. Zobrazená zástavba sa nachádza už v katastri obce Hájske.



Miestne urbanistické osi III. úrovne

Miestne urbanistické osi III. úrovne zabezpečujú prepojenie najmenších centier s hlavným obecným centrom. Jedná sa o osi Studienka, Šomoďská os, os Východný koniec, Dolnomajerská os a špecificky aj Krivomlynská os (miestna urbanistická rekreačná os III. úrovne).

Poslaním týchto osi je sprístupňovať jednotlivé časti obce pričom zástavba v rámci týchto osí bude určená predovšetkým pre bývanie.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.4.1 DEMOGRAFIA

Súčasná demografická štruktúra Slovenska

Demografická situácia je odrazom spoločenskej situácie, demografický vývoj úzko súvisí s vývojom spoločenských podmienok. Až do konca 80-tych rokov minulého storočia patrilo Slovensko ku krajinám s najvyššou sobášnosťou a pôrodnosťou v Európe, malo však vysokú úmrtnosť a potratovosť. V 90-tych rokoch minulého storočia začali v Slovenskej republike výrazné zmeny v demografickom vývoji, ktoré je možné označiť ako prechod na nový model reprodukčného správania sa obyvateľstva. Tento model je v podmienkach Slovenska charakteristický výrazným poklesom sobášnosti a plodnosti, pretrvávajúcim mierne rastúcim trendom rozvodovosti, stabilnou, ale nie veľmi priaznivou úrovňou úmrtnosti, zmenami vo vývoji potratovosti.

Začiatkom 21. storočia ešte pokračovali trendy z 90-tych rokov, ale obdobie posledných rokov má vo vzťahu k predchádzajúcemu vývoju kompenzačno-stabilizačný charakter. V roku 2020 mala Slovenská republika 5459781 obyvateľov.

Historické súvislosti v demografickej štruktúre obce

Vývoj počtu obyvateľov má v rokoch 1869 – 1961 stúpajúcu tendenciu, počet obyvateľov celkovo narástol o 814 obyvateľov (vzrast o 67%). V 70-tych rokoch nastal veľmi výrazný prepad v demografických ukazovateľoch a za obdobie 1961 – 2001 bol pokles obyvateľstva celkovo o 1065 obyvateľov (pokles o 53%), ktorý sa stabilizoval začiatkom tohto tisícročia a od roku 2001 má počet obyvateľov opäť stúpajúcu tendenciu.

tab. 2 Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v obci Báb (zdroj lit. 19, lit. 82, lit. 88)

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1940	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet	**1208**	**1192**	**1235**	**1417**	**1473**	**1644**	**1730**	**1786**	**1751**	**2022**	**1734**	**1282**	**990**	**957**	**1077**
nárast		-16	43	182	56	171	86	56	-35	271	-288	-452	-292	-33	120
nár. %		-1,3	3,6	14,7	4,0	11,6	5,2	3,2	-2,0	15,5	-14,2	-26,1	-22,8	-3,3	12,5

Súčasná demografická štruktúra obce

Pri poslednom sčítaní obyvateľstva (2011) mala obec Báb 1077 obyvateľov. Podľa obecných štatistík má obec v súčasnosti 1133 obyvateľov (2020) – tento údaj bude základným údajom pre túto územnoplánovaciu dokumentáciu.

Pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 mala obec 1195 obyvateľov. Tento údaj naznačuje pomerne priaznivé demografické predpoklady ako uvažoval pôvodný územný plán obce. Z tohto pohľadu nie je potrebné meniť vstupné demografické predpoklady.

Obec sa zaraďuje medzi menšie obce s hustotou osídlenia 939 obyvateľov/km^2 zastavaného územia (podľa vymedzenia v evidencii katastra nehnuteľností) resp. 696 obyvateľov/km^2 (podľa skutočne zastavaného územia) a ~~56,4~~ 59,5 obyvateľov/km^2 katastrálneho územia.

Z hľadiska vekovej štruktúry má najväčšie zastúpenie kategória obyvateľstva v produktívnom veku (~~takmer 66~~ 67%), nasleduje kategória obyvateľov predproduktívnom veku (~~vyše~~ takmer 19%) a najmenšie zastúpenie má kategória obyvateľov v poproduktívnom veku (~~15~~ 14%). Z pohľadu celookresného priemeru je možné vidieť, že obec dosahuje mierne lepšie ukazovatele (výrazne vyšší počet obyvateľov v predproduktívnom veku a nižší počet obyvateľov v poproduktívnom veku ale počet obyvateľov v produktívnom veku je mierne nižší ako celookresný priemer).

V obci žije ~~548~~ 580 mužov a ~~585~~ 615 žien.

Trvale žijúce obyvateľstvo v absolútnej prevahe národnosť slovenskú. Ostatné národnosti majú zanedbateľné zastúpenie.

Z hľadiska náboženského vierovyznania sa ~~82,6~~ 72,2% hlási k rímsko-katolíckemu vyznaniu, 0,9% k evanjelickému vierovyznaniu a ~~10~~ 19,2% je bez vyznania.

tab. 3: Počet obyvateľov, veková štruktúra, národnosť (zdroj lit. 82, lit. 88, lit. 87)

	Trvalo bývajúce obyvat. (počet)	Predpr. vek (0-14) (%)	Produkt. vek (15-64) (%)	Poprod. vek (65+) (%)	slov. národ. (%)	maďar. národ. (%)
Báb 2021	**1195**	**18,7**	**67,0**	**14,2**	**95,4**	**0,3**
Báb 2020	**1133**	**19,1**	**65,9**	**15,0**		
Báb 2011	1077	16,8	70,5	12,7	96,8*	0,4*
Báb 2001	957				98,5	0,4
Báb 1991	990				98,1	0,5
Nitriansky okres 2021	**164788**	**14,8**	**67,1**	**18,0**	**89,0**	**4,1**
Nitriansky okres 2020	**161499**	**15,1**	**66,8**	**18,1**	**88,3**	**5,2**
Nitriansky okres 2011	159143	13,9	62,5	23,6	87,9**	5,7**
Nitriansky okres 2001	163540	17,9	62,8	18,8	91,1	6,7
Nitriansky okres 1991	160725	24,3	57,6	18,1	90,1	8,2
Nitransky kraj 2021	**677900**	**13,8**	**67,6**	**18,6**	**70,3**	**22,3**
Nitriansky kraj 2020	**671508**	**13,8**	**67,4**	**18,8**	**69,7**	**23,9**
Nitriansky kraj 2011	689867	13,5	62,5[x]	24,0[x]	68,6***	24,6***
Nitriansky kraj 2001	713422	17,3	62,4	19,8	70,1	27,6
Nitriansky kraj 1991	716846	23,0	57,4	19,5	68,2	30,2
Slovensko 2021	**5449270**	**15,9**	**67,0**	**17,1**	**83,8**	**7,8**
Slovensko 2020	**5459781**	**15,9**	**67,0**	**17,1**	**81,7**	**8,2**
Slovensko 2011	5397036	15,3	62,6	22,1	80,7****	8,5****
Slovensko 2001	5379455	18,9	62,3	18,0	85,8	9,7
Slovensko 1991	5274335	24,9	57,8	17,3	-	-

* pri 1,3% obyvateľov obce nebolo zistená národnosť
** pri 4,86% obyvateľov okresu nebola zistená národnosť
*** pri 5,4% obyvateľov kraja nebola zistená národnosť
**** pri 7,0% obyvateľov štátu nebola zistená národnosť

Prognóza demografickej štruktúry

Výhľadový počet obyvateľov obce Báb je v projektovaný do roku 2040. Vychádza sa pritom z demografických projekcií podľa UPNR Nitrianskeho kraja (lit. 87), kde sa stanovili výhľadové tendencie pre Nitriansky kraj a okres v dvoch variantoch, pričom sa zohľadnili založené tendencie dané vekovou štruktúrou a vývojom plodnosti a úmrtnosti.

Úvaha o projekcii obyvateľstva pre obec je vypracovaná v dvoch alternatívach (východzí počet obyvateľov sa stanovuje na hodnotu 1133 obyvateľov):

– nízky variant uvažuje v celom projektovanom období so stagnáciou plodnosti a so stagnujúcou príp. mierne rastúcou úmrtnosťou. Predpokladá sa, že v projektovanom období bude aj podiel migrácie nízky.

tab. 4: Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant

	2020 (obyv.)	**rv** (%)	**2030** (obyv.)	**rv** (%)	**2040** (obyv.)
Báb	**1133**	**0,50**	**1190**	**0,25**	**1220**
Nitriansky okres	163060	0,0006	164021	-	-
Nitriansky kraj	669777	-0,0028	651323	-	-
Slovensko	5467657	-0,0006	5434905	-0,0025	5299636

– vysoký variant predpokladá postupný mierny nárast plodnosti a súčasne predpokladá mierne zlepšovanie úmrtnostných pomerov. Taktiež predpokladá vzrast migračného prírastku ako pozitívny dopad snahy obce o „získanie“ nového obyvateľstva vytvorením nových plôch pre bytovú výstavbu. Pri tejto projekcii sme zohľadnili aj skutočnosť, že skutočný vývoj počtu obyvateľov je optimistickejší ako to predpokladala demografická prognóza UPNR Nitrianskeho kraja.

tab. 5: Projekcia obyvateľstva s migráciou – vysoký variant

	2020 (obyv.)	**rv** (%)	**2030** (obyv.)	**rv** (%)	**2040** (obyv.)
Báb	**1133**	**1,50**	**1303**	**1,00**	**1433**
Nitriansky okres	163060	0,0006	164021		
Nitriansky kraj	693724	-0,0020	680098		
Slovensko	5520834	0,0024	5653541	0,0017	5749902

Projekcia obyvateľstva – vysoký variant bude v územno-plánovacej dokumentácii obce Báb jeden zo základov pre bilančné úvahy, pretože predstavuje jeden z možných reálnych predpokladov možného rozvoja obce. Vzrast obyvateľstva za roky 2020 až 2040 je v rámci tohto optimistického variantu 300 obyvateľov.

2.4.2 EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

Ekonomická aktivita obyvateľstva v kontexte Slovenska

V roku 2018 bolo v Slovenskej republike 2746,3,0 tis. ekonomicky aktívnych osôb. Ekonomicky aktívne obyvateľstvo tvorí 59,8% všetkých obyvateľov SR. Ekonomická aktivita mužov dosahovala 67,8% a žien 52,3%. Miera nezamestnanosti dosahovala 6,6%.

V nasledujúcich rokoch sa predpokladá postupné znižovanie podielu ekonomicky aktívneho obyvateľstva načo najviac vplýva demografická štruktúra, ktorá postupne zaznamenáva nárast podielu ľudí v poproduktívnom veku.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo

K roku 2020 sú v rámci obce nasledovné podniky, neziskové organizácie, fyzické osoby a živnostníci:

– 92 živnostníkov (v roku 2011 ich bolo 100 a v roku 2004 66)
– 97 fyzických osôb – podnikateľov (v roku 2011 ich bolo 102 a v roku 2004 69)
– 5 právnických osôb – neziskové (v roku 2011 ich bolo 5 a v roku 2004 5)
– 33 právnických osôb – ziskové (v roku 2011 ich bolo 11 a v roku 2004 4)

V roku 2020 bolo evidovaných 28 uchádzačov o zamestnanie (v roku 2011 to bolo 70 a v roku 2001 to bolo 125 uchádzačov).

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

V oddiely Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia stanovujeme základné regulatívy a limity pre využívanie územia podľa jednotlivých prvkov – fenoménov prírodného charakteru (substrát, reliéf, klíma, vodstvo, krajinná vegetácia), urbanistického charakteru (zástavba, verejné priestranstvá, sídelná vegetácia, verejné dopravné vybavenie, verejné technické vybavenie) a socio-ekonomického charakteru, pričom kritériá stanovovania opatrení a návrhov sú diferencované podľa konkrétneho prvku. Všetky opatrenia, návrhy, regulatívy a limity sú vykreslené vo výkresovej časti na prílohe č.3: Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Keďže najmä priestorové rozloženie jednotlivých fenoménov neumožňuje ich prehľadné vykreslenie na jednom mapovom podklade, vo výkresovej časti sú tieto prílohy označené postupne 03A až 03E, tak aby bola zachovaná celková čitateľnosť.

3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.1.1 GEOLOGICKÉ POMERY

Základná charakteristika

Geologické pomery charakterizujú základné geologické štruktúrne jednotky riešeného územia, pričom horninové prostredie vo veľkej miere ovplyvňuje aj iné zložky krajiny a tiež súčasné možnosti jej hospodárskeho využitia tak pre technické ako aj bioprodukčné činnosti (ako napr. pôdotvorný substrát).

V zmysle „Geologického členenia Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy“ patrí katastrálne územie obce do oblasti *Vnútrohorské panvy a kotliny*, podoblasti *Podunajská panva, okrsku Trnavsko-dubnická panva, podokrsku Rišňovská priehlbina.*

Geologické podložie územia je štruktúrne heterogénne, tvorené je horninami kryštalinika a mezozoika. Neogénna výplň panvy je tvorená súvrstviami morských sedimentov veľkej mocnosti a pozostáva z dvoch hlavných stratigrafických členov – miocénu a pliocénu. Definitívny záver formovania panvy predstavuje jazerno-fluviálna fácia pliocénu a kvartérna terestrická sedimentácia spraší.

Na geologickej stavbe územia sa podieľajú dve hlavné stratigrafické jednotky – základom sú **neogénne sedimenty** budujúce podložie, v nadloží sú takmer v celom území vyvinuté **kvartérne sedimenty**.

Najvrchnejšiu vrstvu neogénnych sedimentov tvoria usadeniny dáku – *volkovské súvrstvie (npPl)*. Na povrch v území a jeho okolí vychádzajú len na strmších západne až severne orientovaných stráňach pahorkatiny v okolí Bábskeho lesa. Tvorené sú sladkovodnými limnickými sedimentmi v piesčitom vývoji (hrubé štrkové a piesčité komplexy) alebo v ílovitom vývoji (monotónne striedanie sivozelených a sivých piesčitých ílov až aleuritov s polohami pieskov).

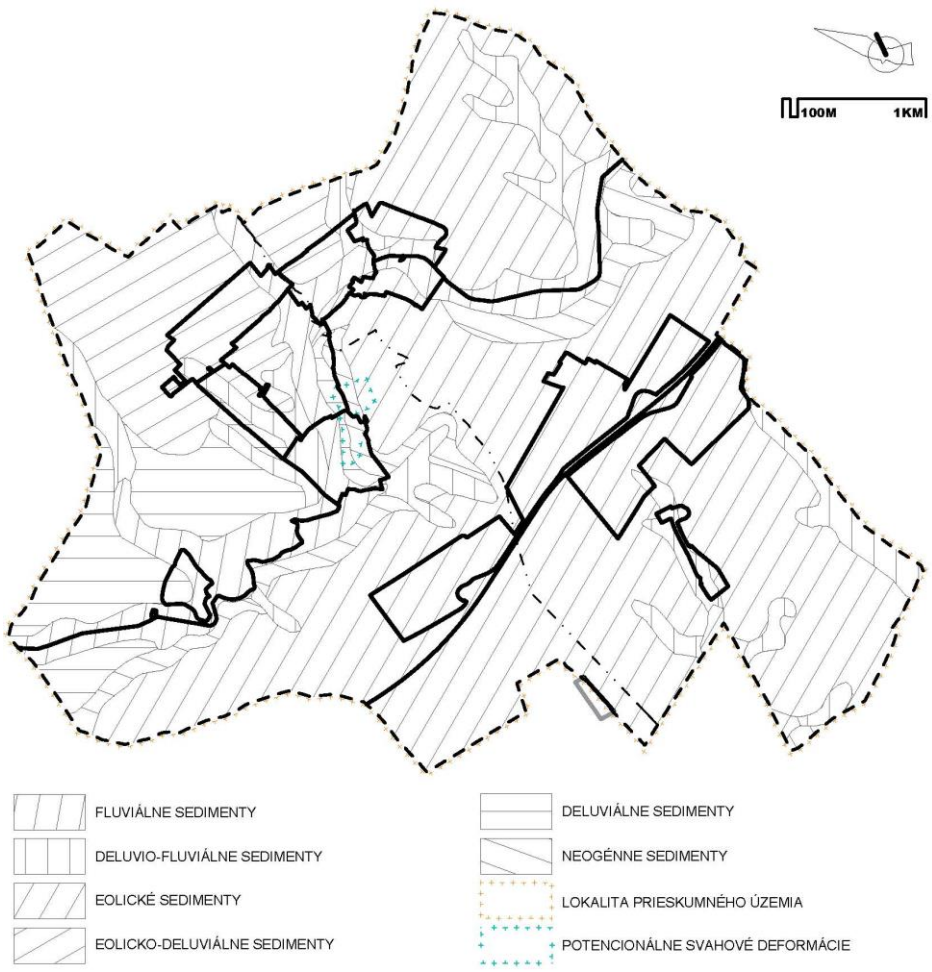
Z kvartérnych sedimentov sa v území nachádzajú nasledovné typy:

- *fluviálne sedimenty (fhh)* – údolné hliny, piesky a íly riečnej nivy, mapované sú na nive Bábskeho potoka a jeho prítoku, čiastočne aj v údolí občasného toku v južnej časti územia,
- *deluvio-fluviálne sedimenty (dfh)* – splachové hliny, mapované v niektorých úvalinách a úvalinovitých dolinách v severnej a južnej časti územia,
- *eolické sedimenty (lw)* - prachovité až piesčité spraše - tvoria dominantný typ substrátu v území,
- *eolicko-deluviálne sedimenty (lhw)* – nevápnité sprašové hliny – mapované sú v severnej časti územia na svahoch nad údolím Bábskeho potoka,
- *deluviálne sedimenty (dhk, pgh)* – väčšinou piesčité hliny a hlinité piesky – mapované sú v centrálnej časti k.ú. Malý Báb severne od údolia Bábskeho potoka.

Podľa **inžinierskogeologickej rajonizácie** spadá celé riešené územie do oblasti Podunajská nížina, rajónu kvartérnych sedimentov a v rámci tejto skupiny do *rajónu sprašových sedimentov – L.*

Inžinierskogeologické rajóny sú vyčlenené najmä na základe genézy a litologickej povahy hornín, umožňujú stanoviť vhodnosť horninového prostredia z hľadiska rôznych spôsobov využívania územia, najmä vhodnosti na výstavbu.

obr. 42: Geologické pomery



Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie – prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory, geotermálna energia, seizmicita a radónová aktivita

Na území obce ani v jeho blízkom okolí nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela.

Celé katastrálne územie je zahrnuté v určenom prieskumnom území Topoľčany – horľavý plyn (pre Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 31.12.2024). Najbližšie je situované ložisko tehliarskych surovín v k.ú. Alekšince.

V území je evidované jedno územie ako potenciálne ohrozené zosuvom (svahovou deformáciou). Jedná sa plochu, ktorá zasahuje do PFCelkov MALÝ BÁB, STUDIENKA a STRED, ktorá priamo ohrozuje už jestvujúcu zástavbu. Toto územie patrí do rajónu potenciálne nestabilných území, s doteraz nezaregistrovanými svahovými deformáciami, s priaznivou geologickou stavbou nevylučujúcou v prípade priaznivých morfologických pomerov občasný vznik svahových deformácii vplyvom prírodných pomerov. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Juhozápadná časť malá obce patrí do vymedzenej geotermálnej oblasti Centrálna depresia podunajskej panvy. Geotermálne je územie v oblasti popríkrovej formácie neogénu. Hustota povrchového tepelného toku môže dosahovať úroveň 70mW.m^{-2}. V hĺbke 1km dosahuje voda teplotu cca. 40-50°C, v hĺbke 2km cca. 80-90°C a v hĺbke 110-120°C. (lit. 70).

Riešené územie sa nachádza v oblasti s možnosťou výskytu makroseizmickej intenzity o sile 4-5° M.S.K. – 64 a patrí do oblasti so stredným radónovým rizikom. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona 355/2007. (lit.1).

3.1.2 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Základná charakteristika

Podľa geomorfologického členenia Slovenska patrí posudzované územie do geomorfologickej provincie Panónska panva, subprovincie Západopanónska panva, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, oddielu Nitrianska pahorkatina a pododdielu Zálužianska pahorkatina.

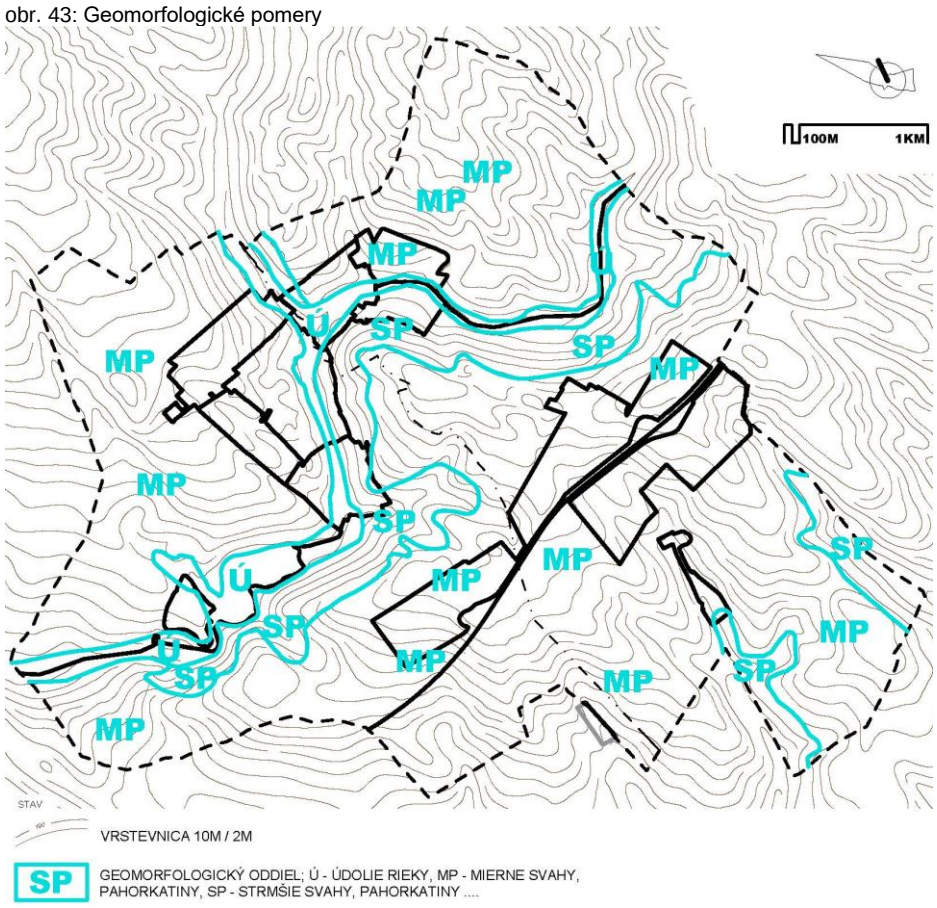
Reliéf oblasti Zálužianskej pahorkatiny v okolí obce Báb je tvorený hladko modelovanými miernymi až stredne strmými svahmi členenými plytkými periglaciálnymi úvalinami. Nadmorská výška chrbtov pahorkatiny sa pohybuje v rozpätí 160-210m, pričom najvyššie chrbty v území dosahujú výšku 209-211m. Výraznejšie údolie vytvoril napr. Bábsky potok, ktorý je zahĺbený vzhľadom k okolitým chrbtom o 30-50m, relatívne prevýšenie chrbtov pahorkatiny oproti údoliam dosahuje priemerne 20-30m. Najvyšší bod územia (chrbát v lokalite Bábska hora) dosahuje 211m. Údolie Bábskeho potoka je široké 100-150m, ojedinelo viac (pod vodnou nádržou). Miesto, kde opúšťa potok kataster, je zároveň najnižším v území (131mnm).

V k.ú. obce Báb dosahuje sklonitosť pahorkatinných svahov kategórie prevažne 3-7° a 7-12°, avšak na Z až S orientovaných svahoch s výstupmi neogénneho podložia dosahuje sklonitosť kategóriu 12-17°, miestami aj nad 17°. Typickým prvkom územia sú plošiny s malou sklonitosťou (rozsiahle územia so sklonitosťou do 3°). Sklonitosť údolia Bábskeho potoka a širších dien úvalín je do 1°.

Z hľadiska charakteru reliéfu je možné územie rozdeliť na tri základné typy, ktoré sa vyskytujú v rôznych častiach územia:

- údolie Bábskeho potoka a jeho Ľ prítoku – akumulačný typ reliéfu so sklonitosťou reliéfu do 1°, miestami 1-3°. Bábsky potok preteká územím východo-západným smerom a rozdeľuje ho na severnú časť budovanú najmä sprašovými hlinami a delúviami, a strednú a južnú časť budovanú najmä sprašami.
- mierne svahy, chrbty a plošiny pahorkatiny – viazané sú najmä na výskyt eolických spraší a sprašových hlín. Plošiny sú typické sklonitosťou do 3°, na ktoré sú viazané mierne svahy sklonitosti 3-7°. Zastúpené sú vo všetkých častiach katastra, dominujú v jeho strednej a južnej časti.
- stredne strmé a strmšie svahy pahorkatiny – viazané sú najmä na neogénne a deluviálne sedimenty vystupujúce v nadväznosti na údolia Bábskeho potoka a bočné úvaliny v severnej časti územia, ako aj na svahy nad Bábskym potokom budované neogénnymi sedimentami. Sklonitosť svahov dosahuje viac ako 7°, lokálne aj 12-17°.

obr. 43: Geomorfologické pomery



Vybrané geodynamické javy v riešenom území

Hlavným negatívnym prírodným faktorom v území je vodná erózia pôdy. Erózia postihuje stredne strmé a strmšie svahy Zálužianskej pahorkatiny – prejavuje sa na svahoch od sklonitosti 3-4°, intenzívne sa prejavuje na svahoch so sklonitosťou nad 7°, a to najmä v prípade veľkoblokového spôsobu využívania pozemkov ornej pôdy.

3.1.3 KLIMATICKOGEOGRAFICKÉ POMERY

Základná charakteristika

Riešené územie patrí podľa klimaticko-geografickej rajonizácie (lit. 1) do teplej klimatickej oblasti (priemerne 50 a viac letných dní za rok s denným maximom teploty vzduchu > 25°C), okrsku T2 – charakteristika okrsku: teplý, suchý, s miernou zimou, teplota v januári je > -3°C, Iz 0 až -20: suchá oblasť (kde Iz je Končekov index zavlažovania).

Priemerná ročná teplota vzduchu sa pohybuje od 9 –10°C; priemerná teplota v januári je –1 až –2°C; priemerná teplota v júli je 19 až 20°C.

Priemerný ročný úhrn zrážok je 550-600mm, vo vegetačnom období je to 300-350mm. Najviac zrážok spadne v mesiacoch máj – august, najmenej v mesiacoch január – marec. Oblasť je zrážkovo vysoko deficitná (nedostatok vlahy v celom vegetačnom období, deficit 200-280mm), celkový zrážkový deficit v priebehu roka je 80-150mm.

Prevládajúcou zložkou *vetra* takmer vo všetkých ročných obdobiach je v oblasti Nitry SZ vietor, ktorého podiel predstavuje celoročne cca 20% pozorovaní. Ďalšími častými smermi vetrov sú V a SV, naopak najmenej časté sú J a JZ vetry. Bezvetrie sa vyskytuje priemerne v 14% meraní, najsilnejšie vetry sú S a SZ smery, naopak najslabšie vetry sú SV, JZ a J smery.

V lokalite Bábskeho lesa sa realizuje dlhodobý ekologický výskum, v rámci ktorého sa od roku 2014 v lokalite vinohradov nad obcou monitorujú aj niektoré meteorologické údaje, ako napr. teplota a vlhkosť vzduchu a pôdy, množstvo zrážok, rýchlosť a smer vetra, žiarenie a i. (Gajdoš a kol. 2016). Na základe klimatického monitoringu z rokov 1960 – 2004 je konštatovaný rast teploty vzduchu z 9,3 na 10,7°C, pričom tendencia rastu je hlavne v poslednej dekáde 20. storočia s pokračovaním po roku 2000. Okrem toho, priemerné ročné úhrny zrážok v tom istom období klesli z 570mm na úroveň 510mm, čo je pokles o viac ako 10%. Znamená to, že aj v oblasti Bábu sa potvrdzuje trend postupnej zmeny klímy.

tab. 6: Vybrané klimatické parametre (podľa údajov SHMÚ, Nitra 1951-2010)

Klimatický parameter	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV-IX
ø teplota (°C) [1)]	-1,5	0,8	5,0	10,5	15,4	18,4	20,3	19,7	15,3	10,0	4,8	0,0	9,9	16,7
ø úhrny zrážok (mm) [1)]	35	33	34	39	61	60	54	52	51	43	51	48	561	317
ø dní zrážky > 1mm [2)]	6,5	5,7	6,4	6,7	7,9	8,4	6,9	7,1	5,8	5,8	7,7	7,9	82,8	42,8
ø dní zrážky > 10mm [2)]	0,5	0,5	0,5	1,1	1,4	1,9	1,9	1,7	1,1	1,2	1,4	1,0	13,3	8,1
ø dní sneh > 1cm [2)]	14,3	9,1	2,6	0,1					-	0,0	1,5	8,4	35,9	
ø dní sneh > 5cm [2)]	6,2	5,5	1,2	0,0					-	0,0	1,3	4,1	18,3	

[1)] za obdobie 1961-2010; [2)] za obdobie 1951-1994

tab. 7: Veterné pomery územia (Nitra, 1961-80)

Klimatický parameter	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	C
ø častosť vetra za zimu (XII-II) v %	8,6	14,3	20,4	8,4	3,1	3,0	10,7	17,0	14,5
ø častosť vetra za leto (VI-VIII) v %	14,5	10,7	8,9	5,4	5,4	5,0	13,4	22,5	14,2
ø častosť vetra za rok v %	11,6	12,5	14,1	7,9	4,7	3,9	11,7	19,4	14,2
ø rýchlosť vetra za zimu (XII-II) v ms^{-1}	3	2	2,8	2,4	1,5	1,8	2,2	3,2	2,6
ø rýchlosť vetra za leto (VI-VIII) v ms^{-1}	2,4	1,4	1,6	2,1	2	1,6	2,2	2,6	2,1
ø rýchlosť vetra za rok v ms^{-1}	2,8	1,7	2,4	2,4	2	1,8	2,2	2,8	2,4

C - bezvetrie (smer vetra), resp. priem. rýchlosť vetra vo všetkých smeroch

Starostlivosť o ovzdušie a jeho ochrana

Z pohľadu starostlivosti a ochrany ovzdušia je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia legislatívnych predpisov (napr.: lit. 60, lit. 61, lit. 80).

V obci Báb a blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne veľké zdroje znečistenia ovzdušia, strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia sú kotolňa Základnej školy Báb, výrobné haly Technov s.r.o. Rumanová (emisie z vykurovania) a čerpacia stanica PHM Jurki (organické látky). Zdrojom produkcie amoniaku a jeho plynných zlúčenín vznikajúcich v procese živočíšnej výroby sú poľnohospodárske areály.

Významnejším zdrojom znečistenia ovzdušia je cestná premávka na rýchlostnej ceste R1 Trnava - Nitra, ktorá prechádza riešeným územím v smere západ – východ (intenzita cca 29 tisíc vozidiel za 24 hodín) a negatívne ovplyvňuje obyvateľov Bábskeho majera a Alexandrovho dvora. Okrem toho územím prechádzajú dve cesty 3. triedy s nízkou intenzitou dopravy, k lokálnemu znečisteniu ovzdušia môže dochádzať v obci Báb popri ceste do Rišňoviec v súvislosti so zvozom odpadu na skládku Rumanová.

Najbližšia monitorovacia stanica kvality ovzdušia sa nachádza v Nitre (Štúrova ul., Janíkovce) – merané sú tu hlavné znečisťujúce látky PM_{10}, PM_{25}, SO_2, NO_2, CO, benzén. Problematické z hľadiska zdravia obyvateľov (prekračovanie prípustných hodnôt) sú najmä ukazovatele tuhých znečisťujúcich látok (PM_{10}), oxidy dusíka a oxid uhoľnatý.

3.1.4 PEDOLOGICKÉ POMERY

Priestorová rozmanitosť prírodných podmienok má vplyv aj na priestorovú rozmanitosť pôdnych pomerov v krajine. Kvalita a stav pôdneho fondu sú závislé od ich prirodzených vlastností, od prírodných a antropogénne vyvolaných procesov a od vykonaných melioračných opatrení a vplyvu ľudskej činnosti.

Väčšina katastra obce Báb je poľnohospodársky intenzívne využívaná, pričom dominuje orná pôda.

Pôdno-ekologické údaje

Snaha o ochranu a racionálne využívanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu viedla k systematickému získavaniu a triedeniu informácií o pôde a následne aj klasifikácií pôd, čo je základom bonitačného informačného systému, aj systému oceňovania pôd. Základnými jednotkami pre začlenenie pôd do typologických kategórií sú bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ).

Na základe potvrdenia Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy prišlo na južnom okraji územia obce Báb pri spoločných hraniciach s územím obce Hájske k aktualizácii bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, čím sa rozloha chránených pôdy v katastri Malý Báb mierne znížila.

obr. 44: Pedologické pomery – bonitované pôdno-ekologické jednotky BPEJ



tab. 8 Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ) (zdroj lit. 80)

BPEJ	Kv.sk.	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka	Svahovitosť a expozícia	Skeletovitosť a hĺbka pôdy	Zrnitosť pôdy
0026002	3	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČAG - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0126002	3	Teplý, veľmi suchý, nížinný				
0027003	5	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČAG - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Ťažké pôdy (ílovito-hlinité)
0035001	6	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysýchavé	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinito-piesočnaté)
0037002	2	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm - černozeme typické, karbonátové na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0037102	3	Teplý, veľmi suchý, nížinný		Rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°– 3°)		
0037202	3			Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		
0038002	5	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	RM, ČMe - regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach. Stredne ťažké, prevládajú regozeme	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0038202	5			Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		
0038205	5					Stredne ťažké pôdy – ľahšie (piesočnato-hlinité)
0038402	5			Stredný svah (7°-12°), J, V a Z expozícia		Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0038502	5			Stredný svah (7°-12°), S expozícia		
0138202	5	Teplý, veľmi suchý, nížinný		Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		
0138302	5			Mierny svah (3°-7°), S expozícia		
0138402	5			Stredný svah (7°-12°), J, V a Z expozícia		
0039002	2	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm, ČMh - černozeme typické a ČM hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)

BPEJ	Kv.sk.	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka	Svahovitosť a expozícia	Skeletovitosť a hĺbka pôdy	Zrnitosť pôdy
0039005	2			Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		
0039202	3	Teplý, veľmi suchý, nížinný		Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)		
0139002	2			Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		
0040001	6	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm, ČMh - černozeme typické a ČM hnedozemné na piesočnatých substrátoch, ľahké, vysýchavé	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinito-piesočnaté)
0043002	5		ČMe, RM - černozeme erodované a regozeme na sprašiach v komplexe s regozemami, stredne ťažké			Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0143202	4	Teplý, veľmi suchý, nížinný		Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	
0143402	5			Stredný svah (7°-12°), J, V a Z expozícia		
0144002	3	Teplý, veľmi suchý, nížinný	HMm - hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0144202	3			Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		

Čiernice (predtým lužné pôdy)

sú pôdy vytvorené na fluviálnych sedimentoch, recentne bez trvalého vplyvu záplav alebo zamokrenia. Sú charakteristické hlbokým a kvalitným humusovým horizontom molického typu, viažu sa na teplú klimatickú oblasť.

Černozeme

sú pôdnym typom vyskytujúcim sa na karbonátových sprašiach, pieskoch a sliehoch v teplej klimatickej oblasti. Typická sú veľkou hrúbkou humusového horizontu i celkového pôdneho profilu, patria k našim najúrodnejším pôdam.

Hnedozeme

sú pôdy na sprašiach alebo sprašových hlinách s tenkým svetlým humusovým horizontom a výrazným B horizontom zvetrávania alebo premiestnenia ílu, prevažne neobsahujú skelet.

Regozeme

sú pôdy s veľmi tenkým svetlým humusovým horizontom, ktorý sa vytvoril na viatych pieskoch, na íloch, slieňoch alebo sprašiach. Veľmi často sú tieto pôdy na miestach, kde boli eróziou úplne odstránené pôvodné pôdy.

V riešenom území sa okrem uvedených BPEJ vyskytujú aj tzv. antropické pôdy - pôdy s výskytom povrchového antropického horizontu, čiastočne alebo úplne pozmenené, prípadne vytvorené činnosťou človeka. Patria k nim kultizeme a antropogénne pôdy.

- Kultizeme – sú pôdy výrazne pretvorené ľudskou činnosťou napr. rigolovaním (hlboké kyprenie a premiešanie ich profilu napr. pôdy záhrad.
- Antropogénne pôdy - sú pôdy s pôdnym profilom umelo vytvoreným človekom napr. násypy ciest, železnice, zastavané plochy.

Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu vychádza zo zákona (lit. 73), ktorý chráni pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou ako aj osobitne chránené pôdy, na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia. Zákon ukladá za povinnosť pred každou investičnou výstavbou, pri ktorej dochádza k záberu pôdy na nepoľnohospodárske aktivity využívať menej kvalitné pôdy, zastavané hranice miest a obcí a pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vykonať náhradné rekultivácie. V zmysle tohto zákona (lit. 73) je povinnosť chrániť pôdy najkvalitnejšej skupiny v rámci katastra. V riešenom území sú to BPEJ v 2. kvalitatívnej skupine (0037002; 0039002; 0039005).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)

V roku 2005 pri prerokovaní UPNO Veľké Záluzie, Jarok, Rumanová, Lehota, Báb bol Krajským úradom v Nitre, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- v zastavanom území v rozsahu 11,4ha;
- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 80,9ha (z toho 48,7ha bolo podmienených výhradne pre hospodársky významné investície)

Pre spoločnosť Fertilagri Trading bol udelený súhlas na ďalšie použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rozsahu 0,5ha.

Predkladaná dokumentácia UPNO Báb zohľadňuje už udelené súhlasy preto k novému číslovaniu lokalít v zátvorke uvádzame pôvodné číslovanie ak sa jedná o identickú lokalitu.

V rámci UPNO Báb sa navrhujú nasledovné zmeny a doplnky na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Pre prehľadnosť uvádzame súhrn a aktualizáciu jednotlivých lokalít vrátane všetkých zmien a doplnkov:

- **Lokalita 1A** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 2A** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 2B (pôvodne lokalita 01)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne, t.č. je zámer v postupnej realizácii, nachádza sa tu miestna komunikácia. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita 3A** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu, v malej miere pre vybavenostno-výrobné funkcie pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 4A** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 4B** nová lokalita určená pre realizáciu parku pre návrhové obdobie. V lokalite neprichádza k záberu poľnohospodárskej pôdy;
- **Lokalita 4C** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 5A** nová lokalita pre návrhové obdobie bez nárokov na nový záber PP, zahrnutie jestvujúcej komunikácie do zastavaného územia;
- **Lokalita 5B** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 6A (pôvodne lokalita 04)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne, t.č. je zámer v postupnej realizácii, nachádza sa tu miestna komunikácia. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita 6B (pôvodne časť lokality 03)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne, t.č. je zámer zrealizovaný, nachádza sa tu miestna komunikácia. Spresnila sa výmera lokality. Neprichádza k novému záberu PP;
- **Lokalita 6C (pôvodne časť lokality 03)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne, t.č. je zámer v postupnej realizácii, nachádza sa tu miestna komunikácia. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita 6D** nová lokalita určená pre doplnenie vybavenostnej zástavby pre návrhové obdobie;
- **Lokalita 6E** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 6F** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 7A** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 7B** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 7C** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 8A (pôvodne 09)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne, t.č. je zámer sa zatiaľ nerealizoval. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita 8B (pôvodne ČOV)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne avšak na inom mieste, t.č. je zámer sa zatiaľ nerealizoval. Spresnila sa poloha a výmera lokality
- **Lokalita 9A (pôvodne lokalita 10)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne, t.č. je zámer v postupnej realizácii. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita 9B** nová lokalita určená pre vybavenostnú zástavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 9C (pôvodne lokalita 11)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne pre vybavenostnú zástavbu, t.č. je zámer sa zatiaľ nerealizoval. Spresnila sa výmera lokality
- **Lokalita 9D (pôvodne lokalita 06)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne pre vybavenostnú zástavbu, t.č. je zámer sa zatiaľ nerealizoval. Spresnila sa výmera lokality
- **Lokalita 9E** nová lokalita určená pre vybavenostnú zástavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie
- **Lokalita 10A** nová lokalita určená pre vybavenostnú zástavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie
- **Lokalita 10B** nová lokalita určená pre vybavenostnú zástavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie
- **Lokalita 11A (pôvodne lokalita 07)** ~~lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne pre výrobnú zástavbu, t.č. je zámer sa zatiaľ nerealizoval. Spresnila sa výmera lokality~~ lokalita navrhovaná na zrušenie.
- **Lokalita 11B (pôvodne lokalita 08)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne pre výrobnú zástavbu, t.č. je zámer sa zatiaľ nerealizoval. Spresnila sa výmera lokality
- **Lokalita 12A (pôvodne lokalita 12)** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne, t.č. je zámer v postupnej realizácii, nachádza sa tu miestna komunikácia. Spresnila sa výmera lokality
- **Lokalita 12B** nová lokalita pre návrhové obdobie bez nárokov na nový záber PP, zahrnutie jestvujúcej komunikácie, jestvujúcej zástavby do zastavaného územia
- **Lokalita 13** nová lokalita určená na vybudovanie novej oblasti pre bývanie vrátane centra, v nadväznosti na existujúce plochy obytnej zástavby na území obce Hájske (časť Nový majer), dopĺňa sem funkcie základnej vybavenosti a celkovo prináša novú kvalitu do územia.

Na základe uvedených návrhov je tab. 9~~tab. 9~~ aktualizovaná.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)

V rámci návrhového obdobia sú navrhované celkové zábery PP v úhrne ~~91,4~~ 136,2ha. V rámci výhľadového obdobia sú navrhované celkové zábery PP v úhrne ~~93,7~~ 30,7ha. Celkový záber PP pre všetky etapy je ~~185,1~~ 166,9ha, ktoré vymedzuje celkové územie ~~207,8~~188,1ha.

Vyhodnotenie záberov PP nie je spracované pre zámer výstavby elektrárne pre výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov energie (vietor a slnko). Uvedené zámery budú predmetom individuálnej žiadosti na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Vyhodnotenie záberov PP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:5000 vo výkrese 3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY. Pre schválené lokality záberov v ÚPNO Báb bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PP spresniť výmery záberov PP na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami – návrhové obdobie

Lokalita 1A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb:
2947/2, 2951/1, 2954, 2963/1 (zastavané plochy a nádvoria) 613/2 (orná pôda), 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2964, 2972 (ostatná plocha), 2947/1, 2948, 2948, 2949, 2950, 2952, 2953 (záhrada), 2963/2, 2963/3 (trvalý trávny porast)
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Malý Báb: 613/2,

Lokalita 2A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb:

120/5, 148/1, 148/6 (ostatná plocha), 120/1, 120/2, 125/1, 127/1, 127/2, 133, 134/1, 135/1, 136, 137, 138/2, 142/1, 143/1, 143/2, 143/4, 149/9, 149/10 (záhrada), 118, 120/9, 127/3 (zastavaná plocha a nádvorie)
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 143/1, 148/2, 149/2,

Lokalita 2B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 15/6, 23/3, 51/4, 2331, 2333, 2334, 2338 2341, 2522, 2526/1, 2526/2, 2528/3, 2528/4, 2528/5, 2528/6, 2528/7, 2528/8, 2528/9, 2528/16, 2533, 2534, 2545, 2546, 2549, 2550, 2553 (ostatná plocha), 8/2, 10/7, 10/6, 10/10, 15/5, 15/8, 16/1, 19/1, 20/1, 20/2, 23/1, 24, 25/2, 27, 28/1, 31/1, 32/1, 32/2, 34/2, 36/1, 37/1, 40/1, 41, 44/1, 45/2, 46/3, 46/6, 46/7, 51/1, 51/2, 51/3, 59/2, 65/1, 65/2, 65/3, 2523, 2524, 2527/1, 2527/2, 2249, 2537/1, 2537/2 (záhrada), 2/1, 5/2, 5/4, 7/2, 11/2, 14/2, 14/3, 15/7, 20/3, 21/1, 25/1, 26/1, 31/3, 31/4, 46/9, 51/5, 55/2, 56/2, 56/7, 59/3, 61, 62/1, 62/1, 62/2, 64/2, 67/2, 2327, 2336, 2339, 2340, 2528/1, 2528/2, 2528/10, 2528/15, 2529, 2530, 2531, 2532, 2535, 2536 (zastavaná plocha a nádvorie), 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543/1, 2543/2 (ovocný sad), 2544, 2547, 2548, 2551 2552, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569 (orná pôda), 66, 1372/2, 167/7, 2570 (vodná plocha),
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 66/5, 167/3

Lokalita 3A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2082, 2141, 2142, 2144, 2147, 2148 (trvalý trávny porast), 2083, 2137, 2138, 2139, 2140, 2143, 2146 (zastavaná plocha a nádvorie), 1002/14, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, (orná pôda),
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Malý Báb: 1003/3

Lokalita 3B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2076, 2078, 2079, 2080, 2237 (trvalý trávny porast) 2075, 2174 (ostatná plocha), 2032, 2077, 2175, 2209 (zastavaná plocha a nádvorie), 2026, 2030/2, 2176, 2177, 2185, 2235, 2252, 2254, 2255 (orná pôda),

Lokalita 4A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2413 (ostatná plocha), 2412 (zastavaná plocha a nádvorie), 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, (orná pôda),

Lokalita 4B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 117/1, 120/7, 953 (ostatná plocha), 120/4, 120/6, (záhrada), 117/4, 117/5, 120/8, 164, 165, 1055 (zastavaná plocha a nádvorie),
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 117, 164, 165, 1055/101

Lokalita 5A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2353, 2358 (ostatná plocha), 2349, 2357 (zastavaná plocha a nádvorie), 2628, (orná pôda),

Lokalita 6A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2540, 2549 (trvalý trávny porast), 1848/5, 1848/9, 1848/23, 2543/2, 2543/4, 2543/8 (ostatná plocha), 1848/10, 2532, 2533, 2527, 2528, 2529 (záhrada), 1516/2, 1848/17, 1848/20, 1848/25, 1848/26, 1862/1, 2542/4, 2543/9, 2545, 2546 (zastavaná plocha a nádvorie), 1400/8, 1848/1, 1848/3, 1848/4, 1848/6, 1848/7, 1848/8, 1848/11, 1848/12, 1848/13, 1848/15, 1848/16, 1848/18 1848/19, 2535, 2537, 2538, 2539, 2541, 2542/1, 2542/2, 2542/2, 2543/1, 2543/3, 2543/6, 2544 (orná pôda), 1848/2 (vodná plocha),
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Malý Báb: 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537/2, 538/2, 1516/2, 1854/2, 1862/2,

Lokalita 6B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2985 (trvalý trávny porast), 2995, (ostatná plocha), 2989, 2990, 2994, 3024 (zastavaná plocha a nádvorie), 2993/1 (ovocný sad),

Lokalita 6C
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 3004, 3017 (trvalý trávny porast), 548/1, 3003, 3018, 3023 (ostatná plocha), 2998, 3000, 3002 (záhrada), 2997, 2999, 3001, 3005, 3016 (zastavaná plocha a nádvorie), 3006/1, 3006/2, 3015 (orná pôda),

Lokalita 6D
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2650 (trvalý trávny porast), 2653, 2656/1, 2656/2, 2656/3 (ostatná plocha), 1843/22, 2656/4, 3133 (zastavaná plocha a nádvorie),

Lokalita 7A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2449, 2450, 2451, 2455/1, 2497/2 (ostatná plocha), 1047/2, 1051/2, 1051/4, 2453/1, 2453/2, 2454, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470 (záhrada), 2209, 2445, 2524, 2455/2, 2455/3 (zastavaná plocha a nádvorie), 1038/6, 2206/2, 2206/1, 2207, 2208, 2210, 2211, 2212, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497/1, 2498, 2499, 2500, 2505, 2506, 2507, 2508, (orná pôda),
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Malý Báb: 1048/2,

Lokalita 8A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2620, 2622, 2627, 2630, 2635, 2636, 2646, 2650 (trvalý trávny porast) 2621, 2624/1, 2624/2, 2625/2, 2626, 2628, 2629, 2631, 2632, 2633, 2634, (zastavaná plocha a nádvorie), 2637/1 (ovocný sad), 2619 (orná pôda),

Lokalita 8B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2424 (ostatná plocha),

Lokalita 9B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 3415 (ostatná plocha), 2398, 3410, 3418 (zastavaná plocha a nádvorie), 3141/1, 3141/2, 3142 (orná pôda),

Lokalita 9C
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2430, 2431 (ostatná plocha), 3410, 2429 (zastavaná plocha a nádvorie), 3402, 3405 (orná pôda),

Lokalita 9D
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 3410 (zastavaná plocha a nádvorie), 3411, 3412 (orná pôda),

Lokalita 9E
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 3410 (zastavaná plocha a nádvorie), 3402, 3403, 3404 (orná pôda),

Lokalita 10A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2902, 2905, 2906, 2908 (trvalý trávny porast), 2907, 3253 (zastavaná plocha a nádvorie), 2901, 2903, 2904 (orná pôda),

Lokalita 10B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2902, 2905 (trvalý trávny porast), 3158, 2427 (ostatná plocha), 3133, 3410, 3243/2, 3243/3, 3244/1, 3247/3, 3249/3, 3252/2, 3253 (zastavaná plocha a nádvorie), 2901, 2903, 2904, 3157, 3404 (orná pôda),

Lokalita 11A zrušená
~~Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2443, 2444, (ostatná plocha), 2442, 2468, 3460 (zastavaná plocha a nádvorie), 3461, 3462, 3463, 3465, 3466/1, 3466/2, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492/1, 3492/2, 3492/3, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499/1, 3499/2, 3499/3, 3499/4, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521 (orná pôda),~~

Lokalita 11B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2465, 2466, 2467, 2469, 3459 (ostatná plocha), 2464, 3416 (zastavaná plocha a nádvorie), 3775 (orná pôda),
Lokalita 12A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2462, 3755 (ostatná plocha), 3754 (zastavaná plocha a nádvorie),

Lokalita 12B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2461, 2466, 3756, 3465, 3765, 3769 (ostatná plocha), 2308/2, 2459, 2464, 3766, 3767, 3768, 3770 (zastavaná plocha a nádvorie), 3753, 3753/4, 3764/2, 3771, 3772 (orná pôda)

Lokalita 13
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 3229, 3234 (ostatná plocha), 3238 (orná pôda), 3235 (trvalý trávnatý porast)

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami – výhľad (predpoklad po roku 2040)

Lokalita 4C
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 3237, 3238 (ostatná plocha), 2410, 2412 (zastavaná plocha a nádvorie), 3198, 3199, 3200, 3201, 30202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232 (orná pôda),

Lokalita 5B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2358, 2360, 2620, 2623, 2625 (ostatná plocha), 2572, 2573, 2575, 2576, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2610, 2611, 2613, 2617, 2626/1 (záhrada), 2615 (ovocný sad), 2574, 2577, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2588, 2589, 2591, 2593, 2594, 2595, 2598, 2604, 2605, 2606, 2609, 2616 (orná pôda),

Lokalita 6E
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 3004 (trvalý trávny porast), 2995, 3003, 3023 (ostatná plocha), 2996, 2998, 3000, 3002 (záhrada), 3005, 3024, 3206 (zastavaná plocha a nádvorie), 3006/1, 3006/2, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3019, 3020, 3021 (orná pôda),

Lokalita 6F
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2527, 2528, 2529, 2532, 2533 (záhrada), 2526, 2531, 2530, 2534, 2535, 2537, 2538, 2539 (orná pôda),

Lokalita 7B
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 1031/11, 2174 (ostatná plocha), 1029/5, 1029/2, 1029/8, 1031/2, 1033/2, 1035/2, 1039/2, 1041/2, 1041/4, 1043/1, 1045/2, 1047/2 (záhrada), 2175, 2209 (zastavaná plocha a nádvorie), 1037/1, 1038/5, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189/1, 2189/2, 2190, 2191/1, 2919/2, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206/1, 2206/2, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2221, 2222, 2225, 2226, 2227/2, 2227/1, 2228, 2229, 2230/2, 2231/2, 2232/2, 2233/2, 2234, 2235 (orná pôda),
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Malý Báb: 1028/2, 1039, 1040, 1041/1, 1042, 1043, 1044, 1045/2, 1047/3, 1048/2

Lokalita 7C
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2525 (trvalý trávny porast), 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476 (záhrada), 2524 (zastavaná plocha a nádvorie), 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2490, 2491, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2516, 2517, 2521, 2522, 2523, 2526 (orná pôda)

Lokalita 9A
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2153/7 (trvalý trávny porast), 2185/71, 2185/72, 2185/73, 2185/74, 2185/75, 2185/76, 2185/77, 2185/78, 2185/79 (ostatná plocha), 2185/1, 2185/15, 2185/32, 2185/33, 2185/34, 2185/57, 2185/58, 2185/63 (záhrada), 2153/2, 2185/20, 2185/67 (zastavaná plocha a nádvorie),

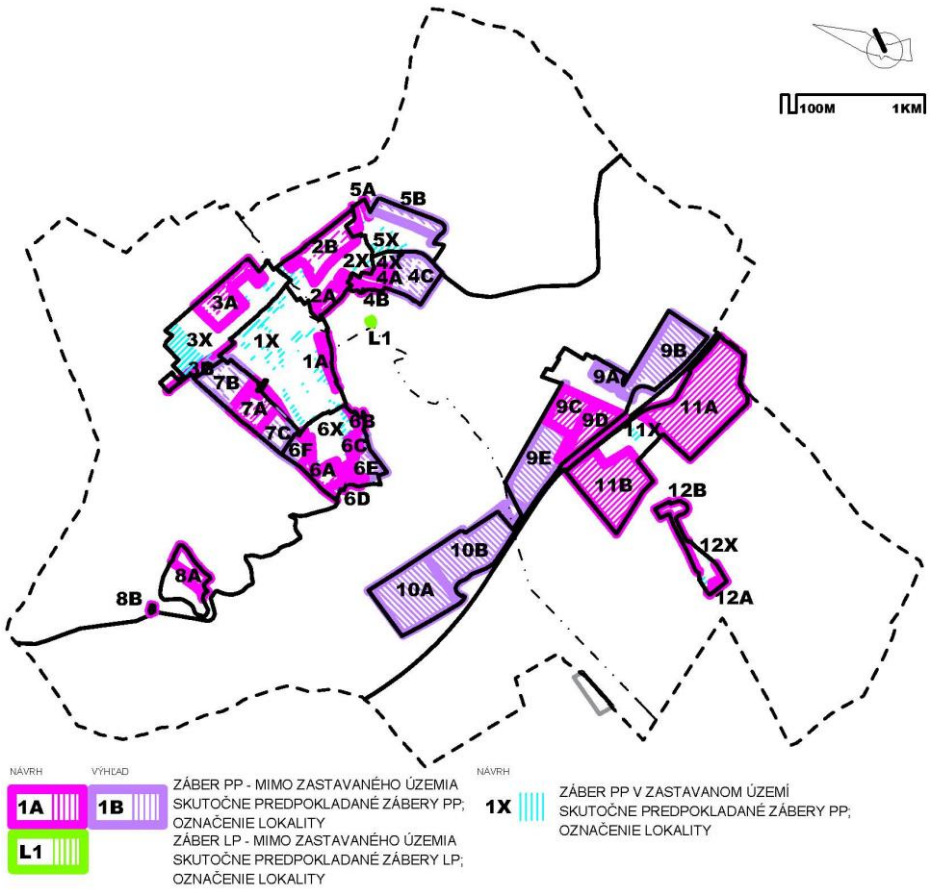
~~Lokalita 9B~~
~~Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 3415 (ostatná plocha), 2398, 3410, 3418 (zastavaná plocha a nádvorie), 3141/1, 3141/2, 3142 (orná pôda),~~

~~Lokalita 9E~~
~~Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 3410 (zastavaná plocha a nádvorie), 3402, 3403, 3404 (orná pôda),~~

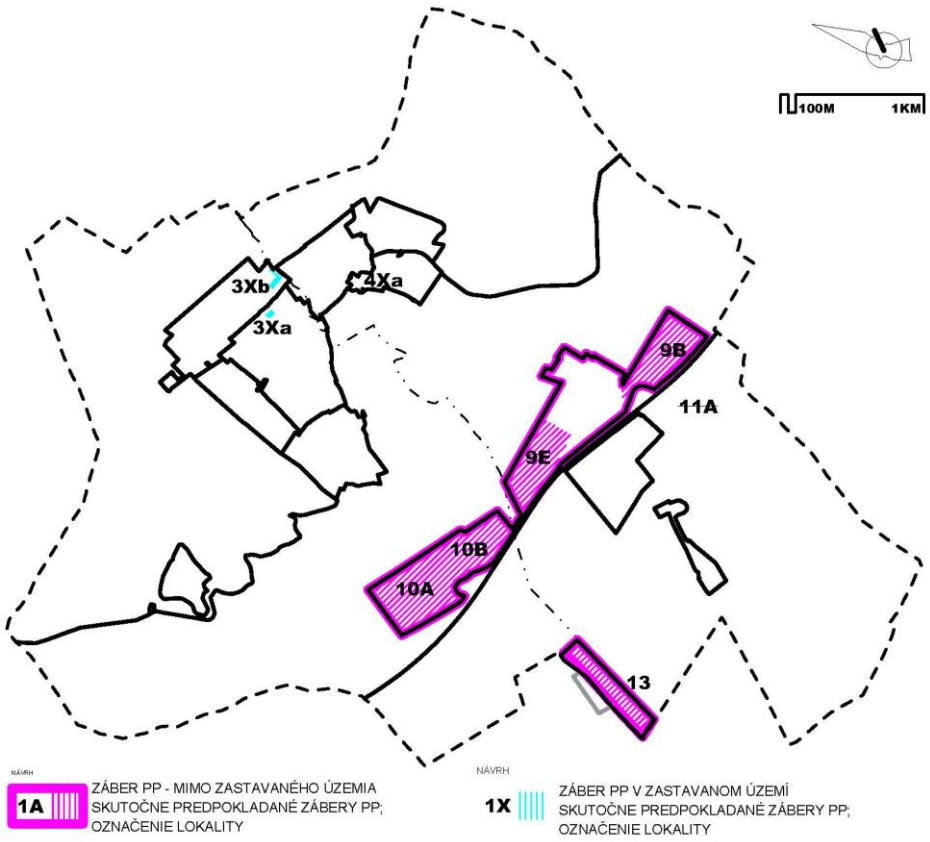
~~Lokalita 10A~~
~~Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Malý Báb: 2902, 2905, 2906, 2908 (trvalý trávny porast), 2907, 3253 (zastavaná plocha a nádvorie), 2901, 2903, 2904 (orná pôda),~~

~~Lokalita 10B~~
~~Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Veľký Báb: 2902, 2905 (trvalý trávny porast), 3158, 2427 (ostatná plocha), 3133, 3410, 3243/2, 3243/3, 3244/1, 3247/3, 3249/3, 3252/2, 3253 (zastavaná plocha a nádvorie), 2901, 2903, 2904, 3157, 3404 (orná pôda),~~

obr. 19: Schéma záberov PP a LP



obr. 19B Schéma záberov PP a LP v rámci zmien a doplnkov 1



Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie

Navrhované zábery plôch PP sú vyvolané potrebou územného rozvoja obce v oblasti komplexného zabezpečenia plôch pre rozvoj bývania a základnej vybavenosti a nadväznosti na prirodzené danosti aj plochy vyššej vybavenosti (čiastočne aj výroby) a rekreácie. Koncepcia územného rozvoja vychádza z prirodzeného postupu kontinuálneho rozvoja urbanistickej štruktúry t.j. kontinuálnej väzby novej výstavby na plochy a priestory jestvujúcej stavebnej a priestorovej štruktúry. Takýto postup má svoje opodstatnenie jednak z hľadiska urbanistickej kontinuity ako aj z hľadiska kontinuity dopravnej a technickej infraštruktúry.

Demografická prognóza uvažuje so vzrastov obyvateľov do roku 2040 o 300 obyvateľov a súčasne predpokladá znižovanie obložnosti bytových jednotiek (z 2,95 na 2,7 obyvateľa na jeden byt). Na základe uvedených úvah sa predpokladá potreba 150 nových bytových jednotiek pre návrhové obdobie (do roku 2040). Vzhľadom na skutočnosť, že pre prípadný rozvoj výstavby sú podmieňujúce majetko-právne vzťahy pre návrhové obdobie rezervujeme celkový potenciál pre výstavbu 370 bytových jednotiek, tento nadbytok je možné označiť aj za mieru rezervy pre nemožnosť realizovať výstavbu v niektorých lokalitách.

V rámci rozvojových plôch určených na záber PP sa v niektorých lokalitách nachádzajú hydromelioračné zariadenia (závlahy alebo odvodnenia), nenachádzajú sa tu plochy postihnuté degradáciou pôdy (ako sú zosuvy a erózie).

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie v rámci ZaD1

Lokality 9B, 9E, 10A, 10B, 11A

Lokality 9B, 9E, 10A a 10B určené pre funkcie vyššej vybavenosti resp. pre funkcie vyššej vybavenosti a/al. intenzívnej výroby sú v súčasnosti platnom územnom pláne zaradené do etapy realizácie ako výhľad.

Vzhľadom na skutočnosť, že obec v schválenom územnom pláne nemá obec Báb vyčlenený relevantné plochy určené pre kombináciu intenzívnej výroby a vyššej vybavenosti je snahou obce získať významné plochy určené pre umiestnenie týchto funkcií s regionálnym dosahom. Je snahou využiť vysoký potenciál koridoru nadregionálnej urbanistickej osi (Nitriansko-pohronská os) v kombinácii súbehu miestnej urbanistickej osi (Veľkozálužianska os), ktorá na území obce Báb prostredníctvom dvoch regionálnych urbanistických uzlov (mimoúrovňové križovatky Mladý Háj a Báb), vytvára ideálne dopravné prepojenie na diaľničnú sieť Slovenska.

V tejto súvislosti, z podnetu vlastníka pozemkov, bola Výskumným ústavom pôdoznalectva a ochrany pôdy vykonaná expertíza, na podklade ktorej bola takmer celá lokalita preradená z 2. do 3. kvalitatívnej skupiny, čím už tieto pôdy nie sú zaradené do zoznamu najkvalitnejších pôd poľnohospodárskych pôd v príslušnom katastrálnom území.

(Poznámka: Skutočnosť, že na predmetnej lokalite bola evidovaná poľnohospodárska pôda vysokej kvality bol s jedným z dôvodov prečo táto lokalita nedostala predbežný súhlas pre použitie na nepoľnohospodárske účely pri prerokovaní UPNO Báb. Uvedená expertíza v území zistila skutočnosť, že pôda nie je zaradená medzi chránenú poľnohospodársku pôdu, a z toho dôvodu pominula prekážka pre využitie tejto pôdy na nepoľnohospodárske účely).

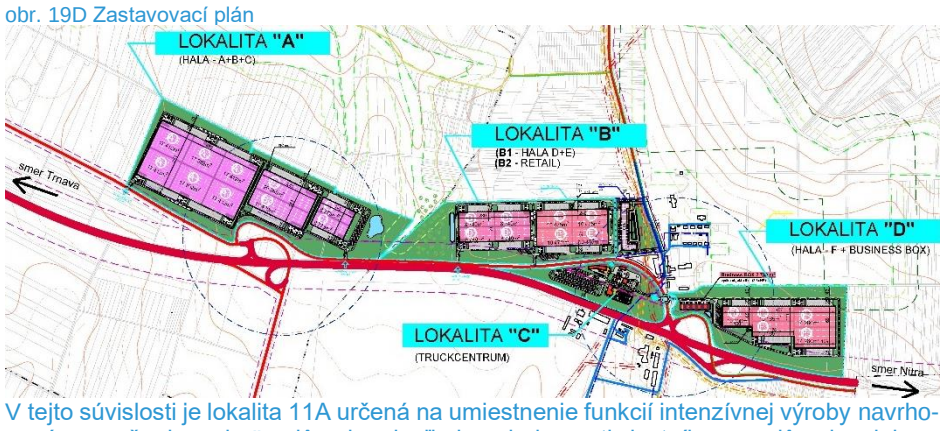
Dôležitým faktorom je aj skutočnosť, že sa jedná o územie s jednoduchými majetko-vlastníckymi vzťahmi (jeden majiteľ), ktoré ako jediné umožňuje umiestňovať tento typ funkcie na území obce a vzhľadom na veľmi výhodné už vybudované dopravné napojenie a vhodné možnosti dobudovania technickej infraštruktúry (územím prechádza VN vedenie, VTL plynovod s možnosťou využitia pre navrhovanú lokalitu) navrhujeme preradenie tejto lokality do etapy realizácie návrh.

Ďalšou výhodou lokality je aj už spracovaná urbanistická spodrobňujúca štúdia (UŠ Alexandrov dvor), ktorá pracuje už s konkrétnym záujmom o vybudovanie vybavenostno-logistického areálu, ktorý môže významným spôsobom zvýšiť zamestnanosť v obci a v regióne. Uvedená urbanistická štúdia, ktorej zadanie bolo schválené obcou Báb a riadne prerokované obsahuje veľmi podrobný regulačný výkres s priestorovou a funkčnou reguláciou – regulačné prvky sú premietnuté v tejto dokumentácii UPNO Báb v jeho záväznej časti. Na podklade tejto urbanistickej štúdie bol spracovaný aj návrh zastavovacieho plánu pre túto lokalitu, ktorý predpokladá zamestnanosť na úrovni 2 tis. zamestnancov s významným regionálnym dosahom.

obr. 19C Urbanistická štúdia Alexandrov dvor



obr. 19D Zastavovací plán



V tejto súvislosti je lokalita 11A určená na umiestnenie funkcií intenzívnej výroby navrhovaná na zrušenie, najmä z dôvodu priveľkej rozdrobenosti vlastníkov a z dôvodu minimalizovania záberov poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 13

V rámci tejto lokality nazývanej Nový majer, prichádza k rozšíreniu už existujúcej zástavby v katastri obce Hájske. Nová zástavba prináša do územia okrem bývania predovšetkým aj plochy určené pre základnú vybavenosť a komunitné priestory (park). Využíva sa už existujúca dopravná infraštruktúra, ktorá prepája túto lokalitu nielen zo samotnou obcou Hájske ale aj nadštandardným veľmi výhodným napojením na rýchlostnú komunikáciu R1. Primárne táto lokalita bude slúžiť pre potreby obce Hájske, preto tieto plochy pre umiestnenie plôch pre bývanie nevstupujú do bilančných demografických úvah obce Báb, pričom sa medzi obcami zvažuje aj úprava katastrálnych hraníc. Napojenie na technickú infraštruktúru sa predpokladá takisto na obec Hájske.

Nakoľko lokalita sa nachádzala na pôde s vysokou bonitou a bola zaradená medzi chránené pôdy, z podnetu vlastníka pozemkov bola Výskumným ústavom pôdoznalectva a ochrany pôdy vykonaná expertíza, na podklade ktorej bola celá lokalita preradená do BPEJ 00337202 (3. kvalitatívna skupina), t.j. medzi nechránené pôdy.

tab. 9: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci obidvoch etáp – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990 (všetky lokality sú v katastrálnom území Veľký a Malý Báb)

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)			Užívateľ PP	HMZ	etapa realizácie	Iná informácia
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)				
1A	bývanie	1,73	1,03	0038402 (5)	1,03	obec, súkr.	nie	1.	
2A	bývanie	2,65	1,90	0038402 (5)	1,90	obec, súkr.	nie	1.	
2B	bývanie	9,81	6,34	0037002 (2)	0,68	obec, súkr.	áno	1.	
				0038202 (5)	5,66				
3A	bývanie	8,45	8,07	0040001 (6)	7,70	SR, obec, súkr.	nie	1.	
				0037002 (2)	0,05				
				0038202 (5)	0,32				
3B	exist. cesta	1,65	1,24	0038002 (2)	1,12	SR, obec, súkr.	áno	1.	
				0037002 (2)	0,12				
4A	bývanie	0,91	0,78	0037202 (3)	0,78	obec, súkr.	nie	1.	
4B	exist. cesta, zástavba	0,67	0,08	0038502 (5)	0,08	obec, súkr	nie	1.	
4C	bývanie	8,58	8,54	0037202 (3)	8,22	obec, súkr.		2.	
				0038502 (5)	0,32				
5A	ex. cesta	0,23	0,03	0138202 (5)	0,03	obec	nie	1.	
5B	bývanie	5,22	1,41	0138202 (5)	1,41	SR, obec, súkr.	áno	2.	
6A	bývanie	3,74	3,14	0026002 (3)	1,27	obec, súkr.	áno	1.	
				0038002 (5)	1,87				
6B	exist. zástavba	0,72	0,16	0038402 (5)	0,16	obec, súkr	nie	1.	

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha) spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)	Užívateľ PP	HMZ	etapa reali-zácie	Iná informácia
6C	bývanie	1,23	1,00	0038402 (5)	1,00	obec, súkr.	nie	1.	
6D	vybavenosť	0,24	0,10	0026002 (3)	0,10	SR, obec, súkr.	nie	1.	
6E	bývanie	4,24	3,93	0038402 (5)	3,93	obec, súkr.	nie	2.	
6F	bývanie	2,55	2,55	0038002 (5)	2,55	obec, súkr.	áno	2.	
7A	bývanie	6,37	5,81	0038002 (5)	3,77	SR, obec, súkr.	áno	1.	
				0037002 (2)	2,04				
7B	bývanie	8,09	7,90	0037002 (2)	0,49	SR, obec, súkr.	áno	2.	
				0038002 (2)	7,41				
7C	bývanie	4,60	4,52	0038002 (2)	4,52	obec, súkr.	áno	2.	
8A	rekreácia	3,61	3,13	0037002 (2)	2,45	SR, obec, súkr.	áno	1.	
				0038002 (2)	0,68				
8B	ČOV	0,15	0	0027003 (5)	0	SR	áno	1.	
9A	bývanie	2,12	1,83	0139002 (2)	1,83	súkr.	nie	2.	
9B	vybavenosť	15,44	15,21	0139002 (2)	15,21	SR, kraj, obec, súkr.	nie	~~2.~~ 1.	
9C	vybavenosť	6,76	5,96	0039002 (2)	5,96	kraj, súkr.	nie	1.	
9D	vybavenosť	6,02	5,73	0037202 (3)	0,84	kraj, sukr.	nie	1.	
				0039002 (2)	4,78				
				0139002 (2)	0,11				
9E	výroba a vybavenosť	13,74	13,17	~~0039002 (2)~~ 0037102 (3)	13,17	kraj, sukr.	nie	~~2.~~ 1.	
10A	vybavenosť	18,23	17,82	0043002 (5)	17,68	SR, obec, súkr.	nie	~~2.~~ 1.	
				0039002 (2)	0,14				
10B	výroba a vybavenosť	18,10	16,81	~~0039002 (2)~~ 0037102 (3)	15,78	SR, obec, súkr.	nie	~~2.~~ 1.	
				0043002 (5)	1,03				
~~**11A**~~	~~výroba a vybavenosť~~	~~30,19~~	~~28,60~~	~~0139202 (3)~~	~~9,11~~	~~kraj, obec, sukr.~~	~~nie~~	~~1.~~	
				~~0139002 (2)~~	~~19,49~~				
11B	výroba a vybavenosť	18,42	17,55	0037202 (3)	10,08	SR, obec,	nie	1.	
				0039002 (2)	7,47				
12A	bývanie	0,66	0	0038202 (5)	0	sukr.	nie	1.	
				0039002 (2)	0				
				0039202 (3)	0				
12B	exist. zástavba	2,72	0,78	0039202 (3)	0,78	obec, súkr	nie	1.	
13	bývanie	10,40	10,40	0037202 (3)	10,40	súkr., obec	nie	1.	
	návrh	~~**106,9**~~ **152,7**	~~**91,4**~~ **136,2**						
	výhľad	~~**100,9**~~ **35,4**	~~**93,7**~~ **30,7**						
	celkom	~~**207,8**~~ **188,1**	~~**185,1**~~ **166,9**						

Podfarbené lokality sú zaradené do 2. etapy – výhľad

Prehľad nezastavaných plôch v zastavanom území určených pre výstavbu

V rámci zastavaného územia obce je identifikovaný potenciál pre výstavbu cca. ~~120~~ 130 rodinných domov, odhadoval sa skutočný záber poľnohospodárskej pôdy na budúce použitie na nepoľnohospodárske účely (zastavané a spevnené plochy) na úrovni cca. ~~11,8~~11,9ha. Záber sa mal uskutočňovať postupne po jednotlivých lokalitách.

Všetky uvedené plochy a parcely sú zdokumentované vo výkresovej časti.

tab. 10: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci zastavaného územia obce k 1.1.1990:

	Funkčné využitie	Vým. (ha)	Predpokl. výmera PP (ha) spolu (ha)	BPEJ (skup.)	Vým.PP (ha)	Poľnoh. kultúra	Užív. PP	Zoznam všetkých dotknutých parciel
1X	bývanie	6,02	5,33	0038002 (5)	3,61	záhrada	súkrom.	
				0038402 (5)				
				0038002 (5)	1,45	orná pôda	súkrom.	
				0038402 (5)				
				0038402 (5)	0,11	vinica	súkrom.	
				0038002 (5)				
				0038402 (5)	0,01	ttp	súkrom.	
				0038402 (5)	0,15	o sad	súkrom.	
	C-KN: 1008/33, 1008/34, 1008/35, 1008/37, 1008/38, 1009/5, 1009/8, 1009/12, 1009/23, 1009/24, 1009/26, 1008/27, 1008/26, 1009/15, 1008/25, 1009/16, 1008/23, 1009/21, 1009/32, 1009/28, 1008/22, 1009/14, 1009/19, 1009/20, 1009/18, 1008/79, 242/1, 242/2, 244/1, 242/3, 246/7, 247/8, 247/4, 252, 254, 257, 258/1, 263/2, 262/2, 263/1, 24, 21, 3/6, 3/5, 2/3, 3/4, 3/1, 3/2, 3/7, 8/4, 1051/5, 1054/2, 38/33, 38/35, 54/2, 59/2, 63/2, 70/1, 71, 75/1, 77/1, 74/6, 79/4, 78/4, 81/2, 1487/1, 1477/86, 1477/85, 87, 109/2, 116, 327/1, 326, 323, 321/2, 160, 646/2, 646/1, 655, 154, 628/2, 624/1, 334/1, 621/1, 619/2, 618/3, 582/2 (záhrada), 270, 332/2, 333/2, 333/1, 332/1 (ostatná plocha), 258/2, 273/1, 2/2, 3/3, 5/4, 105/6, 38/27, 38/61, 38/38, 38/37, 78/8, 79/4, 275/10, 275/11, 78/9, 1477/11, 85/2, 85/1, 109/1, 274/1, 153, 152, 274/7, 151, 269, 273/1 (zastavané plochy a nádvoria), 1009/4, 618/2 (vinica),1008/70, 1008/99, 1008/100, 1009/6, 1009/7, 1009/9, 1009/10, 1009/30, 1485/3, 1485/2, 1477/13, 1400/2, 1477/12, 1477/10, 1477/9, 633/2, 627/4, 622/1, 620/1, 619/1 (orná pôda), 325/1 (trvalý trávnatý porast), 610/1 (ovocný sad) E-KN: 269, 247, 261, 258, 3, 1052/2, 1054/2, 1052/1, 1054/3, 1486/1, 1487/1, 325,646, 647, 650, 654, 655, 658, 659, 662, 663, 666, 633/1, 351, 333, 332, 618/2							
2X	bývanie	1,47	1,21	0037202 (3)	1,12	záhrada	súkrom.	
				0038202 (5)	0,05	orná pôda	súkrom.	
				0026002 (3)	0,04	ttp	súkrom.	
	C-KN: 1113/9, 1113/10, 1/3 (orná pôda), 105, 106, 185/2, 183/2, 186, 182, 206/3, 205/, 202, 201, 195, 1081, 1090, 1097, 1105, 1109, 1080/2, 1091/2, 1096/0, 1104/2, 1106, 1109, 1115, 1120, 3, 4/1, 8/4, 8/3, 1113/5 (záhrada), 160/1, 110/1, 179/3, 1104/3, 1114, 1121/1, 1121/3, 1121/2, 1146/1, 158/1, 158/9, 8/5 (zastavané plochy a nádvoria), 179/2, 1150 (ostatná plocha), 206/2, 206/1 (vodná plocha)							

	E-KN: 105, 160/1, 206, 1109, 1110, 1080/1, 1080/2, 1083, 1092, 1095, 1096, 1099/2, 1103, 1150, 1111, 1108, 1114/1, 1114/2, 1117, 1118, 1116, 1120, 1121, 1122, 1120, 1119, 1123, 1124, 1125, 1126, 1129, 1128, 1131/1, 1131/2, 1130/1, 1130/2, 1133, 1134, 1137, 1138, 1141, 1142, 1145, 1146, 1149, 1144, 1143, 158/1, 1113/1, 1112, 157/1							
3X	bývanie	~~5,9~~ 6,0	~~1,95~~ 2,05	0037002 (2)	0,03	záhrada	súkrom.		
				0040001 (6)					
				0037002 (2)	1,92	orná pôda	súkr., obec		
				0040001 (6)					
				0026002 (3)	0,10	ttp	súkrom.		
	C-KN: 1000/11, 1000/19, 1000/12, 1008/76, 711/7, 711/8, 1113/9, 1113/10, (orná pôda), 1003/2, 1008/18, 1131/3, 1130/2, 1131/2, 1131/1, 1130/1, 1139, 1147/4, 1147/3, 1146/2, (záhrada), 1000/3, 1004/1, 1004/31, 1003/1, 1138, 1146/3 (zastavané plochy a nádvoria), 1004/39, 1004/38, 1002/2 (ostatná plocha) 710/1, 1124/2, 1124/1 (trvalý trávnatý porast) E-KN: 1006/1, 1005/1, 1000/1, 999/1, 994/1, 993/1, 988/1, 987/1, 982/1, 1011/1, 977/1, 980/1, 983, 986, 989, 986/1, 992, 995, 998, 1001, 1004, 1007, 1003/1, 1002/1, 997/1, 996/1, 991/1, 1002/2							
4X	bývanie	0,4	0,24	0037202 (3)	0,18	záhrada	súkrom.		
					0,06	orná pôda	súkrom.		
	C-KN: 99/10(orná pôda), 101/1 (ostatná plocha), 98/2, 97/1(záhrada) E-KN: 101, 160/1								
5X	bývanie	1,23	0,92	0138202 (5)	0,81	záhrada	súkrom		
				0138202 (5)	0,11	orná pôda	súkrom		
	C-KN: 1395/5, 1396/2, 1397/2, 1399/5, (orná pôda), 1156/1, 77/1, 74/1, 72/2, 251, 244/2, 244/1, 240, 236, 229/1, 228/2, 224/1, 221/2, 220/1, 219/2, 219/1, 216/1, 210/1, 214, 211, 84, (záhrada), 76/1, 76/2, 1402/5, 1402/17, 1403/3, 1402/18, 249, 252, 83 (zastavané plochy a nádvoria), 217/1, 215/1, 207/1, (ostatné plochy), E-KN: 1398/1, 1399/1, 1399/2, 1403/1, 1404/1, 247, 248, 207, 208, 209							
6X	bývanie	2,01	1,50	0038402 (5)	0,16	záhrada	súkrom		
				0039002 (2)					
				0038002 (2)	1,32	orná pôda	SR, obec, súkrom		
				0038402 (5)					
				0038402 (5)	0,02	vinica	súkrom.		
	C-KN:496/2, 496/3, 1843/4, 460, 551, 556, 604/4, 604/3, 604/6, 604/7, 604/14, 604/10, 604/11, 604/19, 604/8, (orná pôda), 1851/2, 555, (záhrada), 550, 554, 564/7, 564/15, 564/16, 564/9, 564/11, 564/3, 564/2, 604/12, 604/13 (zastavané plochy a nádvoria), 1843/7, 1845, 1846, 544/1, 544/2, (ostatné plochy), 1854/2 (vodná plocha), 553/1 (vinica) E-KN: 493, 494, 495, 496, 497, 1852/1, 1845, 1846, 546, 544, 543, 542, 460, 583, 551, 552, 553, 554, 555, 559, 560, 565, 602/1, 603							
11X	bývanie	0,46	0,46	0139002 (2)	0,46	vinica	súkrom.		
	C-KN: 221/34 (vinica)								
12X	bývanie	0,85	0,17	0139002 (2)	0,17	záhrada	súkrom.		
	C-KN: 2245/21, 2245/25 (záhrada), 2245/10, 2245/2, 2249, 2245/27, 2245/4 (zastavané plochy a nádvoria)								
	spolu	**18,3** **18,4**	~~**11,8**~~ **11,9**						

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde (LP)

V rámci návrhového obdobia sú navrhované celkové zábery lesnej pôdy (LP) v úhrne 100m^2.

Vyhodnotenie záberov LP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:5000 vo výkrese 3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY. Pre schválené lokality záberov v ÚPNO Báb bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov LP spresniť výmery záberov LP na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Zoznam parciel dotknutých rozvojovými lokalitami – návrhové obdobie

Lokalita L1

Lokalita L1

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN:1055 (zastavané plochy a nádvoria), 900/1, 960 (lesný pozemok),

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 943, 946, 947, 948, 964, 965, 968/101, 1055/101,

Zdôvodnenie navrhovaných záberov LP mimo zastavané územie

Zámerom obce je pre podporu rekreačných aktivít výstavba turistickej rozhľadne. Vybratá lokalita predstavuje ideálny bod z pohľadu vnímania obce ako aj z pohľadu získania ideálnych výhľadov.

tab. 11: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesnej pôde (všetky lokality sú v katastrálnom území Veľký Báb)

Ozn.	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Užívateľ LP	etapa reali-zácie	Iná informácia
L1	turistická rozhľadňa	0,01	obec, súkr.	návrh	
	celkom	**0,01**			

3.1.5 HYDROLOGICKÉ POMERY

Voda je významnou zložkou prírodného systému. Najvýznamnejšími faktormi formovania povrchových a podzemných vôd sú zrážkovo-odtokové pomery mierneho klimatického pásma a poloha na hlavnom európskom rozvodí.

Povrchové vody

Vodné toky

Územie obce Báb patrí do dvoch povodí – veľká väčšina územia do povodia dolného Váhu (číslo hydrologického poradia 4-21-10), čiastkového povodia toku Jarčie, malá časť územia do povodia Nitry (číslo hydrologického poradia 4-22-02), čiastkového povodia Dlhého kanála.

Celé územie je vlahovo deficitné, s nízkymi hodnotami odtokového koeficientu a špecifického odtoku z územia (1-5 $l.s^{-1}.km^{-2}$).

Jarčie je ľavostranným prítokom Váhu, do ktorého zaúsťuje pod VN Kráľová. Na väčšine toku je upravený, ohrádzovaný. Jarčie odvodňuje časť Nitrianskej pahorkatiny, je tokom III. rádu, má dĺžku 26,4km, plochu povodia 116,2km^2. Priamo obcou Báb preteká **Bábsky potok**, prítok Jarčia. Je to tok IV. rádu s celkovou dĺžkou 14,7km a plochou povodia 42,7km^2. Je to malý vodný tok s priemerným prietokom len 70 $l.s^{-1}$ (ústie do toku Jarčie). V území priberá jeden ľavostranný prítok **Zagard** odvodňujúci východnú časť k.ú. Veľký Báb.

tab. 12 Vybrané hydrografické charakteristiky Bábskeho potoka pri ústí

Vodný tok	F	H	O	K	q_s	Q_a
Bábsky potok	42,73	550	57	0,10	1,80	0,07

F - plocha povodia (km^2), **H** - priemerné ročné zrážky (mm), **O** - odtok (mm), **K** - koeficient odtoku (O/H), q_s - špecifický odtok ($l.s^{-1}.km^{-2}$), Q_a - priemerný ročný prietok ($m^3.s^{-1}$)

obr. 45: Bábsky potok severne nad obcou



obr. 46: Zagard východný okraj obce



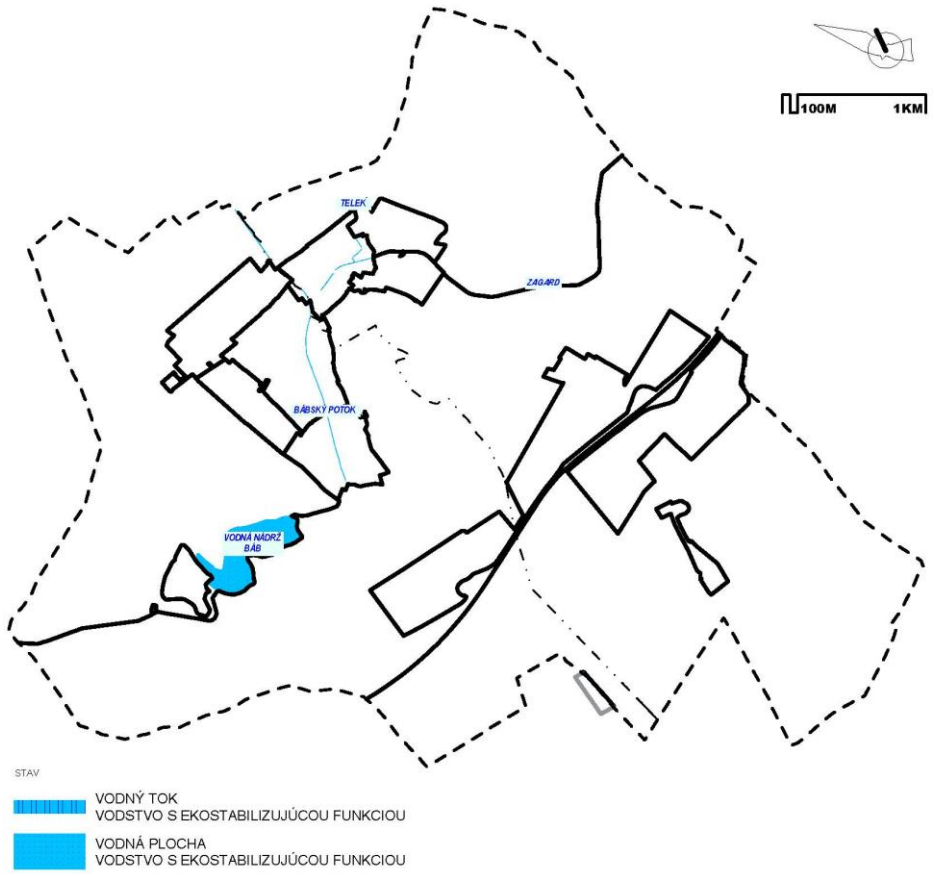
Vodné plochy

V k.ú. Malý Báb je vybudovaná malá vodná nádrž VN Báb na Bábskom potoku s celkovým zásobným objemom 600 tis.m^3 a plochou cca 18ha. Ide o závlahovú vodnú nádrž.

obr. 47: Vodná nádrž Báb



obr. 48: Hydrologické pomery – povrchové vodstvo - schéma



Opatrenia a návrhy pre povrchové vody

- vyčistenie koryta a brehov od odpadu a organických zvyškov
- doplnenie brehových porastov o pôvodné druhy mäkkých lužných lesov (jelša, vŕby, topole...);
- vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku v šírke 10m v miestach, kde je v súčasnosti orná pôda;
- výhľadová realizácia renaturačných opatrení – zníženie sklonu brehov, zväčšenie plochy pre mokraďnú a brehovú vegetáciu;
- zníženie pozdĺžneho sklonu tokov, spomalenie prúdenia vody;
- lokálne vytvorenie plošných mokradí na vhodných miestach.

Podzemné vody a vodné zdroje

Podzemné vody

Základnou hodnotenou jednotkou vodohospodárskej bilancie podzemných vôd Slovenska je hydrogeologický rajón s jeho následným detailným členením na subrajóny a čiastkové rajóny. Hydrogeologický rajón je hydrogeologicky jednotné územie s podrobnými hydrogeologickými vlastnosťami, typom zvodnenia a obehom podzemnej vody. Podľa súčasnej hydrogeologickej rajonizácie je územie Slovenska rozdelené na 141 hydrogeologických rajónov (lit. 3).

Riešené územia spadá do hydrogeologického rajónu č. NQ071 – neogén Nitrianskej pahorkatiny. Zdrojom podzemných vôd sú povrchové toky, v blízkosti pohoria Tríbeč aj zrážkové vody a vody prestupujúce z mezozoických vrstiev pohoria. Územie pahorkatiny je typické stredným stupňom transmisivity, pórovou až puklinovo-pórovou priepustnosťou, s výskytom napätej hladiny podzemných vôd.

V širšom území pahorkatiny sa kvartérne podzemné vody s voľnou hladinou vyskytujú v dolinách potokov, prípadne v nadložných kvartérnych a priepustných neogénnych horizontoch. Celkovo sú neogénne sedimenty hydrogeologicky neprieznivé, nepriepustné, s výskytom zvodnených vrstiev pieskov až štrkov s artézskymi vodami prevažne s negatívnou hladinou (0,5 až 1m pod terénom). Ich hĺbka je v realizovaných vrtoch na pahorkatine väčšinou v rozpätí 50-150m, výdatnosť vrtov nepresahuje 2-4 l.s-1 (najčastejšie je v rozpätí 0,1 - 1 l.s-1). Výskyt týchto kolektorov je nerovnomerný, závisí od miestnych stratigrafických podmienok. Doplňanie artézskych vôd je najčastejšie z plytkých podzemných vôd kvartérnych náplavov a vodných tokov, menej zo zrážok.

Celkové využiteľné množstvá podzemných vôd v celej oblasti Nitrianskej pahorkatiny boli stanovené v hodnote 1233,87 l.s-1. Využiteľné zásoby tvoria prevažne zdroje s výdatnosťou do 2 l.s-1, ich využitie je v dôsledku toho obmedzené rozptýlenosťou malých zdrojov a často nevyhovujúcou kvalitou podzemných vôd. Podľa režimu patria podzemné vody celej nitrianskej oblasti do prvého výškového stupňa (do 450 – 600mnm), s najvyššími stavmi hladiny podzemných vôd a výdatnosťami prameňov koncom marca a začiatkom apríla, minimálnymi stavmi v septembri až novembri.

Juhozápadná časť malá obce patrí do vymedzenej geotermálnej oblasti Centrálna depresia podunajskej panvy. Geotermálne je územie v oblasti popríkrovej formácie neogénu. Hustota povrchového tepelného toku môže dosahovať úroveň 70$mW.m^{-2}$. V hĺbke 1km dosahuje voda teplotu cca. 40-50°C, v hĺbke 2km cca. 80-90°C a v hĺbke 110-120°C ().

Vodné zdroje

V rámci územia obce Báb sa nachádza niekoľko miestnych vodných zdrojov – ide o artézske studne využívané na zásobovanie obce a jej miestnych častí vodou (v časti Veľký Báb).

Starostlivosť o vodu a jej ochrana

V princípe platí všeobecná ochrana vôd a vodných zdrojov podľa zákona (lit. 63) v plnom rozsahu pre celé územie. Environmentálne ciele sú obsiahnuté v §5 vodného zákona. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov je osobitne zdôraznená v piatej časti vodného zákona.

Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja

Pre účely ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, vyhlasujú pásma hygienickej ochrany vôd (§32 vodného zákona lit. 63). V riešenom území obce Báb sú situované miestne vodné zdroje HM-1 (artézsky vrt využívaný na zásobovanie obce) a VZ Dolný majer a Alexandrov dvor, ktoré majú vymedzené PHO 1. stupňa.

Ochranné pásmo vodného toku

Vodný tok Bábsky potok je klasifikovaný ako vodohospodársky významný vodný tok. Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo toku v šírke 5m od brehovej čiary na

každú stranu. Potok Zagard je klasifikovaný ako drobný vodný tok s ochranným pásmom 4m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§49 vodného zákona lit. 63). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10m od brehovej čiary obojstranne a pri drobných vodných tokoch sú pozemky do 5m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

V rámci vodnej nádrže Báb, ktorá je umiestnená v rkm 2,122 vodného toku Bábsky potok, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné pásmo min. 10m od kóty maximálnej prevádzkovej hladiny – 140,00mnm v zmysle Manipulačného poriadku pre vodnú nádrž Báb.

Podľa §33 vodného zákona (lit. 63) citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:

- v ktorých dochádza, alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín k nežiaducemu stavu kvality vôd,
- ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje, alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
- ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.

Zraniteľné oblasti

Za zraniteľné oblasti podľa §34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR (lit. 30) je evidovaná ako zraniteľná oblasť okrem iného aj k.ú. Malý a Veľký Báb.

3.1.6 KRAJINNÁ VEGETÁCIA (BIOSFÉRA)

Na druhové zloženie rastlinstva vplýva najmä geologické podložie, pôda, reliéf a nadmorská výška. V riešenom území je zastúpená teplomilná vegetácia.

Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia (Plesník, 2002) celé riešené územie spadá do dubovej zóny, nížinnej podzóny, pahorkatinnej oblasti, okresu Nitrianska pahorkatina. Toto začlenenie znamená, že v druhovom zložení vegetácie prevažujú teplomilné druhy, často panónskeho alebo pontického pôvodu.

Riešené územie spadá do vegetačného lesného stupňa dubového (nadmorská výška do 300mnm, priemerná teplota nad 8°C, ročné zrážky do 600mm, vegetačná doba nad 175 dní). Pre tento vegetačný stupeň sú charakteristické mäkké a tvrdé lužné lesy a nížinné lesy s prevahou duba.

Potenciálna prirodzená vegetácia

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v riešenom území (teda vegetáciu, ktorá by sa v daných prírodných podmienkach vyvinula, keby do vývoja nezasahoval človek svojou činnosťou) tvoria nasledovné geobotanické jednotky:

- **Lužné lesy nížinné** (U - Ulmenion) zahrňujú vlhkomilné a mezohygrofilné lesy, rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov, patriace do podzväzu Ulmenion. Zo stromov bývajú zastúpené jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia), dub letný (Quercus robur), brest hrabolistý (Ulmus minor), jaseň štíhly (Fraxinus excelsior), javor poľný (Acer campestre), čremcha strapcovitá (Padus avium) a dreviny mäkkých lužných lesov, najmä druhy rodov vŕb (Salix sp. div) a topoľ (Populus sp. div). V krovinnom poschodí sú to svíb krvavý (Swida sanguinea), zob vtáčí (Ligustrum vulgare), bršlen európsky (Euonymus europaea), druhy rodu hloh (Crataegus sp. div.). Bylinný podrast je druhovo relatívne bohatý. Pôvodne pokrývali tieto lesy údolie Bábskeho potoka a jeho prítoku - po osídlení sa tieto ekosystémy postupne menili na lúky, ornú pôdu a zastavené územie.
- **Dubovo-hrabové lesy panónske** (Cr – Querco robori – Carpinenion betuli) - spoločenstvá dubovo-hrabových lesov v najteplejších oblastiach Slovenska alebo v teplejších kotlinách a dolinách, kde má klíma zvýšenú kontinentalitu. Podmieňujú ich predovšetkým piesočnaté a štrkovité polohy pokryté sprašovými hlinami alebo náplavové kužele. V stromovom poschodí dominuje dub letný (Quercus robur), častý je dub sivastý (Quercus pedunculiflora), javor poľný (Acer campestre), javor mliečny (Acer platanoides), trvalo sa vyskytuje aj javor tatársky (Acer tataricum). Bežné sú bresty Ulmus minor a Ulmus laevis, lipa malolistá (Tilia cordata), hrab obyčajný (Carpinus betulus), jaseň štíhly (Fraxinus excelsior) a jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia). Krovinné poschodie je dobre vyvinuté. Pôvodne išlo o prevažujúcu jednotku, vyskytujúcu sa na úpätí a väčšine svahov pahorkatiny. Postupne boli lesné spoločenstvá odstránené a premenené na ornú pôdu, zastavané územie a pridomové záhrady. Okrem lokality Bábskeho lesa sa v území zachovali len fragmenty týchto porastov v podobe malých remízok..
- **Dubovo-cerové lesy** (Qc - Quercetum petraeae-cerris s.l.) – patrili sem xerotermofilné dubové lesy na alkalických podložiach, viazané najmä na ilimerizované hnedozeme na sprašových príkrovoch. Dominantou v týchto porastoch je dub cerový (Quercus cerris), ďalej sa vyskytujú dub žltkastý (Quercus dalechampii), dub sivozelený (Quercus pedunculiflora), niekedy aj dub zimný (Quercus petraea) a dub letný (Quercus robur). Z ďalších drevín sa v stromovom poschodí vtrúsene vyskytujú javor poľný (Acer campestre), javor tatársky (Acer tataricum), lokálne aj jaseň mannový (Fraxinus ornus). Krovinné poschodie býva pomerne bohaté, tvorené najmä druhmi zob vtáčí (Ligustrum vulgare), drieň obyčajný (Cornus mas), svíb krvavý (Swida sanguinea), slivka trnková (Prunus spinosa), ruža galská (Rosa galica), rešetliak prečisťujúci (Rhamnus cathartica), hloh obyčajný (Crataegus laevigata), hloh krivokališný (Crataegus curvisepala). Pôvodne pokrývali tieto lesy chrbtové polohy pahorkatiny v rôznych častiach územia, väčšina však bola postupne premenená na ornú pôdu - dubovo-cerový porast sa zachoval v časti Bábskeho lesa.
- **Dubové xerotermofilné lesy ponticko-panónske** (AQ - Aceri-Quercetum) sa vyvinuli na černozemiach až hnedozemiach na spraši. Floristicky sú bohaté so submediterránnymi druhmi a druhmi lesostepného charakteru. Prevládajú dub sivozelený (Quercus pedunculiflora) a dub jadranský (Q. virgiliana), častý je dub cer (Q. cerris). Z ďalších drevín sa vyskytujú dub mnohoplodý (Q. polycarpa), dub letný (Q. robur), brest menší (Ulmus minor), javor poľný (Acer campestre). V krovinnom poschodí sú to druhy rodu ruža (Rosa sp. div.), vtáčí zob (Ligustrum vulgare), trnka obyčajná (Prunus spinosa), rešetliak prečisťujúci (Rhamnus catharticus), drieň (Cornus mas), zemolez obyčajný (Lonicera xylosteum) a kalina obyčajná (Viburnum opulus). V území obce Báb sa tieto lesy pôvodne vyskytovali v niekoľkých ostrovčekoch najmä v teplých polohách v horných častiach svahov a na chrbtoch pahorkatiny v sz. časti územia.

Lesné spoločenstvá utrpeli v priebehu hospodárskeho využívania kultúrnej krajiny riešeného územia najväčšie územné straty. Okrem samotného odlesnenia a teda náhrady lesných spoločenstiev agrocenózami alebo zástavbou utrpela ekologická kvalita zvyškov lesných spoločenstiev aj spôsobmi hospodárskeho využívania (výmladkové lesy majú nízku produkciu nekvalitnej kmeňoviny, po veľkoplošných holoruboch klesá ekologická hodnota lokality takmer na nulu, pri výsadbách sa používajú nepôvodné druhy hospodárskych drevín a do lesných porastov vnikajú nepôvodné a inváznе druhy drevín, ktoré odtiaľ vytláčajú pôvodné druhy). Duby a bresty trpia grafiózou (upchávanie ciev parazitickými hubami). Za posledných 40 rokov na epidémiu grafiózy vyhynulo 95% jedincov brestov. V dôsledku grafiózy (inak povedané „hromadné hynutie duba“) sú ohrozené porasty dubín v celej Podunajskej nížine nielen pokiaľ ide o ich zdravotný stav, ale aj o samotnú podstatu hospodárenia na takejto lesnej pôde.

Poznanie prirodzenej potenciálnej vegetácie územia je dôležité najmä z hľadiska rekonštrukcie, obnovy a ďalšieho prirodzeného vývoja vegetácie (lesnej aj nelesnej) s cieľom jej priblíženia sa či úplného prinavrátenia do prirodzeného stavu, aby sa tak zabezpečila ekologická stabilita územia. Poznanie vegetačných typov v širšom meradle umožňuje rekonštruovať vegetáciu aj na miestach, kde je dnes náhradná prirodzená vegetácia (lúky, pasienky) alebo kultúrna vegetácia (agrocenózy, buriny, ruderály). Existenciou prirodzených a pôvodných rastlinných spoločenstiev v krajine sa zvyšuje jej prírodná hodnota aj ekologická stabilita a teda aj odolnosť územia voči rôznym prírodným (biotickým i abiotickým) aj antropickým negatívnym faktorom (vplyvom).

Súčasná krajinná vegetácia

V rámci územia obce Báb tvoria plochy krajinnej vegetácie (sem zaraďujeme výlučne vegetáciu, ktorá má ekostabilizujúce a/alebo environmentálne funkcie bez akéhokoľvek produkčného potenciálu) 236,0ha, čo predstavuje necelých 13% plôch nezastavaného územia a 11,7% z plochy celého územia obce. Z hľadiska rozloženia tejto vegetácie je jej podstatná časť umiestnená v PFCelku STRED.

Ekostabilizujúca vegetácia tvorí podstatnú časť krajinnej vegetácie 211,8ha, čo predstavuje takmer 90% všetkej významnej krajinnej vegetácie. Je tvorená najmä vysokou a čiastočne aj stredne vysokou drevinou vegetáciou. Výnimočne sa vyskytuje aj ako bylinná vegetácia.

Environmentálna vegetácia tvorí menší podiel na významnej krajinnej vegetácii 24,2ha (niečo vyše 10%) a vyskytuje sa viac ako stredne vysoká drevinná vegetácia a čiastočne ako bylinná vegetácia.

Ostatné plochy tvorí prevažne produkčná vegetácia. Celková výmera je 1572,9ha, čo predstavuje vyše 85% z plochy nezastavaného územia a vyše 78% z plochy celého územia obce. Z hľadiska jej rozloženia sa jej podstatná časť nachádza v PFCelkoch SEVER a JUH. Uvedená skutočnosť potvrdzuje, že územie obce Báb je prevažne poľnohospodársky využívaná krajina.

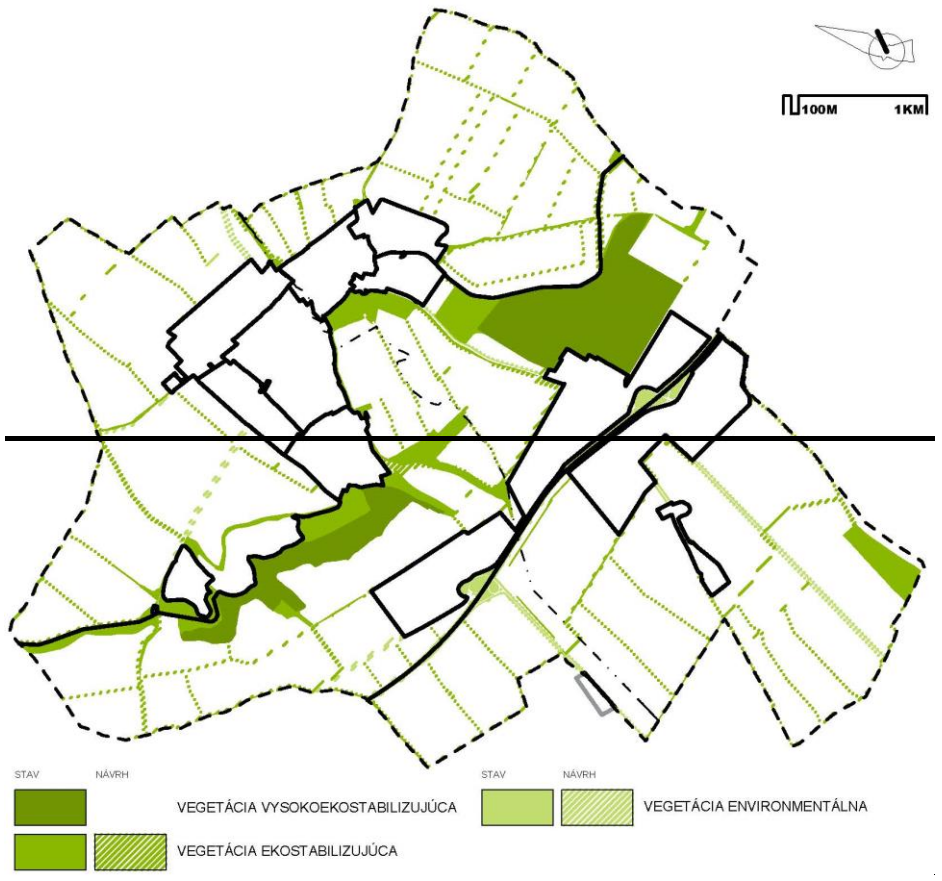
Relatívne významné plochy tvoria aj plochy vegetácie produkčnej extenzívnej a čiastočne aj plochy vegetácie produkčnej extenzívnej v kombinácii s rekreačnou funkciou (plochy veľkokapacitných viníc a plochy individuálnych viníc), ktoré zaberajú 89,5ha čo predstavuje necelých 6% ostatnej krajinnej vegetácie.

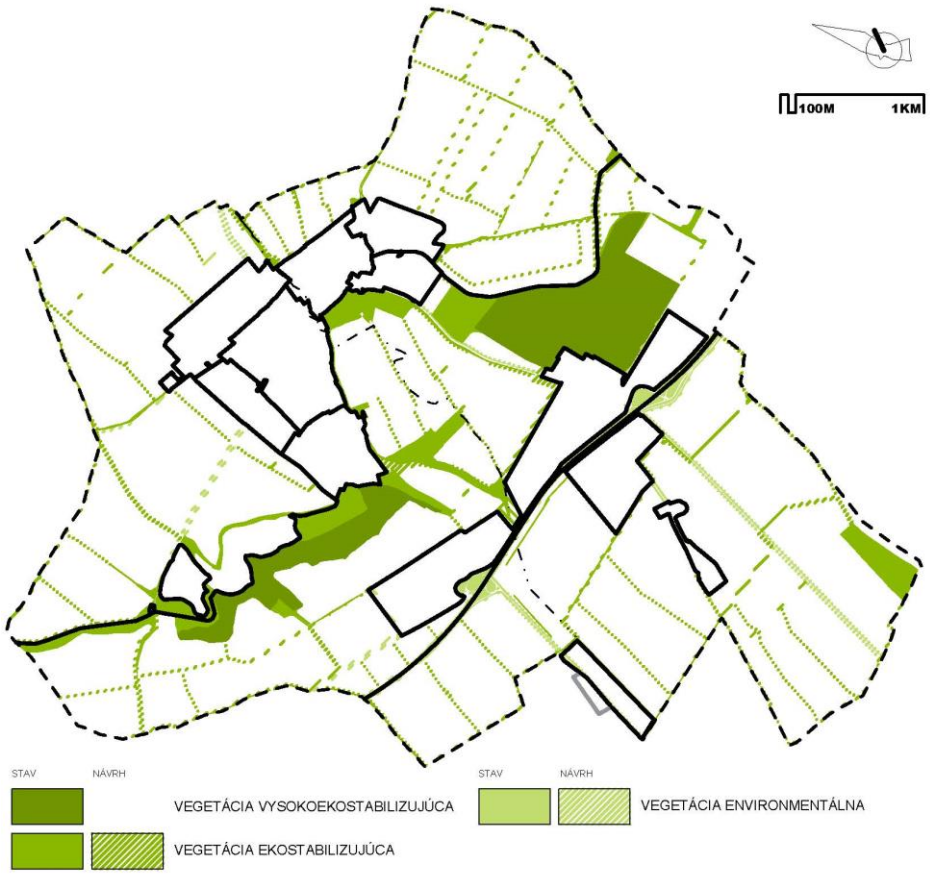
Najrozsiahlejšie plochy tvoria plochy vegetácie produkčnej intenzívnej (plochy poľnohospodárskej výroby), ktoré zaberajú až 1483,5,0ha čo predstavuje vyše 94% ostatnej vegetácie.

Opatrenia a návrhy krajinnej vegetácie

Z pohľadu definovanej stratégie pre prírodnú štruktúru (pozri Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) na strane 13~~12~~) je veľmi dôležité v rámci územia obce Báb nielen zachovanie a podpora jestvujúcich časti krajinnej vegetácie ale je nevyhnutné pristúpiť aj k jej výraznému doplneniu či už na úrovni významných lokalít z pohľadu ÚSES ale aj na úrovni doplnkovej krajinnej vegetácie a environmentálnej vegetácie.

obr. 49 Krajinná vegetácia.





Oproti súčasnému stavu navrhujeme zväčšenie plôch krajinnej vegetácie (ekostabilizujúcej a environmentálnej vegetácie) o necelých 30%. Pôvodnú plochu identifikovanú v rámci prieskumov a rozborov o veľkosti 236,0ha navrhujeme rozšíriť na 301,6ha čím podiel krajinnej vegetácie v rámci územia obce dosiahne hodnotu vyše 15% (nárast o vyše 4%). Takýto podiel hodnotíme ako minimálne vyžadovaný na zvýšenie ekostability územia. Navrhované plochy krajinnej vegetácie sú rozmiestnené relatívne rovnomerne v rámci katastra.

Jednotlivé lokality sú vo väčšine prípadov významne rozšírené resp. sú navrhované nové lokality.

Nakoľko sa prakticky vo všetkých prípadoch jedná o navýšenie na úkor poľnohospodárskej pôdy je to citlivá otázka pretože na jednej strane zväčšovaním zastavaného územia obce a na strane druhej zväčšovaním ekostabilizačných plôch sa znižuje výmera na úroveň cca 1220ha z pôvodných cca. 1483ha.

Z hľadiska priestorového využitia navrhujeme aby prevažujúcu plochy tvorila najmä vzrastlá vegetácia a dosiahla podiel aspoň 60% na všetkej krajinnej vegetácii.

Z funkčného hľadiska preferujeme najmä ekostabilizujúcu vegetáciu, ktorá bude naďalej tvoriť rozhodujúci podiel na vegetácii. Environmentálna vegetácia bude vysádzaná ako sprievodná vegetácia ciest a po obvode zastavaného územia obce.

Podrobné opatrenia a návrhy pre jednotlivé lokality

Reálna vegetácia v území obce Báb a širšom okolí je na väčšine územia podstatne odlišná od pôvodnej vegetácie. Vysokú prevahu majú agrocenózy, ktorých celková biotická významnosť je nízka až veľmi nízka. K relatívne bioticky významnejším možno zaradiť lesné porasty, brehové porasty a lokality krajinnej vegetácie so zastúpením pôvodných druhov drevín.

Lesné porasty

Ide o pôvodný typ krajinnej štruktúry. V území rástli prirodzene tri základné typy lesných porastov – lužné lesy v údolí Bábskeho potoka, dubovo-cerové lesy na plošinách pahorkatiny a dubovo-hrabové lesy panónske na svahoch pahorkatiny. V súčasnosti sa v území obce Báb lesné porasty vyskytujú vo viacerých lokalitách, patria do lesného celku Nitra a reprezentujú najmä dva hlavné typy: relatívne prirodzené cerovo-dubové a dubovo-hrabové lesy (Bábsky les) a druhovo pozmenené lesy – agátiny (väčšina ostatných porastov).

Relatívne prirodzené dubové a dubovo-hrabové lesy sa zachovali prakticky len v rámci komplexu **Bábskeho lesa.** Patria sem lesné porasty JPRL 302-315, z ktorých majú prirodzené druhové zloženie porasty č. 303-308 a 310-314. Porasty č. 304, 309, 313 a 314 sú súčasťou NPR Bábsky les. Najviac zastúpenými drevinami sú tu dub cerový (Quercus cerris), dub letný a zimný (Q. robur, Q. petreae), hrab obyčajný (Carpinus betulus), javor poľný (Acer campestre) a jaseň štíhly (Fraxinus excelsior). V území rastú aj niektoré vzácnejšie dreviny ako jarabina brekyňová (Sorbus torminalis), drieň obyčajný (Cornus mas), brest poľný (Ulmus minor). Do porastov preniká agát biely (Robinia pseudoacacia), miestami aj pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima), miestami je vysadený orech čierny (Juglans nigra). Bylinné poschodie má väčšinou prirodzený charakter (pozri opis biocentra Bábsky les).

Problémom je, že značná časť tohto lesného komplexu je v rubnej dobe a v niektorých porastoch už začala obnovná ťažba. Na rúbaniská prenikajú synantropné druhy, masovo sa šíri cesnačka lekárska (Alliaria petiolata). Vzhľadom na cennosť územia bolo by potrebné aplikovať šetrné obnovné postupy a venovať pozornosť odstraňovaniu nepôvodných drevín.

obr. 50 Lesný porast Bábsky les



Druhovo pozmenené pôvodne dubové lesy – niektoré lesné porasty majú síce pozmenené druhové zloženie, avšak s prevahou domácich druhov drevín – ide napr. o porasty 302, 309 a 315 v rámci **Bábskeho lesa** a porasty v lokalite **Malý Ritkáš**, **Kostolné** v k.ú. Veľké Zálužie, ktoré s k.ú. Veľký Báb susedia. Do týchto lesov síce preniká agát, avšak nie je tu dominantnou drevinou – rastú tu okrem dubov, hrabu, jaseňa a javora poľného napr. aj javor horský (Acer pseudoplatanus) a čerešňa vtáčia (Cerasus avium).

obr. 51 Lesný porast Kostolné



obr. 52 Urbársky les nad VN Báb



Ostatné lesné porasty v území sú silne zmenené, prakticky ide o nepôvodné agátové porasty. Sú charakteristické dominanciou agáta bieleho (*Robinia pseudacacia*) v stromovom i krovinnom poschodí. V oboch poschodiach sa vyskytuje aj ďalší nepôvodný druh pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*) a miestami aj orech čierny (*Juglans regia*). Z krovín je najčastejšia baza čierna (*Sambucus nigra*), primiešaný býva bršlen európsky (*Euonymus europaea*). V bylinnom poschodí sú časté druhy trebuľka voňavá (*Anthriscus cerefolium*), balota čierna (*Ballota nigra*), lipkavec obyčajný (*Galium aparine*, kuklík mestský (*Geum urbanum*), lastovičník väčší (*Chelidonium majus*), pŕhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), vialka voňavá (*Viola odorata*). Vyskytujú sa aj druhy, predstavujúce zvyšky bylinného poschodia pôvodného lesa ako kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), pľúcnik lekársky (*Pulmonaria officinalis*), blyskáč cibuľkatý (*Ficaria bulbifera*), mrvica lesná (*Brachypodium sylvaticum*). Patria sem lesné porasty č. 165, 316 (**Kostolné, Bábska hora**) a porasty 317-320 a 393 (**Bartov háj, Urbársky les, Pod Bočinou**). Pozornosť si zaslúži výskyt klokoča perovitého (*Staphyllea pinnata*) v poraste č. 320 (**Urbársky les**, súčasť RBC VN Báb). Nepriaznivou skutočnosťou je, že aj lesné porasty v rámci biocentier VN Báb a Kostolné majú takýto charakter

Brehové porasty vodných tokov

Sú mimoriadne dôležitým typom vegetácie v krajine jednak ako stanovište značného počtu druhov, jednak ako krajinné prvky s vysokou vodivosťou, slúžiace pre šírenie a pohyb rastlín i živočíchov. Patria k mokraďným ekosystémom, ktoré sú jedným z ohrozených typov ekosystémov, ktorým je v poslednom čase venovaná zvýšená pozornosť. V území obce Báb sa nachádzajú dva stále vodné toky (Bábsky potok a jeho ľavostranný prítok Zagard), ktoré sú v celej svojej dĺžke upravené a majú na väčšine úsekov slabšie vyvinuté brehové porasty. Výnimkou je okolie vodnej nádrže Báb (**Pod Hájom, Pod Bočinou**), kde sú brehové porasty vyvinuté lepšie.

Bábsky potok a jeho prítok sú upravené, resp., skanalizované. Drevinné brehové porasty sú väčšinou slabšie vyvinuté, aj keď sa na niektorých úsekoch vyskytujú zapojené porasty (nad obcou a na jej severnom okraji). Väčšinu zapojených porastov možno klasifikovať ako fragmenty lužných lesov, patriace do biotopu európskeho významu 91E0 Lužné vŕbovo – topoľové a jelšové lesy (podľa národnej klasifikácie Ls1.1). V stromovom poschodí sú tu časté vŕba biela (Salix alba), vŕba krehká (Salix fragilis) a ich kríženec Salix x rubens. Primiešané bývajú topoľ čierny (Populus nigra) a topoľ sivý (Populus x canescens). V krovinnom poschodí sú časté baza čierna (Sambucus nigra), ruža šípová (Rosa canina agg.) a chmeľ obyčajný (Humulus lupulus). V bylinnom poschodí sa najviac uplatňujú pŕhľava dvojdomá (Urtica dioica), kostihoj lekársky (Symphytum officinale), lipkavec obyčajný (Galium aparine), kuklík mestský (Geum urbanum), trsť obyčajná (Phragmites australis). Do týchto porastov prenikajú aj nepôvodné, invázne druhy, ako napr. astra novobelgická (Aster novi-belgii agg.). Miestami sú brehové porasty vodných tokov nahradené porastami ovocných drevín.

obr. 53 Brehový porast Bábskeho potoka



Remízky, skupinky drevín a zarastajúce neužitky

V poľnohospodárskej krajine okolia obce Báb sa vyskytuje viacero lokalít menších remízok, skupiniek drevín a zarastajúcich nevyužívaných plôch. Plošné porasty drevín väčšinou predstavujú pokročilé štádiá zarastania opustených plôch, druhové zloženie najmä drevinných poschodí býva pomerne pestré. V stromovom poschodí sa v týchto porastoch uplatňujú najmä agát biely (Robinia pseudacacia), slivka guľatoplodá (Prunus insititia), menej orech kráľovský (Juglans regia) a čerešňa vtáčia (Cerasus avium). Z

krovín sú to baza čierna (Sambucus nigra), ruža šípová (Rosa canina agg.) a chmeľ obyčajný (Humulus lupulus). V bylinnom poschodí sú časté balota čierna (Ballota nigra), stoklas jalový (Bromus sterilis), lipkavec obyčajný (Galium aparine), kuklík mestský (Geum urbanum), hluchavka purpurová (Lamium purpureum) a pŕhľava dvojdomá (Urtica dioica).

V území sa vyskytujú aj remízky a skupinky drevín – plošne malé zapojené porasty drevín. (**Záhumenice, Pod Mlynom**, **Stará tehelňa**) V stromovom poschodí prevláda agát biely (Robinia pseudacacia), v krovinnom baza čierna (Sambucus nigra). V bylinnom poschodí sú časté druhy stoklas jalový (Bromus sterilis) a lipkavec obyčajný (Galium aparine).

obr. 54 Pod mlynom



obr. 55 Stará tehelňa



Medze v poľnohospodárskej krajine

Sú pomerne výrazným typom mimolesnej drevinnej vegetácie vzhľadom k tomu, že plnia viaceré funkcie v intenzívne poľnohospodársky využívanej krajine (líniové interakčné prvky, v obmedzenej miere aj biokoridory) – najmä tam, kde absentujú plošné porasty. V území obce Báb predstavujú najviac rozšírený typ mimolesnej drevinnej vegetácie. (**Nad Bočinou, Za Vinohradmi, Pri Starom Majeri, Pri Dolnom Majeri, Panské, Za Ihriskom, Široké, Cez Dolinu** na hranici katastra – **Pri Severnom okraji, Kopanice, Dolnovinohradské, Hájske Hony, Pri Veľkej Medzi**)

Najčastejšie sú agátové medze s dominanciou agáta bieleho (Robinia pseudacacia), v stromovom poschodí sa pomerne často uplatňuje aj orech kráľovský (Juglans regia). V krovinnom poschodí je popri agáte častá aj baza čierna (Sambucus nigra) a ruža šípová (Rosa canina agg.). Pomerne často sa vyskytuje aj slivka trnková (Prunus spinosa), pre bylinné poschodie sú typické druhy balota čierna (Ballota nigra), stoklas jalový (Bromus sterilis), vesnovka obyčajná (Cardaria draba), bolehlav škvrnitý (Conium maculatum), lipkavec obyčajný (Galium aparine) a pŕhľava dvojdomá (Urtica dioica).

V území je možné nájsť aj medze, v ktorých dominujú v stromovom poschodí iné dreviny: jaseň štíhly (Fraxinus excelsior), slivka guľatoplodá (Prunus insititia), pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima), orech kráľovský (Juglans regia), čerešňa vtáčia (Cerasus avium) alebo kultivary euroamerických topoľov (Populus x canadensis).

V medziach ovocných drevín dominujú slivka guľatoplodá (Prunus insititia), čerešňa vtáčia (Cerasus avium) alebo orech kráľovský (Juglans regia). V krovinnom poschodí je často prítomná ruža šípová (Rosa canina agg.), v bylinnom poschodí sú časté vesnovka obyčajná (Cardaria draba), lipnica úzkolistá (Poa angustifolia) a bolehlav škvrnitý (Conium maculatum).

Krovinaté medze nemajú vyvinuté stromové poschodie a pokryvnosť krovinného poschodia je tiež zvyčajne nižšia. Z krov sú najčastejšie ruža šípová (Rosa canina agg.), baza čierna (Sambucus nigra) a slivka trnková (Prunus spinosa). Pre bylinné poschodie sú typické druhy predošlej jednotky. Ak má porast drevín nižšiu pokryvnosť, možno občas v medziach nájsť zvyšky pôvodných teplomilných porastov na spraši.

Na medze sa viaže aj výskyt niektorých segetálnych druhov ako napr. hlaváčik letný (Adonis aestivalis) a ostrôžka poľná (Consolida regalis), Lithospermum arvense, vzácne aj Chamaepitys chia.

Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)

Tento typ biotopov sa v území obce Báb prakticky nevyskytuje, čo je do určitej miery ochudobnením krajiny z hľadiska jej biodiverzity. V budúcnosti by bolo vhodné vyčleniť aspoň 10% poľnohospodárskej pôdy na zatrávnenie, a to jednak vo forme nárazníkových pásov popri Bábskom potoku, jednak ako ochranné zatrávnenie svahov s veľkou náchylnosťou na vodnú eróziu.

Výnimkou sú fragmenty relatívne pôvodných suchomilných trávnych porastov - panónskych travinno-bylinných porastov na spraši – ktoré sa v území zachovali fragmentárne v niektorých medziach a opustených sadoch. Typickými druhmi sú nevädzka porýnska (Acosta rhenana), nevädzník hlaváčovitý (Colymbada scabiosa), repík lekársky (Agrimonia eupatoria), psojazyk lekársky (Cynoglossum officinale), túžobník obyčajný (Filipendula vulgaris), lipkavec syridlový (Galium verum), smldník jelení (Peucedanum cervaria), šalvia hájna (Salvia nemorosa), ranostajovec pestrý (Securigera varia), čistec rovný (Stachys recta). Z ohrozených alebo vzácnejších druhov, ktoré boli na týchto stanovištiach v území zistené, treba spomenúť klinček kopcový pravý (Dianthus collinus subsp. collinus) a sezel pestrý (Seseli pallasii), v k.ú. Malý Báb aj hlaváčik jarný (Adonis vernalis), Chamaecytisus austriacus. Ide o európsky významný typ biotopu 6250.

obr. 56 Mozaika ovocných sadov a vinohradov nad obcou



Mokrade

Mokrade predstavujú významný, ale málo rozšírený typ biotopov záujmového územia. Nachádzajú sa výlučne na nive Bábskeho potoka, najmä na okrajoch vodnej nádrže a poniže nej. Trstiny vytvárajú rozsiahle, druhovo chudobné porasty s dominanciou trste obyčajnej (Phragmites australis), popri tejto dominante sa v porastoch hojnejšie vyskytujú aj pŕhľava dvojdomá (Urtica dioica) a lipkavec obyčajný (Galium aparine).

Pri vtoku Bábskeho potoka do vodnej nádrže je vyvinuté bylinné mokraďné spoločenstvo s dominanciou druhov Rumex hydrolapathum, Alopecurus aequalisa Ranunculus sceleratus; vyskytujú sa aj Lycopus europaeus, Ranunculus repens, Symphytum officinale, Sium latifolium, Glyceria maxima, Lythrum salicaria a ohrozený druh Scrophularia umbrosa.

3.1.7 ŽIVOČÍŠSTVO (BIOLOGICKÉ PODMIENKY)

Zoogeografické pomery

Z hľadiska zoogeografického členenia (Stehlík a Vavřínová 1991, upravené Matis 1999) riešené územie zasahuje do provincie eurosibírske stepi s podprovinciou *Pannonicum, úseku: panónska step (Eu-Pannonicum).* Ide o oblasť Podunajskej nížiny, ktorá sa vyznačuje v súčasnej dobe rozsiahlymi agrocenózami a zvyškami lužných lesov. Kostrou tohto územia je rieka Dunaj so svojimi nížinnými prítokmi (Malý Dunaj a Váh, Nitra a iné), v tomto priestore sa nachádzajú predovšetkým teplomilné spoločenstvá lesného a lúčneho charakteru, vodné a mokraďové spoločenstvá.

Faunu k.ú. Veľký a Malý Báb a jeho širšieho okolia charakterizuje viacero teplomilných druhov, ktoré sa tu rozšírili z mediteránnej podoblasti v treťohorách. Typické stepné druhy zastupuje napríklad škrečok poľný *(Cricetus cricetus),* provinciu listnatých lesov z vtákov holub hrivnák *(Columba palumbus),* slávik krovinový *(Luscinia megarhynchos),* drozd čierny *(Turdus merula),* vlha hájová *(Oriolus oriolus),* škorec lesklý (Sturnus vulgaris), pinka lesná *(Fringilla coelebs)* a ďalšie. Vyskytujú sa tu pritom druhy patriace do viacerých faunistických prvkov, akými sú najmä druhy arboreálne, eremiálne či oreotundrálne.

Z výsledkov zoologických prieskumov realizovaných v rámci projektov pozemkových úprav (napr. Trnka in Mederly a kol. 2007) vyplýva, že v území obce Báb a v jeho okolí sú významne zastúpené spoločenstvá poľných a synantropných druhov stavovcov (poľnohospodárska a urbanizovaná krajina), čiastočne aj lesných druhov (najmä komplex Bábskeho lesa). Najpočetnejšími druhmi stavovcov sú pravdepodobne vtáky a z nich najmä rad vrabcotvaré (Passeriformes), z cicavcov sú početnými radmi najmä myšotvaré (Rodentia), piskorotvaré (Insectivora) a šelmotvaré (Carnivora). Menej početnými triedami stavovcov sú ryby, obojživelníky a plazy.

K pravidelne až často sa vyskytujúcim druhom v území patria jašterica bystrá *(Lacerta agilis),* myšiak hôrny *(Buteo buteo),* bažant poľovný *(Phasianus colchicus),* drozd čierny *(Turdus merula),* škorec lesklý *Sturnus vulgaris* a myš domová *Mus musculus*. Zaujímavosťou je výskyt včelárika zlatého *(Merops apiaster),* ktorý pravdepodobne prechodne osídlil niektoré pieskové odkryvy v území.

Najvýznamnejším biotopom územia je **lesný komplex Bábsky les**, kde bol zistený výskyt 65 druhov stavovcov, z ktorých je niekoľko významných z európskeho hľadiska (skokan štíhly *Rana dalmatina*, jašterica bystrá *Lacerta agilis*, ďateľ hnedkavý *Dendrocopos syriacus*, muchárik bielokrký *Ficedula albicollis*, netopier veľký *Myotis myotis*, netopier hrdzavý *Nyctalus noctula*, netopier pozdný *Eptesicus serotinus* a plch lieskový *Muscardinus avellanarius*), väčšina z nich patrí k druhom národného významu (najmä vtáky). Tento biotop má preto veľmi vysokú ekosozologickú hodnotu.

Z ostatných lesných porastov je ekosozologicky významný aj **Urbársky les** (v susedstve VN Báb), s prevažným podielom lesných druhov. Zistených tu bolo 43 druhov stavovcov. Z nich 3 patria k európsky významným (skokan štíhly *Rana dalmatina*, jašterica bystrá *Lacerta agilis* a netopier svetlý *Plecotus auritus*) a ďalších 35 druhov k druhom významným z národného hľadiska. Ostatné lesné porasty v území, vrátane väčšieho lesa Kostolné, majú len priemernú ekosozologickú hodnotu.

Významným hydrickým biotopom v území je **VN Báb** s výskytom prevažne vodných druhov stavovcov. Zistených tu bolo 40 druhov, z ktorých 3 sú významné z európskeho hľadiska (rosnička zelená *Hyla arborea*, ropucha zelená *Bufo viridis* a netopier veľký *Myotis myotis*) a ďalších 33 spécií patrí k druhom národného významu. Lokalita predstavuje významné biocentrum najmä z hľadiska vodných druhov stavovcov.

Priemernú ekosozologickú hodnotu má **Bábsky potok**, kde bolo zistených 37 druhov stavovcov. Z nich 4 druhy patria k európsky významným (ropucha zelená *Bufo viridis,* skokan štíhly *Rana dalmatina,* jašterica bystrá *Lacerta agilis* a netopier hrdzavý *Nyctalus noctula*) a 26 k druhom národného významu. Údolie potoka predstavuje dôležitý biokoridor pre vodné ale i niektoré terestrické druhy stavovcov.

Priemerný ekosozologický význam majú menšie lokality vegetácie v krajine – **remízky, medze a iná sprievodná vegetácia v krajine**. Prevažujú tu poľné a lesné druhy stavovcov, z ktorých niektoré môžu patriť k druhom európskeho resp. národného významu – napr. jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), strakoš červenochrbtý (*Lanius collurio*), jež východoeurópsky (*Erinaceus concolor*) a piskor malý *(Sorex minutus*).

V rámci zastavaného územia majú priemerný ekosozologický význam najmä parčíky, záhrady a sady. Vyskytujú sa tu najmä druhy viazané na ľudské spoločenstvá, z významnejších druhov tu môžu žiť napr. ropucha zelená *(Buffo viridis*), jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), netopier veľký (*Myotis myotis*), ropucha bradavičnatá (*Buffo buffo*) a jež východoeurópsky *(Erinaceus concolor*).

Agrocenózy sú posledným hlavným typom biotopov v území. Žijú tu najmä poľné druhy stavovcov, avšak pravdepodobný je aj výskyt viacerých európsky významných druhov: jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), bocian biely (*Ciconia ciconia*), kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), strakoš červenochrbtý *(Lanius collurio*), netopier pozdný *(Eptesicus serotinus*) a škrečok poľný (*Cricetus cricetus*).

Problémy živočíšstva

V riešenom území sa nachádzajú bariérové prvky, ktoré ohrozujú najmä živočíchy. Sú to predovšetkým nadzemné elektrovody a cestné komunikácie. Nadzemné

elektrovody spôsobujú zranenie resp. uhynutie vtákov v dôsledku nárazu počas letu alebo zásahom elektrickým prúdom. Pri novobudovaných elektrovodov resp. pri rekonštrukcii jestvujúcich je potrebné vykonať technické opatrenia na zabránenie úhynu vtákov. Cestná doprava (najmä na rýchlostnej ceste R1) spôsobuje zranenie resp. úhyn ďalších druhov živočíchov (obojživelníkov, plazov a cicavcov) v dôsledku nárazu.

3.1.8 OCHRANA PRÍRODY A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana prírody a krajiny

Územná ochrana

Na celom riešenom území platí v zmysle §12 zákona prvý stupeň ochrany a vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany prírody na činnosti uvedené v tomto ustanovení. Chránené územia s vyšším stupňom ochrany sú nasledovné:

- Národná prírodná rezervácia Bábsky les (5. stupeň ochrany)
- Chránený areál Bábsky park (3. stupeň ochrany).

Chránený strom

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy.

Druhová ochrana

V území obce Báb sa vyskytujú chránené a ohrozené druhy. Z hľadiska druhovej ochrany živočíchov medzi najviac ohrozené druhy našej fauny patria dravé vtáky, stepné a vodné druhy a druhy naviazané na osobité biotopy (napr. vodné a močiarne druhy). Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa.

K najviac ohrozeným druhom rastlín patria druhy rastúce vo vodných, močiarnych, xerotermných a niektorých typoch lesných spoločenstiev. V obci Báb sú chránené a ohrozené druhy flóry viazané najmä na xerotermné lokality, vodné a mokraďové biotopy, menej na lesné spoločenstvá.

Počas terénneho prieskumu pri spracovaní projektov pozemkových úprav v území (roky 2006-07) bolo v k.ú. Malý a Veľký Báb zistených **šesť taxónov rastlín, chránených zákonom** v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 492/2006. Sú to hlaváčik jarný (*Adonis vernalis*), klinček kopcový pravý (*Dianthus collinus* subsp. *collinus*), sezel pestrý (*Seseli pallasii*), konvalinka voňavá (*Convallaria majalis*), tis obyčajný (*Taxus baccata*) a kruštík Tallósov (*Epipactis talossii*). V zozname **ohrozených druhov rastlín** Slovenska (Feráková et al., 2001) sú dva druhy zaradené v kategórii „ohrozené“ (EN): klinček kopcový pravý (*Dianthus collinus* subsp. *collinus) a* sezel pestrý (*Seseli pallasii*); v kategórii „zraniteľné (VU) hlaváčik jarný (*Adonis vernalis*), berla vzpriamená (*Berula erecta*), dub balkánsky (*Quercus frainetto*), v kategórii „menej ohrozené (LR): hlaváčik letný (*Adonis aestivalis*), zbehovček chijský (*Chamaepitys chia*), krtičník tôňomilný (*Scrophularia umbrosa*), konvalinka voňavá (*Convallaria majalis*) a snežienka jarná (*Galanthus nivalis*). Mliečnik prútnatý (*Tithymalus tommasinianus*) je zaradený v kategórii druhov s nedostatkom údajov (DD).

Z celkového počtu 113 druhov stavovcov zistených v oboch územiach patrí 18 druhov do zoznamu **druhov európskeho významu** – 3 druhy obojživelníkov (ropucha zelená, skokan štíhly a rosnička zelená), 1 druh plaza (jašterica bystrá), 7 druhov vtákov (bocian biely, kaňa močiarna, ďateľ hnedkavý, ďateľ prostredný, muchárik bielokrký, strakoš červenochrbtý, a rybárik riečny) a 7 druhov cicavcov (plch lieskový, škrečok poľný, netopiere – veľký, hrdzavý, hvízdavý, svetlý a pozdný).

NATURA 2000

Do riešeného územia patrí aj územie európskeho významu SKUEV0869 Bábsky les, v ktorom platí (mimo vyššie uvedených CHÚ) 2. stupeň ochrany.

Biotopy európskeho a národného významu

Napriek nížinnému územiu s intenzívnym poľnohospodárskym využívaním, na území obce Báb bol zistený výskyt viacerých typov biotopov európskeho a národného významu. K biotopom európskeho významu patria najmä lesné biotopy:

- Ls1.1 Lužné vŕbovo-topoľové a jelšové lesy;
- Ls2.2 Dubovo-hrabové lesy panónske;
- Ls3.3 Dubové lesy na spraši
- Ls3.4 Dubovo-cerové lesy.

Významný je výskyt teplomilných spoločenstiev biotopu Tr3 Panónske travinnobylinné porasty na spraši.

K biotopom národného významu zisteným v území patria

- Tr6 Teplomilné lemy
- Mo4 Vegetácia vysokých ostríc.

Znečistenie ovzdušia, zaťaženie prostredia pachom a prachom

Oblasť obce Báb patrí medzi mierne až stredne imisne zaťažené územia. V obci a blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne veľké zdroje znečistenia ovzdušia, strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia sú kotolňa Základnej školy Báb, výrobné haly Technov s.r.o. Rumanová (emisie z vykurovania) a čerpacia stanica PHM Jurki (organické látky). Zdrojom produkcie amoniaku a jeho plynných zlúčenín vznikajúcich v procese živočíšnej výroby sú poľnohospodárske areály.

Významnejším zdrojom znečistenia ovzdušia je cestná premávka na rýchlostnej ceste R1 Trnava - Nitra, ktorá prechádza riešeným územím v smere západ – východ (intenzita cca 29 tisíc vozidiel za 24 hodín) a negatívne ovplyvňuje obyvateľov Bábskeho majera a Alexandrovho dvora. Okrem toho územím prechádzajú dve cesty 3. triedy s nízkou intenzitou dopravy, k lokálnemu znečisteniu ovzdušia môže dochádzať v obci Báb popri ceste do Rišňoviec v súvislosti so zvozom odpadu na skládku Rumanová.

Znečistenie pôd

Z hľadiska kontaminácie sú pôdy riešeného územia zaradené medzi relatívne čisté pôdy. Podľa materiálov ŠGÚDŠ sú pôdy stredne náchylné na acidifikáciu, so zhoršenou pufrovacou schopnosťou.

Zdrojom kontaminácie pôdy sú najmä skládky odpadov (v území obce sa nachádza viacej lokalít divokých skládok odpadu popri cestách a v okrajových polohách). Jedna skládka je evidovaná v západnej časti obce (historická poloha mlynu) ako odvezená a upravená.

Zdrojom kontaminácie pôdy sú aj hygienicky závadné plochy spojené s poľnohospodárskou výrobou – opustené a nezabezpečené hospodárske dvory, lokality skládkovania maštaľného hnoja a pod.

Ďalším faktorom poškodzujúcim pôdy je **vodná erózia**. Erózia postihuje pahorkatinnú poľnohospodársky využívanú časť územia - prejavuje sa na svahoch od sklonitosti 3-4°, intenzívne sa prejavuje na svahoch so sklonitosťou nad 7°, a to najmä v prípade veľkoblokového spôsobu využívania pozemkov ornej pôdy.

Znečistenie vôd

Povrchové vody

Kvalita povrchovej a podzemnej vody v riešenom území sa pravidelne nevyhodnocuje. Vzhľadom k neexistencii kanalizácie obcí v regióne, pomerne intenzívnemu poľnohospodárskemu využitiu územia predpokladáme zhoršenú kvalitu vody v miestnych tokoch (Bábsky potok s prítokom).

Podpovrchové vody

Kvalita podzemných vôd v kvartérnych náplavoch sa sleduje v pozorovacej sieti SHMÚ a vyhodnocuje pre vybrané oblasti – riešené územie obce Báb medzi takéto územia nepatrí. Najbližšou sledovanou oblasťou sú údolné náplavy dolného Váhu - podzemné vody v tejto oblasti patria medzi najviac znečistené v rámci územia Slovenska. Zo sledovaných ukazovateľov nevyhovujú norme pre pitnú vodu najmä ukazovatele Mn, Fe, sírany, chloridy, zlúčeniny dusíka, NEL_{UV}, vysoké sú aj koncentrácie $ChSK_{Mn}$. Analogicky možno predpokladať aj znečistenie podzemných vôd v kvartérnych horizontoch v okolí riešeného územia.

Svedčí o tom aj fakt, že obec Báb je zaradená podľa Nariadenia vlády č.249/2003 medzi tzv. *zraniteľné oblasti* – patria sem poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd, alebo vsakujú do podzemných vôd s koncentráciou dusičnanov vyššou ako 50 $mg.l^{-1}$.

Kvalita podzemných vôd artézskych vodných zdrojov, ktoré sa využívajú na zásobovanie obyvateľov, je podľa pravidelných rozborov vyhovujúca.

Zaťaženie prostredia hlukom

Medzi významné zdroje hluku pôsobiace na životné prostredie patrí automobilová a železničná doprava. Hluk z dopravy má negatívny vplyv na obyvateľov v PFCelkoch Kaštieľ a Alexandrov dvor, v blízkosti ktorých prechádza rýchlostná cesta R1, úsek Trnava – Nitra.

Žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko

Problematiku obmedzenia žiarenia obyvateľstva z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov rieši vyhláška Ministerstva zdravotníctva č. 406/1992. Radón je inertný plyn, ktorý vzniká ako jeden z dcérskych produktov pri premene uránu a tória, ktoré sa nachádzajú v horninách a mineráloch v zemskej kôre. Rozmiestnenie anomálneho obsahu hlavných rádioaktívnych prvkov v regióne je znázornené na Mape anomálnych obsahov K>2%, U >4ppm, Th >12 ppm. Územie obce Báb patrí do oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom. Stredný stupeň je klasifikovaný na väčšine územia vrátane intravilánu obce (lit. 1, str. 274).

Produkcia odpadov a nakladanie s nimi

V obci Báb je zabezpečené organizované skladovanie odpadu v smetných nádobách a jeho pravidelný odvoz zmluvnou oprávnenou organizáciou na riadenú skládku odpadu, ktorá je situovaná v susednej obci Rumanová, na hranici s k.ú. Rišňovce. Problémom sú divoké skládky odpadov situované v rôznych lokalitách.

Zabezpečený je aj separovaný zber vybraných zložiek odpadu (papier, plasty, sklo, textil), a biologicky rozložiteľný odpad. V areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva je zriadený zberný dvor na účely legálneho uloženia oddelene zbieraných zložiek komunálneho odpadu:

- bio odpad
- papier
- sklo
- pneumatiky
- plasty
- akumulátory a batérie
- problémové látky
- elektrické a elektronické zariadenia elektroodpadu.

Poškodenie bioty

Biota predstavuje súbor všetkých živých organizmov v určenom priestore. K poškodzovaniu bioty dochádza vplyvom aj prírodných činiteľov, ale v tejto časti uvedieme najmä tie, ktoré súvisia s činnosťou človeka v krajine.

Najvýznamnejším negatívnym vplyvom hospodárskej činnosti človeka je znižovanie plochy pôvodných biotopov, ich fragmentácia resp. ich zničenie. Zároveň sú plochy pôvodných biotopov nahradzované človekom vytvorenými biotopmi, ktoré obsadzujú nepôvodné druhy organizmov, či už zámerne (napr. cieľavedome pestované poľnohospodárske kultúry) alebo sekundárne (šírenie inváznych druhov, ktoré vytláčajú pôvodné druhy organizmov). Dôsledkom tohto procesu je postupné znižovanie biodiverzity v krajine. S rozvojom intenzívnej poľnohospodárskej výroby, dopravy a priemyselnej činnosti súvisí objav nových sekundárnych zdrojov ohrozovania a poškodzovania bioty, ktorými sú znečisťovanie ovzdušia, pôdy a vody- základných zložiek životného prostredia živých organizmov.

Pre územie obce Báb je typické rozširovanie nepôvodných a inváznych druhov rastlín – z drevín najmä agát biely (*Robinia pseudoacacia*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima)* a javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), z bylín astra novobelgická (*Aster novi-belgii agg.*), slnečnica hľuznatá (*Helianthus tuberosus*), netýkavka malokvetá (*Impatiens parviflora*).

Biota v riešenom území je ohrozovaná a poškodzovaná aj existujúcimi bariérovými objektmi, ktoré ohrozujú najmä živočíchy. Sú to predovšetkým nadzemné elektrovody a dopravné koridory (rýchlostná cesta R1).

Nadzemné elektrovody spôsobujú zranenie resp. uhynutie vtákov v dôsledku nárazu počas letu alebo zásahom elektrickým prúdom. Cestná doprava spôsobuje zranenie resp. úhyn ďalších druhov živočíchov (najmä obojživelníkov, plazov a cicavcov) v dôsledku stretu s vozidlami. Kosenie okrajov ciest výrazne znižuje toto riziko.

Biota v zastavanom území je poškodzovaná najmä vplyvom používania chemických látok pri pestovaní ovocia a zeleniny v záhradách a znečisťovaním pôdy a vody odpadovými vodami. Verejná zeleň si vyžaduje pravidelné a koncepčné ošetrovanie a prehodnotenie stavu existujúcich stromov a kríkov. Potenciálnym zdrojom poškodzovania drevín sú najmä hubové ochorenia a živočíšni škodcovia.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na území obce ani v jeho blízkom okolí nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela.

Celé katastrálne územie je zahrnuté v určenom prieskumnom území Topoľčany – horľavý plyn (pre Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 31.12.2024). Najbližšie je situované ložisko tehliarskych surovín v k.ú. Alekšince.

V území je evidované jedno územie ako potenciálne ohrozené zosuvom (svahovou deformáciou). Jedná sa plochu, ktorá sa nachádza v južnej časti PFCelku Malý Báb, ktorá priamo ohrozuje už jestvujúcu zástavbu.

Záplavové územie

V území obce Báb nie je vymedzené záplavové územie. K občasnému vybrežovaniu vôd dochádza v údolí Bábsky potok nad vodnou nádržou (zriedkavo v období prívalových dažďov), k hospodárskym škodám však nedochádza.

Ochrana pred povodňami zahrňuje:

- úpravy tokov,
- budovanie ochranných hrádzí
- kombináciu predchádzajúcich opatrení

Dažďové prívalové vody

V niektorých obdobiach so zvýšenou zrážkovosťou je obec atakovaná nadmerným množstvom dažďovej vody, ktorá prichádza z vyššie položených oblastí. Napriek tomu, že cez obec je vytvorený určitý systém povrchových kanálov a rigolov a drenáží nie je táto problematika ucelene riešená.

3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.2.1 ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Súčasný stav vymedzenia zastavaného územia obce

Obec Báb sa delí na dve katastrálne územia a to Malý Báb a Veľký Báb. Obec má vymedzených spolu 13 častí zastavaného územia o celkovej veľkosti 120,6ha čo predstavuje 5,9% územia obce. V rámci katastrálneho územia Malý Báb sú vymedzené 4 časti zastavaného územia veľkosti 81,3ha (8,4%) a v katastrálnom území Veľký Báb je 9 častí zastavaného územia o rozlohe 39,3ha (3,7%).

Hlavné zastavané územie v katastri Malý Báb o veľkosti 67,5ha vymedzujúce samotnú obec zahŕňa všetky stavby okrem niekoľkých objektov rodinných domov popri okraji zastavaného územia. V severozápadnej časti územia sú zastavané územia o veľkosti 12,7ha a 0,8ha vymedzujú zástavbu areálu poľnohospodárskej výroby. Ďalšie územie o veľkosti 0,3ha sa nachádzajú v blízkosti východnej časti hranice zastavaného územia a zahŕňa zástavbu bývania.

Zastavané územie v katastri Veľký Báb predstavuje 26,4ha pre hlavné zastavané územie samotnej obce, územie pri južnej hranici zastavaného územia zahŕňajúce zástavbu bývania o veľkosti 0,3ha. V strednej časti katastrálneho územia sa nachádza 6 častí zastavaného územia veľkosti 2,2ha, 0,3ha, 0,3ha, 0,1ha, 3,3ha a 2,6ha, ktoré vymedzujú výstavbu bývania, vybavenosti, výroby a poľnohospodárskej výroby. V južnej časti územia je zastavané územie o rozlohe 3,7ha a vymedzuje zástavbu bývania a vybavenosti.

Návrh na rozšírenie zastavaného územia obce

Rozširovanie hraníc zastavaného územia je navrhované v zmysle stratégie rozvoja obce. Rozšírenie hraníc zastavaného územia obce je rozdelené do dvoch samostatných etáp, tak aby prípadné plochy pre novú zástavbu boli stanovené s ohľadom na ekonomické rozširovanie a ohľadom na záber poľnohospodárskej pôdy.

obr. 57 Zastavané územie



Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí (návrh)

Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu, pre umiestnenie vybavenostno-výrobných území. Čiastočne sú rozšírením zastavaného územia riešené územia, ktoré sú v súčasnosti zastavané nie sú však zahrnuté do zastavaného územia.

Nové plochy pre bývanie sú navrhované najmä po obvode jestvujúceho zastavaného územia Malý a Veľký Báb (PFCelky Severný koniec, Studienka, Šomoď, Nový majer a menšej miere Dolný majer). Tieto plochy tvoria cca. ~~42,3~~ 54,0ha.

Nové plochy pre rekreáciu sú navrhované v PFCelku Krivý Mlyn, prípadne aj v PFCelku Kaštieľ. Tieto plochy tvoria cca. 3,6ha.

Nové plochy pre vybavenostno-výrobné funkcie v PFCelku Alexandrov dvor, v PFCelku Kaštieľ pre vybavenostné funkcie. Tieto plochy tvoria cca. ~~73,0~~ 109,9ha.

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí v obci je o veľkosti ~~118,9~~ 167,6ha, čím by sa jestvujúce zastavané územie zväčšilo na plochu ~~239,5~~ 288,2ha (nárast o vyše ~~98~~139%).

Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2040.

Rozšírenie zastavaného územia vo výhľade (po roku 2040)

Rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie a pre vybavenostno-výrobné územia.

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia vo výhľade je o veľkosti ~~103,6~~ 38,1ha, čím by sa jestvujúce a navrhované zastavané územie zväčšilo na plochu ~~343,1~~ 326,3ha (nárast v porovnaní so súčasným stavom o takmer ~~185~~ 171%) Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte po roku 2040.

3.2.2 ZÁSTAVBA

Historické súvislosti

Vývoj urbanistickej štruktúry

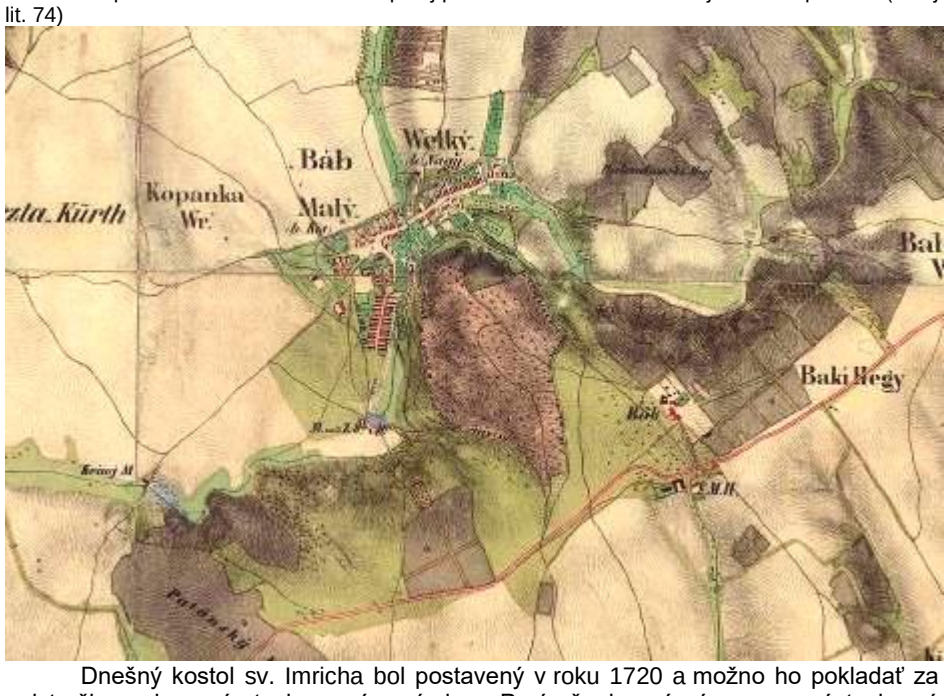
Najstaršie archeologické nálezy dokazujú osídlenie na území obce z predhistorického obdobia: praveké sídlisko, sídlisko čačianskej kultúry z mladšej doby bronzovej, pohrebisko lužickej kultúry z mladšej a neskorej doby bronzovej. Z obdobia stredoveku je evidované sídlisko z 10. – 11.stor.

Historicky sa obec Veľký Báb spomína prvýkrát v roku 1156 už ako farnosť a majetok úradníka nitrianskeho hradu, Malý Báb sa prvýkrát spomína v roku 1365. Je preto dôvodné predpokladať, že min. od obdobia 12.storočia v obci existuje kostol, ktorý sa spomína aj v roku 1559 v súvislosti s farnosťou bez cintorína a farára.

obr. 58: Mapové zobrazenie obce Báb z druhej polovice 18. storočia (presnejšie z rokov 1782-5) – 1. vojenské mapovanie (zdroj lit. 74)



obr. 59: Mapové zobrazenie obce Báb z prvej polovice 19. storočia – 2. vojenské mapovanie (zdroj lit. 74)



Dnešný kostol sv. Imricha bol postavený v roku 1720 a možno ho pokladať za najstaršiu zachovanú stavbu na území obce. Prvé všeobecné záznamy o zástavbe sú z roku 1787 keď obec mala 90 domov vo Veľkom Bábe a v Malom Bábe 111 domov.

K obdobiu druhej pol. 18. stor. existuje aj prvý mapový podklad (obr. 58), na ktorom sú obce Veľký a Malý Báb urbanisticky prepojené a rozdeľuje ich len potok, kde je vyznačený kamenný most. Voľný uličný typ zástavby má pôdorys jednej ulice s orientáciou severovýchod - juhozápad, ktorá sa v južnej časti obce Malý Báb pred kostolom s náznakom centrálneho priestoru rozvetvuje na viaceré ulice, jedna z ulíc prekračuje potok dreveným mostíkom. Severozápadne od kostola je vyznačená pravdepodobne kalvária, západne od kostola a na severozápadnom okraji Veľkého Bábu sú vyznačené významnejšie stavby, pravdepodobne zemepanské dvory. Na mapovom podklade je vyznačených cca. 116 murovaných objektov (cca. 54 objektov Veľký Báb a cca 62 objektov Malý Báb). Väčšina domov má vyznačené záhrady s drevenými hospodárskymi objektmi. Na kopci južne od obce sú vyznačené rozsiahle vinice s murovanými objektmi na západnom (26 objektov) a severnom okraji (8 objektov). Na južnom okraji Malého Bábu pri malom jazierku je vyznačený vodný mlyn a južne ďalej od mlyna asi 750m je v lese vyznačená ďalšia stavba. Na západnom okraji katastra je na Bábskom potoku vyznačený druhý vodný mlyn, pri ktorom sa nachádza malé jazero. V polohe kaštieľa je vyznačená stavba a okolitý les / park je označený ako bažatnica (fasangarten). V polohe Alexandrovho dvoru, pri križovatke / odbočke z cesty medzi Nitrou a Sereďou do Bábu je vyznačená stavba označená ako hostinec (wirthshause, w.h.).

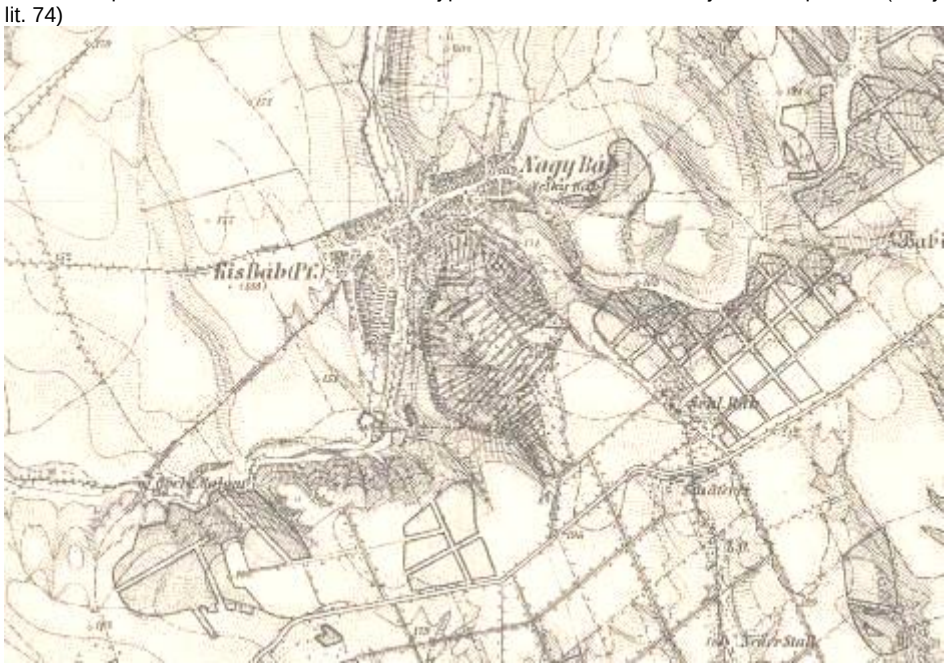
Mapový podklad je veľmi schematický a čiastočne nepresný.

V roku 1828 obec má 128 domov (57 vo Veľkom Bábe a 71 domov v Malom Bábe).

K obdobiu prvej polovice 19. storočia existuje druhý mapový podklad (obr. 59), na ktorom je vidieť prakticky veľmi podobný rozsah zástavby ako na predošlej mape. Obce sú urbanisticky prepojené rozdelené potokom, je tu však vyznačený drevený most (na rozdiel od prechádzajúceho podkladu). Voľný uličný typ zástavby vytvára jednu ulicu v severovýchodno–juhozápadnom smere dlhú cca. 1km, ktorá práve na juhozápadnom okraji vyúsťuje severne od kostola do priestranstva (cca. 150 x 75m), na ktorom je vyznačený drevený kríž. Z tohto priestranstva západným a južným smerom pokračujú vždy dve ulice s voľnou uličnou zástavbou, pričom ulice južným smerom sa južne od kostola spájajú do jednej cca. 400m dlhej ulice. Východne od kostola na ľavom brehu potoka je zobrazená ulica jednostranne zastavaná voľnou uličnou zástavbou. Na severozápadnom okraji priestranstva je vyznačená kalvária (s dreveným krížom) a cintorín. Cintorín je vyznačený aj vo Veľkom Bábe na juhovýchodnom okraji a je tu pravdepodobne vyznačené aj židovské pohrebisko. Západne od kostola je vyznačená významnejšia stavba na podobnom mieste ako na predchádzajúcom podklade, pravdepodobne zemepanské sídlo. Obdobná významná stavba na severozápadnom okraji Veľkého Bábu už nie je zobrazená, možno nejaký pozostatok vo forme drevenej hospodárskej stavby. Na mapovom podklade je vyznačených cca. 138 murovaných objektov (cca. 55 objektov Veľký Báb a cca 83 objektov Malý Báb). Väčšina domov má vyznačené záhrady s drevenými hospodárskymi objektmi. Na kopci južne od obce sú vyznačené rozsiahle vinice pravdepodobne skôr drevenými objektmi na západnom (cca. 40 objektov) a severnom okraji (cca. 30 objektov). Na južnom okraji Malého Bábu pri malom jazierku je vyznačený murovaný vodný mlyn a tehelňa. Južne ďalej od mlyna asi 500m už nie je v lese vyznačená ďalšia stavba, nachádza sa tu už iba vinohrad a háj / park?. Na západnom okraji katastra je na Bábskom potoku vyznačený druhý vodný mlyn (Kriwj), pri ktorom sa nachádza malé jazero alebo skôr občasne zalievaná plocha. V polohe kaštieľa je vyznačená významná stavba (zámok?) s viacerými súvisiacim (hospodárskymi) objektmi a okolitý háj / park (Baki hegy). V polohe Alexandrovho dvoru, pri križovatke / odbočke z cesty medzi Nitrou a Sereďou do Bábu sú vyznačené dve usadlosti, jedna murovaná je označená ako majer (meierhof, m.h.). Na ceste do Rumanovej na rozhraní katastrov je vyznačený kríž.

Tretí historický mapový podklad z konca 19. stor. (obr. 60) je menej podrobný a preto je možné len stručne zhodnotiť, že v obci nenastali významné zmeny v rámci zástavby. Na západnom okraji v Malom Bábe je vidieť už vykreslenú novú ulicu, zatiaľ skôr bez zástavby, rovnobežnú so staršou zástavbou južne od kostola. Vo Veľkom Bábe je zobrazená na hlavnej ulici socha. Na zobrazení už nie je vidieť objekt mlynu na južnom okraji Malého Bábu, je však možné identifikovať jeho pozostatky a pravdepodobne už ani tehelňa nie je využívaná (nie je označená). Mlyn na západnom okraji katastra je stále označený (Görbe malom). Kaštieľ je zobrazený identicky, je však označený ako zámok Báb. V okolí zámku sa nachádza viacero nových objektov. V polohe Alexandrovho dvoru sú zobrazené dve usadlosti, východná už nie je označená ako majer a západná je označená ako ovčiareň (schäferei). Južne od týchto usadlostí je zobrazená teliareň a ďalej nová predtým nezobrazená usadlosť / hospodársky dvor Nová stajňa / maštaľ (Neuer Stall) dnešný Dolný majer.

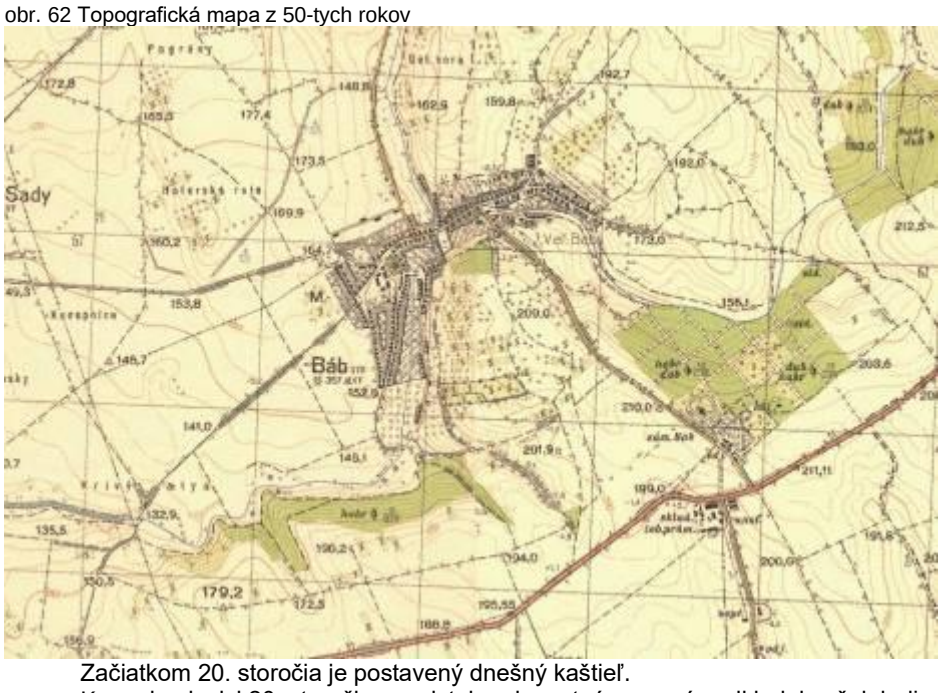
obr. 60: Mapové zobrazenie obce Báb z druhej polovice 19. storočia – 3. vojenské mapovanie (zdroj lit. 74)



obr. 61: Ortofotomapa obce Báb približne z roku 1950 (zdroj lit. 75).



obr. 62 Topografická mapa z 50-tych rokov



Začiatkom 20. storočia je postavený dnešný kaštieľ.

K prvej polovici 20. storočia neexistuje relevantný mapový podklad, je však k dispozícii ortofotomapa približne z roku 1950 (obr. 61) a topografická mapa z podobného obdobia (obr. 62). V obci nastávajú len mierne zmeny z pohľadu zástavby. Na hlavnom priestranstve na severnej strane pribudol objekt. Ulica na západnom okraji v Malom Bábe je vyformovaná do dnešnej podoby a nachádza sa tu už aj čiastočne zástavba. Na južnom okraji Malého Bábu je ešte stále vidieť pozostatky mlynu. Mlyn na západnom okraji katastra už nie možné identifikovať. Ulica v Malom Bábe na ľavom brehu potoka je viac zastavaná. Vo Veľkom Bábe ulica smerom na Zagard je dlhšia a pribudla zástavba. V areáli kaštieľa stojí dnešný objekt kaštieľa aj tzv. malý zámoček a pribudli aj viaceré hospodárske stavby vrátane dnešnej sýpky. V Alexandrovom dvore v hospodárskom areáli pribudlo niekoľko objektov. Usadlosť / hospodársky dvor na juhu katastra (Dolný Majer) je tiež rozšírená o niekoľko budov.

Stavebný vývoj obytných domov

Z 19. stor. sa v obci stavajú hlinené domy so slamenou valbovou a sedlovou strechou. Išlo prevažne o trojpriestorové domy (izba, pitvor, komora) stavané najmä kolmo k ulici. Hospodárske stavby (maštale) sú aditívne priradené k domom, stodoly sú zväčša drevené. Fasáda smerom do ulice (priečelie) je zvyčajne usporiadané asymetricky trojosovo, okrem dvojice okien do prednej izby je z ulice priamy vstup do gánku (krytá chodba popri dome). Gánok je tvorený stĺporadím štvorcovými ale aj kruhovými stĺpmi. Vchod do pitvora je zdôraznený murovaným výpustkom - pilírom. V pitvore je otvorené ohnisko vyvedené do murovaného komína.

V prvých desaťročiach 20. stor. maľovali prstami na mokré omazané dvorové steny domov veľké vzory, ornamenty miestnych výšiviek, čo je západoslovenský variant. V Rumanovej (susediaca obec) je známa výzdoba vonkajších stien a soklových častí na obytných ako aj hospodárskych stavbách, založená na mechanickom preškrabávaní omietky pomocou jednoduchých nástrojov alebo maľovaným ornamentom (podľa vzoru miestnych výšiviek).

obr. 63 Murovaný výpustok „Pilír“ v dome č. 235 v obci Rumanová (fotka z roku 1962)



V 50- až 60-tych rokoch sa stavajú prevažne murované domy (tehla, v neskoršom období aj pórobetón) na štvorcovom pôdoryse (zvyčajne cca. 10-12 x 10-12m) s ihlanovitou strechou s keramickou krytinou. Uličná strana domu je symetrická dvojosová. Vstup do domu je zvyčajne zo zadnej strany, kde sú často pristavané k týmto domom predsiene alebo aj hospodárske stavby. Domy sú zvyčajne nepodpivničené, v podkrovnom priestore sa s obľubou používa aj vybudovanie jednej izby, často s malým balkónikom.

V 70-tych rokoch sa rozšírili dvojpodlažné domy s plochou strechou zvyčajne štvorcom pôdoryse s balkónom alebo lodžiou na 2. nadzemnom podlaží. Výnimočne sa realizovali aj prízemné.

V 80-tych až 90-tych rokoch sa prejavuje zástavba odmietaním plochého prestrešenia objektov. Požíva sa najmä obdĺžnikový pôdorys s plným začlenením podkrovného priestoru do obytnej plochy, zastrešenie sedlovou strechou. Orientácia domu je hrebeňom kolmo aj rovnobežne s ulicou. (zdroj lit. 7, zdroj lit. 18, lit. 19 a vlastný prieskum).

Súčasná štruktúra zástavby

Urbanistické usporiadanie zástavby je dôsledkom historického vývoja a sú čitateľné nasledovné základné urbanistické štruktúry

- samotná obec Báb, s relatívne klasickou vidieckou uličnou štruktúrou, ktorá je doplnená o pomerne rozsiahly areál poľnohospodárskej farmy na západnom okraji. Historicky je obec Báb rozdelená na Malý a Veľký Báb;
- Alexandrov dvor, kde sa nachádzajú viaceré výrobné areály a niekoľko objektov určených pre bývanie. Charakteristickým areálom je však kaštieľ s rozsiahlym parkom, ktorý je momentálne nevyužívaný. Výstavbou rýchlostnej cesty R1 prišlo k rozdeleniu tohto celku na Kaštieľ Báb a Alexandrov dvor. K Alexandrovmu dvoru prináleží aj tzv. Dolný majer, kde sa nachádza bývanie a nevyužívaný hospodársky objekt.
- samostatne sme vyčlenili aj malú zástavbu pri vodnej nádrži;

V rámci Malého a Veľkého Bábu plochy zástavby tvoria 46,9ha (36,7%), v okolí Kaštieľa tvoria 2,5ha (22,4%), v Alexandrovom dvore tvoria 7,6ha (46,6%) a pri vodnej nádrži tvoria 1,5ha (20,9%). Tieto plochy predstavujú bezprostredný priestor, ktorý je využívaný stavebnou štruktúrou (domy) a plochami s nimi súvisiacimi (nádvoria pri domoch, plochy areálov, vegetácia pri zástavbe ale aj napr. plochy ihrísk a cintorínov). Celkovo plochy zástavby tvoria 58,6ha (36,0% plochy urbanistických štruktúr)

Súčasná zástavba z hľadiska priestorového využitia:

- v rámci Malého a Veľkého Bábu predstavuje najmä zástavbu, ktorá je typická pre vidiek – voľná uličná zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 34,4ha (71,8% všetkej zástavby). Druhý najrozšírenejší typ zástavby je areálová zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 10,3ha (21,5% všetkej zástavby). Tretí najrozšírenejší typ zástavby je zástavba malou architektúrou na ploche 3,2ha (6,7% všetkej zástavby).
- v rámci Alexandrovho dvora predstavuje najmä zástavbu, ktorá je typická pre výrobné areály – areálová zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 6,2ha (80,5% všetkej zástavby). Druhý najrozšírenejší typ zástavby je voľná uličná zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 1,5ha (19,5% všetkej zástavby).
- v okolí Kaštieľa predstavuje najmä areálovú zástavbu do 2NP. Tento druh zástavby sa rozprestiera na ploche 1,8ha (72,0% všetkej zástavby). Druhý najrozšírenejší typ zástavby je voľná uličná zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 0,7ha (28,0% všetkej zástavby).

Celkovo súčasná zástavba z hľadiska priestorového využitia je reprezentovaná najmä klasickou vidieckou zástavbou – voľná uličná do 2NP na ploche 36,4ha (62,4% všetkej zástavby). V druhom poradí je to areálová zástavbou do 2NP na ploche 18,8ha (32,2% všetkej zástavby).

Obec sa priestorovo profiluje v každom PFCelku odlišne. V PFCelkoch Malý a Veľký Báb je prevažne voľná uličná zástavba, čiastočne narušená areálovou zástavbou poľnohospodárskej farmy. V PFCelkoch Kaštieľ a Alexandrov dvor je dominantný areálový typ zástavby.

Súčasná zástavba z funkčného hľadiska:

- v rámci Malého a Veľkého Bábu je najrozšírenejšou formou zástavba určená pre bývanie, spolu na ploche 32,4ha (69,1% všetkej zástavby). Druhou najvýznamnejšou funkčnou zložkou je zástavba pre výrobu na ploche 8,2ha (17,8% všetkej zástavby). Treťou významnou funkčnou zložkou je zástavba určená pre základnú vybavenosť na ploche 5,7ha (12,0% všetkej zástavby).
- v rámci Alexandrovho dvora je najrozšírenejšou formou zástavba pre výrobu, spolu na ploche 4,6ha (60,1% všetkej zástavby). Druhou najvýznamnejšou funkčnou zložkou je zástavba pre bývanie na ploche 1,5ha (19,1% všetkej zástavby). Treťou významnou funkčnou zložkou je zástavba bez využitia na ploche 1,0ha (13,0% všetkej zástavby).
- v okolí Kaštieľa je najrozšírenejšou formou zástavba bez využitia na ploche 1,0ha (41,3% všetkej zástavby), druhou najvýznamnejšou funkčnou zložkou je zástavba pre výrobu 0,7ha (26,3% všetkej zástavby)

Celkovo súčasná stavebná štruktúra z funkčného hľadiska je reprezentovaná najmä zástavbou pre bývanie na ploche 34,6ha (59,1% všetkej zástavby), druhá v poradí je zástavba pre výrobu na ploche 14,6ha (23,1% všetkej zástavby).

Obec sa funkčne profiluje v každom celku odlišne, podobne ako pri priestorovom využití. V Malom a Veľkom Bábe je určená predovšetkým pre bývanie s pomerne dostatočným množstvom základných vybavenostných funkcií. V okolí Kaštieľa a v Alexandrovom dvore je dominantne určený pre výrobné funkcie.

Celková zastavaná plocha (ak myslíme len plochu objektov) v Malom a Veľkom Bábe predstavuje 8,3ha (6,5% plochy, koeficient zastavanosti 0,065). Na porovnanie s niektorými obcami v okolí je tento koeficient v Jelšovciach 0,11, v Čakajovciach 0,10, v Čabe a v Hrušovanoch 0,09, v Rumanovej, Dolných Lefantovciach a v Bádiciach 0,07. V obci Báb je zastavanosť na veľmi nízkej úrovni, čo naznačuje pomerne veľké rezervy pre možnú výstavbu.

Stavebno-technický stav zástavby nebol hodnotený na podrobnosť objektov. Pre potreby spracovateľa je postačujúce jeho súhrnné opisné hodnotenie. Celkový stavebno-technický stav objektov možno hodnotiť ako dobrý, väčšina objektov je udržiavaná a nevykazujúca deštrukčné alebo iné opotrebenie. Iba pre niektoré objekty možno stavebno-technický stav hodnotiť ako nízky, vykazujú aj statické poruchy z dôsledku aj ich celkovej neudržiavanosti.

Pri objektoch rodinných domov sa miestami vyskytujú objekty s výrazne inou tektonikou hmôt, výplňami otvorov a plochým zastrešením, ktoré svojím začlenením do prostredia ho výrazne narúšajú. Osobitným príkladom narušujúcim urbanistické prostredie obce je rozostavaná stavba pri cintoríne vo Veľkom Bábe.

Návrhy rozvoja zástavby

Návrh rozvoja stavebnej štruktúry je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce. Zmyslom organizovania stavebnej štruktúry je stanoviť priestorové a funkčné rozloženie zástavby tak, aby bola zrejmá určitá kvalitatívna ako aj kvantitatívna gradácia smerom k hlavným priestorom obce – k dvom rovnocenným centrám obce (viď. aj Urbanistická stratégia rozvoja obce na strane 17), resp. aj sekundárnym centrám. K hlavným obecným centrám sú doplnené sekundárne centrá, ktoré zabezpečujú rovnomernú dostupnosť k základným vybavenostným potrebám obyvateľov. Pre rozvoj zamestnanosti je na severo-západnom okraji výrobno-vybavenostná časť pre umiestnenie extenzívnej výroby prípadne vyššej vybavenosti.

Kaštieľ a jeho okolie v zmysle stratégie sa bude podriaďovať najmä budúcej funkcii areálu kaštieľa, ktorú odporúčame smerovať k vyššej až špecifickej rekreácii. V kontakte s rýchlostnou komunikáciou predpokladáme umiestňovanie vyššej vybavenosti.

Bart a Alexandrov dvor v zmysle stratégie rozvoja formujeme ako vybavenostno-výrobnú základňu s regionálnou pôsobnosťou.

V rámci väčšiny územia obce sa predpokladá a požaduje zachovanie jestvujúcej uličnej zástavby do 2NP a v polohách nového rozvoja sa navrhuje štruktúra založená na podobných princípoch – voľná uličná zástavba do maximálnej podlažnosti 2NP. V hlavných centrálnych priestoroch obce sa bude uplatňovať (umožňovať) kompaktná zástavba s podlažnosťou do 3NP a navrhujeme aj výstavbu novej urbanistickej dominanty v polohe PFČasti 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB).

V polohách vybavenostno-výrobných alebo vybavenostno-rekreačných areálov sa umožní uplatnenie areálovej zástavby s podlažnosťou do 4NP (v okolí kaštieľa len 2NP).

Rozvoj zástavby kopíruje etapovitosť rozširovania zastavaného územia a predpokladáme nasledovné orientačné prírastky zástavby oproti súčasnému stavu:

Návrh (predpoklad do roku 2040)

V rámci návrhu sa predpokladá výstavba cca. 150 bytov, ktoré sú potrebné na splnenie socio-ekonomickej stratégie pre zvýšenie počtu obyvateľov o 300 a zlepšenie kvality bývania znížením obložnosti jednej bytovej jednotky na hodnotu 2,75 obyvateľa (teoretická možnosť je výstavba na úrovni 370 bytov ale vzhľadom k majetkoprávnym vzťahom a plánovaniu jednotlivých vlastníkov nie je reálna). Ďalej sa uvažuje s vybudovaním / dobudovaním hlavných centier obce resp. aj sekundárnych centier, vytvorením rekreačného územia pre potreby obce (PFCelok KRIVÝ MLYN), rozšírením / vytvorením vybavenostno-výrobných celkov (PFCelok BART, ALEXANDROV DVOR) a vybavenostno-rekreačného celku (PFCelok KAŠTIEĽ).

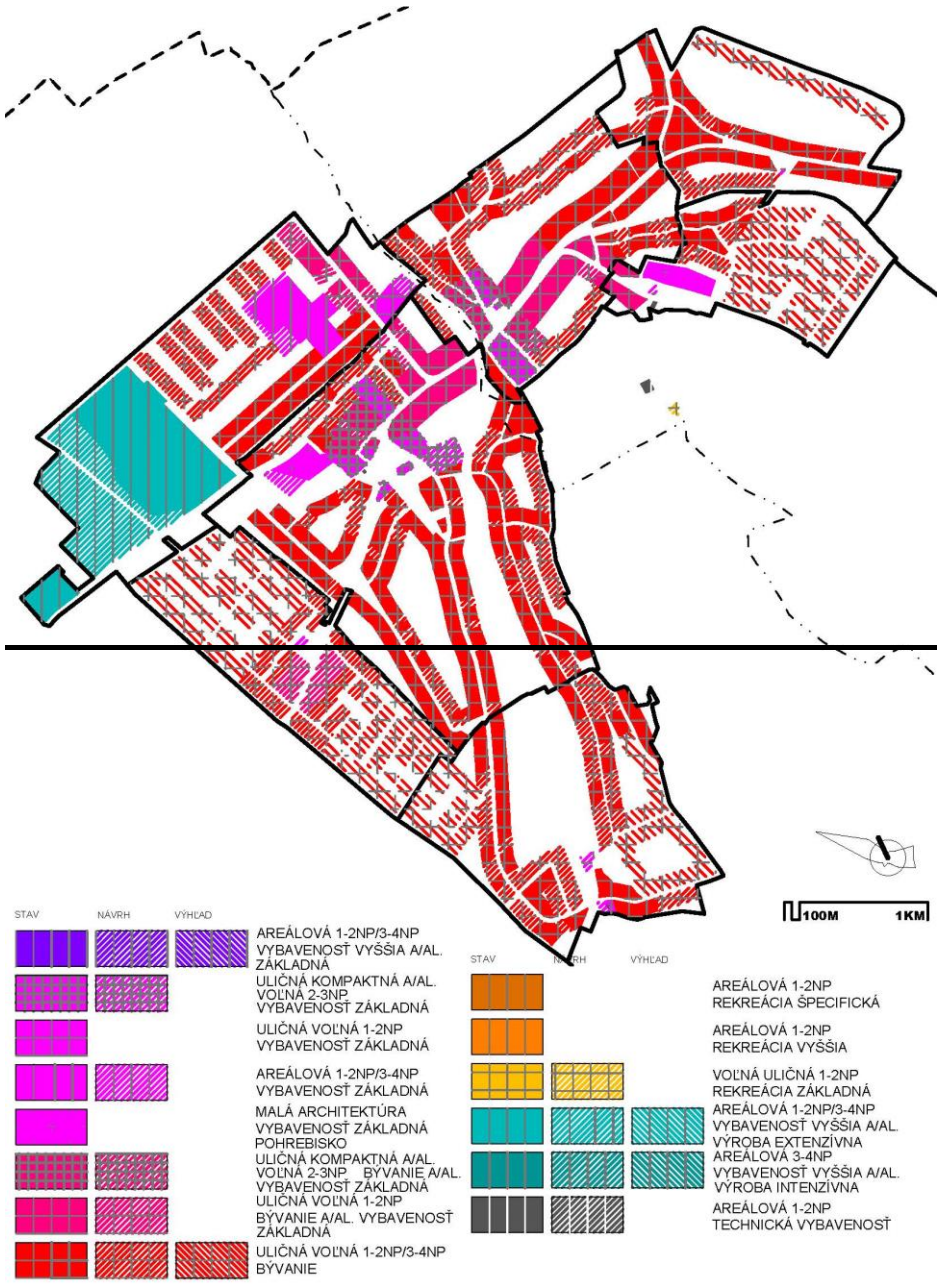
Celková plocha zástavby v území je regulovaná tak, že môže v rámci návrhu dosiahnuť celkovú plochu 177,3ha (v súčasnosti to je iba 58,6ha – nárast o 118,7ha). Pričom najväčší nárast je v súvislosti s realizáciou vybavenostno-výrobných resp. vybavenstno-rekreačného celkov (PFCelok KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV DVOR) kde môže dosiahnuť celkovú plochu 94,2ha (v súčasnosti to je iba 10,1ha – nárast o 84,1ha). V rámci samotnej obce (PFCelky MALÝ a VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA a ŠOMOĎ) celková plocha zástavby môže dosiahnuť 78,4ha (v súčasnosti 46,9ha – nárast o 31,5ha).

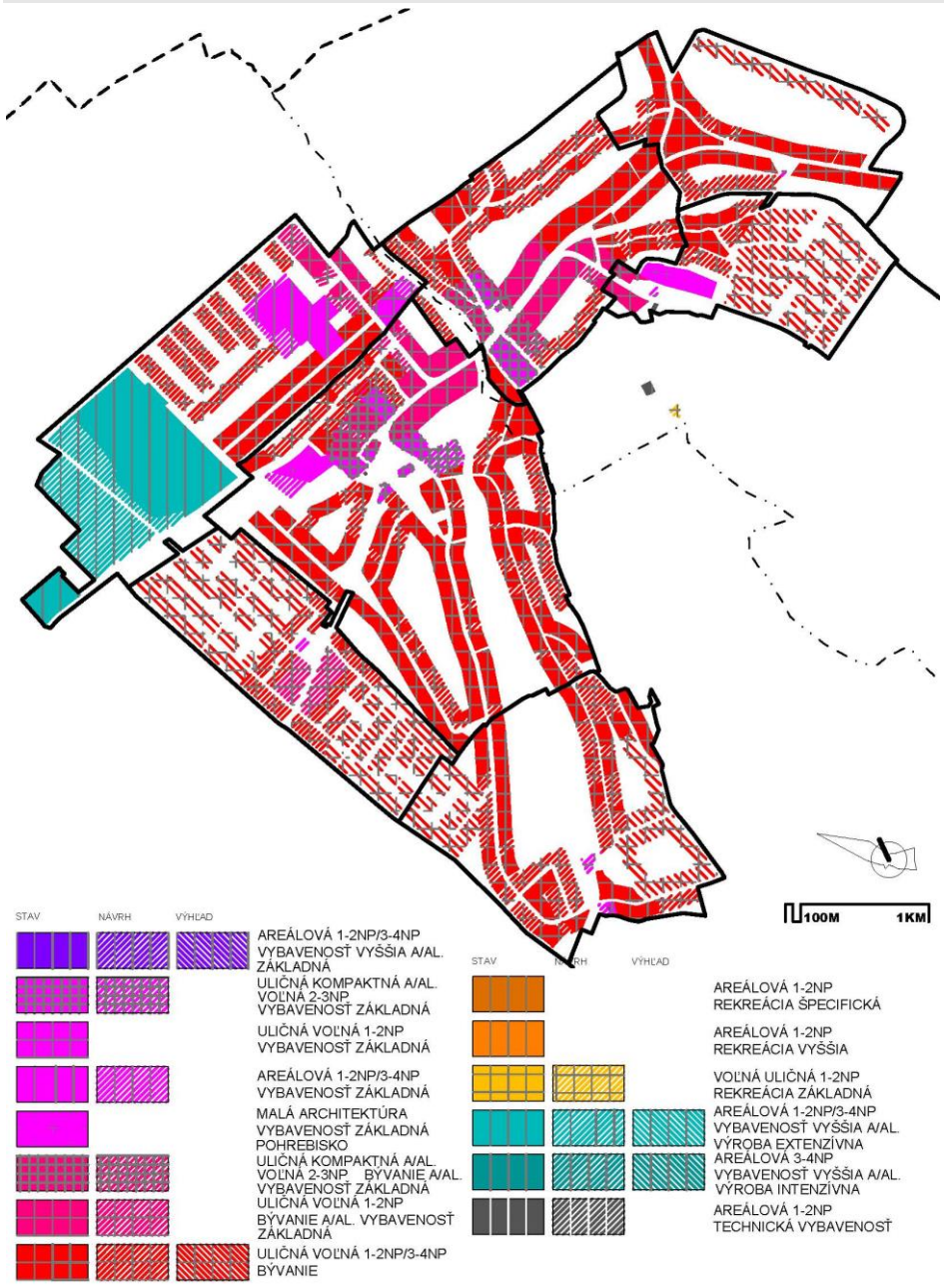
Uvedené hodnoty predstavujú maximálne možné plochy zástavby (plochy budov, spevnených plôch ale aj vegetácie) a k takémuto naplneniu reálne neprichádza.

Výhľad (predpoklad po roku 2040)

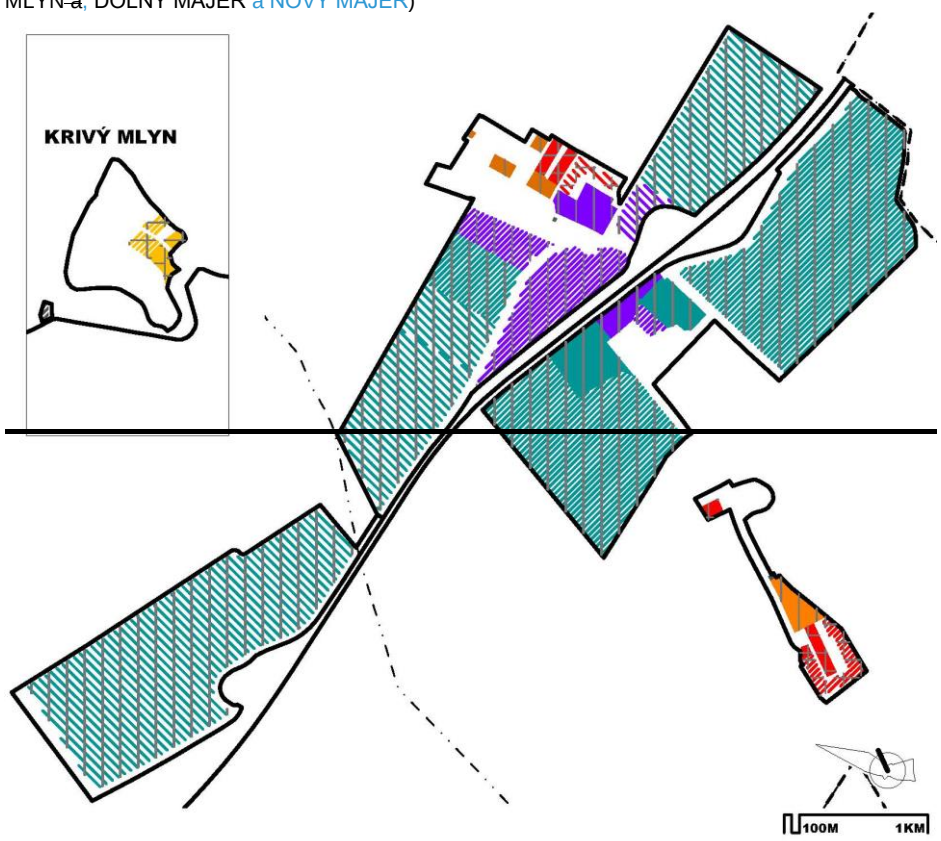
V rámci výhľadu sa plánuje vybudovať ďalších cca. 250 bytov, uvažuje sa z dobudovaním nezrealizovaných bytov, vybavenostných a vybavenostno-výrobných prevádzok v rámci návrhu.

obr. 64 Schéma zástavby (hlavné územie obce)





obr. 65 Schéma zástavby (PFCelok KRIVÝ MLYN a PFCelok KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV MLYN~~-a~~, DOLNÝ MAJER a NOVÝ MAJER)



Návrh rozvoja zástavby pre jednotlivé PFČasti

Hlavné centrá obce

Z pohľadu stratégie rozvoja obce patria sem PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB) a 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB), a preto je tu nutné rezervovať plochy pre najvýznamnejšie obecné budovy.

Ako priestorovú formu zástavby navrhujeme / umožňujeme kompaktnú uličnú zástavbu do 3NP, čím sledujeme vytvorenie väčšej uzavretosti verejného priestranstva a aj výškovú gradáciu. Uličná a stavebná čiara musí byť spresnená podrobnejším územnoplánovacím podkladom, musí však formovať verejné priestranstvo v šírke min. 15m a viac a stavebná čiara je odvodená od existujúcich stavieb, hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 80% a min. podiel ozelenenia 10% (stavby zaradené medzi významné obecné stavby budú mať osobitnú reguláciu). V rámci PFČasti 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB) je dôležitým návrhovým prvkom umiestnenia novej dominanty obce obecnej veže, ktorá by sa mala stať súčasťou objektu obecného úradu, alebo ako samostatná stavba na formujúcom sa návestí (rozhľadňa, hodinová veža a pod.). Poloha dominanty, jej výška a priestorové pôsobenie musí byť spresnená podrobnejším územnoplánovacím podkladom.

Z pohľadu funkčného usporiadania sa preferuje umiestňovanie najmä zástavby pre potreby základnej vybavenosti celoobecného charakteru. V rámci PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB) navrhujeme významné rozšírenie objektu fary o funkcie s rozvojom cirkevného života. V rámci PFČasti 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB) predpokladáme oživenie pôvodného objektu pohostinstva s rozšírením základných vybavenostných funkcií. V polohách kde sa v súčasnosti nachádza zástavba pre bývanie umožňujeme aj realizáciu zástavby pre základnú vybavenosť, prípadne pre kombináciu bývania a základnej vybavenosti.

Časti obce súčasťou Bábskej osi

Patria sme PFČasti 102, 103, 202, 302, 303.

Priestorové usporiadanie je zväčša vyformované – uličná voľná zástavba do 2NP, ktorú potvrdzujeme aj do budúcnosti. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v šírke min. 15m a viac, stavebná čiara je odvodená od existujúcich stavieb, hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 60% alebo max. 450m^2 pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%.

Funkčné usporiadanie preferujeme bývanie v kombinácii so základnou vybavenosťou (každú funkciu aj samostatne), v PFČasti 303 sa jedná o kombináciu vyššej / základnej vybavenosti a extenzívnej výroby.

Sekundárne centrá obce

Patria sem PFČasti 301 (CENTRUM SEVERNÝ KONIEC), 401 (CENTRUM KONOPNICE), 501 (CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC), 601 (CENTRUM STUDIENKA), 701 (CENTRUM ŠOMOĎ), 1201 (CENTRUM DOLNÝ MAJER), 1301 (CENTRUM NOVÝ MAJER). Špecificky sem patrí aj PFČasť 801 (CENTRUM KRIVÝ MLYN).

Z priestorového hľadiska navrhujeme / umožňujeme voľnú uličnú zástavbu s podlažnosťou do 2NP, v PFČasti Krivý mlyn aj areálovú zástavbu do 2NP. Uličná čiara musí byť spresnená podrobnejším územnoplánovacím podkladom ale musí formovať verejné priestranstvo v šírke min. 12m a viac, stavebná čiara je odvodená od existujúcich stavieb, hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 60% alebo max. 300m^2 pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%.

Funkčné usporiadanie – umiestňovanie základných vybavenostných funkcií (potravinový obchod, kaviareň, komunitné priestory a pod.). Výnimočne je možné umiestňovať celoobecné základné vybavenostné funkcie ak nie je pre nich možné nájsť vhodné umiestnenie v PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB) a 201 (VEĽKÝ BÁB). V PFČasti 801 (CENTRUM KRIVÝ MLYN) umožňujeme umiestnenie zástavby pre základnú rekreáciu.

Časti obce súčasťou miestnych urbanistických osí III. úrovne

Patria sem PFČasť 104, 105, 203, 502, 602, 1302.

Priestorové usporiadanie navrhujeme / umožňujeme voľnú uličnú zástavbu do 2NP. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v šírke min. 12m a viac, stavebná čiara je odvodená od existujúcich stavieb, hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiary. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 60% alebo max. 300m^2 pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%.

Funkčné usporiadanie ponechávame a navrhujeme výhradne zástavbu určenú pre bývanie. Výnimočne je možné umiestniť základnú vybavenosť len v kombinácii s bývaním.

Vybavenostno-výrobná časť

Patrí sem PFČasť 306. Jedná sa o bývalý areál poľnohospodárskeho družstva, ktorý je nevhodne umiestnený v rámci organizmu obce – najmä hlavný prístup je cez obytné územie. Preto navrhujeme reorganizáciu areálu s vytvorením nového prístupu po severnom okraji územia a navrhujeme vytvorenie environmentálnej vegetácia v kontakte s jestvujúcou a navrhovanou výstavbou.

Priestorovo navrhujeme / umožňujeme areálovú zástavbu s podlažnosťou max. 2NP. Uličná čiara pre prístupovú komunikáciu musí byť vytvorená v min. šírke 12m. Stavebná čiara sa nestanovuje okrem polohy v kontakte s jestvujúcou a navrhovanou zástavbou kde navrhujeme odstup. min. 10m od uličnej čiary. Zastavaná plocha objektmi môže byť max. 60%. V rámci areálu je nevyhnutné dodržať plochy environmentálnej vegetácie (min. 20%).

V návrhu vytvárame predpoklady pre vznik vybavenostno-výrobných funkcií (vyššia vybavenosť a/alebo extenzívna výroba). Jedná sa o funkcie, ktoré nesmú negatívne ovplyvňovať zástavbu obce, najmä plochy bývania. Umiestňovanie funkcií základnej vybavenosti sem taktiež neodporúčame.

Periférne časti obce s obytnými funkciami

Perifému časť obce tvoria všetky ostatné PFČasti, ktoré sú určené takmer výlučne pre bývanie. Tieto je možné rozdeliť na:

- PFČasti existujúce s ukončeným stavebným vývojom (existuje verejné priestranstvo a k nemu priľahlá zástavba; môžu sa tu však nachádzať ešte niektoré nezastavané parcely – prieluky);
- PFČasti novonavrhované s potrebou vytvorenia nového verejného priestranstva.

Z pohľadu priestorovej a funkčnej regulácie sa však jedná o relatívne homogénne územie s jednotnými regulačnými prvkami pre priestorové usporiadanie a funkčné využívanie.

Priestorová regulácia prípadnej prestavby existujúcej zástavby alebo novonavrhovanej výstavby určuje voľnú uličnú zástavbu v podlažnosti do 2NP. Uličná čiara sa požaduje min. 12m pri novonavrhovanej zástavbe, pri jestvujúcej zástavbe sa bude vychádzať s možnosťí jestvujúcej uličnej čiary. Poloha hlavnej stavebnej čiary nie je regulovaná pri jestvujúcej zástavbe, je potrebné vychádzať z princípu jestvujúcej zástavby, ktorá definuje stavebnú čiaru, pri novej zástavbe je poloha hlavnej stavebnej čiary stanovená na 6m od uličnej čiary. Pre zástavbu je vymedzená hĺbka možného zastavania 30m od uličnej čiary. Šírka stavebných parciel pri nových územiach a všade tam, kde to umožní situácia, by sa mala pohybovať v hodnotách min. 20m. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 60% alebo max. 300m^2 pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%.

Funkčná regulácia týchto území je jednoznačná a určuje sa pre funkcie bývania. V rámci týchto PFČastí by sa nepripúšťa ani žiadna iná doplnková funkcia (základná vybavenosť, poľnohospodárska výroba a pod.).

Vybavenostno-výrobný celok

Patria sem PFCelky BART a ALEXANDROV DVOR.

Priestorovo navrhujeme areálovú zástavbu s podlažnosťou max. 4NP. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v min. šírke 30m. Stavebná čiara sa nestanovuje. Zastavaná plocha objektmi môže byť max. 40%. V rámci areálu je nevyhnutné dodržať plochy environmentálnej vegetácie (min. 20%).

V návrhu vytvárame predpoklady pre vznik vybavenostno-výrobných funkcií (vyššia vybavenosť a/alebo extenzívna výroba) podmienečne s možnosťou umiestňovania intenzívnej výroby (súhlas obecného zastupiteľstva). V polohe čerpacej stanice navrhujeme / umožňujeme len vyššiu vybavenosť. Umiestňovanie funkcií základnej vybavenosti v týchto PFCelkoch neodporúčame.

Vybavenostno-rekreačný celok

Patrí sem PFCelok KAŠTIEĽ. Celok je má tri rôzne „polohy“. Okolie kaštieľa je navrhované ako centrum tohto celku, priestor medzi kaštieľom a lesom a územie v kontakte s R1.

Okolie kaštieľa (PFČasti 901).

Priestorovo navrhujeme areálovú zástavbu s podlažnosťou max. 2NP. Všetky regulačné prvky (uličná a stavebná čiara, hĺbka zástavby, zastavanosť, vegetačné plochy) musí byť spresnená podrobnejším územnoplánovacím podkladom. Rešpektovať NKP Kaštieľ a NPR Bábsky park.

V návrhu vytvárame predpoklady pre vznik vybavenostno-rekreačných funkcií (vyššia vybavenosť a/alebo rekreácia). Umiestňovanie funkcií základnej vybavenosti neodporúčame.

Obytná periféria (PFČasti 902, 903).

Priestorovo navrhujeme voľnú uličnú zástavbu do 2NP. Uličná čiara sa požaduje min. 12m pri novonavrhovanej zástavbe, pri jestvujúcej zástavbe sa bude vychádzať s možnosťí jestvujúcej uličnej čiary. Poloha hlavnej stavebnej čiary nie je regulovaná pri jestvujúcej zástavbe, je potrebné vychádzať z princípu jestvujúcej zástavby, ktorá definuje stavebnú čiaru, pri novej zástavbe je poloha hlavnej stavebnej čiary stanovená na 6m od uličnej čiary. Pre zástavbu je vymedzená hĺbka možného zastavania 30m od uličnej čiary. Šírka stavebných parciel pri nových územiach a všade tam, kde to umožní situácia, by sa mala pohybovať v hodnotách min. 20m. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 60% alebo max. 300m^2 pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%.

Funkčná regulácia týchto území je jednoznačná a určuje sa pre funkcie bývania. V rámci týchto PFČastí by sa nepripúšťa ani žiadna iná doplnková funkcia (základná vybavenosť, poľnohospodárska výroba a pod.).

Nové územia v kontakte s R1 (PFČasti 904, 905):

Priestorovo navrhujeme areálovú zástavbu s podlažnosťou do 4NP. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v min. šírke 30m. Stavebná čiara sa nestanovuje. Zastavaná plocha objektmi môže byť max. 40%. V rámci areálu je nevyhnutné dodržať plochy environmentálnej vegetácie (min. 20%).

V návrhu vytvárame predpoklady pre vznik vybavenostno-rekreačných funkcií (vyššia vybavenosť a/alebo rekreácia). Umiestňovanie funkcií základnej vybavenosti neodporúčame.

Návrh rozvoja pre významné stavby

Kostol sv. Imricha

Kostol sa nachádza v PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB).

Barokový kostol postavený v roku 1721 na mieste staršieho sakrálneho objektu, spomínaného v roku 1559, aj 1713. Jednoloďová pozdĺžna stavba s polkruhovým uzáverom presbytéria a do štítového priečelia vstavanou vežou. Priestory sú zaklenuté pruskými klenbami, medzi klenbové pásy dosadajú na rímsy pilastrov. Fasády sú členené farebne odstupňovaným lizénovým rámovaním. Nad vstupným portálom je veľké barokové kazulové okno. Na hlavnej fasáde sú bočné výklenky so sochami sv. Petra a Pavla z rokov 1720-30 (lit. 21).

obr. 66 Kostol sv. Imricha



Kostol sa spomína v roku 1713, svätina a zákristie má murované klenutie, ostatok má drevený strop (povala). Veža je z kameňa opatrená dvoma zvonmi. V roku 1755 sa spomína ako malý nevyhovujúci chrám určený na zrútenie. Dnešný kostol bol postavený 1770 a vnútro kostola dokončené 1777 a v tých rozmeroch, ako je tomu teraz, okolo je cintorín, kde sa od (1763) nepochováva. Vystavený je z tehál a kameňa, pokrytý šindľom. (lit. 7).

V roku 1960 sa uskutočnila generálna oprava.

Kostol má naďalej najvýznamnejšie postavenie v rámci obce a tvorí hlavnú dominantu. Nenavrhujeme žiadnu stavebnú zmenu, je však potrebné zlepšiť vizuálne (urbanistické) pôsobenie kostola z navrhovaného priestoru návestia.

Farský dom (úrad)

Budova farského úradu sa nachádza v PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB) v blízkosti navrhovaného návestia.

Sídlo farského úradu v obci nemá ideálne zázemie, nachádza sa tu však priestorová rezerva pre výstavbu objektu „farského domu“ kde boli integrované funkcie farského úradu, záujmových činností ako aj sociálnej starostlivosti (denný stacionár a pod.).

Kultúrny dom

Budova kultúrneho domu sa nachádza v PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB) v blízkosti navrhovaného návestia.

Prízemná budova s mohutným vstupným portálom, sála zastrešená valbovou strechou.

Budovu je potrebné architektonicky povýšiť a najmä zapojiť do verejného priestoru (odstrániť oplotenie~~, možná aj prístavba smerom do dvorovej časti~~. Funkčne rozšíriť o klubové priestory a pod.

obr. 67 Kultúrny dom



Dom smútku, Kalvária a cintorín Malý Báb

Areál sa nachádza v PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB).

V súčasnosti sa tu nachádza len prístrešok pre smútočné obrady. V mieste prístrešku rezervovať plochu pre výstavbu domu smútku. V rámci areálu sa nachádza aj kalvária s umelo navŕšeným kopcom. Náhrobné pomníky sú orientované v pravidelnom ortogonálnom smere SSZ-JJV resp. JJV-SSZ otočené vždy k hlavnému stredom vedenému chodníku.

Areál je potrebné celkovo architektonicky doriešiť tak aby hlavný prístup bol z verejného priestranstva pred kostolom, kompozične začleniť kalváriu do konceptu areálu, vyriešiť oplotenie a pod., stanoviť zásady umiestňovania pomníkov.

obr. 68 Prístrešok pre smútočné obrady Malý Báb



obr. 69 Kalvária



Požiarna zbrojnica

Požiarna zbrojnica sa nachádza v PFČasti 101 (CENTRUM MALÝ BÁB)

Menší prízemný objekt zastrešený pultovou strechou.

Budovu je nevyhnutné architektonicky povýšiť a začleniť ju ako solitérnu stavbu do verejného priestranstva (návestia) návestia.

obr. 70 Požiarna zbrojnica



Obecný dom

Budova obecného úradu s integrovanou funkciou knižnice, potravín sa nachádza v PFČasti 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB). Navrhujeme jeho pomenovanie ako obecného domu.

Čiastočne dvojpodlažný objekt zastrešený rozčlenenou sedlovou strechou.

Architektonicky by si objekt zaslúžil kvalitnejšie stvárnenie a navrhujeme aj možnosť prístavby dominanty. Funkcia predajne potravín síce je výhodné ale využitie týchto priestorov pre obecné funkcie by bolo vhodnejšie.

obr. 71 Obecný úrad



Zdravotné stredisko

Zdravotné stredisko sa nachádza v PFČasti 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB).

Menšia prízemná budova zastrešená valbovou strechou.

Budovu je vhodné architektonicky povýšiť (prípadnej aj nadstavať) ale predovšetkým začleniť do verejného priestranstva (návestia) ako solitérny objekt (odstrániť oplotenie).

obr. 72 Zdravotné stredisko



Obchodné centrum

Budova bývalého pohostinstva v PFČasti 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB) navrhovaná na vytvorenie obchodného centra.

Prízemná budova s plochou strechou v súčasnosti nevyužívaná.

Predpokladáme úplnú asanáciu objektu a možnosť výstavby nového objektu (objektov) s funkciou základnej vybavenosti s možnosťou doplnkovej funkcie bývania.

obr. 73 Pohostinstvo



Malé obchodné centrum

Malé obchodné centrum sa nachádza v PFČasti 202.

Prízemná stavba zastrešená valbovou strechou. Dnes využívaná ako lekáreň.

Objekt je vhodné architektonicky povýšiť, zlepšiť predpolie objektu, vhodne prepojiť s priľahlým parčíkom.

obr. 74 Malé obchodné centrum



Základná škola

Základná škola sa nachádza v PFČasti 301 (CENTRUM SEVERNÝ KONIEC).

Základná škola postavená uprostred obytnej ulice v roku 1962. Trojpodlažná budova so 14-timi triedami pre obidva stupne. V rokoch 1972 až 1989 sídlila v budove aj materská škola. V roku 1991 v rámci areálu pribudlo tenisové ihrisko, v roku 2004 malá telocvičňa. V súčasnosti je v škole 9 tried.

Areál základnej školy navrhujeme preorganizovať tak, aby hlavný vstup sa nachádzal z navrhovaného verejného priestranstva (návestia) pred futbalovým štadiónom, čím vznikne dôstojné predpolie pre tento areál.

obr. 75 Základná škola



Športový areál

Futbalový štadión sa nachádza v PFČasti 301 (CENTRUM SEVERNÝ KONIEC).

V súčasnosti tento areál tvorí futbalové ihrisko a menšie zázemie. V areáli sa nachádza aj viacúčelové ihrisko s umelým povrchom pre malý futbal, nohejbal, tenis a iné loptové hry a tenisový kurt. Štadión je prístupný aj pre rekreačné aktivity obyvateľov.

Areál je potrebné architektonicky a funkčne skvalitniť a vhodne prepojiť s navrhovaným verejným priestorom (návestím) – umiestniť budovu, ktorá by slúžila ako vstup na štadión, zázemie a súčasne by tvoril jednu stranu priestranstva. V rámci takéhoto objektu umiestniť aj komunitné centrum.

obr. 76 Materská škola



Materská škola

Materská škola sa nachádza v PFČasti 302.

Pôvodne administratívna budova roľníckeho družstva od roku 1989 slúži ako materská škola. Dvojpodlažná budova zastrešená plochou strechou.

Budovu je vhodné architektonicky povýšiť a najmä kvalitatívne zlepšiť.

Podnikateľský areál

Podnikateľský areál sa nachádza v PFČasti 306.

Bývalý areál roľníckeho družstva, dnes farma Balcop so zameraním na rastlinnú výrobu. Nachádza sa tu cca. 15 objektov zväčša skladových objektov a administratíva.

Uvedený areál navrhujeme preorganizovať tak aby prístup bol mimo obytné časti zástavby a predpokladáme, že tu vznikne areál s pracovnými príležitosťami pre obyvateľov obce. Z hľadiska umiestňovania funkcií sem navrhujeme možnosť umiestňovať extenzívny typ výroby a je možné sem umiestňovať aj vyššiu vybavenosť. V rámci areálu je umiestnená aj kompostáreň.

obr. 77 Podnikateľský areál



obr. 78 Bývalé vinohradnícke pivnice



Infodom

Infodom je navrhovaný v PFČasti 401 (CENTRUM KONOPNICE)

Infodom by mala byť menšia stavba resp. prístrešok slúžiaca ako základné turistické informačné centrum pre návštevníkov. Malo by sa jednať o architektonicky atraktívny prvok s využitím aj zložitejších terénnych podmienok. Objekt by mal poukazovať na vinohradnícku tradíciu obce (možnosť prezentácie v zachovaných pivniciach), mohol by byť východzím miestom pre vyhliadkovú vežu a mohol by sprístupňovať navrhovaný Park spomienok (bývalý židovský cintorín).

Dom smútku a cintorín Veľký Báb

Dom smútku sa nachádza v PFČasti 401 (CENTRUM KONOPNICE)

Prízemná stavba zastrešená plochou strechou postavená v rámci areálu cintorína vo Veľkom Bábe. Na cintorína sa nachádza kríž s plastikou ukrižovaného Krista. Odhadujeme, že pochádza z obdobia prvej polovice. 19. stor. Náhrobné pomníky sú orientované v pravidelnom ortogonálnom smere SZ-JV resp. JV-SZ tak, že sú vždy orientované k ústrednému krížu. Priestor medzi pomníkmi je stiesnený. Samotný cintorín je relatívne zaplnený na cca. 2/3.

Objekt je vhodné architektonicky povýšiť, vybudovať prístrešok pred vstupom. Navrhujeme aj zriadiť kolumbárium a po obvode cintorína vytvoriť prístupový chodník s alejou.

obr. 79 Dom smútku Veľký Báb



obr. 80 *Kríž na cintoríne Veľký Báb*



Komunitné centrum Východný koniec

KC Východný koniec je navrhované v PFČasti 501 (CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC).

KC Východný koniec je navrhovaná menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod.

Komunitné centrum Studienka

KC Studienka je navrhované v PFČasti 601 (CENTRUM STUDIENKA).

KC Studienka je navrhovaná menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod.

Komunitné centrum Šomoď

KC Šomoď je navrhované v PFČasti 701 (CENTRUM ŠOMOĎ).

KC Šomoď je navrhovaná menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod. integrovaná v rámci výstavby bytového nájomného domu.

Nájomný bytový dom

Nájomné bytové domy sú navrhované v PFČasti 701 (CENTRUM ŠOMOĎ).

Navrhované obecné bytové domy by mali vytvoriť podmienky pre mladé rodiny aby nebol dôvod na ich odchod do iných obcí resp. mesta. Architektonicky by mali mať primeraný výraz v maximálnej podlažnosti do 2NP + podkrovie.

Dom pri vode

Dom pri vode je navrhovaný v PFČasti 801 (CENTRUM KRIVÝ MLYN)

Areál a objekt pre rekreačné využívanie a stretávanie sa. Môže byť využívaný pre klubovú činnosť, lodenica, športové ihriská a pod.

Kaštieľ a kúria

Kaštieľ a kúria sa nachádzajú v PFČasti 901 (CENTRUM KAŠTIEĽ).

Kaštieľ je secesná stavba inšpirovaná neskorým barokom postavená začiatkom 20.stor. Kaštieľ je dvojpodlažná budova so stredným vyvýšením a bočnými nižšími rizalitmi. Pred stredným rizalitom je terasa (lit. 21). V okolí kaštieľ sa rozprestiera park.

Z historických mapových podkladov (najmä obr. 59) vyplýva, že južne od terajšieho kaštieľa stál zámok Báb niekedy od prvej pol. 19. storočia. Kaštieľ v súčasnosti nevyužívaný a mierne spustnutý / zanedbaný. Podobne aj park je neudržiavaný.

Kúria sa nachádza v areáli parku, predpokladáme že bol vybudovaný približne v dobe budovania kaštieľa. Slohovo sa jedná o neoklasicistický sloh. Symetrický obdĺžnikový pôdorys budovy má dva krajné rizality. Zastrešený je mohutnou valbovou strechou. Kúria je v súčasnosti nevyužívaná a je v havarijnom stave.

Obidva objekty ako aj celý areál vrátane hospodárskych objektov je nevyhnutne potrebné rekonštruovať. Vzhľadom na súkromné vlastníctvo areálu nie je možné definovať zámer vlastníka objektu, ktorý však musí rešpektovať pamiatkové hodnoty. Ako najvhodnejšie využitie očakávame jeho transformáciu na wellness hotel, ktorý by vniesol dominantnú charakteristiku pre toto územie. Pozornosť venovať aj vstupnej bráne (ktorá je takisto pamiatkovo chránená) a hospodárskym objektom.

obr. 81 Kaštieľ



obr. 82 Kúria



Reštaurácia Sýpka u Ludvíka

Reštaurácia sa nachádza v PFCelku 901 (CENTRUM KAŠTIEĽ)

Prízemná stavba zastrešená sedlovou strechou. Pôvodne hospodársky objekt v rámci areálu kaštieľa transformovaný na prevádzku reštaurácie.

Architektonicky aj funkčne objekt, ktorý zatiaľ ako jediný dáva charakter územiu a je vhodné ho podporovať. Táto funkcia nie je primárne významnou obecnou stavbou jedná sa však už dlhodobo známu reštauráciu, ktorej dosah je až regionálneho charakteru.

obr. 83 Reštaurácia Sýpka u Ludvíka



Vinidi

Vinárstvo Vinidi sa nachádza v PFCelku ALEXANDROV DVOR.

Jedná sa väčší areál v rámci ktorého sa nachádza cca. 5 jednopodlažných objektov.

Architektonicky by si areál zaslúžil sa viac zviditeľniť a lepšie vyriešiť vstup do areálu vrátane hlavného objektu. Vinárstvo obhospodaruje aj veľkú časť územia obce a preto vytvorilo pre obec významnú značku, ktorej dosah má regionálny a možno aj nadregionálny charakter, a preto je potrebné z pohľadu obce túto funkciu podporovať.

obr. 84 Vinidi



Komunitné centrum Dolný majer

KC Dolný majer je navrhované v PFČasti 1201 (CENTRUM DOLNÝ MAJER).

KC Dolný majer je navrhovaná menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod. Je možné tieto funkcie integrovať aj v rámci bývalého hospodárskeho objektu, kde navrhujeme funkciu základnej a/alebo vyššej rekreácie so zameraním na agroturizmus.

Centrum Nový majer

Centrum Nový majer je navrhované v PFČasti 1301 (CENTRUM NOVÝ MAJER).

Centrum Nový majer je navrhované pre umiestnenie základnej vybavenosti pre navrhovanú ale aj existujúcu obytnú periférium. Nachádzajú sa tu rezervné plochy pre umiestnenie základných potravín, kaviarne, materskej školy, multifunkčného ihriska, komunitného priestoru a menšieho parčíku.

Rozhľadňa

Navrhovaný objekt v PFCelku STRED na Bábskej hore.

Jedná sa o ikonický objekt umiestnený na najvyššom bode vnímateľný prakticky z celej obce. Rozhľadňa by preto mala mať architektonickú a urbanistickú kvalitu.

Pomníky, sochy, kríže

Na území obce sa nachádza viacero pomníkov, sôch a krížov:

- kríž na rozhraní katastrov Rumanová a Báb (kríž s plastikou ukrižovaného Krista postavený v roku 1790);
- kríž pred lekárňou (kríž s plastikou ukrižovaného Krista z roku 2000 na mieste pôvodného kríža z 18.stor.);
- socha pred zdravotným strediskom;
- pútnický bod

obr. 85 kríž pred lekárňou, kríž na rozhraní katastrov, socha pred zdravotným strediskom, pútnický bod



Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

Pamiatkovo chránené územia a archeologické náleziská

Pamiatkové územia

Na území obce Báb nie sú evidované pamiatkové územia.

Archeologické lokality

Na území obce Báb sú evidované archeologické lokality:

- Horekoncová – pohrebisko – mladšia a neskorá doba bronzová (lužická kultúra)
- Severná strana cintorína – pieskovňa - sídlisko(?) – pravek
- Hájik - novoveké nálezy (nevymapovaná poloha)
- Telek – dom Fr. Kureka č. 340 – sídlisko – stredovek (10.-11.stor.) (nevymapovaná poloha)
- Rozhranie chotárov Báb - Pata - Pusté Sady - trať pri Mlyne - sídlisko (?) - stredná doba bronzová (čakanská kultúra) (nevymapovaná poloha)
- neznáma poloha vo Veľkom Bábe - žiarový hrob - 5-6. stor. pred. n. l.
- neznáma poloha v Bábe – žiarové pohrebisko – mladšia doba rímska

Národné kultúrne pamiatky

Na území obce Báb sú evidované nasledovné národné kultúrne pamiatky:

- Kaštieľ s areálom zapísaný v ÚZPF pod číslom 11822, secesný, z roku 1908, so štyrmi pamiatkovými objektmi (Kaštieľ, parcelné číslo 2177; Kúria, parcelné číslo 2179/4; Park, parcelné čísla 2178/3, 2179/3, 3145, 3146, 3147, 3148; Brána, parcelné číslo 3148);

Pamätihodnosť

Navrhujeme zaradiť niektoré objekty medzi významné obecné pamätihodnosti:

- kostol sv. Imricha
- vínne pivnice (pri vstupe do obce)

Ochranné pásma zariadení vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a zariadení technickej vybavenosti areálového charakteru

Ochranné pásmo pohrebiska. Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50m od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu. (lit. 66).

Na území obce sa nachádzajú 4 pohrebiská, z toho dve sú využívané. Pre využívané pohrebiská je stanovené ochranné pásmo 10m (VZN obce Báb č. 2/2020).

Ochranné pásmo pre výrobné areály a areály technickej vybavenosti s extenzívnou výrobou. Pre existujúce a navrhované plochy s funkciou extenzívnej výroby (vrátane zmiešanej funkcie vybavenosti a výroby) stanovujeme ochranné pásmo 25m v rámci ktorej nesmie byť umiestnená stavba určená pre bývanie a upozorňujúce pásmo 100m, kde je možné predpokladať vplyv prevádzky na svoje okolie.

Ochranné pásmo pre výrobné areály a areály technickej vybavenosti s intenzívnou výrobou. Pre existujúce a navrhované plochy s funkciou extenzívnej výroby (vrátane zmiešanej funkcie vybavenosti a výroby) stanovujeme ochranné pásmo 100m v rámci ktorej nesmie byť umiestnená stavba určená pre bývanie a upozorňujúce pásmo 300m, kde je možné predpokladať vplyv prevádzky na svoje okolie.

3.2.3 VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

Historické súvislosti

Usporiadanie verejných priestranstiev úzko súvisí s usporiadaním zástavby. Historické podklady k verejným priestorom sú nedostupné, jediným zdrojom informácií sú dochované mapové podklady. Historické formovanie verejného priestoru je popísané v časti zástavba (viď. Zástavba na strane 35~~34~~)

obr. 86 Historická fotografia (1947) dokumentujúca výraz verejného priestranstva ulice v susednej obci Rumanová



Súčasná štruktúra verejných priestranstiev

Usporiadanie verejných priestranstiev úzko súvisí s usporiadaním zástavby a je dôsledkom historického vývoja sú ňom stále čitateľné viaceré základné urbanistické štruktúry v rámci ktorých sú aj odlišne usporiadané verejné priestranstvá:

- Malý a Veľký Báb tvoria fakticky jednu spojitú obec s hlavný tranzitným priestranstvom, ktorá esovite prechádza územím obce, pričom v zhybe vytvára centrálnu časť obce na ktorú sa samostatne napája priestranstvo sprístupňujúce kostol a pred ním pôvodne ústredné obecné priestranstvo. Ostatné postupne vznikajúce priestranstvá vznikali „organicky“ využívajúce založené vzťahy, jediný základ ortogonálneho usporiadania reprezentuje ulica so školou.
- okolie Kaštieľa vzhľadom na svoju povahu má jednoduchú štruktúru, na hlavné tranzitné priestranstvo na juhozápadnom okraji sa napája jedno priestranstvo ktoré sprístupňuje areál kaštieľa a malú zástavbu.
- Alexandrov dvor po výstavbe rýchlostnej komunikácie „stratil“ svoje hlavné tranzitné priestranstvo a zostávajúce torzo pomerne nelogicky obsluhuje dva pôvodné areály a vzdialenejší areál Nového majera
- okolie Pri vodnej nádrži nemá žiadnu rozvetvenú štruktúru priestranstiev

Plocha verejných priestranstiev v Malom a Veľkom Bábe spolu tvorí 12,1ha (9,4%), v okolí Kaštieľa 1,1ha (10,1%), v Alexandrovom dvore 1,1ha (6,6%) a v okolí vodnej nádrže 0,2ha (2,8%). Spolu tvoria verejné priestranstvá 14,5ha (8,9%).

Najbežnejšou a najrozšírenejšou priestorovou formou verejných priestranstiev je ulica, ktorá je takmer výlučne vymedzená prvkami malej architektúry (plotmi) pri jednotlivých nehnuteľnostiach – ulica s odsadenou zástavbou, výnimočne samotnou zástavbou – ulica s prisadenou zástavbou.

Z funkčného hľadiska je najrozšírenejším priestranstvo s funkciou prístup k zástavbe. Najvýznamnejšie priestranstvá sú však priestranstvá so zmiešanou funkciou prístupu a tranzitu.

Mimo zastavaného územia je spolu 19,4ha priestranstiev (1,0% v rámci týchto celkov). V extravilánovej časti sú priestranstvá tvorené verejným priestranstvom typu cesta – priestranstvo neohraničené žiadnou zástavbou. Osobitné postavenie tu má koridor rýchlostnej komunikácie, ktorý je na ploche 9,0ha.

Pri celkovom hodnotení je potrebné predovšetkým poukázať, že verejné priestranstvá tvoria vo všeobecnosti nízky podiel v rámci zastavaného územia Malého a Veľkého Bábu (menej ako 10%). Pri Kaštieli, Alexandrovom dvore a Pri vodnej nádrži je tento podiel ešte nižší.

Za najvýznamnejšiu hodnotu z pohľadu verejných priestranstiev musíme označiť predovšetkým priestor severne od kostola, ktorý pôvodne slúžil aj ako ústredný obecný priestor. Za druhý takýto priestor je možné označiť líniu hlavnej ulice vrátane „zálivu“ k obecnému úradu. Tieto priestranstvá tvoria historickú substanciu obce.

V Malom Bábe bolo historicky vyformované a dodnes aj čiastočne zachované centrálne priestranstvo. Dnes sa tak nevyužíva a aj architektonicky nie je takto stvárnené. Vďaka niektorým funkciám (kostol, fara, potravinový obchod) je však tento priestor čiastočne takto užívaný a má predovšetkým potenciál sa stať plnohodnotným ústredným verejným priestorom.

Vo Veľkom Bábe takýto ústredný priestor neexistuje, pravdepodobne ako dôsledok toho, že boli urbanisticky prepojené už veľmi dávno. Za najdôležitejší priestor je možné považovať úsek hlavnej ulice s vyvrcholením pri obecnom úrade, kde sa nachádza aj rozšírený verejný priestor, nie je však architektonicky prispôsobený ako verejné priestranstvo.

V ostatných častiach obce takéto priestranstvá chýbajú úplne a vzhľadom na ich povahu (jedná sa o špecifické urbanistické celky) nebola ani historická a ani súčasná potreba na vytvorenie takýchto priestorov.

V rámci ostatných verejných priestranstiev – ulíc je najväčším nedostatkom opäť najmä chýbajúce architektonické stvárnenie (primeraného riešenia delenia pešej a automobilovej dopravy, riešenia uličnej vegetácie a prvkov malej architektúry). Niektoré verejné priestranstvá majú aj problematické šírkové usporiadanie s šírkou menej ako 8m.

Návrh rozvoja verejných priestranstiev

S budúcim rozvojom zástavby súvisí aj rozvoj štruktúry verejných priestranstiev, ktoré budú založené na identických princípoch ako je tomu doteraz – rozvoj verejných priestranstiev v uličnej forme. V centrálnom priestore obce resp. aj v ostatných jadrách obce navrhujeme verejné priestranstvá – návestia (plošný verejný priestor ako námestie v meste len obci). Zámerom je aj podstatné zvýšenie podielu verejných priestranstiev v rámci urbanistickej štruktúry, ktoré by sa malo blížiť k hodnote 20%.

Priestorový typ priestranstva bude prevažovať ulica s vymedzením vo forme malej architektúry (ploty, zeleň), priestranstvo vytvorené voľnou uličnou zástavbou. V centrálny častiach obce navrhujeme / umožňujeme priestranstvá tvorené priamo objektmi (PFČasť CENTRUM MALÝ BÁB a CENTRUM VEĽKÝ BÁB) – priestranstvá typu návestie.

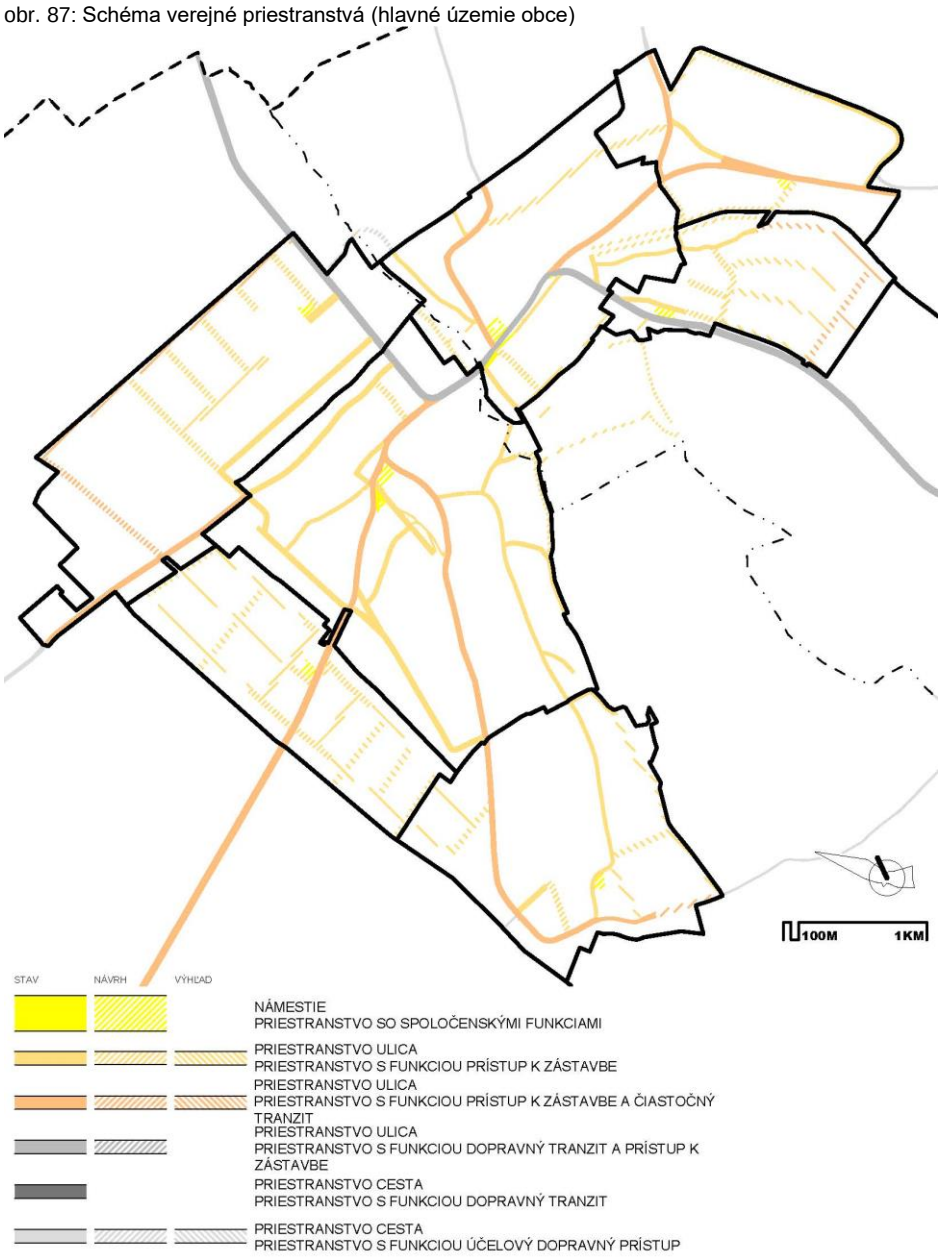
Z funkčného hľadiska najväčšiu preferenciu budú mať priestranstvá slúžiace výhradne pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, vybrané priestranstvá budú slúžiť pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam v kombinácii s vnútroobecným tranzitom. Najvýznamnejší priestor z pohľadu funkcie bude hlavný obecný priestor – návestie, kde budú dominovať najmä spoločenské funkcie v kombinácii s prístupom k významným objektom umiestnenými na priestranstve.

Rozvoj verejných priestranstiev podobne ako zástavba bude kopírovať etapovitosť rozširovania zastavaného územia. Plochy verejných priestranstiev sú v rámci územia obce regulované tak, že môžu dosiahnuť nasledovné hodnoty:

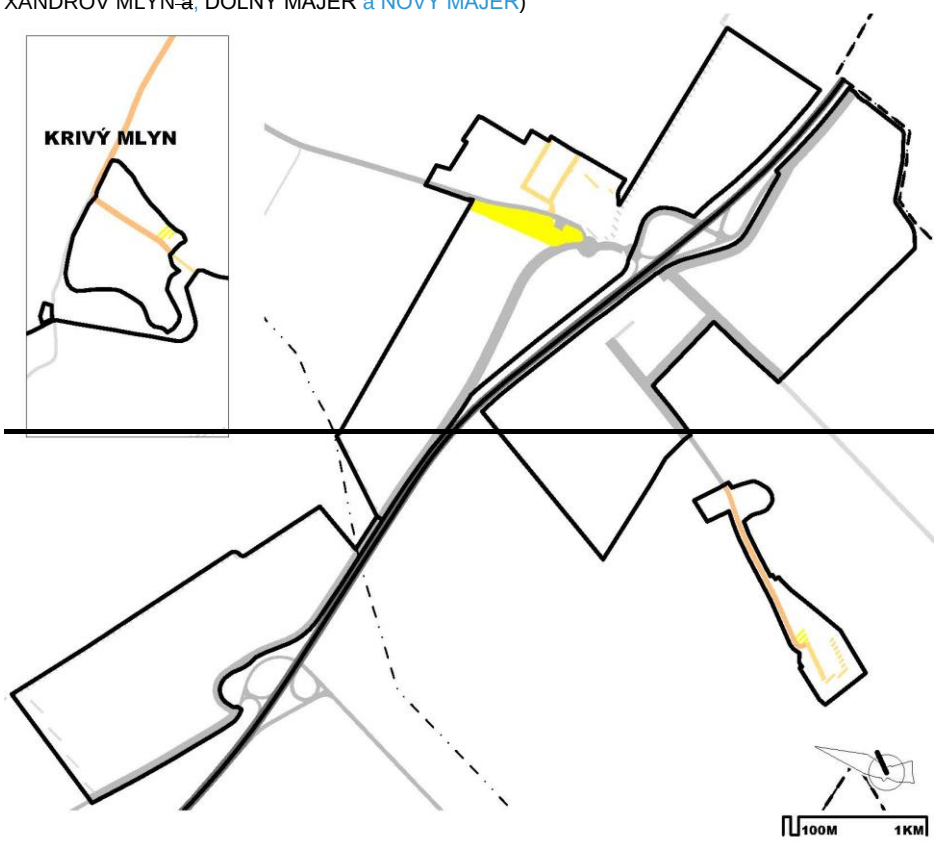
- PFCelok MALÝ BÁB, VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ spolu tvoria 29,5ha (16,1%),
- PFCelok KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV DVOR 21,8ha (14,5%),
- PFCelok NOVÝ MAJER 2,6ha~~.~~

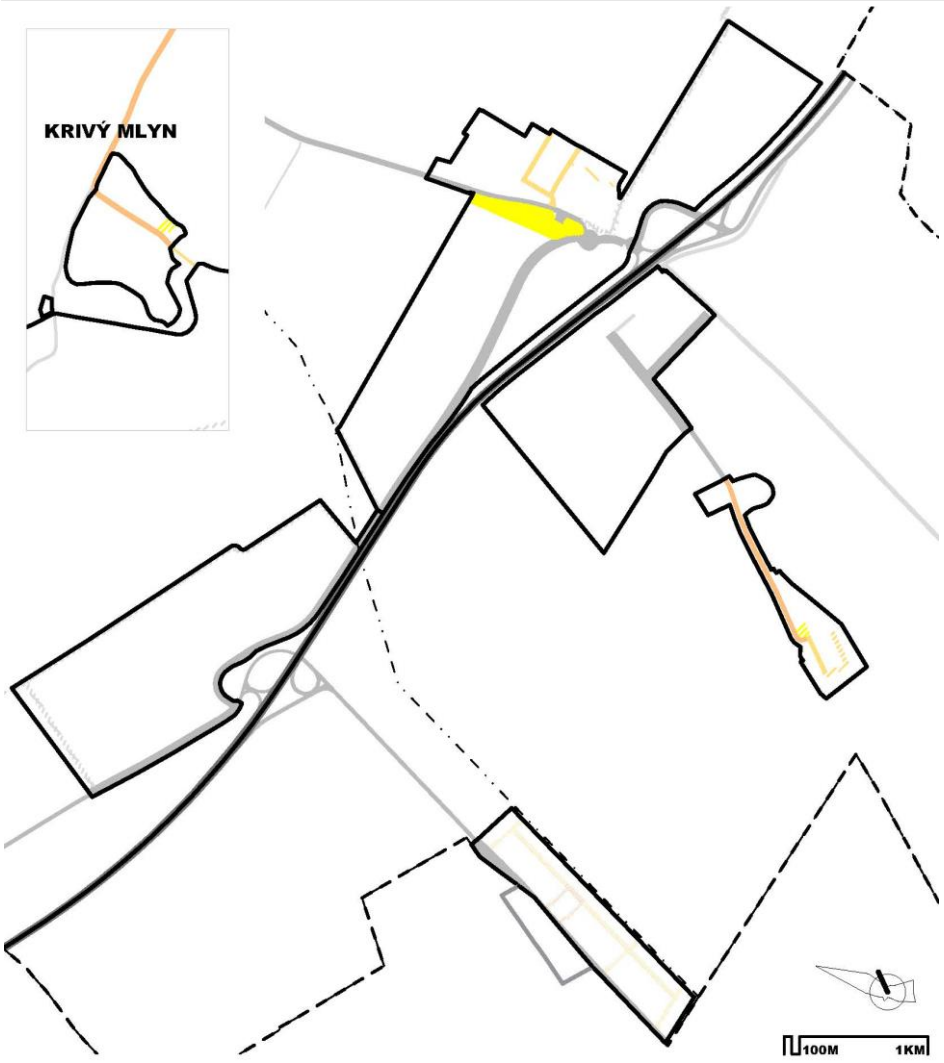
Spolu tvoria v návrhu verejné priestranstvá (celé územie obce) ~~76,8~~ 79,4ha.

obr. 87: Schéma verejné priestranstvá (hlavné územie obce)



obr. 88 Schéma verejné priestranstvá (PFCelok KRIVÝ MLYN a PFCelok KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV MLYN ~~a~~, DOLNÝ MAJER a NOVÝ MAJER)





Hlavné centrá obce

Ako ústredný priestor obce je navrhované verejné priestranstvo V PFČasti 101 CENTRUM MALÝ BÁB a PFČasti 201 CENTRUM VEĽKÝ BÁB. Jedná sa o zásadné rozhodnutie, ktoré buduje dva rovnocenné ústredné verejné priestranstvá pričom jedno priestranstvo má administratívno-správny a komerčný charakter (PFČasť CENTRUM VEĽKÝ BÁB) a druhé priestranstvo má spoločensko-cirkevný charakter (PFČasť CENTRUM MALÝ BÁB). Toto rozhodnutie je podmienené najmä priestorovými možnosťami – sú tu možnosti vytvoriť primerané kvalitné verejné priestory, ktoré sa nachádzajú v ťažiskovej polohe.

Priestorovo sa jedná o verejné priestranstvá (návestia) nepravidelných rozmerov podľa priestorových možností.

Funkčne je tu dominantná spoločenská funkcia, ktorej je potrebné podriadiť všetky ostatné funkcie. Časť priestranstva má funkciu dopravného tranzitu v kombinácii s prístupom k zástavbe (PFČasť CENTRUM VEĽKÝ BÁB) resp. prístupu k zástavbe v kombinácii s čiastočným tranzitom (PFČasť CENTRUM MALÝ BÁB).

obr. 89 PFČasť 101



obr. 90 PFČasť 201



Časti obce súčasťou Bábskej osi

Patria sme PFČasti 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 401, 901.

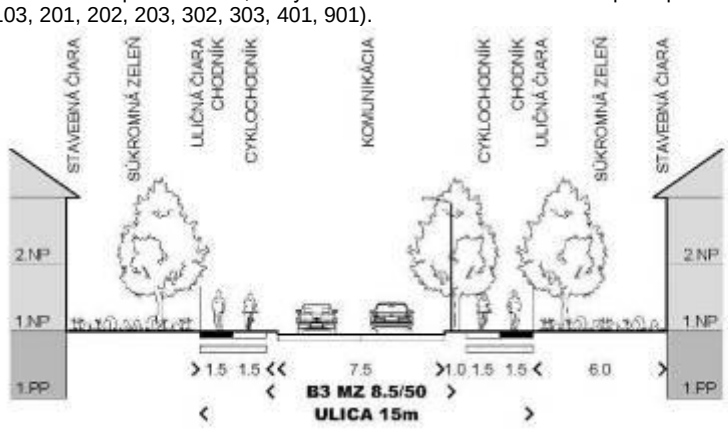
Priestorovo sa jedná o existujúce priestranstvá kde v súčasnosti šírka uličného priestoru je priemerne 12-15m, miestami len 10m. V rámci regulovania verejných priestorov je navrhované zjednotenie šírky verejného priestranstva na min. 15m. Priestranstvo je vymedzené prvkami malej architektúry (plotmi). V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia v parametre B3 8,5/50 s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi (spoločný chodník a cyklochodník v šírke 3,0m). V rámci uličného priestoru je potrebné vytvoriť aj zelený pás s environmentálnou vegetáciou min. 5% podielom. V miestach kde sa nenachádza obojstranná zástavba (najmä PFČasť 202) a v miestach centrálnych častí (PFČasť 201, 301, 901) sa uličný profil primerane upraví.

Funkčne priestranstvo slúži pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný prístup k zástavbe. Jedná sa o hlavný tranzitný priestor pre obec, v rámci ktorého je umiestnená krajská cesta III. triedy.

obr. 91 PFČasť 202



obr. 92 Profil priestranstva, ktorý slúži ako tranzit a súčasne ako prístup k zástavbe (PFČasti 102, 103, 201, 202, 203, 302, 303, 401, 901).



Centrum Kaštieľ

Patrí sem PFČasť 901 (CENTRUM KAŠTIEĽ).

Špecifický verejný priestor s predpokladaným až regionálnym významom naviazaný najmä na areál kaštieľa s parkom a NPR Bábsky les.

Priestorovo sa jedná o plochy kde je snaha o vytvorenie uceleného priestranstva vymedzeného najmä vegetáciou a čiastočne aj zástavbou.

Funkčne tieto priestranstvá vznikajú ako plochy pre vytvorenie prístupu k vybavenostným areálom vrátane vytvorenia významnej plochy pre statickú dopravu.

Sekundárne centrá obce

Patria sem PFČasti 301 (CENTRUM SEVERNÝ KONIEC), 401 (CENTRUM KONOPNICE), 501 (CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC), 601 (CENTRUM STUDIENKA), 701 (CENTRUM ŠOMOĎ), 1201 (CENTRUM DOLNÝ MAJER), 1301 (CENTRUM NOVÝ MAJER). Špecificky sem patrí aj PFČasť 801 (CENTRUM KRIVÝ MLYN).

Všetky centrá sa prakticky budujú nanovo, vznikajú však prestavbou existujúcich priestorov. Vo všetkých polohách je potrebné časť priestorov, ktoré sú využívané na iné účely transformovať na verejný priestor.

Priestorovo sa jedná o plochy kde je snaha o vytvorenie uceleného priestranstva ohraničeného najmä malou architektúrou (plotmi) alebo vegetáciou.

Funkčne tieto priestranstvá vznikajú ako plochy pre spoločenské funkcie závislé od funkcií priľahlej zástavby. Okrem toho tieto plochy sprístupňujú jednotlivú zástavbu.

Časti obce súčasťou miestnych urbanistických osí III. úrovne a ktoré sú súčasťou významných obecných koridorov

Patria sem PFČasť 101, 102, 104, 105, 201, 205, 209, 306, 404, 501, 502, 504, 506, 601, 602, 604, 701, 802, 1201, 1202, 1302.

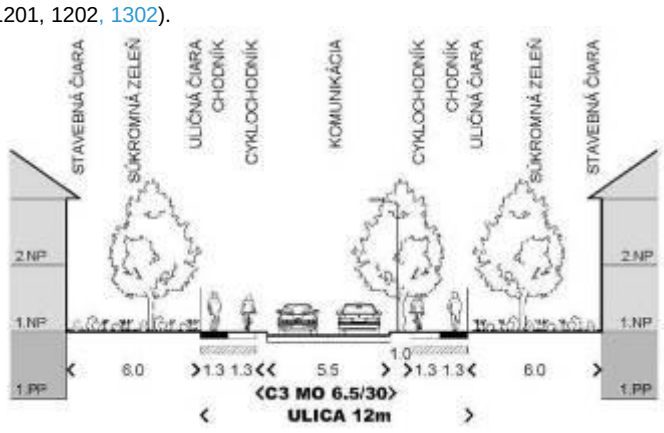
Priestorovo sa jedná o ulice vymedzené prvkami malej architektúry, v niektorých prípadoch aj samotnými stavbami (kombinácia uličnej odsadenej a prisadenej zástavby). Šírkový parameter priestranstva musí byť minimálne 12m. V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia MO 6.5/30 s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi (spoločný chodník a cyklochodník v šírke 2,5m). Ak je to možné, preferuje sa umiestnenie do uličného priestoru aj environmentálna vegetácia.

Funkčne priestranstvo slúži prioritne pre prístup a čiastočne pre vnútroobecný tranzit. Hovoríme o priestranstvách, ktoré okrem pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam slúžia ako prístup do extravilánu obce.

obr. 93 Ulica s funkciou prístup k zástavbe v PFČasti 205



obr. 94 Profil priestranstva, ktorý slúži pre prístup k zástavbe v kombinácii s čiastočným tranzitom (PFČasti 101, 102, 104, 105, 201, 205, 209, 306, 404, 501, 502, 504, 506, 601, 602, 604, 701, 802, 1201, 1202, 1302).



Periférne časti obce s obytnými funkciami

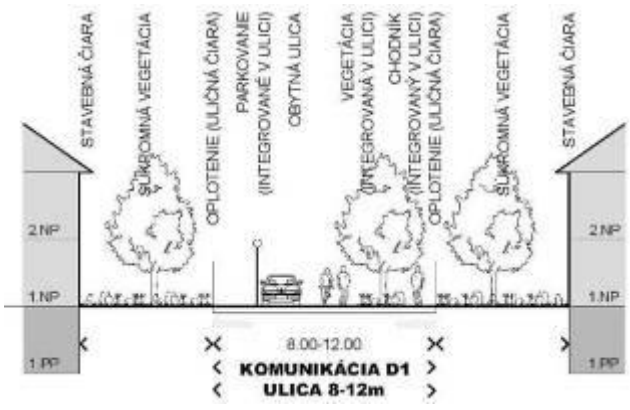
Priestorovo sa jedná o ulice vymedzené prvkami malej architektúry. Šírkový parameter musí byť min. 12m pri novonavrhovaných priestranstvách a odporúčame min. 10m dosiahnuť pri existujúcich priestranstvách resp. 8m pri mimoriadne stiesnených existujúcich priestranstvách. V uličnom priestore sa umiestni komunikácia D1 (obytná zóna) s integráciou automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy s možnosťou umiestnenia aj vegetácie, lavičkového sedenia a pod. Je možné sem umiestniť aj komunikáciu v parametre C3 MO 6,5/30, prípadne umiestniť komunikáciu C3 3,75/30 (jednopruhová obojsmerná komunikácia s výhybňami min. každých 100m). V takomto prípade je nutné vybudovať aj min. jednostranný chodník pre chodcov v šírke 2,0m.

Funkčne hovoríme o funkcii len pre prístup k zástavbe.

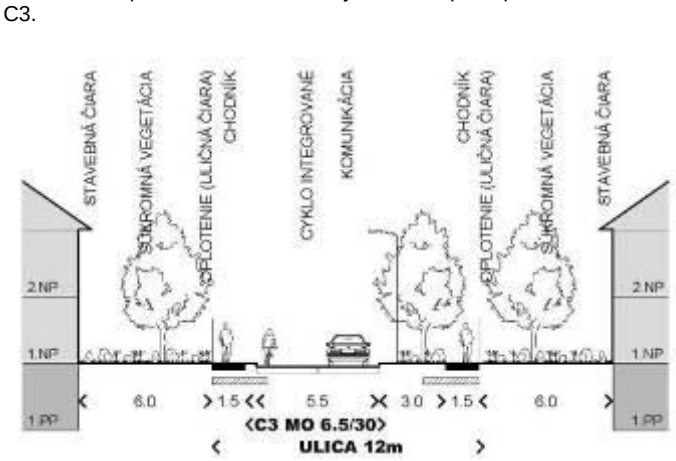
obr. 95 Ulica s funkciou prístup k zástavbe v PFČasti 304



obr. 96 Profil priestranstva slúžiaci výlučne ako prístup k zástavbe s umiestnením komunikácie typu D1.



obr. 97 Profil priestranstva slúžiaci výlučne ako prístup k zástavbe s umiestnením komunikácie typu C3.



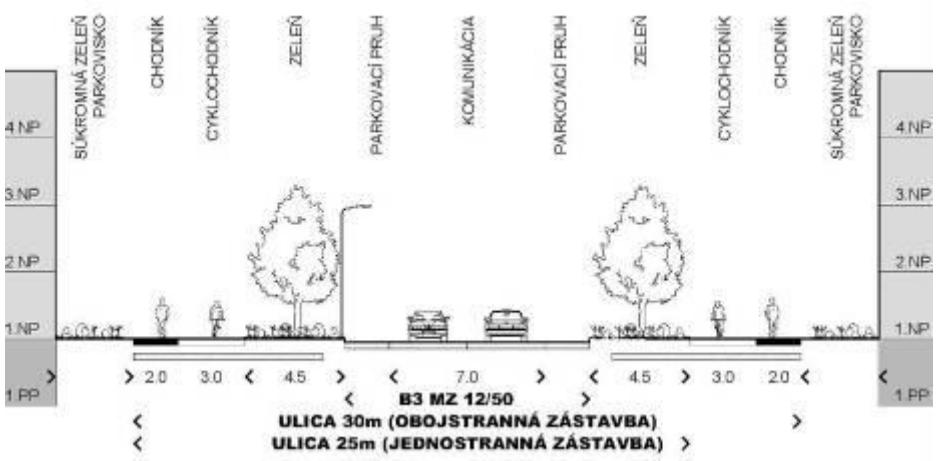
PFČasti súčasťou Veľkozáložianskej osi a prístupov k vybavenostným a výrobným areálom

Patria sme PFČasti 904, 905, 1001, 1101, 1102, 1103.

Priestorovo sa jedná o existujúce priestranstvá v súčasnosti typu cesta. V rámci regulovania verejných priestorov je navrhované vytvorenie pomerne bohatého priestranstva v celkovej šírke až 30m s dôrazom na umiestnenie 5m pásu vzrastlej vegetácie obojstranne (min. 20% podiel). V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia v parametre B3 12,0/50 (v miestach prieťahu cesty III. triedy) a v parametre C1 12,0/40 (v ostatných prípadoch) s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi. Pre sprístupnenie zadných priestorov týchto areálov je vytvorený verejný koridor v šírke 12m.

Funkčne priestranstvo slúži pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný prístup k zástavbe (v miestach prieťahu cesty III. triedy) a ako účelový prístup (v ostatných prípadoch). Bočné priestranstvá majú funkciu účelového prístupu.

obr. 98 Profil priestranstva v PFČasti 904, 905, 1001, 1103



Nitriansko-pohronská os

Patrí sem verejný priestor / koridor rýchlostnej komunikácie R1.

Priestorovo sa jedná o existujúce priestranstvo v šírke cca. 30-50m. 25m tvorí samotný koridor rýchlostnej komunikácie a zbytok tvorí environmentálna vegetácia. V mieste križovatky dosahuje tento priestor šírku až 300m.

Funkčne priestranstvo slúži pre dopravný tranzit.

3.2.4 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Historické súvislosti

Pre skúmanie vývoja sídelnej vegetácie chýbajú primerané podklady. Vo všeobecnosti je možné predpokladať, že v rámci uličných priestorov nevznikala potreba výsadby vegetácie, ktorá sa orientovala predovšetkým do predzáhradiek (viď. obr. 86 na strane 4241). Až v druhej po. 20.stor. prichádza postupné riešenie sídelnej vegetácie na verejných priestranstvách, predpokladáme, že v okolí kostola, kalvárie a cintorínov.

Významné plochy sídelnej vegetácie preto boli sústredené v rámci významných panských objektov. Čiastočne je možné zdokumentovať založenie Bábskeho parku pri kaštieli (pol. 19. stor.). Už koncom 18. stor. je v mapách vyznačená v tejto lokalite bažatnica (viď. obr. 58 a obr. 59).

Súčasná štruktúra sídelnej vegetácie

V obci sme dokumentovali len spolu 5 plôch spĺňajúce charakter významnejšej plochy sídelnej vegetácie:

- Bábsky park
- Parčík pri kostole
- Bábsky potok a Zagard
- Parčík na hlavnej ulici
- Cintorín Malý Báb
- Cintorín Veľký Báb

Z hľadiska funkčného využitia je najviac zastúpená vegetácia s obytnou a/al. produkčnou extenzívnou funkciou (takmer bezvýhradne záhrady pri obytných domoch) na celkovej ploche 60,0ha (53% podiel všetkej sídelnej vegetácie). V rámci Malého a Veľkého Bábu tvorí 57,6ha (63% sídelnej vegetácie), v okolí Kaštieľa 0,6ha (8%), v Alexandrovom dvore 1,5ha (18%) a pri vodnej nádrži 0,3ha (4%). Táto vegetácia z pohľadu priestorového využitia je pomerne rozmanitá nakoľko záhrady sa využívajú na viaceré funkcie od obytnej funkcie až po takmer výsostne produkčnú (extenzívnu) funkciu.

Druhou najvýznamnejšou zložkou z pohľadu plošného zastúpenia je obytná vegetácia (vegetácia tvoriaca nádvoria objektov, predzáhradky a pod.). Táto vegetácia tvorí cca. 50% podielu plôch zástavby bývania, čo predstavuje celkovo 17,3ha (15% podiel všetkej sídelnej vegetácie). V rámci Malého a Veľkého Bábu tvorí 16,2ha (18%), v okolí Kaštieľa 0,3ha (4%), v Alexandrovom dvore 0,7ha (8%) a pri vodnej nádrži 0,1ha (1%).

Významný podiel tvorí aj vegetácia environmentálna (sprievodná vegetácia ulíc, vegetácia výrobných areálov). Takáto vegetácia tvorí 25% podiel plôch verejných priestranstiev (nie sú sem zahrnuté priestranstvá s účelovým prístupom). Spolu to predstavuje plochu 11,8ha (10% podiel sídelnej vegetácie). V rámci Malého a Veľkého Bábu tvorí 6,0ha (7%), v okolí Kaštieľa 1,9ha (25%), v Alexandrovom dvore 3,7ha (45%) a pri vodnej nádrži 0,2ha (3%). Vegetácia ulíc je tvorená najmä trvalou bylinnou vegetáciou (trávový porast) so sporadickými vzrastlými drevinami.

Rekreačná vegetácia s ekostabilizačnými a/alebo environmentálnymi funkciami (parky a plochy vegetácie v rámci nádvorí významných objektov občianskej vybavenosti) je umiestnená na ploche 8,7ha (10% podiel všetkej sídelnej vegetácie). V rámci Malého a Veľkého Bábu tvorí 4,0ha (6%), v okolí Kaštieľa 4,7ha (66%). V Alexandrovom dvore a pri vodnej nádrži sa tento typ vegetácie nenachádza. Táto vegetácia napriek menšiemu podielu tvorí prakticky najvýznamnejšiu zložku sídelnej vegetácie.

Vybavenostná vegetácia (vegetácia ihrísk, plôch cintorínov, areálov školy a škôlky a pod.). Odhadujeme, že takáto vegetácia tvorí cca. 50% podiel plôch zástavby základnej a vyššej vybavenosti, čo predstavuje celkovo 3,4ha (3% všetkej sídelnej vegetácie). Tento typ vegetácie je takmer bezvýhradne umiestnený v rámci Malého a Veľkého Bábu. Z pohľadu danej funkcie a spôsobu využitia táto vegetácia relatívne rozmanitá a závislá predovšetkým na typu funkcie zástavby, napr. pre areál školy sa jedná o plochu menšieho parčíka, pre areál štadióna sa jedná o plochu trávnika ihriska, pre areál cintorína sa jedná o sprievodnú stromovú / vzrastlú vegetáciu a pod.

Ekostabilizujúca vegetácia (sprievodná vegetácia Bábskeho potoka a potoka Zagard) tvorí 2,5ha (2% všetkej vegetácie).

Celkové zastúpenie sídelnej vegetácie predstavuje 113,8ha, vegetácia tvorí 70% podiel v rámci zastavaného územia. V rámci Malého a Veľkého Bábu tvorí plochu 91,0ha (71%), v okolí Kaštieľa 7,5ha (68%), v Alexandrovom dvore 8,3ha (51%) a pri vodnej nádrži 7,0ha (94%). Ak budeme sledovať len významné plochy sídelnej vegetácie (vegetácia s rekreačnými, vybavenostnými, ekostabilizujúcimi a environmentálnymi funkciami) celkové zastúpenie vegetácie predstavuje 26,4ha (16% podiel v rámci zastavaného územia). V rámci Malého a Veľkého Bábu tvorí plochu 15,8ha (12%), v okolí Kaštieľa 6,6ha (60%), v Alexandrovom dvore 3,7ha (23%) a pri vodnej nádrži 0,3ha (3%).

Vzhľadom k uvedeným hodnotám je možné konštatovať, že zastúpenie sídelnej vegetácie v rámci obce má veľmi solídne zastúpenie ale napriek uvedeným kvantitatívnym pozitívam nie je možné tvrdiť, že obec má vybudovaný funkčný systém sídelnej vegetácie, ktorý je významným faktorom pre zlepšovanie životného prostredia. Plochy v intraviláne sú využité na budovanie systému zelene nedostatočne, funkčné plochy vegetácie a aleje so vzrastlými stromami sa nachádzajú v uliciach ojedinele. V okolí kaštieľa je prevaha územia využívaná / resp. založená ako významná sídelná vegetácia, avšak je v chátrajúcom stave. V Alexandrovom dvore je do sídelnej vegetácie prakticky zaradená sprievodná vegetácia účelových komunikácií a čiastočne nevýrazná vegetácia areálov. Nachádza sa tu aj lokalita bývalej tehelne, ktorá môže byť perspektívnou plochou. Pri vodnej nádrži sa síce nachádza významná sídelná vegetácia len ako sprievodná

účelovej komunikácie, v kontakte s lokalitou sú však významné plochy krajinnej ekostabilizujúcej vegetácie (Urbársky les).

Návrh rozvoja vegetácie

Návrh rozvoja sídelnej vegetácie je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce (viď. aj Urbanistická stratégia rozvoja obce na strane 17), sleduje vytvorenie funkčnej kostry obecnej vegetácie, ktorá bude rovnomerne rozložená / dostupná v rámci zastavaného územia obce. Predovšetkým chápeme za najpodstatnejšiu zložku sídelnej vegetácie rekreačnú vegetáciu s ekostabilizačnými a/alebo environmentálnymi funkciami – teda najmä parkovú zeleň. Plochy parkov navrhujeme vytvoriť pri všetkých navrhovaných centrách, čím sa sleduje „rozšírenie" plôch centra o významné rekreačné a športové aktivity. Koridor Bábskeho potoka napriek skôr ekostabilizujúcej funkcii bude integrálnou súčasťou systému sídelnej vegetácie tvoriacu chrbtovú os zelene, ktorú formou revitalizácie navrhujeme efektívne rozšíriť pre potreby obce.

Najvýznamnejšou zložkou sídelnej vegetácie bude tzv. rekreačná vegetácia, ktorá z pohľadu vnímania obyvateľov ako aj z pohľadu významnosti ich umiestnenia bude tvorí „zelenú dominantu" obce. Budú sem patriť:

- parčík pri kostole,
- Kalvária a cintorín Malý Báb,
- Pamätný park,
- parčík pri potoku,
- parčík na hlavnej ulici,
- Telek,
- Športový parčík,
- parčík Konopnice,
- Cintorín Veľký Báb,
- židovský cintorín Veľký Báb,
- parčík Šomoď,
- židovský cintorín Malý Báb,
- parčík východný koniec,
- parčík Studienka,
- Bábsky potok a Zagard,
- Rekreačný parčík,
- Bábsky park,
- Stará tehelňa,
- Novomajerský park,
- obytné parčíky

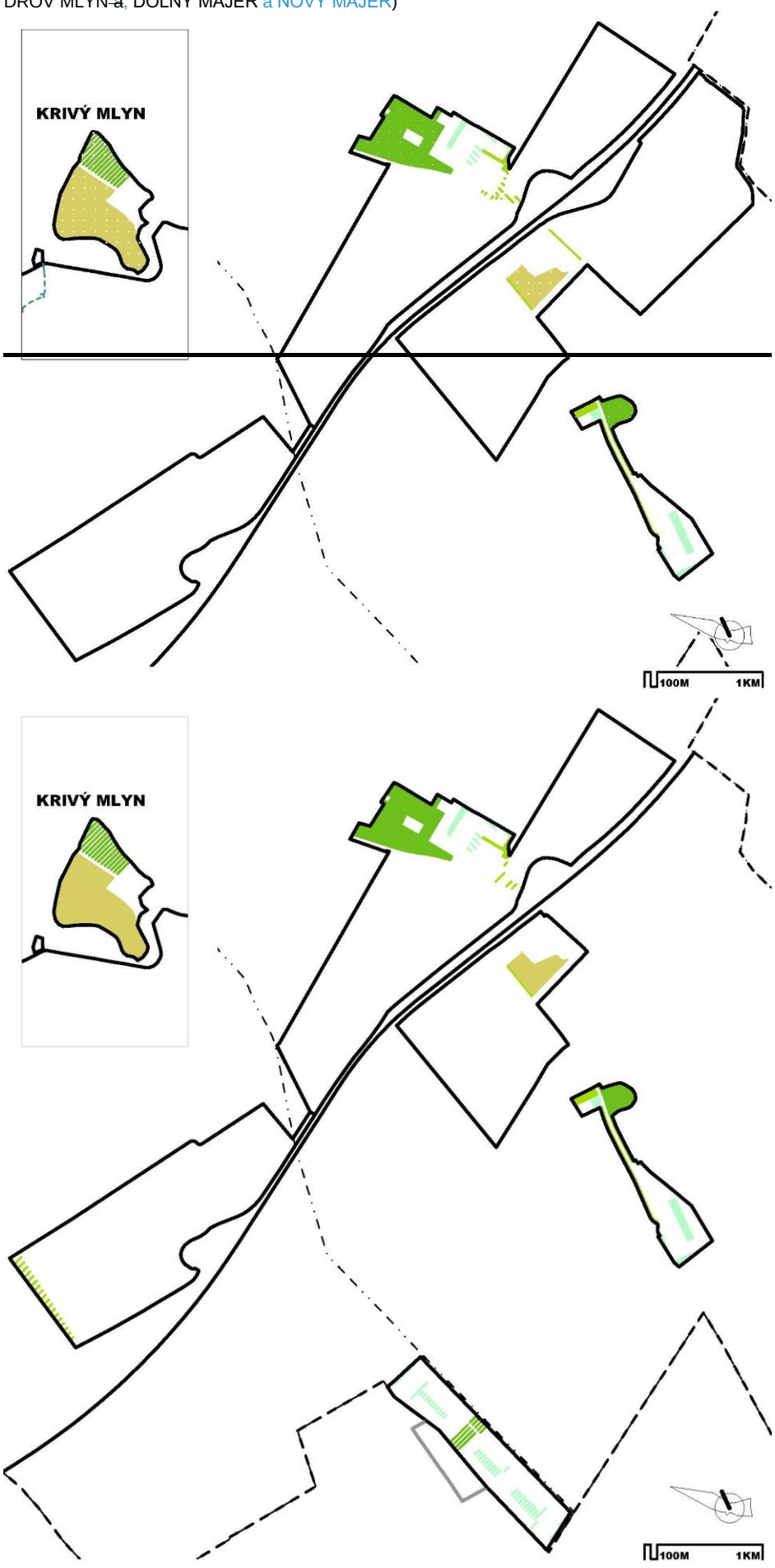
Nakoľko sa jedná o najcharakteristickejšiu vegetáciu je nevyhnutné tomu podriadiť aj jej druhové zloženie a jednotlivé parky založiť na významných sadovníckych projektoch, ktoré budú odrážať typ lokality a regiónu. Tieto plochy budú významné aj z pohľadu vťahovania (navrhovanej) krajinnej vegetácie do zástavby.

Bábska hora je špecificky vnímaná aj ako sídelná vegetácia napriek skutočnosti, že sa jedná o krajinnú vegetáciu. Navrhujeme tu vytvorenie formy lesoparku s prirodzenou mierou atraktívnosti pre obyvateľov obce.

obr. 99 Schéma sídelnej vegetácie (hlavné územie obce)



obr. 100 Schéma sídelnej vegetácie (PFCelok KRIVÝ MLYN a PFCelok KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV MLYN ~~a~~, DOLNÝ MAJER a NOVÝ MAJER)



Osobitnú pozornosť je potrebné venovať pôvodným židovským pohrebiskám, ktoré navrhujeme premeniť na pietny park. V súčasnosti zarastené a zdevastované miesta je potrebné čo najskôr náležite chrániť a navrhnúť formu a kvalitu prezentácie.

Vysoký zreteľ je potrebné venovať aj vegetácii v rámci centrálnych verejných priestranstiev – návestí.

Významné plochy tzv. vybavenostnej vegetácie tvoria plochy v rámci významných objektov vybavenosti (základná škola, materská škola). Uvedené plochy majú vlastnú mieru regulácie a nie sú vyčlenené ako samostatné plochy.

V neposlednom rade je potrebné pozornosť venovať aj tzv. environmentálnej vegetácii, t.j. sprievodnej vegetácii verejných – líniových priestranstiev a vegetácii vybavenostných a výrobných areálov (ochranná a izolačná funkcia). Najmä vybavenostno-výrobné areály musia dodržať navrhovanú výsadbu.

V kontaktných polohách zastavaného územia obce a krajiny v PFČastiach je potrebné pre zmiernenie vplyvov otvorenej krajiny na zastavané územie a naopak vytvoriť zelený izolačný pás v šírke min. 10m.

Pre obytnú vegetáciu a extenzívnu produkčnú vegetáciu je miera regulácie najnižšia a sústreďuje sa najmä do priestorovej a kvantitatívnej regulácie. Je potrebné dbať najmä na dodržanie „zadnej línie" zástavby a ponechanie priestoru pre jednotlivé záhrady.

Celkové navrhované zastúpenie sídelnej vegetácie predstavuje 196,3ha, vegetácia tvorí 56% podiel v rámci navrhovaného zastavaného územia. V rámci PFCelkov MALÝ BÁB, VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ, DOLNÝ MAJER, NOVÝ MAJER tvorí navrhovanú plochu 112,3ha (62%), v PFCelkoch KAŠTIEĽ, BÁRT, ALEXANDROV DVOR tvorí navrhovanú plochu 74,1ha (49%).

Ak budeme sledovať len významné plochy sídelnej vegetácie (vegetácia s rekreačnými, vybavenostnými, ekostabilizujúcimi a environmentálnymi funkciami) celkové zastúpenie vegetácie predstavuje 104,8ha (30% podiel v rámci zastavaného územia). V rámci PFCelkov MALÝ BÁB, VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ, DOLNÝ MAJER, NOVÝ MAJER tvorí plochu 31,4ha (17%), v PFCelkoch KAŠTIEĽ, BÁRT, ALEXANDROV DVOR 71,2ha (20%).

Návrh rozvoja významných lokalít vegetácie

Parčík pri kostole

Oplotený areál pri kostole sv. Imricha s hustou výsadbou drevín. Rastú tu pekné exempláre lipy malolistej (*Tilia cordata*), jedle bielej (*Abies alba*), smreka obyčajného (Picea abies), smreka pichľavého (*Picea pungens*), pagaštana konského (*Aesculus hypocastanum*), tamarišky (*Tamarix sp*.) a tují (*Thuja sp.*). Z krovín prevládajú vysadené tuje, svíb biely (*Swida alba*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*). Parčík je udržiavaný, v dobrom stave. V okolí mimo areálu rastú aj vzrastlé exempláre borovice lesnej a čiernej (*Pinus sylvestris, P. nigra*) a orecha kráľovského (*Juglans regia*).

Parčík pri kostole je jedna z najvýznamnejších lokalít sídelnej vegetácie, ktorá sa nachádza aj v kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) CENTRUM MALÝ BÁB a v tejto symbióze má potenciál byť najdôležitejším prvkom v rámci obce.

obr. 101 Parčík pri kostole



Kalvária a cintorín Malý Báb

Rozsiahla plocha cintorína, kde výrazne prevažujú voľné trávnaté plochy s roztrúsenými pôvodnými stromami (najmä orech kráľovský *Juglans regia*). Dominantou je umelé návršie s tromi krížmi. Vo využívanej časti cintorína sú viaceré exempláre tují, smreka, brezy; popri prístupovom chodníku od kostola je mladá výsadba okrasných drevín. Západne od cintorína za miestnou komunikáciou sa nachádza neudržiavaná plocha starého cintorína s výsadbou mladých smrekov, jeho časť je husto zarastená náletovými drevinami.

V rámci návrhu pre túto lokalitu navrhujeme predovšetkým pevné vyčlenenie samostatnej plochy Kalvárie, ktorá sa stane samostatným parkom. V rámci areálu cintoríne je predovšetkým potrebné vytvoriť po obvode areálu izolačnú vegetáciu pre vytvorenie dôstojného rámca areálu.

obr. 102 Cintorín Malý Báb



Pamätný park

Neudržiavaná plocha starého cintorína s výsadbou mladých smrekov, časť je husto zarastená náletovými drevinami. Nachádzajú sa tu aj staré náhrobné pomníky.

Navrhujeme plochu starého cintorína na premenu na Pamätný park. Spôsob architektonickej a sadovníckej úpravy bude predmetom samostatného projektu.

Parčík pri potoku

Na časti Bábskeho potoka v kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom CENTRUM VEĽKÝ BÁB je navrhované vytvorenie parčíka a nábrežia pri potoku.

Bábska hora

Bábska hora patrí medzi krajinnú vegetáciu a do systému sídelnej vegetácie ho zaraďujeme špecificky vzhľadom na jeho bezprostredný kontakt s PFCelkom VEĽKÝ BÁB a ako ja významnú prírodnú dominantu, ktorá tvorí asi najcharakteristickejší fenomén vnímateľný z celej obce. Jedná sa o porast s dominanciou agátu bieleho, s výskytom javora poľného a dominantnou bazou čiernou v krovinnom poschodí (bližšie viď. 2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) na strane 13~~12~~).

Navrhujeme aby táto lokalita bola primerane využívaná pre rekreačné aktivity, je potrebné vybudovať sieť chodníkov, sedení a lavičiek, ktoré by mali svoje ohnisko v mieste navrhovanej rozhľadne.

Telek

V blízkosti prameňa potoka Telek a sprievodnej vegetácie navrhujeme vytvorenie parčíka pre túto lokalitu.

Športový parčík

Pred areálom futbalového štadióna navrhujeme vytvorenie parkovej plochy v rámci ktorej by mohli byť integrované športovo-rekreačné plochy. Parčík je navrhovaný v kontakte s verejným priestranstvom CENTRUM SEVERNÝ KONIEC.

Parčík Konopnice

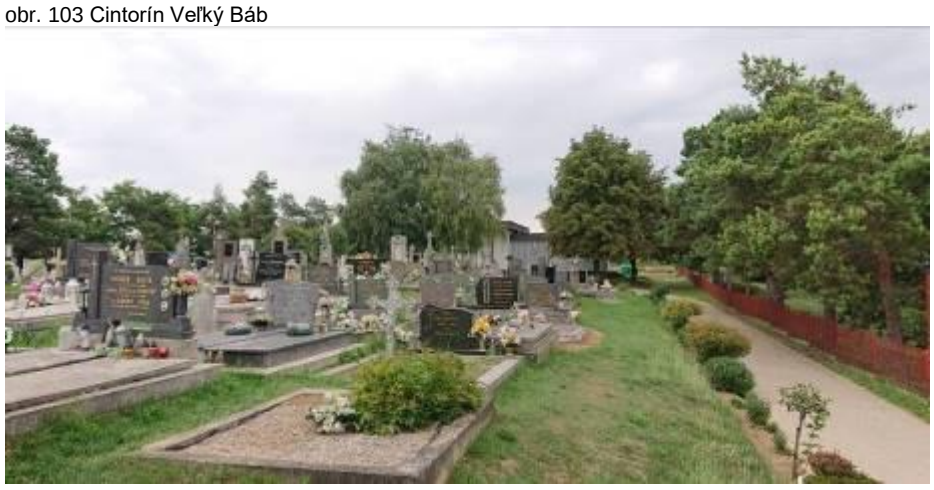
Na juhozápadnom svahu pod cintorínom Veľký Báb v kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM KONOPNICE navrhujeme plochu parčíka.

K tomuto parčíku prináleží aj vytvorenie parčíka na severovýchodnom svahu Bábskej hory pozdĺž prístupovej cesty odkiaľ sa sprístupnia aj zachované pivnice.

Cintorín Veľký Báb

Prístupová cesta a celý obvod areálu cintorína je lemovaný vzrastlou vegetáciou, ktorá vytvára požadovanú intimitu v rámci areálu. Pre zlepšenie kvality pietnosti miesta by bolo vhodné navrhnúť riešenie vegetácie aj v rámci areálu.

obr. 103 Cintorín Veľký Báb



Židovský cintorín Veľký Báb

Zarastený a neudržiavaný areál bývalého židovského cintorína. Lokalita sa nachádza v blízkosti CENTRUM KONOPNICE a navrhujeme túto časť začleniť do integrálnej súčasti sídelnej vegetácie ako špecifický parčík.

obr. 104 Židovský cintorín Veľký Báb



Parčík Šomoď

V kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM ŠOMOĎ navrhujeme plochu parčíka.

Židovský cintorín Malý Báb

Zarastený a neudržiavaný areál bývalého židovského cintorína. Lokalita sa nachádza v blízkosti CENTRUM ŠOMOĎ a navrhujeme túto časť začleniť do integrálnej súčasti sídelnej vegetácie ako špecifický parčík.

Parčík Východný koniec

V kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC navrhujeme plochu parčíka.

Parčík na hlavnej ulici

Úsek potoka Zagard na hlavnej ulici je čiastočne parkovo upravený. V rozšírenej časti sa nachádza aj menšia vybavenosť parčíka.

Návrh uvažuje so zachovaním a prípadne kvalitatívnym zlepšením vegetácie a najmä rekreačnej vybavenosti parčíka.

obr. 105 Parčík na hlavnej ulici



Parčík Studienka

V kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM STUDIENKA navrhujeme plochu parčíka.

Bábsky potok a Zagard

Potok je v rámci obce v celej svoj dĺžke upravený / skanalizovaný. Drevinné brehové porasty sú väčšinou slabšie vyvinuté, aj keď sa na niektorých úsekoch vyskytujú zapojené porasty. Väčšinu zapojených porastov možno klasifikovať ako fragmenty lužných lesov, patriace do biotopu európskeho významu 91E0 Lužné vŕbovo – topoľové a jelšové lesy (podľa národnej klasifikácie Ls1.1). V stromovom poschodí sú tu časté vŕba biela (Salix alba), vŕba krehká (Salix fragilis) a ich kríženec Salix x rubens. Primiešané bývajú topoľ čierny (Populus nigra) a topoľ sivý (Populus x canescens). V krovinnom poschodí sú časté baza čierna (Sambucus nigra), ruža šípová (Rosa canina agg.) a chmeľ obyčajný (Humulus lupulus). V bylinnom poschodí sa najviac uplatňujú pŕhľava dvojdomá (Urtica dioica), kostihoj lekársky (Symphytum officinale), lipkavec obyčajný (Galium aparine), kuklík mestský (Geum urbanum), trsť obyčajná (Phragmites australis). Do týchto porastov prenikajú aj nepôvodné, inváz ne druhy, ako napr. astra novobelgická (Aster novi-belgii agg.). Miestami sú brehové porasty vodných tokov nahradené porastmi ovocných drevín.

Vzhľadom na skutočnosť, že Bábsky potok je zaradený ako regionálny biokoridor je potrebné v čo najväčšej miere zohľadňovať krajinnoekologické faktory (viď. aj 2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) na strane 13~~12~~), t.z. najmä celkový spôsob revitalizácie, spôsob riešenia výsadby a pod. Z pohľadu

sídelnej vegetácie a zapojenia tejto asi najväčšej lokality v rámce obce do funkčného priestoru navrhujeme vytvorenie nábrežných chodníkov pre sprístupnenie na rekreačné využívanie aj s vybudovaním primeranej vybavenosti (lavičky, sedenia, infoprvky a pod.). Jadrom tejto vegetácie je aj samostatne vyčlenený Parčík pri potoku v blízkosti hlavného verejného priestranstva (CENTRUM VEĽKÝ BÁB).

Najproblematickejšie sa javí predovšetkým existencia plotov, ktoré sa nachádza v tesnej blízkosti nábrežia.

obr. 106 Brehový porast Bábskeho potoka – súčasný stav



Rekreačný park

V PFCelku KRIVÝ MLYN v kontakte s navrhovaným rekreačným objektom Dom pri vode navrhujeme rekreačný park zameraný na najmä víkendové aktivity jednak súvisiace s vodnou plochou ale aj so športovo-rekreačným využitím ako takým.

Bábsky park

Historický park pri secesnom kaštieli, založený vo voľnokrajinárskom štýle v 2. pol. 19. storočia. Vyniká kompozíciou i drevinovou skladbou (57 taxónov). V severnej a v severozápadnej časti park voľne prechádza do lesného porastu. Ako chránené územie (chránený areál – 4. stupeň ochrany) bol vyhlásený v r. 1982 na výmere 4,2ha.

Podľa inventarizácie drevín v parku (Dolníková a Garaiová, in Miklóš, Straka 2008) sa tu nachádzalo spolu 1065 stromov a krov, z ktorých bolo ako zdravých a nepoškodených charakterizovaných necelých 5% jedincov. Mnohé boli navrhnuté na ošetrenie, veľký počet na odstránenie výrubom. Ako najcennejšie (vzácne taxóny, prípadne s vekom dosahujúcim až 100 rokov) boli zistené napr. *Acer nordmanianum, A. rubrum, Cladrastis lutea, Ginkgo biloba, Sophora japonica var. pendula, Chmaecyparis nootkatensis var. pendula, Ch. lawsoniana var. erectaviridis, Picea mariana var. doumentii, Taxus baccata var. hybernica aureo variegata a Jucca filamentosa*.

V areáli parku sa nachádzajú drobné stavby ako rôzne cesty a cestičky, mostíky, zábradlia, lavičky a náhrobné kamene. Všetky objekty sú dlhodobo bez údržby a starostlivosti, k rekonštrukcii parku dodnes neprišlo – je v súkromnom vlastníctve, neprístupný pre verejnosť.

Ako vyplýva z hodnotenia súčasného stavu je potrebná bezpodmienečná obnova parku, ktorá je však závislá na budúcnosti areálu. V prípade využitia ako rekreačného objektu očakávame aj obnovu parku a jeho zapojenia do aktívneho využitia.

obr. 107 Bábsky park



Stará tehelňa

V PFCelku DOLNÝ MAJER v lokalite starej tehelne navrhujeme rekreačný park zameraný na najmä víkendové aktivity so športovo-rekreačným využitím napr. ako cyklodráha a pod.

Novomajerský park

V PFCelku NOVÝ MAJER navrhujeme nový park, ktorý bude slúžiť ako rekreačné zázemie pre novú navrhovanú obytnú zástavbu. V lokalite sa v súčasnosti nachádza vzdušné elektrické vedenie VN, ktoré bude potrebné v 1.etape rešpektovať a súčasne navrhnúť prekládku.

Obytné parčíky

V rámci jednotlivých PFČastí, či už existujúcich ale najmä v rámci novonavrhovaných je určené miesto na obytný parčík pre zabezpečenie priestoru pre každodennú rekreáciu, oddych (malé detské ihrisko a pod.)

3.2.5 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

3.2.5.1 Cestná doprava

Historické súvislosti

Cestná doprava na území Slovenska ako aj v regióne má najstaršiu históriu spomedzi všetkých druhov dopráv. Na Slovensku sa na dopravovanie v 19. storočí používali kolesové (vozy) a vláčivé (sane) dopravné prostriedky s využitím ťažnej sily hospodárskych zvierat. Funkcia dopravných prostriedkov sa spájala s roľníckou prácou, s povozníctvom a s obchodom. Do zavedenia železničnej a potom aj autobusovej dopravy zabezpečovali vozy ťahané zvieratami styk obyvateľstva s blízkym i vzdialeným okolím.

Cestná sieť sa na Slovensku vyvíjala najmä na závislosti administratívnych a trhových centier. Hlavná orientácia ciest bola najmä v severo-južnom smere – v Uhorsku bola sídlom Budapešť. Ďalší vývoj ciest ovplyvnilo najmä budovanie železnice, ktorá vyvolala budovanie ciest k významným železničným staniciam odkiaľ bolo umožnené dopravné napojenie po železničnej trati. Významným medzník vo vývoji dopravy na území Slovenska bol vznik Československého štátu resp. neskôr Slovenskej republiky čím prišlo k postupnej zmene hlavnej orientácie ciest na smer západo-východný, čo súviselo s povýšením Bratislavy na hlavné mesto.

Vývoj cestnej siete vo vzťahu k obci Báb je čiastočne možné dokumentovať na historických mapách (obr. 59, obr. 59 a obr. 60 na strane 36). Koncom 18. sto. obce Malý a Veľký Báb ležia pri dôležitej ceste prepájajúca mestá Trnava a Nitra, v katastri obce je križovatka so samostatnými cestami na obce Malý a Veľký Báb, pričom do Malého Bábu západnejšie je samostatná cesta z obce Pata a do Veľkého Bábu východnejšie je samostatná cesta do Veľkého Záluzia. Z Malého Bábu sú samostatné cesty do obcí do Pustých aj Zemianskych sadov a do Rumanovej, z Veľkého Bábu sú samostatná cesta do Rumanovej. V priebehu 19. stor. postupne zanikajú niektoré cesty a ako hlavné ostávajú trasa dnešnej krajskej cesty a cesta do Pustých sadov. V druhej pol. 20. stor., potom ako prichádza k budovaniu spevnených ciest ako hlavná komunikácia ostáva už iba dnešná krajská cesta. Všetky pôvodné cestné prepojenia dnes ostávajú ako poľné cesty.

Súčasný stav cestnej dopravy

Obec v širšom kontexte cestnej dopravy

Obec Báb sa nachádza v Nitrianskom okrese, 15km západne od okresného mesta Nitra. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nitra. Základným druhom dopravy je cestná doprava.

Katastrálnym územím obce v smere západ – východ prechádza rýchlostná komunikácia R1 (Trnava – Nitra – Banská Bystrica), ktorá tvorí nadregionálny komunikačný systém. V katastri obce sa nachádzajú dve napojenia na túto cestu, križovatka Báb (križovatka s cestou III/1674) a križovatka Hájske – Mladý háj (križovatka s cestou III/1653).

Obec Báb je napojená prostredníctvom križovatky Báb a cesty III. triedy III/1674, ktorá prepája cestu II/513 (Rišňovce) a rýchlostnú komunikáciu R1 (križovatka Báb) a pokračuje ďalej do mesta Nitra, kde je ukončená na križovatke II/513 a R1. Prostredníctvom cesty III/1674 je obec napojená aj na svoje administratívne centrum Nitra, priamo celým úsekom cesty až mesta Nitra (bez spoplatnenia) alebo kombináciou III/1674 a R1 (R1 je spoplatnená cesta).

Cesta III/1653 je vedená od križovatky Báb po križovatku Hájske – Mladý háj v súbehu s R1 a pokračuje ďalej do osady Mladý háj.

Od križovatky Hájske – Mladý háj je vedená cesta III/1330 do obce Pata v súbehu s cestou R1.

Charakteristika cestnej siete

Cez katastrálne územie obce Báb prechádzajú nasledovné cesty:

- cesta R1 (Trnava – Nitra – Banská Bystrica) v celkovej dĺžke 3,6km, v rámci územia obce Báb sa nachádzajú dve križovatky (Mladý háj a Báb);
- cesta III/1674 prepájajúca smery Rišňovce (križovatka s II/514) – Báb –križovatka s R1 – Nitra (križovatka s II/513), cesta prechádza cez obec od severu na juh a od križovatky s R1 sa stáča na západo-východný smer (súbežne s R1) v celkovej dĺžke 4,6km v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (3,5km) a v kategórii MO 7,5/50 v intraviláne (1,1km);
- cesta III/1330 prepájajúca obec Pata a križovatku s R1 pri kaštieli (cesta ide súbežne s R1), v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (3,1km);
- cesta III/1653 sprístupňujúca osadu Mladý Háj (mimo územia obce Báb) od križovatky s R1, v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (1,8km);

tab. 13: Cestná sieť na území obce Báb

PFCelok (označenie)	**Kategória (funkčná trieda)**	**dĺžka** (km)	**celková dĺžka** (km)
Malý a Veľký Báb	MZ 7,5/50 (B3)	1,1	13,7
	MO (C3)	12,2	
	účelové spevnené	0,4	
Kaštieľ	MZ 7,5/50 (B3)	0,5	1,0
	MO (C3)	0,5	
Alexandrov dvor	MO (C3)	1,8	1,8
Pri jazere	účelové spevnené	0,3	0,3
Sever, Stred a Juh	R1	4,7[1)]	19,8
	C3	8,3	
	účelové spevnené	3,9	
	účelové nespevnené	1,9	
spolu			**36,6**

[1)] dĺžka vrátane križovatky

Komunikácia III/1674 nespĺňa normou stanovené smerové oblúky (r min. 85m). Jedná sa predovšetkým o smerové oblúky v centrálnej polohe obce.

V súčasnosti je celková dĺžka všetkých komunikácií na území obce Báb 36,6km, z toho v zastavanom území 16,8km a v extraviláne 19,8km. Miestne komunikácie v správe obce majú celkovú dĺžku 16km, z toho v zastavanom území 8km a v extraviláne 6km. Účelové a poľné cesty majú dĺžku 6,5 km.

obr. 108 Cesta III/1674 (vstup do obce z južného smeru od križovatky R1 Báb)



Na území obce sa nachádzajú viaceré mosty a lávky:

- 2 cestné mosty sú súčasťou mimoúrovňových križovatiek na ceste R1;
- 2 cestné mosty sa nachádzajú na krajskej ceste III/1674, jeden z nich je cez potok Zagard a jeden cez Bábsky potok;
- 3 cestné mosty sa nachádzajú na miestnych komunikáciách (dva cez Bábsky potok a jeden je cez Zagard);
- 2 cestné mosty na účelových komunikáciách (jeden cez Bábsky potok a jeden cez Zagard);
- 7 peších lávok (3 cez Bábsky potok a 5 cez Zagard)

Automobilová doprava

Na ceste III/1674 neboli merané intenzity automobilovej dopravy. Intenzita však vzhľadom obsluhe územia je primeraná, predpoklad 1000 voz./24hod.

Intenzita automobilovej dopravy na rýchlostnej komunikácii sa v roku 2015 pohybovala na úrovni cca. 29000 automobilov za 24 hod.

tab. 14: Sčítanie dopravy na R1sčítací úsek Báb

rok	**nákladné autom.** (počet)	**osobné autom.** (počet)	**motorky** (počet)	**celkom** (počet)
2015	5582	23154	49	**28785**
2010	4899	19173	0	**24072**
2005	4622	16059	30	**20711**
2000	3919	10860	16	**14795**

Hromadná autobusová doprava

Spoje prímestskej autobusovej dopravy tvoria jediný druh verejnej hromadnej dopravy osôb pre obec Báb, v pracovné dni premáva cca. 13 spojov, cez víkendy cca. 5 spojov. Využívajú ich občania dochádzajúci do mesta za prácou, do škôl, na úrady a inštitúcie štátnej správy, za zdravotníckymi službami a obchodnou vybavenosťou. Súčasťou systému hromadnej dopravy sú zariadenia a prevádzkové plochy autobusových zastávok. Na území obce sa nachádza 5 autobusových zastávok, 4 na ceste III/1674 a jedna na ceste III/1653:

- Báb, Veľký Báb, Obecný úrad; obojsmerná zastávka, v obidvoch smeroch je zriadené výbočisko a prístrešok pre cestujúcich;
- Báb, Malý Báb, základná škola; obojsmerná zastávka, bez výbočiska v smere na Rumanovú je prístrešok pre cestujúcich;
- Báb, rázcestie (3,0); obojsmerná zastávka na obratisku, zriadený prístrešok pre cestujúcich:
- Báb, predmostie; obojsmerná zastávka, bez výbočiska, v smere na Báb je vybudovaný prístrešok pre cestujúcich;
- Hájske, Mladý háj rázcestie, obojsmerná zastávka, so zriadeným výbočiskom a prístreškom v smere na Báb:

Dostupnosť zastávok v obci (Malý a Veľký Báb) je problematická, najvzdialenejšie časti majú najbližšiu zastávku vo vzdialenosti až 1,0km (Veľký Báb) resp. 1,5km (Malý Báb). V PFCelku Kaštieľ je dostupnosť vyhovujúca (max. 500m), v PFCelku Alexandrov dvor dostupnosť pre najbližší areál (Vinidi) je vyhovujúca ale dostupnosť ostatných častí je 1,2 až 1,8km čo nevhodné.

Statická doprava

V rámci obce sa nachádza niekoľko menších parkovísk:

- parkovisko pri cintoríne Veľký Báb (cca. 10 áut);
- parkovisko pri obecnom úrade (cca. 10 áut);
- parkovisko pri Materskej škole (cca. 10 áut);
- parkovisko pri štadióne (cca. 12 áut);

Okrem toho sa v rámci obce nachádza niekoľko parkovísk pri objektoch vybavenosti:

- parkovisko pri reštaurácii Sýpka u Ľudovíta (cca. 30 áut);
- parkovisko pred reštauráciou Sýpka u Ľudovíta (cca. 50 áut);
- parkovisko na ČS Jurki (cca. 10 áut);

„Štandardným“ problémom je statická doprava pri rodinných domoch, kde značná časť obyvateľov parkuje svoje vozidlá pred svojimi domami na verejnom priestranstve, čím okrem estetického dojmu vzniká aj problém dopravný.

Hluk z automobilovej dopravy

Hluk z rýchlostnej komunikácie je vykreslený v grafickej prílohe. Vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku La = 60dB je vo vzdialenosti 200 až 300m od komunikácie. V tejto zóne sa nachádzajú niektoré obytné budovy v PFCelku Kaštieľ a Alexandrov dvor.

Na cestách III/1674, III/1653 a III/1330 nebolo realizované sčítanie dopravy, a preto je izofóna stanovená odborným odhadom. Na cestách III/1674, úsek cesty III/1653 a cesta III/1330 predpokladáme hluk z dopravy na úrovni 65dB a na ceste III/1653 (úsek križovatka Mladý háj – Mladý háj) na úrovni 55dB. Vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku La = 60dB bola stanovená odborným odhadom na základe priemerného útlmu hluku vo voľnej krajine. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu bude 18m resp. 0m. Z pohľadu prognózy intenzity dopravy je možné predpokladať, že pre cesty III/1674, úsek cesty III/1653 a cesta III/1330 bude hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 67dB a na ceste III/1653 (úsek križovatka Mladý háj – Mladý háj) bude hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 56dB. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu pre výhľadový rok 2040 bude 26m resp. 0m.

Návrh rozvoja cestnej dopravy

Návrh rozvoja dopravy je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce (viď. Urbanistická stratégia rozvoja obce na strane 17), sleduje zabezpečenie nadradeného komunikačného systému (ktorý vyplýva z nadradených dokumentácií) a najmä vytvorenie miestneho komunikačného systému, ktorý bude napojený na túto nadradenú cestnú kostru.

Nadradený komunikačný systém

Návrh územného plánu nenavrhuje takmer žiadne významné zmeny z pohľadu budúceho fungovania nadradeného komunikačného systému v území. Súčasný stav nadradenej komunikačnej siete ostáva bezo zmien, najvýznamnejším cestným koridorom bude rýchlostná komunikácia R1 a v rámci územia obce dve mimoúrovňové križovatky vytvárajú dôležité vstupy do územia. Obsluhu územia bude aj naďalej zabezpečovať sieť komunikácií III. triedy v identickom trasovaní ako je to v súčasnosti.

Súbežná komunikácia III. triedy III/1330 bude sprístupňovať navrhované vybavenostné a výrobné areály (bude sa nachádzať v zastavanom území), a preto ju bude potrebné v úseku medzi križovatkami priestorovo upraviť na parameter MZ 12,0/40.

Pre ostatné úseky cesty III/1330 a pre cesty III/1653, III/1674 v rámci extravilánu je rezervovaný / navrhovaný parameter CIII 7,5/50-70, v zastavanom území bude s parametrom MZ 8,5/50.

Miestny komunikačný systém

Miestny komunikačný systém bude pozostávať z troch základných úrovní:

- „chrbtovou osou“ bude cesta III/1674 a III/1653 vo funkčnej triede B3, v kategórii MZ 8,5/50;
- vybrané časti obcí, kde umožňujeme aj čiastočný vnútroobecný tranzit (sprístupnenie účelových komunikácií mimo zastavané územie) navrhujeme sprístupniť komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30;
- ostatné časti obce preferujeme sprístupniť obytnými ulicami (obytná zóna) s integrovanou pešou a cyklistickou dopravou a prípadne bude umožnené riešenie vybraných spoločensko-oddychových prvkov priamo na uličnom priestore. Šírkové usporiadanie bude riešené podľa podmienok jednotlivých uličných priestorov. Alternatívne môžu byť sprístupnené aj komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30

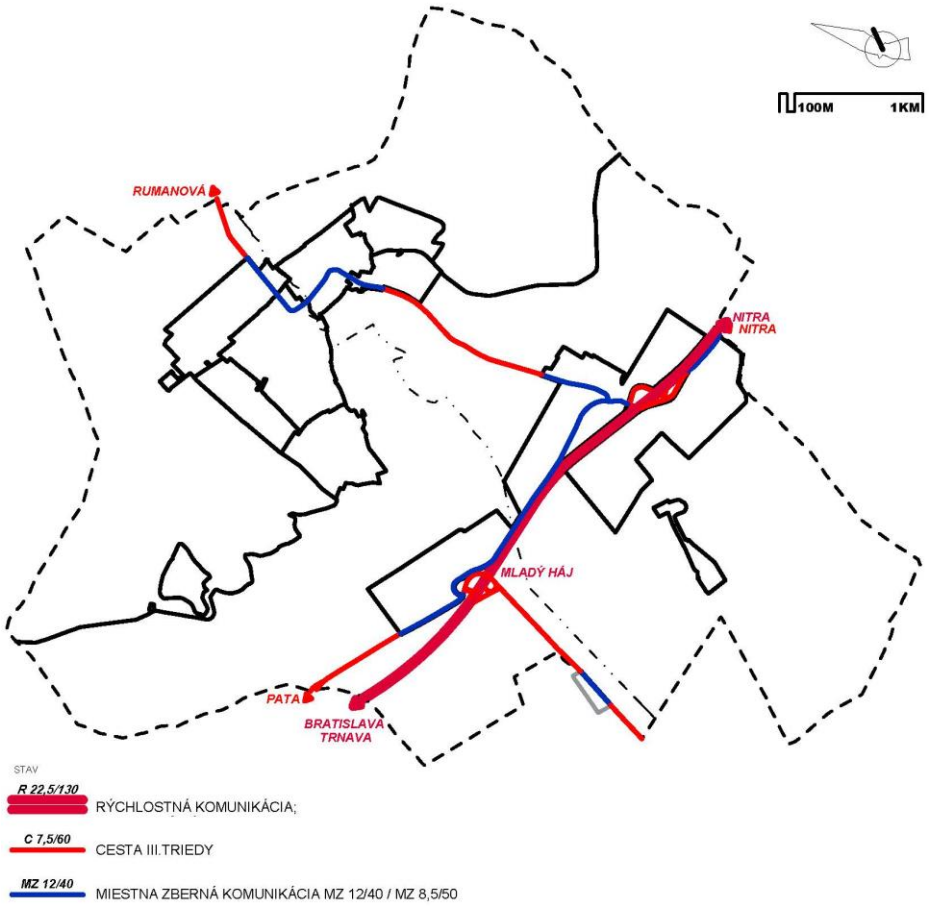
Vzhľadom na intenzitu dopravy a uprednostňovanie prirodzenej bezpečnosti vo vzťahu pešiemu a cyklistickému pohybu, významným návrhovým prvkom sú prirodzené „spomaľovače“ dopravy. Priechody pre chodcov v trase III/1674 navrhujeme riešiť zvýšením ich bezpečnosti (napr. riešením ostrovčekov).

Celkovo je potrebné uvažovať s úpravou križovatiek na ceste III/1674 v rámci výstavby nových obytných zón, kde je potrebné realizovať najmä pripájacie a odbočovacie pruhy.

Niektoré komunikácie pre obsluhu územia sú ukončené ako slepé, a preto je potrebné v ich závere vybudovať obratisko pre otáčanie vozidiel.

Nepredpokladáme potrebu opravy alebo inej úpravy na všetkých cestných mostoch a lávkach a ani nevzniká priama potreba na budovanie nových mostov.

obr. 109 Nadradený cestný komunikačný systém



Automobilová doprava

Do budúcnosti sa stále uvažuje o automobilovej doprave ako nosnom pilieri dopravy aj keď predpokladáme, že podiel hromadnej autobusovej môže postupne významne narastať.

Automobilová doprava na rýchlostnej komunikácii už v súčasnosti je na vysokej úrovni a predpokladáme je ďalší rast. Vzhľadom na umiestnenie tohto koridoru na území obce tento fakt neprináša do budúcnosti problémy, ktoré je potrebné riešiť.

V roku 2013 bola spracovaná prognóza výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040, ktorá predpokladá, že oproti roku 2010 vzrastie doprava na cestách III. triedy o cca. 40%. Je preto možné odhadovať, že v roku 2040 intenzita dopravy na ceste III/1674 sa bude pohybovať na úrovni cca. 1400 vozidiel za 24 hod. Vzhľadom na možný rozvoj výrobných areálov v obci Rumanová je možné predpokladať, že vzrast automobilovej dopravy môže byť aj vyšší s negatívne pôsobiacim podielom nákladnej dopravy.

Hromadná autobusová doprava

Aj do budúceho obdobia bude autobusová doprava významným hromadným dopravným prostriedkom v obci. Najväčším negatívom súčasného rozloženia jednotlivých autobusových zastávok je ich slabá dostupnosť. Súčasne však túto skutočnosť je problematické riešiť vzhľadom na štruktúru miestnych komunikácií, preto navrhujeme len jedinú zmenu / doplnenie autobusovej zastávky do PFČasti CENTRUM MALÝ BÁB aby hromadná autobusová doprava zachádzala aj k tomuto dôležitému verejnému priestranstvu - návestiu.

Samotné autobusové zastávky, všetky je potrebné kvalitatívne a najmä bezpečnostne zlepšiť a výbočisko vyhotoviť v zmysle príslušnej STN.

Statická doprava

Vo všeobecnosti bude platiť pre všetky novonavrhované prevádzky ale aj pre všetky obytné objekty aby statická doprava bola zabezpečená na vlastných pozemkoch. Pri objektoch občianskej vybavenosti (okrem definovaných výnimiek) musí byť statická doprava zabezpečená pre zamestnancov aj pre návštevníkov na vlastných pozemkoch. Pri obytných objektoch je nutné zabezpečiť potreby statickej dopravy len pre bývajúcich, parkovanie pre návštevy sú uvažované státím na komunikácii.

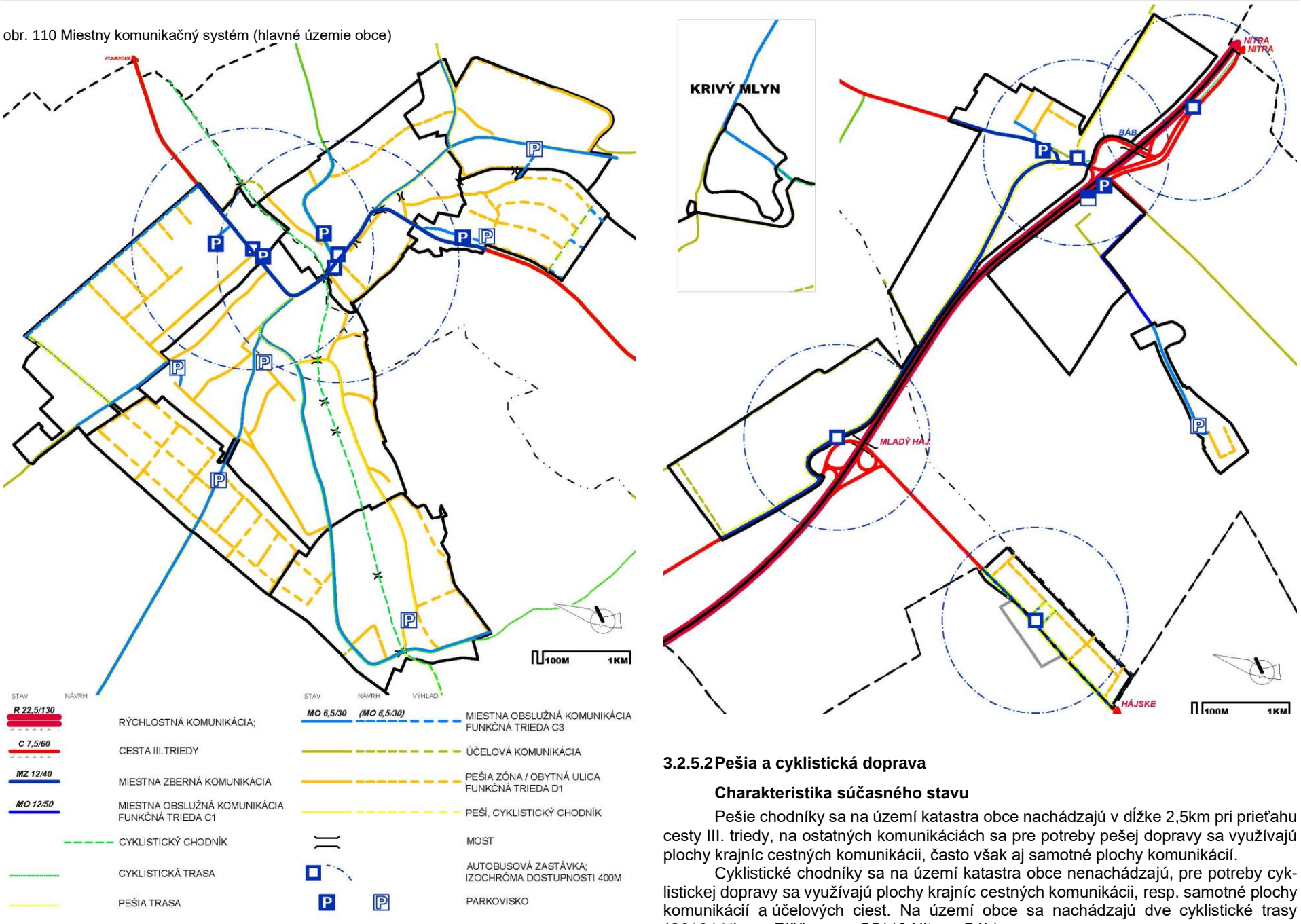
Navrhujeme aby vo všetkých polohách centier boli na verejných plochách vybudované primerané parkovacie plochy ako aj stojany pre bicykle resp. je potrebné jestvujúce plochy určené pre parkovanie primerane skvalitniť. Tieto verejné parkoviská by primárne mali slúžiť pre návštevníkov obce resp. pre návštevu občianskej vybavenosti v správe obce prípadne cirkvi.

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich:

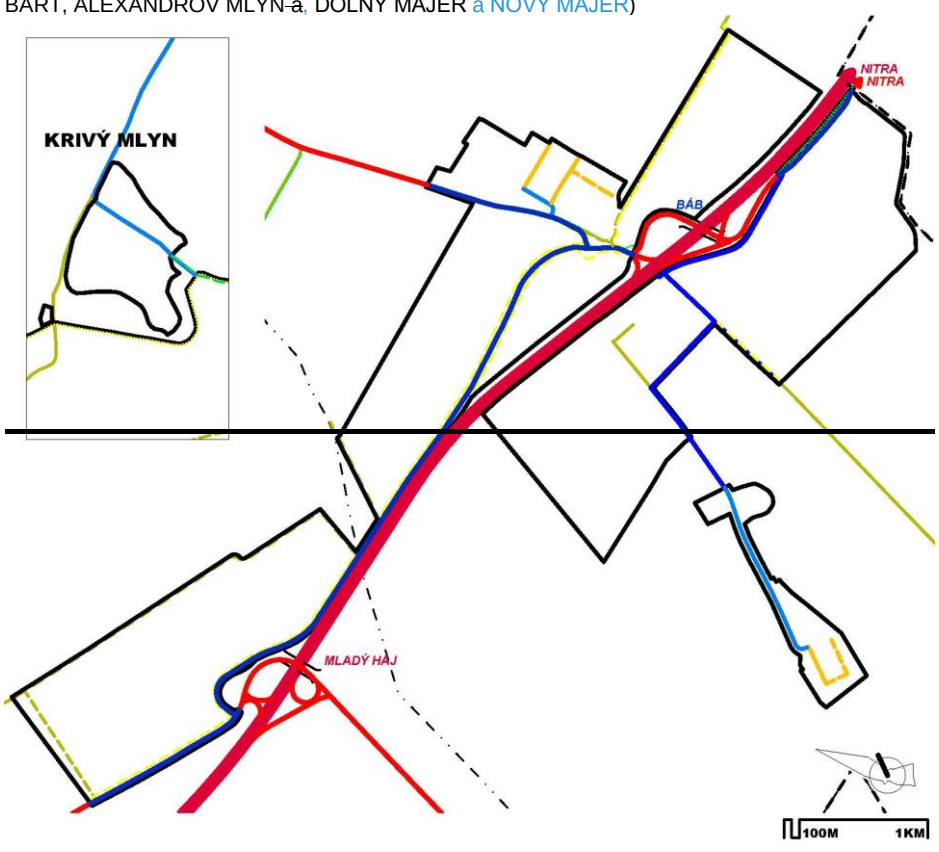
- pre rýchlostné cesty je stanovené ochranné pásmo 100m od osi priľahlej vozovky;
- pre cesty III. triedy je stanovené ochranné pásmo 20m od osi priľahlej vozovky
- v zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky.
- v okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s železnicami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhľadovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

obr. 110 Miestny komunikačný systém (hlavné územie obce)



Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z.. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácii nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

obr. 111 Schéma miestneho komunikačného systému (PFCelok KRIVÝ MLYN a PFCelok KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV MLYN-a, DOLNÝ MAJER a NOVÝ MAJER)



3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava

Charakteristika súčasného stavu

Pešie chodníky sa na území katastra obce nachádzajú v dĺžke 2,5km pri prieťahu cesty III. triedy, na ostatných komunikáciách sa pre potreby pešej dopravy sa využívajú plochy krajníc cestných komunikácii, často však aj samotné plochy komunikácií.

Cyklistické chodníky sa na území katastra obce nenachádzajú, pre potreby cyklistickej dopravy sa využívajú plochy krajníc cestných komunikácii, resp. samotné plochy komunikácií a účelových ciest. Na území obce sa nachádzajú dve cyklistické trasy (C2104 Nitra – Rišňovce a C5110 Nitra – Báb).

Návrh rozvoja pešej a cyklistickej dopravy

Pešia doprava

Z pohľadu koncepcie riešenia peších trás v rámci obce, návrh predpokladá, že samostatné pešie chodníky budú riešené v prieťahu cesty III. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice.

Všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné ulice s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou.

Na území obce sa nenachádzajú turistické trasy a chodníky. Územím obce prechádza trasa Svätojakubskej cesty, pútnická trasa z Košíc do Santiago de Compostela.

Cyklistická doprava

Koncepcia cyklistických chodníkov na regionálnej úrovni vychádza z nadradenej dokumentácie. Obec Báb nie zahrnutá do systému nadradených cyklistických trás, významné cyklistické trasy sa nachádzajú západne pozdĺž rieky Váh a východne pozdĺž rieky Nitra. V rámci obce sú však trasované miestne cyklistické trasy, ktoré však nemajú po celej svojej dĺžke vytvorené kvalitatívne podmienky.

Okrem regionálnej cyklotrasy navrhujeme aj určitú sieť miestnych cyklistických komunikácií v rámci obce zväčša obojstranných ako aj prepojenie na susedné obce v koridoroch ciest III. triedy, ktoré budú zabezpečovať aj prepravu do zamestnania a pod.

Na miestnej úrovni navrhujeme vytvorenie a vybudovanie cyklistického chodníka, ktorý bude prepájať obec Rumanovú s obcou Báb pre rekreačné potreby ale aj pre prístup do priemyselného parku v Rumanovej. Chodník bude začínať v lesíku Mikloš (Rumanová), bude vedený v trase účelovej komunikácie, pri križovaní s potokom Báb bude ďalej vedený súbežne s potokom cez celé územie obcí Rumanová a Báb, v úseku medzi zastavaným území obce a vodnou nádržou bude vedený po poľnej ceste, ďalej po južnom nábreží vodnej nádrže a bude ukončený v centre Krivý mlyn..

3.2.5.3 Železničná doprava

Územím obce Báb neprechádza žiadna železničná trať, nenachádzajú sa v ňom zariadenia v správe ŽSR a z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR je predmetné územie stabilizované a nie je tu plánovaná žiadna investičná činnosť.

Najbližšie je železničná stanica dostupná v obci Rišňovce (trať č. 141) alebo v mestách Nitra (trať 140) a Sereď (trať 133). (lit. 83).

3.2.5.4 Letecká doprava

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne zariadenie leteckej dopravy a v území sa ani neuvažuje s rozvojom takejto dopravy.

Z hľadiska dostupnosti je najbližšie letisko pre osobnú prepravu v Bratislave, na letisku v Nitra – Janíkovce, ktoré má štatút dopravného letiska pre malý medzinárodný letecký styk, je v súčasnej dobe využívaného najmä pre súkromnú osobnú leteckú dopravu (4-6 osôb).

Ochranné pásma letiska a zariadení leteckej dopravy

Do katastra obce nezasahuje žiadne ochranné pásmo letiska, heliportu alebo leteckého pozemného zariadenia.

Princípy mimo ochranných pásiem

Pre stavby a zariadenia, ktoré prekračujú dole uvedené limity je však potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby (lit. 57):

– vysoké 100m a viac nad terénom,

- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

3.2.5.5 Vodná doprava

Katastrálnym územím obce nepreteká žiadny vodný tok umožňujúci hospodársku alebo dopravnú plavbu.

Pre rekreačné využitie je možné využitie Bábskej nádrže. V súčasnosti je takéto využitie minimálne.

3.2.6 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

3.2.6.1 Zásobovanie vodou

Tendencie v oblasti zásobovania pitnou vodou z celoslovenského pohľadu

Prijatím tzv. vodného zákona, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zákona o regulácii v sieťových odvetviach bola ukončená reforma zásadných zákonov vzťahujúcich sa k vode. Vodný zákon taxatívne vymedzil kompetencie niektorých ministerstiev k vode a súčasne stanovil i štruktúru a pôsobnosť vodoprávnych orgánov. Transpozíciou požiadaviek smernice č. 2000/60/ES ustanovujúcej rámec pôsobnosti spoločenstva v oblasti vodnej politiky (RSV) do vodného zákona boli položené základy sústavnej a trvalej koncepčnej činnosti – vodné plánovanie, ktorá napĺňa víziu udržateľnosti vodných zdrojov prijatú na 2. Svetovom fóre o vode.

Zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zákonom o ochrane zdravia, zákonom o obecnom zriadení, spolu s vykonávacími vyhláškami, ktoré stanovujú hygienické požiadavky na pitnú vodu, početnosť a rozsah kontroly pitnej vody bol vymedzený rámec na riadne fungovanie zásobovania pitnou vodou a odvádzanie odpadových vôd v nových podmienkach a zároveň je zaistená plná zlučiteľnosť právnych predpisov SR s legislatívnymi predpismi s EÚ (lit. 87).

Súčasný stav zásobovania obce pitnou a úžitkovou vodou, vodné zdroje

Zásobovanie obce Báb (Malý a Veľký Báb) je zabezpečené z vlastného vodného zdroja. Vodným zdrojom pre obecný vodovod je vrt HM-1, ktorý je vybudovaný priamo v obci. Vrt je hlboký 215m s výdatnosťou vodného zdroja 5,0 l/s. Nad vrtom je vybudovaná čerpacia stanica, z ktorej je voda čerpaná výtlačným potrubím do vodojemu Báb 1 x 250m^3 (195,00 / 198,30mnm). Čerpané množstvo vody z vrtu predstavuje 2,0 l/s. Hygienické zabezpečenie pitnej vody je riešené priamo v čerpacej stanici pomocou chlórovacieho zariadenia. Distribučná vodovodná sieť (PVC DN 80 a 100) s celkovou dĺžkou 9,0km je riešená ako okruhová v kombinácií s vetvovou. Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,5MPa.

Pre potreby zásobovania vodou poľnohospodárskeho družstva je v zriadená vŕtaná studňa v jeho areáli s akumuláciou vo vodojeme.

Zásobovanie častí obce v okolí Kaštieľa, v Alexandrovom dvore a v Dolnom majeri je riešené z jestvujúceho vodného zdroja o výdatnosti $Q_č$ = 2,0 l/s, ktorý je umiestnený v Dolnom majeri, cez jestvujúci zemný vodojem 1 x 30m^3 – 204 / 206mnm, ktorý je osadený v pri Kaštieli, kde je vybudovaná z VDJ samostatná ATS. Dolný majer je zásobovaný gravitačne z VDJ, cez spoločné výtlačné potrubie, ktoré zároveň plní funkciu aj odberného potrubia. Areál vinárskej výroby Vinidi je zásobovaný z vlastného vodného zdroja o výdatnosti 2,0 l/s a z vlastného VDJ Hydroglóbusu 1x 100m^3.

Návrh rozvoja a budúce zámery zásobovania obce pitnou a úžitkovou vodou, vodné zdroje

PFCelky Malý a Veľký Báb, Severný koniec, Konopnice, Východný koniec, Studienka, Šomoď a Krivý Mlyn

PFCelky Malý a Veľký Báb, Severný koniec, Konopnice, Východný koniec, Studienka a Šomoď majú relatívne stabilizované podmienky so zásobovaním pitnej vody. Predpokladáme v návrhovom období (do roku 2040) reálnu výstavbu 150 bytov, 5 vybavenostných objektov, 2 objekty reštauračného charakteru, 2 výrobné objekty.

Potreba vody pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

návrh + súčasný stav
.....max. 1450 obyvateľov / max. 530bytov
..... max. 15 vybavenostných prevádzok
..... max. 3 vybavenostné prevádzky (reštauračného a ubytovacieho charakteru)
.....max. 4 výrobné prevádzky
špecifická potreba vody pre obyvateľa.....145 l/osobu.deň
priemerná denná potreba vody pre obyvateľov .....1450 x 145 = cca. 210 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt.....1000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty ....15 x 1000 = cca. 15 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (reštaur. charakt.).....2000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty .....3 x 2000 = cca. 6 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre výrobný areál.....3000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre výrobné objekty.....4 x 3000 = cca. 12 tis. l/deň
max. denná potreba vody .....243 tis. x 1,6 = 389 tis. l/deň = 4,5 l/s
max. hod. potreba vody .....1/24 x 243 tis. x 1,6 x 1,8 = 29,2 tis. l/hod = 8,1 l/s
potreba akumulácie vody.....389 tis. l/deň x 0,6 = 233 tis. l/deň = 233m^3

Vzhľadom na predpokladaný nárast zástavby odhadujeme, že súčasná akumulácia vody je postačujúca, súčasne je ponechaná priestorová rezerva aj rozšírenia akumulácie – vybudovanie nového vodojemu.

Ako problémové je skôr nedostatočný výkon čerpadla, ktoré pri 2l/s. nenaplní existujúci vodojem za 24 hod., preto je potrebné jestvujúce čerpadlo nahradiť výkonnejším min. na úroveň 3,0l/s.

V PFCelku Krivý mlyn vzhľadom na rozsah navrhovanej zástavby navrhujeme riešiť zásobovanie pitnou vodou budovaním individuálnych studní, prípadne spoločnej studne s riešením menšej akumulácie. Ďalšou možnosťou je napojenie na vodovod, ktorý rieši zásobovanie pitnou vodou areál ČOV, v prípade, že to bude umožňovať kapacita potrubia.

PFCelky Kaštieľ, Bart, Alexandrov dvor a Dolný majer

V PFCelkoch Kaštieľ, Bart, Alexandrov dvor a Dolný majer je zásobovanie z jestvujúceho vodojemu nedostatočné a bude potrebné koncepčné doriešenie zásobovania pitnou vodou. Navrhujeme vybudovanie nového vodojemu 1 x 250m^3, vrátane novej ATS (vytvorenie územnej rezervy).

Vzhľadom na skutočnosť, že zásobovanie pitnou vodou má relatívne stabilizované podmienky, rozvoj resp. budúce zámery kopírujú plánovaný rozvoj obce. Predpokladáme v návrhovom období (do roku 2040) reálnu výstavbu 20 bytov, 15 vybavenostných areálov, 2 objekty reštauračného charakteru, 10 výrobných areálov.

PFCelok Nový majer

V PFCelku Nový majer bude zásobovanie pitnou vodou riešené napojením na obec Hájske. Vzhľadom k tejto skutočnosti potreba pitnej vody z tohto PFCelku nevstupuje do bilančných úvah pre obec Báb.

Potreba vody pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

návrh + súčasný stav
.....max. 50 obyvateľov / max. 20bytov
..... max. 15 vybavenostných prevádzok
.....max. 4 vybavenostných prevádzok (reštauračného a ubytovacieho charakteru)
..... max. 15 výrobných prevádzok
špecifická potreba vody pre obyvateľa ..... 145 l/osobu.deň
priemerná denná potreba vody pre obyvateľov ..... 50 x 145 = cca. 7 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt ..... 1000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty .... 15 x 1000 = cca. 15 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (reštaur. charakt.) ..... 2000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty ..... 4 x 2000 = cca. 8 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre výrobný areál ..... 3000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre výrobné objekty ..... 15 x 3000 = cca. 45 tis. l/deň
max. denná potreba vody.....75 tis. x 1,6 = 120 tis. l/deň = 1,4 l/s
max. hod. potreba vody ..... 1/24 x 75 tis. x 1,6 x 1,8 = 9 tis. l/hod = 2,5 l/s
potreba akumulácie vody ..... 75 tis. l/deň x 0,6 = 45 tis. l/deň = 45m^3

Vzhľadom na predpokladaný nárast zástavby odhadujeme, že súčasná akumulácia vody nebude postačujúca, bude potrebná výstavba nového vodojemu, navrhujeme ho s kapacitou 1 x 50m^3 vrátane novej ATS (vytvorenie územnej rezervy). Výdatnosť studne a výkon čerpadla (2,0l/s) sú pre danú akumuláciu postačujúce a nie je potrebné uvažovať s ich navýšením. Jednotlivé novonavrhované areáli si môžu budovať aj vlastné studne pre potreby zásobovania pitnou vodou.

Špecifikovaná voda pre potreby vybavenostných a výrobných objektov a areálov je riešená ako odhad.

Potreba vody pre výhľad rozvoja obce

Potreba vody pre výhľadové obdobie nebude zatiaľ špecifikovaná vzhľadom na rôzne možnosti scenárov rozvoja obce.

Vzhľadom k novonavrhovanej výstavbe bude potrebné dobudovať podľa potreby jestvujúcu vodovodnú sieť. Vodovodné potrubie bude trasované výhradne vo verejných priestranstvách.

Ochranné pásma vodárenských zariadení

Ochranné pásma pri distribučnom rozvode a jednotlivých prípojkách je stanovené príslušnou normou.

3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Tendencie v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd z celoslovenského pohľadu

Tzv. vodný zákon, zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zákon o regulácii sieťových odvetví v znení neskorších predpisov vytvára právne prostredie pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine, na zachovanie alebo zlepšovanie stavu vôd a na ich účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie. Ochrana vôd je premietnutá do dodržiavania nasledovných základných princípov:

- zabezpečenie vyhovujúceho stavu vodných zdrojov, vodných ekosystémov a na vodu viazaných krajinných ekosystémov,
- znižovanie znečistenia odpadových vôd v mieste ich vzniku a využívanie možností opätovného používania odpadových vôd.

Pre oblasť odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd majú zásadný význam ustanovenia zákona, ktoré sú transpozíciou požiadaviek smernice 91/271/EHS o čistení komunálnych odpadových vôd.

Rozvoj verejných kanalizácií dlhodobo zaostáva za rozvojom verejných vodovodov a v posledných rokoch sa toto zaostávanie zväčšuje.

Splašková kanalizačná sieť obce, čistenie odpadových vôd; návrh rozvoja a budúce zámery

Obec Báb je v súčasnosti bez verejnej kanalizačnej siete. Jednotlivé stavebné objekty majú riešené žumpy na vlastných pozemkoch. Likvidácia odpadových vôd je prostredníctvo zmlúv jednotlivých vlastníkov s oprávnenými spoločnosťami.

PFCelky Malý a Veľký Báb, Severný koniec, Konopnice, Východný koniec, Studienka, Šomoď a Krivý Mlyn

V rámci UPNO Báb z roku 2005 bola navrhovaná splašková kanalizačná sieť, ktorá riešila odkanalizovane obce Báb kombináciu gravitačnej a tlakovej kanalizácie s čistením vôd vo vlastnej ČOV.

V súčasnej dobe je v projektovej príprave splašková kanalizačná sieť spoločná pre obce Rumanová a Báb s čistením vôd v spoločnej ČOV. Jedná sa o kombináciu gravitačnej a tlakovej kanalizácie. ČOV je umiestnená na západnom okraji územia obce, kde sú odvádzané splašky cez tlakové výtlačné potrubie v celkovej dĺžke 1,8km.

Technické parametre a ostatné podrobnosti novej ČOV budú špecifikované v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy.

PFCelky Kaštieľ, Bart, Alexandrov dvor a Dolný majer

V PFCelkoch Kaštieľ, Bart, Alexandrov dvor a Dolný majer navrhujeme podobne výstavbu kombinovanej kanalizácie s následným odvádzaním splaškov do obecnej ČOV cez výtlačné potrubie o dĺžke 3,5km.

Technické parametre a ostatné podrobnosti kanalizácie budú špecifikované v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy.

PFCelok Nový majer

V PFCelku Nový majer bude odvádzanie splaškových vôd riešené napojením na obec Hájske. Vzhľadom k tejto skutočnosti odvádzanie splaškových vôd z tohto PFCelku nevstupuje do bilančných úvah pre obec Báb.

Ochranné pásma kanalizačných zariadení

Ochranné pásmo kanalizačných vedení je určené príslušnou normou.

3.2.6.3 Odvádzanie povrchových (dažďových) vôd

Súčasný stav odvádzania povrchových (dažďových) vôd

V- obci na pomerne veľkej časti územia, je vybudovaný systém odvádzania povrchových vôd prostredníctvom povrchových rigolov, ktoré sú umiestnené zväčša

v- rámci uličného priestoru s- vyústením do melioračných kanálov alebo priamo do potokov pretekajúcich územím. K- uvedenej sústave povrchových kanálov neexistuje dokumentácia, a- preto je v- grafickej časti vykreslená len časť týchto rigolov.

Zrážkové vody v- rámci jednotlivých domov sú odvádzané najčastejšie priamo do terénu formou vsakovania, resp. aj do rigolov v- území.

Budúce zámery v- oblasti odvádzania povrchových vôd

Riešenie hospodárenia s- dažďovou vodou je citlivá a- dôležitá téma, ktorá ovplyvňuje celkové hospodárenie s- vodou v- území. Obec vzhľadom na reliéf je výrazne ohrozovaná v- prípade výdatných zrážok, ktoré spadnú vo vyššie položených oblastiach a- sú odvádzané stredom obce do potokov, vznikajú občasné záplavy.

Pre riešenie odvádzania povrchových vôd z- územia je potrebné čo najskôr spracovať ucelenú koncepciu, ktorá bude na podklade reálneho mapovania v- teréne vytvárať ucelený systém.

Súvisiacim a- dôležitým krokom je aj postupné budovanie prirodzených vodozádržných prvkov, ktoré budú prirodzene spomaľovať a- najmä vsakovať takéto vody v- území a- takto budú znižovať nároky na ich odvádzanie. Jedná sa najmä o- líniové ale aj plošné výsadby vegetácie.

3.2.6.4 Melioračné zariadenia

Závlahové zariadenia

Na území obce sa nachádzajú závlahové zariadenia:

- závlahová vodná stavba „ZP z- VN Báb“ (ev.č. 5206 071), ktorá bola daná do užívania v- roku 1964 s- celkovou výmerou 142ha a- závlahová čerpacia stanica „ČS Báb“ (ev.č. 5206 071 008) v- rámci uvedenej vodnej stavby;
- závlahová vodnú stavbu „OP Lukačovce“ (ev.č. 5206 101), ktorá bola daná do užívania v- roku 1970 s- celkovou výmerou 51ha.

Odvodňovacie zariadenia

V- rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Báb-Rumanová“ boli v- obci v- roku 1979 vybudované odvodňovacie kanály:

- odvodňovací kanál Korytné (ev.č. 5206 140 005), dĺžka 0,224km;
- odvodňovací kanál Od záhumeníc (ev.č. 5206 140 004), dĺžka 0,307km;
- odvodňovací kanál Za pajtami (ev.č. 5206 140 003), dĺžka 0,174km;
- odvodňovací kanál krytý A (ev.č. 5206 140 010), dĺžka 0,115km v- krytom profile;

3.2.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Tendencie v- elektroenergetike z- celoslovenského pohľadu

Na stagnácii celkovej spotreby elektriny, ktorá sa v- SR prejavuje od roku 1990, sa za posledné roky okrem miernejších zím podieľal aj pokles spotreby v- priemyselných odvetviach a- v- poľnohospodárstve. Kým pri veľkoodbere sa dá od roku 1996 až do roku 2003 pozorovať stály pokles, v- kategóriách maloodber–obyvateľstvo a- maloodber–podnikatelia pretrváva až do súčasnosti mierny nárast. V- roku 2003 celková spotreba elektriny v- SR predstavovala 28 892 GWh (v roku 2005- 28 572 GWh). V- roku 2003 sa vyrobilo 31,147 TWh a- v- roku 2005 31,294 TWh elektriny.

Čo sa týka obnoviteľných zdrojov energie (OZE) vrátane využitia hydroenergetického potenciálu veľkých vodných elektrární sa v- súčasnosti vyrába cca 5,2 TWh elektriny, čo predstavuje cca 19% domácej spotreby elektriny. Celkový využiteľný potenciál jednotlivých druhov OZE dáva možnosti zvýšiť ich podiel na celkovej výrobe elektriny až na 24% v- roku 2020 a- na 27% v- roku 2030.

Zásobovanie obce elektrickou energiou, rozvod a- spotreba energie v- súčasnosti

Územím obce prechádzajú 22kV vedenia č. 236, 237, 1031 a- 1057. V- súčasnosti je obec Báb zásobovaná elektrickou energiou z- nadradenej elektrickej stanice 110kV/22kV Nitra – JUH.

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z- transformovní 22/0,42 kV (9 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z- 22 kV vzdušného vedenia č. 236 a- 237.

Sekundárny distribučný rozvod NN je vybudovaný zväčša z- holých vodičov AlFe na železobetónových stĺpoch, čiastočne je vybudované podzemné vedenie.

Zásobovanie obce elektrickou energiou, rozvod a- spotreba energie budúce zámery

Zásobovanie elektrickou energiou v- rámci PFCelkov MALÝ a- VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ A- KRIVÝ MLYN bude naďalej koncepčne identické a- dlhodobo nemenné (zásobovanie z- trasy č. 236, 237, 1031 a- 1057). Najzávažnejšou koncepčnou zmenou je potreba postupnej náhrady jestvujúcich vonkajších rozvodov NN za rozvody izolované, prípadne káblové v- zmysle zákona o- energetike. Nároky na individuálnu výstavbu resp. rekonštrukcie stavieb plne pokryjú jestvujúce siete. V- prípade nedostatočnej výkonovej kapacity transformačnej stanice sa vykoná rekonštrukcia TS, ktorá bude spočívať vo výmene transformátora s- vyšším el. príkonom. Prípadný stavebný rozvoj v- obci bude riešený rozšírením distribučných rozvodov, prípadne aj budovaním novej transformačnej stanice.

Zásobovanie elektrickou energiou v- rámci PFCelku KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV DVOR a- DOLNÝ MAJER bude prebiehať podľa aktuálnych požiadaviek v- území resp. potrieb energetických nárokov prevádzok.

Novobudované NN rozvody v- zmysle zákona o- energetike majú byť prednostne káblové uložené v- zemi, v- nevyhnutných prípadoch vonkajšie z- izolovaných vodičov na betónových podperných bodoch.

Predpokladáme v- návrhovom období (do roku 2040) reálnu výstavbu 170 bytov, 20 vybavenostných objektov, 4 objekty reštauračného charakteru, 12 výrobných areálov/objektov.

PFCelok Nový majer

V PFCelku Nový majer bude zásobovanie elektrickou energiou riešené napojením distribučný rozvod, ktorý je plánovaný z novobudovanej trafostanice y VN trasy, ktorá priamo prechádza týmto PFCelkom. Uvedený rozvod bude zásobovať aj existujúcu priľahlú zástavbu, ktorá sa nachádza na území obce Hájske.

Potreba elektrickej energie pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

návrh + súčasný stav

..... max. 1500 obyvateľov / max. 550bytov
..... max. 30 vybavenostných prevádzok
..... max. 7 vybavenostných prevádzok (reštauračného a ubytovacieho charakteru)
..... max. 19 výrobných prevádzok
priemerný súdobý výkon pre rodinné domy / byty.... (550 x 11kW x 0,3) = cca. 1815kW
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru).....
..... (30 x 22kW x 0,5) = cca. 330kW
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (reštauračného charakteru).....
..... (7 x 22kW x 0,5) = cca. 77kW
priemerný súdobý výkon pre výrobné objekty ..... (19 x 50kW x 0,6) = cca. 570kW
predpokladaný súdobý výkon pre obec ..... cca. 2792kW x 0,5 = 1396kW

Pre pokrytie tohto nárastu odberu bude nevyhnutné rekonštruovať jestvujúce transformačné stanice, resp. vybudovať nové v kioskovom vyhotovení s káblovou VN prípojkou. Umiestnenie novovybudovaných TS v obci musí rešpektovať stratégiu Západoslovenskej energetiky, ako aj stratégiu rozvoja obce.

Sekundárne NN rozvody budú budované v Zmysle zákona o energetike ako káblové a budú uložené v zemi. Jestvujúce vzdušné vedenia budú postupne taktiež nahradené za káblové vedenia uložené v zemi.

Zámer výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov energie

V rámci územia obce je zámer výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov energie (OZE) – vietor a slnko. Vzhľadom na špecifiká umiestnenia takejto elektrárne nie sú určené presné polohy jednotlivých stožiarov veternej turbíny a ani ich výška a nie sú určené ani presné polohy / plocha pre umiestnenie fotovoltaických panelov.

Uvedený zámer nie je možné v súčasnosti realizovať. Až v súvislosti s určením definitívnych polôh a konkrétneho technického riešenia veterného parku cez zmeny a doplnky k tomuto územnému plánu môžu byť zapracované do územného plánu.

Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

- od 1kV do 35kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10m, v súvislých lesných priesekoch 7m; pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 2m; pre zavesené káblové vedenie 1m,
- od 35kV do 110kV vrátane 15m,
- od 110kV do 220kV vrátane 20m,
- od 220kV do 400kV vrátane 25m,
- nad 400kV 35m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35kV do 110kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- 1m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3m pri napätí nad 110kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Z hľadiska mierky výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

Križovania a súbeh iných sietí s elektrickými zariadeniami a s elektrickými vzdušnými a zemnými káblovými vedeniami je potrebné riešiť v súlade so zákonom (lit. 60) a s STN 73 6005 a STN 33 3300.

3.2.6.6 Zásobovanie plynom

Tendencie v oblasti zásobovania plynom z celoslovenského pohľadu

Spotreba zemného plynu v Slovenskej republike dosahuje zhruba 7,5mld.m^3/rok. Domáca ťažba zemného plynu sa v posledných rokoch pohybuje na hranici 200 mil.m^3, čo predstavuje cca 3% celkovej spotreby. Na základe nových prírastkov geologických zásob a za predpokladu, že sa spotreba nebude zvyšovať, možno očakávať v roku 2010 zvýšenie domácej ťažby zemného plynu na 300 mil.m^3, čo by predstavovalo 5% celkovej spotreby v SR. Ostatný zemný plyn sa dováža z Ruskej federácie.

V ďalšom období sa predpokladá mierny nárast spotreby zemného plynu najmä v dôsledku rastu spotreby v priemysle a pri výrobe elektriny a tepla. V prípade, že dôjde k výraznej zmene cenovej relácie zemného plynu možno predpokladať aj zmeny v celkovej spotrebe

Zásobovanie obce plynom a rozvod plynu súčasný stav

Primárnym zdrojom zemného plynu obce je VTL plynovod PN25 DN100 Báb. Z tohto zdrojového VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN25 DN80 Báb.

Reguláciu tlaku zemného plynu z úrovne do 2,5MPa vo VTL plynovodnej distribučnej sieti (DS) na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS1200 Báb.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS. Plynovodná DS obce Báb je spojená s STL plynovodnou DS obce Rumanová STL prepojovacím plynovodom D110 z PE. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z ocele resp. z PE a zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP a zároveň tranzit ZP do obce Rumanová.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je zemný plyn dodávaný STL plynovodnými prípojkami. Doreguláciu z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu zabezpečujú regulačné a odberné meracie zariadenia.

Pre zásobovanie plynom PFCelkov Kaštieľ a Alexandrov dvor sa v týchto lokalitách nachádzajú staršie regulačné stanice.

Zásobovanie obce plynom a rozvod plynu budúce zámery

Zásobovanie obce plynom bude naďalej koncepčne identické a dlhodobo nemenné. Pri rozvoji novej výstavby bude plynovodná sieť postupne rozširovaná.

Predpokladáme v návrhovom období (do roku 2040) reálnu výstavbu 170 bytov, 20 vybavenostných objektov, 4 objekty reštauračného charakteru, 12 výrobných areálov/objektov.

Potreba plynu pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

návrh + súčasný stav

..... max. 1500 obyvateľov / max. 550bytov
..... max. 30 vybavenostných prevádzok
..... max. 7 vybavenostných prevádzok (reštauračného a ubytovacieho charakteru)
..... max. 19 výrobných prevádzok
priemerná ročná potreba plynu pre byty..... (550 x 2500m^3/rok) = cca. 1375 tis.m^3/rok
priemerná ročná potreba plynu pre vybavenostné objekty .....

.....(30 x 7500m^3/rok) = cca. 225 tis.m^3/rok
priemerná ročná potreba plynu pre vybavenostné objekty (reštauračného a ubytovacieho charakteru).....(7 x 7500m^3/rok) = cca. 52 tis.m^3/rok
priemerná ročná potreba plynu pre výrobné objekty.....
.....(19 x 10000m^3/rok) = cca. 190 tis.m^3/rok
predpokladaná ročná potreba plynu pre obec ..... cca. 1842 tis.m^3/rok

PFCelok Nový majer

V PFCelku Nový majer sa nepredpokladá využitie zemného plynu pre potreby vykurovania.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky (lit. 60).

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
- 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8m pre technologické objekty,
- 150m pre sondy,
- 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete

Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou nad 350mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 150mm,
- 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 500mm,
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete.

3.2.6.7 Zásobovanie teplom

Tendencie v oblasti zásobovania teplom z celoslovenského hľadiska

Zásobovanie teplom tvorí významnú časť energetického hospodárstva v SR a predstavuje ročne viac ako 200 PJ dodávky tepla odberateľom. Dodávka tepla na kúrenie a prípravu teplej úžitkovej vody je cca 100 PJ, z čoho 40% predstavuje dodávka tepla pre HBV z centrálnych zdrojov tepla (viac ako 85% bytových domov). Osobitné postavenie tu majú teplárenské sústavy priemyselných podnikov a verejnej energetiky, v ktorých sa uplatňuje najefektívnejší spôsob využitia paliva pri kombinovanej výrobe elektrickej energie a tepla.

Dodávka tepla pre priemyselnú sféru je zabezpečovaná z centrálnych zdrojov priemyselných podnikov.

V poslednom období nastal zvýšený záujem o výstavbu menších jednotiek na báze plynu s kombinovanou výrobou elektriny a tepla. Očakáva sa, že tento trend bude ďalej pokračovať.

Ekonomické prostredie na trhu s teplom je vymedzené platným legislatívnym rámcom a regulovanými cenami palív a energií, a tiež prevažne monopolným postavením výrobcov a dodávateľov tepla do miestnych sústav CZT. Spotreba tepla je okrem klimatických podmienok danej lokality výrazne ovplyvnená aj tepelno–technickými vlastnosťami stavebných konštrukcií. Medzi temer 40 stavebnými sústavami, ktoré sa používajú pri hromadnej bytovej výstavbe od roku 1949, sú rozdiely v mernej spotrebe viac ako 60%. Najnižšiu mernú spotrebu majú bytové domy postavené po roku 1980, pri ktorých výstavbe boli zohľadnené novšie tepelno–technické normy.

Pri výrobe tepla sa predpokladá tiež významnejšie využívanie slnečných kolektorov, v roku 2004 bolo odhadované množstvo v SR pracujúcich slnečných kolektorov na úrovni cca 50000m^2, prevažne slúžiacich ako zdroj tepla na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) a ohrev vody v bazénoch. Za týchto podmienok využívania ich výkon je na úrovni 500kWh/m^2 za rok, čo predstavuje tepelný energetický ekvivalent 25GWh alebo 90 TJ. Predpokladá sa, že inštalácia slnečných kolektorov v nasledujúcich rokoch bude dosahovať viac ako 5000m^2/rok.

Zásobovanie teplom v obci

Historické súvislosti

Vykurovanie príbytkov je jeden z najstarších druhov energie, ktorá bola potrebná od nepamäti pre prekonanie zimných období, dokonca zdroj tepla bol prakticky typologickým tvorcom dispozície objektov – pec tvorila ústredný a veľmi dôležitý prvok domov. Ako vykurovacie médium sa v minulosti používali najmä ľahko dostupné materiály a to drevo, neskôr sa začalo používať uhlie alebo dokonca aj nafta. V súvislosti s plynofikáciou sa postupne prechádza na súčasný „ekologický“ druh vykurovania plynom. Súhrne však možno povedať, že princíp vykurovania je od nepamäti jednotný, založený na vlastnom lokálnom vykurovaní, mení sa len druh vykurovacieho média a účinnosť vykurovacích zariadení.

Stav zásobovania teplom

Zásobovanie teplom v obci pre objekty bývania a vybavenostných prevádzok je riešené pri jednotlivých nehnuteľnostiach z vlastných zdrojov (domové kotolne s výkonom do 35kW) s palivom zemný plyn (v ojedinelých prípadoch tuhé palivo, najmä drevo) s vykurovacím médiom teplá voda. Kotolne patria medzi malé zdroje znečisťovania ovzdušia, je preto nutné dodržovať limity koncentrácie emisií v spalinách podľa zákona (lit. 67~~lit. 67~~).

V rámci výrobných závodov (PFCelky Kaštieľ, Bart a Alexandrov dvor) sa nachádzajú viaceré významné zdroje tepla, ktoré riešia zásobovanie výlučne len v rámci svojho areálu (Termoplast, Vinidi). Podrobné údaje sú neznáme.

Zásobovanie teplom, budúce zámery

Nakoľko je zásobovanie v obci riešené individuálne z vlastných tepelných zdrojov s palivom zemný plyn nie je možné definovať aktuálne kvalitatívne alebo výrazné ekologické problémy. Napriek tomuto konštatovaniu je potrebné uviesť, že získavanie tepla prostredníctvom klasických palív je nutné eliminovať a je potrebné dosiahnuť významný podiel na alternatívnych zdrojoch (slnečná energia, tepelné čerpadlá a pod.).

V prípade rozšírenia priemyselného parku treba uvažovať so zvýšením energetických požiadaviek a tieto riešiť v návrhu zóny.

3.2.6.8 Telekomunikácie a diaľkové káble

Napojenie obce na telekomunikačné rozvody

Obcou prechádzajú diaľkové telekomunikačné káble, digitálna prekryvná sieť (DON), ktorá umožňuje aj aplikáciu integrovaných služieb digitálnej siete (ISDN). Báb je z hľadiska rozčlenenia územia Slovenska na systém primárnych oblastí zaradené do PO Nitra a sekundárnej oblasti SO Nitra – patrí do tranzitného telefónneho obvodu TTO Nitra. Na území obce sa nenachádzajú podzemné inžinierske siete vojenskej správy.

Miestna telefónna sieť je v obci zabezpečovaná prostredníctvom digitálnej ústredne ATÚ Báb. Rozvod je zabezpečovaný zväčša vzdušným vedením a čiastočne aj zemnými káblami. Telefónna ústredňa má kapacitu na rozšírenie počtu účastníkov v novej IBV, v novej občianskej vybavenosti a v novej výrobe.

Mobilní operátori telekomunikačných systémov T-Mobile, Orange a O2 Telefonica Slovensko má stav pokrytia primeraný. Na území obce sa nachádzajú dva vykrývače mobilných sietí, na severnom okraji je to T-Mobile a pri Reštaurácii Sýpka u Ľudovíta má vybudovaný svoj vykrývač spoločnosť Orange.

Pripojenie cez optickú linku priamo ku účastníkom telekomunikačných služieb u všetkých mobilných operátorov je pre riešené územie v súčasnom období nedostupná. Dátové služby sú poskytované prostredníctvom Verejnej dátovej siete (VDS) T-Mobile. Najbližší prípojný terminál dátových služieb je vo Nitre.

V obci je zriadený miestny rozhlas. Na obecnom úrade je zriadená zosilňovacia stanica rozhlasu. Rozvod je prevedený vzdušným rozvodom na samostatných stĺpoch, reproduktory sú umiestnené na samostatných stožiaroch.

Telekomunikačné rozvody, budúce zámery

Budúce zámery jednotlivých operátorov nie sú známe. Predpokladáme na dynamiku rozvoja tohto odvetvia, že postupne budú vybudované zemné telekomunikačné rozvody s vysokou dátovou priepustnosťou.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.(lit. 62~~lit. 62~~).

3.2.6.9 Produktovody

Západným okrajom územia obce sú vedené spolu 2 súbežné trasy produktovodu DN250 v správe spoločnosti Slovnaft. V súbehu s potrubím je vedený DKMOS kábel.

Ochranné pásma produktovodov

V ochrannom pásme do vzdialenosti 300m od potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom pásme potrubia je zakázané

- do vzdialenosti 200m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- do vzdialenosti 150m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- do vzdialenosti 100m zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosti 50m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete,
- do vzdialenosti 20m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny 1. a II. triedy,
- do vzdialenosti 10m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navršovanie, sondy. a vysadzovanie stromov.

Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma (viď. vyššie).

3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.3.1 BÝVANIE

Bývanie z pohľadu celoslovenských súvislostí

Bývanie je jedna zo základných ľudských potrieb, ktorá by mala byť uspokojovaná na úrovni adekvátnej celkovému stupňu sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti. Deklarovanie bývania ako jedného zo základných ľudských práv vytvára záväzok pre verejné subjekty (štát, obce), aby sa angažovali pri jeho riešení. Taktiež sociálna diferenciácia spoločnosti vytvára požiadavku na zapojenie verejných subjektov do oblasti bývania. Sú vrstvy obyvateľstva, ktoré vzhľadom na charakter bytu ako tovaru nie sú schopné si samy obstarať adekvátne bývanie. Zasahovanie štátu do bývania, jeho štruktúrovaná podpora jednotlivým skupinám populácie sa rieši prijatím a uplatňovaním bytovej politiky. Ako ukazuje dlhoročná prax vyspelých európskych krajín s trhovo orientovanou ekonomikou, najlepším prostriedkom riešenia problému bývania je vytvorenie trhu s bytmi. Riešenie takých problémov ako prístupnosť k primeranému bývaniu, cenová dostupnosť bývania a kvalita bývania, nie je možné zabezpečiť bez určitých intervencií štátu a iných verejných subjektov na trhu s bytmi.

V súčasnosti je rozvoj bývania definovaný na štátnej úrovni koncepčným materiálom (lit. 31), ktorý definuje aj ciele rozvoja bytovej výstavby: Základným a dlhodobým cieľom v rozvoji bývania je saturovanie potrieb bývania, a to vytvorením efektívneho nástroja, ktorým je fungujúci trh s bytmi. Tento musí umožňovať maximálne efektívne uspokojovanie potreby bývania v daných ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienkach. Vytvorenie trhu s bytmi, na ktorom by boli v rovnováhe dopyt a ponuka bytov, ako ukazujú poznatky z európskych krajín, je dlhodobým neustále prebiehajúcim procesom. Formulovanie základného cieľa v oblasti bývania vychádza z prijímania čiastkových cieľov, ktoré reagujú na existujúcu aktuálnu situáciu v oblasti bývania, s ich prepojením na ekonomické a spoločenské podmienky v spoločnosti a ich konkretizovania do postupových krokov na dosiahnutie stanoveného cieľa. Formulovanie čiastkových cieľov koncepcie rozvoja bytovej výstavby musí preto v súčasnej etape vychádzať :

A) v oblasti bývania z:
- efektívnosti využívania existujúceho bytového fondu,
- potrieb novej bytovej výstavby,
- prípravy územia pre bytovú výstavbu,

B) v oblasti ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienok z vytvárania:
- priaznivých makroekonomických podmienok, ktoré umožnia ekonomický rozvoj národného hospodárstva, rast príjmov domácností,
- efektívnych systémov financovania bytovej výstavby založeného na štruktúrovanom systéme ekonomických nástrojov podpory pre všetky vrstvy obyvateľstva,
- zodpovedajúcej úrovne právnych predpisov.

Historické súvislosti

História bývania je históriou ľudstva samého, spôsob ako jednotlivé ľudské generácie riešili svoje „bývanie“ je spôsobom ich pohľadu na „žitie“. V dlhom období počas ktorého vznikali rôzne formy bývania menili sa aj priestorové formy bytových domov. V obci bolo dlhodobo pretrvávajúcou formou určenou pre bývanie dom s jednou bytovou jednotkou. Aditívne radené miestnosti za sebou boli ukončené zvyčajne hospodárskymi stavbami, ktoré súviseli s prevažujúcou formou obživy obyvateľstva – poľnohospodárstvom. Neskôr sa v rámci jedného spoločného dvora – domu umiestňovalo viacero bytových jednotiek najskôr to boli rodiny v príbuzenskom vzťahu a postupne sa do jedného dvora dostávali rôzne rodiny. Obložnosť bytu bola v minulosti oveľa väčšia a mohla dosahovať hodnoty okolo 5 osôb na jeden byt (30-roky) a rovnako aj počet m^2 obytnej plochy bytu na jednu osobu bol veľmi nízky, pričom jeden byt niekedy obývalo aj viacero cenzových domácností.

Po roku 1950 sa v obci začína presadzovať výstavba rodinných domov, ktoré majú opäť iba jednu bytovú jednotku a najmä postupne sa funkcia bývania osamostatňuje a poľnohospodárska výroba sa presúva do samostatných priestorov (družstvá). Obložnosť bytu sa postupne znižuje a súčasne sa zvyšuje počet m^2 obytnej plochy bytu na jednu osobu, čo úzko súvisí najmä s rastom životnej úrovne.

tab. 15: Vývoj bytového fondu

	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1940	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet obyvat.	1192	1235	1417	1473	1644	1730	1786	1751	2022	1734	1282	990	957	1077
počet bytov												**408**	**413**	**454**
obývané byty												315	313	362
obložnosť bytu												3,14	3,06	2,98

Súčasný stav v oblasti bývania

V obci Báb bolo ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 evidovaných 428 rodinných domov, 2 bytové domy a 454 bytov. Z tohto počtu je obývaných len 338 rodinných domov (79,0%) a 362 bytov (79,7%). Pri počte bývajúcich obyvateľov 1077 predstavuje priemerná obložnosť jednej obývanej bytovej jednotky 2,98 obyvateľa. Domový fond v obci tvoria prevažne objekty rodinných domov, podiel bytov v bytových domoch je 5,8%.

V roku 2021 ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021 bolo v obci evidovaných 479 domov (467 rodinných domov, 5 bytových domov) a 504 bytov (467 bytov v rodinných domoch, 30 bytov v bytových domoch). Údaje o neobývaných bytoch nie sú k dispozícii. Priemerná obložnosť jednej bytovej jednotky predstavuje 2,37 obyvateľa. Ak by sme predpokladali, že obývanosť bytov kopíruje predchádzajúce obdobia, kde dosahovala 75-80% celkového počtu bytov, je možné predpokladať, že obývaných bytov je cca. 378 až 403, čo predstavuje obložnosť jednej bytovej jednotky 3,16 až 2,96 obyvateľa, čo zodpovedá predpokladom v pôvodnom územnom pláne. Preto vývoj a prognóza potreby bytov zostáva v platnosti.

Opatrenia a návrhy v oblasti bývania

Bytová výstavba je v posledných rokoch stagnujúca a prírastok bytového fondu je nízky, nepostačujúci ani nie tak demografickému vývoju ako znižovaniu obložnosti bytových jednotiek, ktorá je dôsledkom potreby zvyšovania kvality bývania.

Na komunálnej úrovni obec Báb rozhodla, že v nasledujúcom období svojou aktívnou politikou chce podporiť demograficky rast najmä prípravou nových plôch pre bytovú výstavbu a využitím existujúceho potenciálu voľných v súčasnej dobe nezastavaných alebo nevyužívaných pozemkov. Takýmto cieľom obec sleduje zvýšenie počtu obyvateľov o cca. 300 obyvateľov oproti súčasnému stavu v období do roku 2040 (celkový nárast o vyše 26%). V tejto súvislosti je potrebné predpokladať aj trend znižovania obložnosti jednej bytovej jednotky zo súčasných 2,95 obyvateľa na jeden byt na odhadovanú hodnotu 2,7 obyvateľa v roku 2040. Ak by sa tieto predpoklady naplnili, bude potrebných cca. 150 bytov. Časť bude vykrytá jestvujúcim nevyužitým bytovým fondom, ostatnú časť je potrebné riešiť výstavbou nových bytov.

tab. 16: Vývoj a prognóza potreby bytov

	1991	2001	2011	2020	2030	2040
počet / prognóza obyv.	990	957	1077	1133	1303	1433
obložnosť bytu	3,14	3,06	2,98	2,95[x]	2,83	2,70
počet / potreba bytov	315	313	362	384[x]	460	531

[x] – odhadovaný údaj

V rámci územnoplánovacej dokumentácie je rozvoj obce definovaný do návrhového (do roku 2040) a výhľadového obdobia (po roku 2040).

Plánovanie nových plôch určených pre bývanie je rozvrhnuté nasledovne:

Nová bytová výstavba v rámci návrhu (do roku 2040) sa plánuje na nasledovných plochách:
- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 120 domov;
- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 25 domov;
- na plochách mimo zastavaného územia, bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 90 domov;
- na plochách mimo zastavaného územia s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 135 domov;

Väčšina z uvedených plôch nie je vo vlastníctve obce, a preto je možné predpokladať, že realizácia uvedených plôch môže byť rôznym spôsobom obmedzovaná najmä pre vlastnícke vzťahy.

Poznámka k lokalite určenej pre nový bytový výstavbu v PFCelku Nový Majer. V rámci uvedenej lokality je možnosť umiestnenia cca. 90 domov. Uvedená lokalita je však naviazaná predovšetkým na obec Hájske s perspektívou aj administratívneho pričlenenia do obce Hájske, a preto nebude zohľadňovaná v prehľade za obec Báb.

Celkovo pre návrhové obdobie je možné uvažovať s teoretickým nárastom o 370 bytov. Tento nárast je o 220 bytov vyšší ako prognózovaná potreba (150 bytov), ale tento nadbytok je možné označiť aj za mieru rezervy pre nemožnosť realizovať výstavbu v niektorých lokalitách.

Najväčšiu mieru neistoty realizácie je možné označiť objekty na plochách v zastavanom území alebo aj mimo neho v jestvujúcich prielukách alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad. Tieto parcely sú vo vlastníctve konkrétnych majiteľov s veľkou pravdepodobnosťou plánovaných pre svojich rodinných príslušníkov do budúcnosti.

Reálne zámery pre rozvoj bytovej výstavby sú v polohách mimo zastavaného územia. Tieto parcely nie sú súčasťou jestvujúcich záhrad a realizácia zámerov je relatívne jednoduchá aj keď aj tu je potrebné riešiť majetko – právne vzťahy.

Nová bytová výstavba v rámci výhľadu (po roku 2040) sa plánuje na nasledovných plochách:
- na plochách mimo zastavaného územia s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 250 domov;

V rámci výhľadového obdobia výstavby je možné očakávať výstavbu ďalších 250 bytov a je možné predpokladať, že sa doplnia aj zostávajúce voľné plochy nerealizované v rámci návrhu (220 bytov), celkovo tak vo výhľadovom období 470 bytov. Rozvoj v rámci výhľadu je uvažovaný bez časového ohraničenia (výhľad do budúcnosti).

3.3.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Obec prijala dokument (lit. 93), v ktorom sa priamo zaviazala k podpore trvalo udržateľného ekonomického a sociálneho rozvoja obce pomocou obnovy a ďalšieho rozvoja kvality školstva, sociálnych služieb, kultúry a športu, resp. kvality infraštruktúry podporujúcej tieto špecifické oblasti.

3.3.2.1 Školstvo

Súčasný stav školstva z pohľadu celoslovenských súvislostí

V súčasnej dobe školský systém na Slovensku je usporiadaný do troch stupňov na základný, stredný a univerzitný. Popri tomto systému existuje aj doplnková školská a výchovná starostlivosť. Základná starostlivosť o výchovu a vzdelanie je v súčasnosti zabezpečovaná pre predškolskú mládež vo veku 2 až 6 rokov v zariadeniach materských škôl. Pre školskú mládež sa jedná o základné školy delené na dva stupne. I. stupeň tvoria deti vo veku 6 až 9 rokov a druhý stupeň tvoria deti vo veku 9 až 15 rokov. 8-ročné gymnázium pokrýva druhý stupeň základných škôl a súčasne poskytuje aj sekundárnu starostlivosť o výchovu a vzdelanie na úrovni stredného školstva. Sekundárna starostlivosť o vzdelanie je zabezpečovaná systémom gymnázií, stredných škôl a učilíšť.

Súčasný stav a zámer rozvoja školských zariadení v obci

V obci sa nachádza jedna jednotriedna materská škola a jedna základná škola.

Materská škola (základná vybavenosť) má 1 triedu. Školu v školskom roku 2014/15 ju navštevovalo 39 žiakov.

Obec má zámer materskú školu podporovať aj do budúcnosti, rozvoj v rámci existujúceho areálu.

V rámci PFCelku Nový majer sa v rezervuje plocha pre potreby výstavby materskej školy, z dôvodu značnej vzdialenosti od obce ako aj reálneho zámeru vlastníka rozvojovej plochy.

Základná škola (základná vybavenosť) je plnoorganizovaná s 1.- 9. ročníkom. Škola má 9 tried, pracuje tu 11 pedagogických a 3 nepedagogický zamestnanci. Škola ma vlastnú kuchyňu s jedálňou, malú telocvičňu a vonkajšie športoviská. Školu v školskom roku 2014/15 navštevovalo 97 žiakov.

Obec má zámer základnú školu podporovať aj do budúcnosti, rozvoj v rámci existujúceho areálu. Je vhodné pre školský areál pripraviť výstavbu veľkej telocvične. Navrhujeme však preorientovanie hlavného vstupu do areálu zo strany futbalového štadióna, kde je možné riešiť aj kvalitný a bezpečný dopravný prístup vrátane verejného predpriestoru.

Školské zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.2 Cirkev

Súčasný stav a zámer rozvoja cirkevných zariadení v obci

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna spracovateľovi známa koncepcia rozvoja cirkevných zariadení.

V rámci obce je dominantná kresťanská rímsko-katolícka cirkev, iná cirkev má v obci minimálne (až zanedbateľné) zastúpenie. V obci sa nachádza kostol, farnosť.

Rímsko-katolícky kostol (základná vybavenosť). V obci sa nachádza kostol sv. Imricha. Funkčne je kostol postačujúci pre potreby obce a nie je zámer na jeho rozširovanie alebo iné úpravy.

Cirkevné zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Rímsko-katolícka fara (základná vybavenosť). V obci sa nachádza farský úrad s pôsobnosťou pre obce Báb, Rumanová. Farnosť patrí do Nitrianskej diecézy, dekanátu Lužianky.

V blízkosti fary navrhujeme priestorovú rezervu pre výstavbu „farského domu“ kde by mohli vzniknúť podmienky pre farský úrad, rozvíjanie cirkevnej a záujmovej činnosti ako aj priestor pre sociálne služby v rámci obce.

3.3.2.3 Zdravotníctvo

Súčasný stav zdravotníctva z pohľadu celoslovenských súvislostí

Primárna zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná ambulanciami praktických lekárov pre dospelých, pre deti a dorast, stomatológov a gynekológov. Z tohto pohľadu je primárna zdravotnícka starostlivosť chápaná ako základná vybavenosť. Tieto ambulancie sa umiestňujú často sústredene či už v rámci zdravotných stredísk alebo polikliník, prichádza aj k zriaďovaniu takýchto ambulancií samostatne. Špecializovaná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná odbornými ambulanciami, ktoré sa výlučne sústreďujú v rámci polikliník alebo ich nahrádzajú nemocnice v rámci svojich ambulancií.

Súčasný stav a zámer rozvoja zdravotníckych zariadení v obci

V obci sa nachádza jedna ambulancia praktického lekára pre dospelých, nachádza sa tu aj jedna lekáreň. Základná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná v okolitých obciach, resp. v meste Nitra.

Ambulancia primárnej starostlivosti (základná vybavenosť). V obci sa nachádza jedna ambulancia praktického lekára pre dospelých. Budovu v rámci obce označujú ako zdravotné stredisko.

Obec má zámer zdravotné stredisko podporovať aj do budúcnosti, rozvoj v rámci existujúceho objektu.

Lekáreň (základná vybavenosť). V obci sa nachádza jedna lekáreň.

Obec má zámer prevádzky lekárne podporovať aj do budúcnosti, rozvoj v rámci existujúceho objektu.

Zdravotnícke zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.4 Kultúra

Súčasný stav kultúry z pohľadu celoslovenských súvislostí

Základný stupeň kultúrnych zariadení predstavuje kultúrny dom obsahujúci najmä univerzálnu spoločenskú sálu a miestnosti pre rozvoj klubových činností, prípadne miestnosti pre umiestnenie pobočky mestskej knižnice. Vyšší stupeň kultúrnych zariadení predstavujú rôzne scény, sály, kiná, knižnice.

Súčasný stav a zámer rozvoja kultúrnych zariadení v obci

Pre kultúrno–spoločenské aktivity slúži kultúrny dom. V obci sa nachádza aj obecná knižnica. V obci pôsobí viacero záujmových a spoločenských organizácií, ktoré sa svojou činnosťou podieľajú na rozvoji obce. Medzi nich patrí najmä:

- Dobrovoľný hasičský zbor
- Miestna skupina Slovenského červeného kríža,
- MO Jednoty dôchodcov Slovenska,
- Spevácky súbor Bábčanka,
- Poľovnícke združenie Báb,
- COOP Jednota Nitra,
- Lesné pozemkové spoločenstvo Malý Báb,
- MO Slovenského zväzu záhradkárov
- VITIS (občianske združenie).

Kultúrny dom (základná vybavenosť). V obci sa nachádza jedna spoločenská sála – kultúrny dom. Objekt je schopný zabezpečovať väčšinu slávnostných a kultúrnych akcií v obci.

Obec má zámer kultúrny dom podporovať s možnosťou rozšírenia o ďalšie záujmové činnosti a klubové priestory.

Všeobecná knižnica (základná vybavenosť). V obci sa nachádza knižnica v budove obecného úradu. V knižnici sa nachádza do 4000 kníh.

Obec má zámer prevádzky knižnice podporovať s možnosťou rozšírenia / skvalitnenia. Nepredpokladáme nové priestorové nároky.

Samostatná klubovňa (základná, vyššia vybavenosť). V obci spolkovú činnosť reprezentujú viaceré spolky a združenia. Dobrovoľný hasičský zbor využíva objekt hasičskej zbrojnice, niektoré spolky využívajú objekt obecného úradu, prípadne kultúrneho domu. Záhradkársky zväz využíva malý pozemok na južnom okraji PFCelku Malý Báb, poľovníci využívajú pozemok pri rybníku.

Obec vo všeobecnosti podporuje záujmové a spolkové činnosti a umiestnenie klubových priestorov navrhujeme riešiť v kultúrnom dome.

Kultúrne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.5 Šport

Súčasný stav a zámer rozvoja športových zariadení v obci

Pre športové aktivity obyvateľov je k dispozícii futbalové ihrisko, tenisový kurt a tenisová stena. V obci pôsobí športový klub, ktorý má mužstvo seniorov, „starých pánov“ a „benjamínkov“. V obci sú organizované aj ľadové medvede, ktoré majú 5 aktívnych členov a Klub šípkarov. Zo športových podujatí sa v obci pravidelne organizujú futbalové zápasy, volejbalové zápasy a preteky v hode šípok. V obci sa konajú pravidelne aj kynologické skúšky pre poľovných psov.

Športový areál (základná vybavenosť). V obci sa nachádza trávnaté futbalové ihrisko so zázemím a tribúnou. V areáli štadióna sa nachádza aj viacúčelové ihrisko s umelým povrchom pre malý futbal, nohejbal, tenis a iné loptové hry a tenisový kurt. Štadión je prístupný aj pre rekreačné aktivity obyvateľov.

Obec podporuje tento areál, je potrebné skvalitniť nielen samotný areál ale aj jeho predpolie v rámci verejného priestranstva.

Maloplošné ihrisko (základná vybavenosť). Maloplošné ihriská (tenis, univerzálne ihrisko a pod.) sa nachádzajú v obci v rámci športového areálu. Ihriská výhradne pre rekreačné využívanie sa nachádzajú v rámci plôch rekreačnej vegetácie, resp. v rámci takýchto plôch môžu aj vznikať.

Telocvičňa (základná vybavenosť). V obci sa nenachádza samostatná telocvičňa. Navrhujeme jej výstavbu v rámci areálu školy, prípadne športového areálu s možnosťou využívania pre potreby obyvateľov obce.

Športové zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.6 Sociálna starostlivosť

Súčasný stav a zámer rozvoja sociálnej vybavenosti v obci

Sociálna starostlivosť je občanom poskytovaná poskytovaním rôznych sociálnych dávok, ktoré vypláca ÚPSVar v Nitre, opatrovateľskú službu občanom na to odkázaným zabezpečuje zo zákona obec. Starostlivosť pre sociálne odkázaných obyvateľov je najmä prostredníctvom ich rodinných príslušníkov.

Súčasný stav a zámer rozvoja sociálnych zariadení v obci

V obci sa nenachádza žiadne sociálne zariadenie. Obec zabezpečuje pre svojich obyvateľov opatrovateľskú službu. V obci je zriadený klub dôchodcov a je poskytovaná donáška stravy pre seniorov.

Denný stacionár (základná vybavenosť). V obci sa nenachádza primeraný priestor pre denný pobyt seniorov. Denný stacionár by mohol kombinovať funkcie klubu dôchodcov až po dennú starostlivosť pre čiastočne odkázaných ľudí na opatrovateľskú starostlivosť. Denný stacionár navrhujeme v rámci tzv. farského domu.

Sociálne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.7 Obchod a služby

Súčasný stav a zámer rozvoja obchodných zariadení a služieb

V súčasnej dobe je obchodná sieť plne organizovaná do súkromného sektoru riadená výlučne trhovými podmienka a regulovaná štátom prostredníctvom legislatívy. Nemožno preto hovoriť o univerzálnej koncepcii v tomto druhu vybavenosti, túto si vytvárajú jednotlivé spoločnosti resp. fyzické osoby podľa vlastnej stratégie. Základnú vybavenosť tvorí prevažne potravinový obchod doplňaný drogistickým alebo aj priemyselným tovarom, vyššiu vybavenosť tvoria špecializované maloobchodné jednotky a veľkoobchodné prevádzky.

Predajňa základných potravín a zmiešaného tovaru (potraviny) (základná vybavenosť). V obci sa nenachádzajú 2 takéto prevádzky:

- COOP Jednota
- Potraviny Sama.

Napriek skutočnosti, že takáto obchodná prevádzka je zaradená medzi trhovo regulované, v rámci obce Báb je ešte nevyhnutná podpora na existenciu kvalitných prevádzok. V rámci obce navrhujeme aby perspektívne bolo vybudované obchodné centrum, kde by bola umiestnená takáto prevádzka.

V rámci PFCelku Nový majer sa v rezervuje plocha pre potreby výstavby obchodnej prevádzky so základnými potravinami a zmiešaného tovaru, z dôvodu značnej vzdialenosti od obce ako aj reálneho zámeru vlastníka rozvojovej plochy.

Prevádzka stravovacích služieb základného štandardu (reštaurácia, bar) (základná vybavenosť).

- Reštaurácia Sýpka u Ľudovíta; jedná sa reštauráciu charakteru vyššej vybavenosti nakoľko sa zameriava na klientov z rýchlostnej cesty;
- Bar Orion

Obchodné prevádzky stravovacích služieb nebudú z pohľadu obce priamo podporované. Umiestňovanie prevádzok sa musí riadiť funkčnou reguláciou.

Poštový operátor (pošta) (základná vybavenosť).

- Slovenská pošta; v obci sa nachádza pošta v budove obecného úradu.

Obec podporuje zachovanie prevádzky poštového operátora a aj jeho umiestnenie v rámci obecného domu je vhodné.

Prevádzka nevýrobných služieb základného charakteru (základná vybavenosť). V obci sa nenachádzajú takéto prevádzky.

Obec podporuje vo všeobecnosti takéto prevádzky. Umiestňovanie prevádzok sa musí riadiť funkčnou reguláciou.

Pohrebisko (cintorín) (základná vybavenosť).

- cintorín Veľký Báb, v rámci areálu sa nachádza dom smútku
- cintorín Malý Báb, pomerne rozsiahly areál s prístreškom pre smútočné obrady, nachádza sa tu aj kalvária

Obec podporuje rozvoj obidvoch pohrebísk. Je potrebné dobudovať na cintoríne Malý Báb Dom smútku, pri obidvoch areáloch je potrebné dobudovať plochy pre statickú dopravu.

Na území obce sa nachádzajú aj už nevyužívané dve židovské pohrebiská (židovský cintorín Veľký Báb, židovský cintorín Malý Báb). Navrhujeme ich transformáciu na pietne parky.

Obchodné zariadenia a zariadenia služieb charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.3 VEREJNÁ SPRÁVA

Súčasný stav a zámer rozvoja zariadení samosprávy a štátnej správy

Reforma verejnej správy výrazne posilnila postavenie miestnych samospráv vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu rozvoju územia. Samospráva obce zastáva svoj úrad v obecnom úrade. Pozostáva zo starostu obce ako najvyššieho štatutára a 7 poslancov. Súčasný rozpočet obce sa pohybuje na hranici 500 tis. €, hlavný zdroj príjmov sú podiely daní najmä fyzických osôb a daň z nehnuteľností, najväčšie výdaje sú v ekonomickej oblasti (vrátane cestnej dopravy) a všeobecné verejné služby.

Obecný úrad (základná vybavenosť). Samospráva obce zastáva svoj úrad v obecnom úrade. Obecný úrad ako najdôležitejšia obecná inštitúcia musí túto skutočnosť reprezentovať funkčnou obsažnosťou (oficiálne povinnosti vyplývajúce z titulu úradu ako aj neoficiálne povinnosti vytvárajúce súdržnosť komunity obce v oblasti kultúrno-spoločenských aktivít), ako aj svojím výsostným priestorovým pôsobením v rámci ústredného priestoru obce.

Matričný úrad (základná vybavenosť). V obci sa nachádza v budove obecného úradu, je zriadený spoločný matričný úrad pre viaceré obce (Rumanová).

Stavebný úrad (základná vybavenosť). Obec má zriadený spoločný stavebný úrad pre viaceré obce, ktorý sídli v obci Nitrianske Hrnčiarovce.

Všetky úrady verejnej samosprávy sídlia v obecnom dome. Podporujeme zachovanie budovy obecného domu pre takéto funkcie aj s ich rozšírením, a preto by bolo vhodné prevádzku premiestniť do vhodnejšej polohy (obecné centrum) a v týchto miestach prevádzkovať priestory pre potreby obce (spoločenské priestory, klubovne a pod.).

Samosprávne zariadenia a zariadenia štátnej správy charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.4 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Obec Báb vzhľadom k povahe rurálneho prostredia má najmä poľnohospodársky charakter, ktorý prezentujú najmä rozsiahle plochy poľnohospodársky obrábanej pôdy ale aj rozsiahle plochy vinohradov a niekoľko sadov.

V obci má svoje významné priemyselná výroba, ktoré vďaka rozšírenie plôch pre výrobu predpokladáme, že významne vzrastie.

3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

Súčasný stav a zámer rozvoja priemyselnej výroby a zariadení priemyselnej výroby v obci

V súčasnosti sa na území obce nachádza jediný výrobný závod.

V rámci stratégie rozvoja zástavby navrhujeme dve lokality pre umiestňovanie výrobných areálov a prevádzok – v rámci vybavenostno-výrobných celkov (PFCelok BART a PFCelok ALEXANDROV DVOR). Uvedené celky slúžia pre umiestňovanie extenzívnej aj intenzívnej výroby (t.z. výroby so strednými a veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem najmä každý druh výroby, ktorý nesmie podliehať povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie, môže však podliehať zisťovaciemu konaniu (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo môže presahovať vymedzený areál (max. 100m) ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej)).

V PFCelku SEVERNÝ KONIEC sa v rámci jestvujúceho areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva navrhuje umiestnenie vybavenostno-výrobnej časti, kde bude možné umiestniť aj extenzívnu výrobu (t.z. výroby s priemernými a malými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom minimálne presahujúcim vymedzený areál (max. 25m) – 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.). Jedná sa najmä o výrobu, ktorá nepodlieha zisťovaciemu konaniu alebo povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy).

Jestvujúci výrobný závod (Termolast Sereď) sa nachádza v PFCelku KAŠTIEĽ, kde umiestňovanie výrobných prevádzok už nebude možné.

Výrobný závod. (výroba extenzívna).

- Termoplast Sereď (výroba plastových výliskov, výroba kvapkovej závlahy; areál sa nachádza v PFCelku KAŠTIEĽ)

3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín

V obci sa nenachádza.

3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba

Súčasný stav a charakteristika poľnohospodárskej výroby v rámci celoslovenských súvislostí

Rozhodujúcim strategickým rámcom agrárnej a potravinovej politiky SR je európsky model multifunkčného poľnohospodárstva. Národným záujmom SR je udržanie produkčne výkonného poľnohospodárstva, zabezpečujúce celoplošné obhospodarovanie pôdneho bohatstva krajiny. K tomu je potrebná poľnohospodárska a potravinárska politika zameraná na zmiernenie nevýhod, ktoré vyplývajú z osobitostí poľnohospodárskej výroby voči ostatným odvetviam, ako aj z nevýhod daných menej priaznivými podmienkami pre výrobu v konkurencii s výrobcami z iných krajín.

V štruktúre ekonomických odvetví sa poľnohospodárstvo svojím tempom znižovania zamestnanosti stále drží na prvom mieste. V rámci priority Plánu rozvoja vidieka budú podporované projekty na vytvorenie nových zdrojov príjmov a pracovných miest rozvojom doplnkových výrob, služieb cestovného ruchu a služieb miestnym obyvateľom. Zamestnanosť by mali podporiť aj ďalšie opatrenia zamerané na využívanie alternatívnych zdrojov energie, rozvoj ekologického poľnohospodárstva, obnovu meliorácií atď.

Súčasný stav a zámer rozvoja poľnohospodárskej výroby a zariadení poľnohospodárskej výroby v obci

V súčasnosti sa na území obce nachádza 6 prevádzok poľnohospodárskej výroby.

V rámci stratégie rozvoja zástavby platí pre umiestňovanie prevádzok poľnohospodárskej výroby identický princíp ako pre priemyselnú výrobu, sú navrhované dve lokality pre umiestňovanie výrobných areálov a prevádzok – v rámci vybavenostno-výrobných celkov (PFCelok BART a PFCelok ALEXANDROV DVOR) pre umiestňovanie extenzívnej aj intenzívnej výroby a V PFCelku SEVERNÝ KONIEC sa v rámci jestvujúceho areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva navrhuje umiestnenie vybavenostno-výrobnej časti, kde bude možné umiestniť aj extenzívnu výrobu.

Poľnohospodársky závod (farma, vinársky závod) (výroba intenzívna).

- Balcop, roľnícka farma zamerané na rastlinnú výrobu, areál je na severozápadnom okraji obce v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva, obhospodarujú 465ha poľnohospodárskej pôdy. Okrem toho v rámci areálu sa nachádza malý chov koní (2ks), prevádzka kovošrotu a pestovanie priesad liesok;
- Fertilagri, roľnícka farma zameraná na rastlinnú výrobu, areál je v bývalom areály družstva v Alexandrovom dvore, obhospodarujú 1200ha v katastroch Malý a Veľký Báb a 50ha v katastri Veľké Zálužie. Farma v nedávnej dobe prevádzkovala aj skleníkové hospodárstvo, ktoré je už v súčasnosti ukončené.
- Greenland, menšia farma na západnom okraji Malého Bábu, chov hospodárskych zvierat v menšom počte (kravy, ovce) cca. 10ks;
- Vinidi; vinársky závod v PFCelku Alexandrov dvor, pestovanie hrozna a výroba vína, obhospodarujú vinohrady na Starej hore.
- Dodo fruct, firma zaoberajúca sa s pestovaním ovocia, nachádza sa na severnom okraji obce Malý Báb, obhospodaruje cca. 11ha ovocných sadov;
- v novozaloženom areáli lieskové sadu pri jazere chov sliepok (1500 ks)

Plochy intenzívnej poľnohospodárskej rastlinnej výroby (orná pôda). (produkčná vegetácia intenzívna). V rámci prieskumov a rozborov bolo na území obce identifikovaných cca. 1483ha ornej pôdy. V rámci štatistiky sa uvádza údaj 1455ha poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodársku pôdu obhospodarujú firmy prevažne BALCOP a Fertilagri.

Do budúcnosti, ktoré pokrýva návrhové a výhľadové obdobie predpokladáme zníženie výmery ornej pôdy na hodnotu cca. 1220ha. Uvedený pokles je spôsobený zábermi poľnohospodárskej pôdy na využívanie na nepoľnohospodárske účely (zástavba, vegetácia).

Pre potreby poľnohospodárskej výroby je na pozemkoch na západnej strane územia obce vybudované zavlažovanie pozemkov a na východnej strane je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

Plochy extenzívnej poľnohospodárskej rastlinnej výroby (vinohrad, ovocný sad). (produkčná vegetácia extenzívna). V rámci prieskumov a rozborov bolo na území obce identifikovaných cca. 85ha viníc a ovocných sadov. V rámci štatistiky sa uvádza údaj 64ha viníc a 48ha sadov. Vinice obhospodaruje v prevažnej miere firma Vinidi.

- vinohrady a ovocné sady Bábska hora; pomerne rozsiahla a historická plocha vinohradov na ploche 65,7ha, v rámci areálu sa nachádza aj niekoľko hospodárskych objektov na západnom okraji s prístupom od obce;
- vinohrad Vinidi; menší vinohrad v kontakte s areálom vinárskeho závodu Vinidi na ploche 2,4ha;
- ovocný sad Božík, jablkový ovocný sad severovýchodne nad Veľkým Bábom na ploche 8,5ha;
- ovocný sad Dodo fruct, ovocný sad severne nad obcou Malý Báb, viaceré plochy na celkovej ploche 10,6ha;
- lieskový sad pri jazere, nedávno založený sad na ploche 6,4ha;

Plochy extenzívnej poľnohospodárskej rastlinnej výroby s podielom rekreačných funkcií (vinohrad). (produkčná vegetácia extenzívna)

- obecný vinohrad na juhovýchodnom okraji vinohradu Bábska hora na ploche 4,6ha
- vinohrady Bartov háj na východnom okraji Bartovho hája na ploche 4,1ha

obr. 112 Vinohrady a ovocné sady Bábska hora



Chov holubov.

V obci sa nenachádza.

Chov včiel.

V obci sa nachádza viacero chovateľov, ktorý majú spolu vyše 200 včelstiev.

3.3.4.4 Lesné hospodárstvo

Súčasný stav a zámer rozvoja lesného hospodárstva v obci

Lesné pozemky tvoria vzhľadom na plochu celého riešeného územia malý podiel, zaberajú podľa evidencie štatistického úradu 139,3ha, podľa evidencie NLC 138,3ha. Lesné porasty sú zaradené najmä do kategórie hospodárskych lesov (93,3ha), ostatné lesy sú zaradené medzi ochranné lesy (Stará hora, Bartov háj) (15,6ha) a lesy osobitného určenia (lesy v chránených územiach) (29,4ha).

Porast patrí do LHC Nitra, obhospodarovaný je podnikom Lesy SR.

Na oficiálnom mapovom podklade (lit. 85) je veľkosť týchto lesných pozemkov 139,3ha (7% z celkovej plochy územia obce). Lesné porasty sú sústredené v strednej časti územie obce.

Ostatné lesné porasty nezahrnuté medzi lesné pozemky, ktoré sa v súčasnosti nachádzajú v riešenom území môžeme charakterizovať ako dreviny rastúce mimo lesa a ich ochrana sa vykonáva v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V rámci stratégie rozvoja obce je pre návrhové a výhľadové obdobie predpokladané, že plochy vzrastlej lesnej a nelesnej vegetácie budú na ploche 301,6ha (15% z celkovej plochy územia obce).

3.3.4.5 Poľovníctvo

Riešené územie spadá do poľovnej oblasti pre malú zver M VI Nitra, poľovní revír Báb, poľovnú zver predstavuje najmä zajac, bažant, jarabica a srnčia zver. V katastri pôsobí Poľovnícke združenie Báb.

3.3.4.6 Rybárstvo

V katastri obce sa nachádza kaprový rybársky revír Vodná nádrž Báb na ploche 27ha. Revír spravuje MsO SRZ Sereď.

3.3.5 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Súčasný stav a charakteristika rekreácie a cestovného ruchu v rámci celoslovenských súvislostí a širšieho okolia obce

Cestovný ruch sa v dvadsiatom storočí stal významným spoločenským a ekonomickým fenoménom. V roku 1999 sa podieľal na tvorbe HDP vo svete takmer 13%, v štátoch EÚ 14%. Koncom 20. storočia cestovný ruch vo svete vytvára 11% pracovných miest, vo vyspelých krajinách s rozvinutým cestovným ruchom až 15%. Objemom tržieb sa cestovný ruch zaraďuje na tretie miesto medzi hospodárskymi odvetviami hneď po obchode s ropou a automobilovom priemysle.

Potenciál CR je premenlivá a zložitá veličina, s viacerými druhmi aktivít:

- potenciál viazaný na prírodné - pôvodné prostredie (pešia turistika, vodné športy, lyžiarska turistika);
- potenciál viazaný na vytvorené prostredie – objekty stavebnej a investičnej činnosti (kultúrnohistorické pamiatky, objekty a zariadenia poskytujúce služby CR);
- potenciál viazaný na organizačné predpoklady a trvalé činnosti (účasť na konferenciách, kongresoch, veľtrhoch, výstavách, kultúrnych a športových podujatiach).

Základná regionalizácia Slovenska pre potreby CR je založená na kritériách ako sú vnútorné väzby, homogenita turistickej ponuky a identifikácia miestnych (regionálnych) subjektov s takto vymedzenými regiónmi, pričom bol vymedzený počet 21 regiónov.

Súčasný stav rekreácie a zámer rozvoja cestovného ruchu v rámci obce

Na území obce Báb sa síce nachádza niekoľko významných a zaujímavých prírodných a aj kultúrnych pamiatok (prírodná rezervácia Bábsky les, vodná nádrž Báb, kaštieľ Báb, kostol sv. Imricha) ako aj niektorých aktivít (vinohradníctvo aj s historickými pivnicami hĺbenými priamo do svahov), cestovný ruch je napriek tomu prakticky zanedbateľný. Nenachádzajú sa tu žiadne rekreačné zóny.

Vzhľadom na jestvujúce prírodné podmienky – geomorfológia okolia, prírodná rezervácia môžeme charakterizovať zaujímavý potenciál pre rozvoj regionálneho turizmu založeného na cykloturistike (územím prechádza niekoľko značených cyklotrás) aj s významnými cieľovými bodmi v obci.

Druhým významným potenciálom sa môže stať tzv. vidiecky turizmus resp. jeho forma agroturistika. Táto forma rekreácie má v území aj zaujímavý krajinný potenciál a aj

teoreticky vybudované zázemie vo forme bývalých majerov a usadlostí. Chýba kvalitná infraštruktúra a služby.

Záhradná chata, samostatná záhrada (individuálna rekreácia). V obci sa tento typ nenachádza. Z pohľadu obce nevzniká potreba pre zriaďovanie samostatných záhrad (záhradkárskych osád) a ani nenavrhujeme takéto lokality.

Vinohradnícky domček, samostatný vinohrad (individuálna rekreácia). V obci sa nachádza niekoľko individuálnych vinohradov najmä pri Bartovom háji, vinohradnícke domčeky napriek historickým tradíciám sa tu prakticky nenachádzajú.

Podobne ako pri záhradnej chatke nevzniká potreba pre zriaďovanie samostatných vinohradníckych oblastí s potrebou budovania vinohradníckych domčekov. Z tohto dôvodu nenavrhujeme budovanie takýchto objektov.

Chalupa (individuálna rekreácia). V obci sa niekoľko pôvodných rodinných domov využíva ako chalupa. Ich počet nie je známy. Z pohľadu obce nenavrhujeme vytvorenie oblasti s prevažujúcim využívaním ako chalupa.

Športovo-rekreačný areál stredného a väčšieho charakteru (špecifická rekreácia). V obci sa v súčasnosti nenachádza takýto typ rekreačnej zástavby. Vzhľadom na prírodný potenciál (Bábsky park CHA a Bábsky les NPR) ale najmä existenciu areálu kaštieľa, navrhujeme tu vznik rekreačného areálu pre hromadnú rekreáciu vo forme wellness, kongres hotel a pod.

Rekreačné a športovo-rekreačné areály charakteru vyššej alebo špecifickej rekreácie: **športovo-rekreačné areály stredného a väčšieho charakteru** (hromadná až špecifická rekreácia), **kúpeľný areál** (špecifická rekreácia) sú dostupné podľa druhu rekreácie v rámci územia kraja až územia celého Slovenska.

3.3.6 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA, OCHRANA PRED POVODŇAMI

3.3.6.1 Obrana štátu

V rámci katastra obce Báb sa priamo nenachádzajú žiadne objekty, zariadenia alebo inžinierske siete slúžiace pre potreby obrany štátu a ani sem nezasahujú žiadne ochranné pásma takýchto objektov alebo zariadení.

3.3.6.2 Civilná obrana

Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v zákone (lit. 38, lit. 53). Z uvedených legislatívnych podkladov, nevyplývajú priamo požiadavky na riešenie vymedzených problematík na úrovni územného plánu obce. Podstatný rozsah požiadaviek sledujúcich aj zásady a potreby civilnej obrany je určovaný jednotlivými rezortno-odvetvovými zložkami (napr. VaK, Spoje, ZSE,...).

Územie obce nespadá do ochranného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (21km), alebo do ochranného pásma Mochoviec (20km).

Obec nemá vypracovanú adaptačnú stratégiu pri ohrození mimoriadnymi javmi poveternostného a klimatického charakteru.

Požiadavky na rešpektovanie potrieb z hľadiska civilnej obrany na území obce:

- samostatné doložky CO vypracovať v stupni územných plánov (a projektov) zón;
- ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím
- hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zaokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov
- šírkové parametre hlavnej komunikácie riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia mesta (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž)
- formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov)
- výrobné objekty a areály s prevádzkou nebezpečnou a rizikovou umiestňovať na okraji zastavaného územia (nie v obytnom a pri obytnom území) prevádzky oddeliť izolačným pásmom s prirodzenou zábranou (zeleň, val, voľný priestor a pod.)
- plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyrozumenia obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálneho ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.

3.3.6.3 Požiarna ochrana

V obci je organizovaný dobrovoľný zbor hasičov. Základná hasičská technika je umiestnená v požiarnej zbrojnici.

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnuteľného majetku ako ochrany osôb je nutné dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia a to najmä:

- každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov;
- pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia.

3.3.6.4 Ochrana pred povodňami

Ochrana pred plošnými záplavami

Obec nemá zrealizovanú dostatočnú ochranu pred povodňami a obec je ohrozená plošnými záplavami. Rozsah ohrozenia nie je možné určiť, pre povodie Bábskeho potoka a potoka Zagard zatiaľ nie sú vytvorené mapy povodňového rizika.

V súvislosti s ochrannou pred plošnými záplavami je potrebné:

- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s príslušnou legislatívou (lit. 51);
- zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Bábsky potok v šírke min. 5m a drobného vodného toku Zagard v šírke 4m od brehovej čiary; v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch 5m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
- v rámci vodnej nádrže Báb, ktorá je umiestnená v rkm 2,122 vodného toku Bábsky potok, zachovať a rešpektovať ochranné pásmo min. 10m od kóty maximálnej prevádzkovej hladiny – 140,00mnm v zmysle Manipulačného poriadku pre vodnú nádrž Báb;
- v prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavby umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty a pod.) resp.Q_{50} (chatová zástavba, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.,).
- stavby situované v blízkosti vodných tokov odporúčame osádzať s úrovňou prízemia min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov;
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

Ochrana pred dažďovými prívalovými vodami

V niektorých obdobiach so zvýšenou zrážkovosťou je obec atakovaná nadmerným množstvom dažďovej vody, ktorá prichádza z vyššie položených oblastí. Napriek tomu, že cez obec je vytvorený určitý systém povrchových kanálov a rigolov a drenáží nie je táto problematika ucelene riešená.

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie UPNO Báb. Je rozčlenený na deväť základných kapitol, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja obce:

- 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-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.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4A Komplexný návrh a č.4B Komplexný návrh - detail, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte a Metodická príloha, ktorá obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti.

1) Záväzná časť UPNO Báb 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-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);
- pojmy uvádzané v textovej a grafickej časti sú vysvetlené v samostatnej prílohe. Ich definícia je pre záväznú časť UPNO Báb záväzná.

4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA OBCE

4.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

2) Stratégia rozvoja obce bude realizovaná pomocou nasledujúcich hlavných rozvojových cieľov:
- Vytvorenie komplexných podmienok pre skvalitnenie života a rozvoja v obci – všeobecný zámer zahrňujúci ucelenú škálu cieľov, ktoré budú zabezpečovať budúcnosť obce v rámci trvalo udržateľného rozvoja.
- Vytvorenie a zlepšenie komplexných podmienok pre bývanie a jeho rozvoj.
- Zlepšenie podmienok sociálnej infraštruktúry a jej rozvoj.
- Vytvorenie podmienok pre podnikateľské aktivity, zabezpečiť pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.
- Zlepšenie podmienok pre športovo-rekreačných aktivít a ich rozvoj.
- Komplexná zmena prístupu ku krajine, vytvorenie podmienok pre rovnováhu poľnohospodárskej výroby a ekologických aspektov prírodnej štruktúry, podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny.
- Zlepšenie podmienok technickej infraštruktúry.

4.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE

3) Krajinnoekologická stratégia rozvoja obce sa sústreďuje primárne na zachovanie jestvujúcich krajinných prvkov. To znamená bude potrebné realizovať opatrenia na zachovanie a podporu týchto významných plôch.

4) Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia je potrebné pripraviť a realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – je potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajinnej vegetácie. Sleduje sa tým aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 15% plochy územia obce, resp. aby ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu min. 1,5. Tento cieľ bude potrebné napĺňať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov.

5) Ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) je nevyhnutné aktualizovať pri každej zmene a doplnku k tomuto územnému plánu.

6) Formovať prírodnú štruktúra obce v zmysle územného systému ekologickej stability (prírodnej stratégie) a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:
- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory

7) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- prírodné celky regionálneho charakteru (PFCelok STRED);
- prírodné celky miestneho typu (PFCelok SEVER a JUH).

8) Formovať a podporovať biocentrá a biokoridory usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- Bábsky les (regionálne biocentrum, chránené územie a lokalita Natura 2000)
- Vodná nádrž Báb (regionálne biocentrum)
- Malý Ritkáš (regionálne biocentrum)
- Bábsky potok (regionálny biokoridor)
- Starý háj – VN Báb (regionálny biokoridor)
- Kostolné (miestne biocentrum)
- Bábska hora (miestne biocentrum)
- Nad Hofierskymi roľami (navrhované miestne biocentrum)
- Horekoncová (navrhované miestne biocentrum)
- Bábsky park (miestne biocentrum)
- Od Malého Bábu (miestny biokoridor)
- Tumáň – Báb (navrhovaný miestny biokoridor)
- Na Ritkáš (navrhovaný miestny biokoridor)
- Pograň (navrhovaný miestny biokoridor)
- Bočina (navrhovaný miestny biokoridor)
- Nad širokým (navrhovaný miestny biokoridor)
- Nad Bábom (miestny biokoridor)
- Pri diaľnici (navrhovaný miestny biokoridor)
- Kanec (navrhovaný miestny biokoridor)
- Panský majetok (navrhovaný miestny biokoridor)
- Pri mladom háji (navrhovaný miestny biokoridor)
- Malá medza (navrhovaný miestny biokoridor)

4.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

9) Urbanistická stratégia rozvoja obce je založená na úsilí vytvoriť novú perspektívnu štruktúru územia s kvalitným rozložením jednotlivých funkcií. Základnou koncepciou je definovanie polohy hlavného centra obce – jadra nielen urbanistickej štruktúry ale aj socio-ekonomického stredu. Druhým dôležitým princípom je definovanie optimálnych možností celkového urbanistického rozvoja obce s definovaním jej maximálneho rozšírenia a jej organizáciou v postupných etapách v zmysle socio-ekonomických predpokladov.

Cieľom je vytvoriť hierarchickú štruktúru PFCelkov, ktoré vytvoria vyvážené podmienky pre obecné funkcie s väzbou na obytné územia. Tieto PFCelky musia zachovať identitu pôvodne dvoch samostatných obcí a budú obopínať prírodnú dominantu obce Bábsku horu od západu po severovýchod. K týmto celkom bude priradený jeden špecifický celok sústreďujúci rekreačné zázemie obce (okolie Bábskej vodnej nádrže).
Vzhľadom na existenciu bývalého kaštieľa a hospodárskeho dvoru Alexandrov dvor, ktoré sa nachádzajú vo výhodnej dopravnej polohe (rýchlostná komunikácia R1 a dve mimoúrovňové križovatky) a súčasne sa nachádzajú mimo priameho kontaktu s obcou, navrhuje sa v týchto polohách vytvoriť tri špecifické PFCelky s rôznym zameraním: vyššia vybavenosť v kombinácii s hromadnou rekreáciou (Kaštieľ), výroba so zameraním na poľnohospodársku prvovýrobu (Alexandrov dvor) a výroba so zameraním na ľahkú výrobu a logistické služby (Mladý háj).

10) Formovať urbanistickú štruktúra obce pomocou strategických prvkov:
- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty
- urbanistická periféria.

11) Formovať a podporovať PFCelky urbanistického typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- Malý Báb (urbanistický miestny)
- Veľký Báb (urbanistický miestny)
- Severný koniec (urbanistický miestny)
- Konopnice (urbanistický miestny)
- Východný koniec (urbanistický miestny)
- Studienka (urbanistický miestny)
- Šomoď (urbanistický miestny)
- Krivý mlyn (urbanistický miestny – rekreačný)
- Kaštieľ (urbanistický regionálny – vybavenostno-rekreačný)
- Bart (urbanistický regionálny – vybavenostno-výrobný)
- Alexandrov dvor (urbanistický regionálny – vybavenostno-výrobný)
- Dolný majer (urbanistický miestny)
- Nový majer (urbanistický miestny)

12) Formovať a podporovať urbanistické centrá usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- Centrum Malý Báb (miestne centrum II. úrovne)
- Centrum Veľký Báb (miestne centrum II. úrovne);
- Centrum Severný koniec (miestne urbanistické centrum III. úrovne);
- Centrum Konopnice (miestne urbanistické centrum III. úrovne);
- Centrum Východný koniec (miestne urbanistické centrum III. úrovne);
- Centrum Studienka (miestne urbanistické centrum III. úrovne);
- Centrum Šomoď (miestne urbanistické centrum III. úrovne);
- Centrum Krivý mlyn (miestne urbanistické centrum špecifické rekreačné);
- Centrum Kaštieľ (regionálne urbanistické centrum rekreačné II. úrovne);
- Centrum Dolný majer (miestne urbanistické centrum III. úrovne);
- Centrum Nový majer (miestne urbanistické centrum III. úrovne)

13) Formovať a podporovať urbanistické osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- Bábska os (miestna urbanistická os II. úrovne);
- Nitriansko-pohronská os (nadregionálna urbanistická os II. úrovne / regionálna urbanistická os I. úrovne);
- Veľkozálužianska os (miestna urbanistická os I. úrovne);
- Mladohájska os (miestna urbanistická os II. úrovne);
- Miestne urbanistické osi III. úrovne (Studienka, Šomoďská os, os Východný koniec, Dolnomajerská os a špecificky aj Krivomlynská os (miestna urbanistická rekreačná os III. úrovne));

14) Formovať a podporovať miestne urbanistické dominanty podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- rešpektovať existujúcu dominantu – vežu kostola sv. Imricha;
- podporovať vznik novej dominanty v navrhovanom centrálnom priestore obce (návestí) pri obecnom dome (rozhľadňa, hodinová veža apod.);
- podporovať vznik novej dominanty na Bábskej hore (rozhľadňa)

4.1.4 SOCIOEKONOMICKÁ STRATÉGIA OBCE

15) Podporovať a realizovať opatrenia na postupný nárast počtu obyvateľov:
- vytvárať podmienky pre bývanie, trávenie voľného času a prácu a zamedziť tak odlivu obyvateľstva do iných obcí / miest;
- sledovaním rovnakých cieľov ako vyššie vytvoriť podmienky pre rast obyvateľstva prirodzeným nárastom a najmä migráciou z iných obcí, miest.

4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH URČENÝCH PRE ZÁSTAVBU, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÚ VEGETÁCIU, KRAJINNÚ VEGETÁCIU A VODSTVO (REGULAČNÉ LISTY)

16) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia formovať a regulovať podľa výkresu Komplexný návrh a Komplexný návrh detail:
- jestvujúcu a novú stavebnú štruktúru výlučne na plochách určených pre zástavbu;
- jestvujúce a nové priestranstvá výlučne na plochách určených pre verejné priestranstvá;
- jestvujúce a nové plochy sídelnej a krajinnej vegetácie výlučne na plochách určených pre vegetáciu;
- jestvujúce a nové plochy vodstva výlučne na plochách určených pre vodstvo.

K výkresovej časti tu uvádzané regulačné podmienky sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

17) Dodržať etapovitosť výstavby:
- návrh – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať v návrhovom období;
- výhľad – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať až na podklade zmien a doplnkov k tomuto územnému plánu resp. vyhotovením nového územného plánu.

18) Osobitné podmienky:
- každá samostatne funkčná zástavba musí byť prístupná z verejného priestranstva;

- iné priestorové usporiadanie alebo funkčné využitie vykreslené vo výkrese Komplexný návrh a Komplexný návrh detail a popísané v textovej časti v záväznej časti UPNO je neprípustné;
- architektonické riešenie oplotenia pozemkov v polohe uličnej fasády musí obsahovať min. 50% transparentných prvkov;
- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku, ak nie je uvedené inak;
- dažďové vody nesmú byť odvádzané do splaškovej kanalizácie, musia byť zadržiavané v území, na pozemku výstavby prípadne zaústené do dažďovej kanalizácie s recipientom v Bábskom potoku alebo v potoku Zagard;
- na plochách určených pre vegetačné plochy min. podiel vzrastlej vegetácie musí byť 60%;
- pri bytových domoch, vybavenostných a výrobných zaviazať stavebníka na predkladanie projektov s odborne spracovanými samostatnými stavebnými objektmi Sadové úpravy. Pri projektoch rodinných domov a objektov individuálnej rekreácie je táto podmienka len odporúčaná;
- celé územie obce patrí do oblasti so stredným radónovým rizikom. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa príslušnej legislatívy.

19) 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 lokality;
- národné kultúrne pamiatky (aj navrhované) vrátane ochranného pásma 10m;
- ochranné pásmo pohrebiska 10m;
- ochranné pásmo extenzívnej výroby a technickej vybavenosti 25m;
- ochranné pásmo intenzívnej výroby a technickej vybavenosti 100m;

20) **PFCelok MALÝ BÁB, PFČasť 101 (CENTRUM MALÝ BÁB)**

Zástavba - priestorové využitie:
- kompaktná uličná zástavba od 2 do 3NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 3NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%;
- zástavba malou architektúrou (areál pohrebiska)
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 12m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe a čiastočný tranzit a 10m pre uličný priestor s funkciou prístup;

Zástavba - funkčné využitie:
- základná vybavenosť;
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
- priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
- spoločenské funkcie;
- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
- prístup k zástavbe

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
- vybavenostná a/alebo rekreačná.

Osobitné podmienky:
- pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
- riešenie statickej dopravy pre potreby kostola, požiarnej zbrojnice a kultúrneho domu môžu byť riešené na verejných plochách;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska 10m;
- rešpektovať archeologické nálezisko (severná strana cintorína);
- sadovnícke riešenie parku (Parčík pri kostole) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
- rešpektovať VPS UP01 Návestie Malý Báb a SOZ UV01 Parčík pri kostole, UV02 Kalvária, UZ01 Farský dom

21) **PFCelok MALÝ BÁB, PFČasť 102**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, vegetačné plochy min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 15m pre uličný priestor tranzit a prístup k zástavbe a 12m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby max. 50m.

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- tranzit a prístup k zástavbe a prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
- rešpektovať VPS UP11 Bábska os

22) **PFCelok MALÝ BÁB, PFČasť 103**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, vegetačné plochy min. 30%;
- uličná čiara min. šírka priestranstva 15m;
- stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- tranzit a prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
- rešpektovať VPS UP11 Bábska os

23) **PFCelok MALÝ BÁB, PFČasť 104, 105**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
- uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m;
- stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
- prístup k zástavbe

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna;
- vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:
- rešpektovať VPS UP13a Šomoďská os, UP13c Os Studienka a SOZ UV16a UV16c, UV16d Parčíky v obytných zónach

24) **PFCelok MALÝ BÁB, PFČasť 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP (v PFČasti 116 je možná aj kompaktná uličná zástavba do 2NP). Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
- šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
- stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe;
- preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna;
- vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:
- v PFČasti 113 a 114 je evidované územie ako potenciálne ohrozené zosuvom (svahovou deformáciou), pri projektovej príprave je nutné vyjadrenie geológa s určením podmienok pre výstavbu a následne ich dodržaním;
- rešpektovať SOZ UV03 Pietny park a UV16b Parčík v obytnej zóne;
- časť PFČasti 106 a 107 sa nachádza v upozorňujúcom pásme 100m, kde je možné predpokladať vplyv výrobných prevádzok extenzívneho charakteru na svoje okolie

25) **PFCelok MALÝ BÁB, PFČasť 115**

Zástavba:
- nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;

Verejné priestranstvá:
- nie je vyčlenená samostatná plocha priestranstva;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie
- ekostabilizujúca;

Vodstvo – priestorové využitie
- vodný tok

Vodstvo – funkčné využitie
- ekostabilizujúca;

Osobitné podmienky:
- sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
- dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok;
- rešpektovať VPS PK04 Bábsky potok a UP14 Cyklistický chodník

26) **PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 201 (CENTRUM VEĽKÝ BÁB)**

Zástavba - priestorové využitie:
- kompaktná uličná zástavba od 2 do 3NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 3NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%;
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;

– uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 12m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe a čiastočný tranzit a 10m (8m pre mimoriadne stiesnené podmienky) pre uličný priestor s funkciou prístup;

Zástavba - funkčné využitie:
– základná vybavenosť;
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
– tranzit a prístup k zástavbe;
– prístup k zástavbe

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;
– vybavenostná a/alebo rekreačná.

Osobitné podmienky:
– pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
– riešenie statickej dopravy pre potreby obecného úradu a zdravotného strediska môžu byť riešené na verejných plochách.
– sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
– sadovnícke riešenie parku (Parčík pri potoku) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
– dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok
– dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
– rešpektovať VPS UP02 Návestie Veľký Báb, UP11 Bábska os, UP13f Ulica v PFČasti 209, UP14 Cyklistický chodník a SOZ UV04 Parčík pri potoku, UZ02 Obecný dom

27) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 202, 203

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 10m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe;
– stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 50m.

Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– tranzit a prístup k zástavbe;
– prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– vybavenostná a/alebo rekreačná
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
– rešpektovať VPS UP11 Bábska os

28) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 205, 209

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– šírka priestranstva min. šírka 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 12m;
– stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m pre PFČasť 205 50m.

Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup a čiastočný tranzit;
– prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:
– dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
– sadovnícke riešenie parku (Parčík pri hlavnej ulici) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
– rešpektovať VPS UP13b Os Východný koniec, UP13f Ulica v PFČasti 209 a SOZ UV05 Parčík pri hlavnej ulici

29) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 204, 206, 207, 208, 210, 212

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
– stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
– priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe;
– preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– vybavenostná a/alebo rekreačná

30) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 211

Zástavba:
– nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%;

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;

Vodstvo – priestorové využitie
– vodný tok

Vodstvo – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;

Osobitné podmienky:
– dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard

31) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 301 (CENTRUM SEVERNÝ KONIEC)

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%;
– areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a vegetačné plochy min. 20%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
– min. šírka priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 12m pre ostatné uličné priestory;

Zástavba - funkčné využitie:
– základná vybavenosť;
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
– tranzit a prístup k zástavbe

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
– vybavenostná a/alebo rekreačná;
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;

Osobitné podmienky:
– pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
– riešenie statickej dopravy pre potreby športového areálu a školy môžu byť riešené na verejných plochách.
– sadovnícke riešenie parku (Športový parčík) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
– rešpektovať VPS UP03 Návestie Severný koniec, UP11 Bábska os a SOZ UV06 Športový parčík, UZ03 Športový areál

32) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 302

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%; vegetačné plochy min. 30%;
– min. šírka priestranstva 15m;
– stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;
– základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– tranzit a prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
- riešenie statickej dopravy pre potreby materskej školy môžu byť riešené na verejných plochách.
- rešpektovať VPS UP11 Bábska os

33) **PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 303**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
- min. šírka priestranstva 15m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie a/alebo vybavenosť základná;
- v prípade, že zástavba bude sprístupnená z priestranstva v PFČasti 305 môže tu byť umiestnená funkcia iba bývanie.

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- tranzit a prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
- rešpektovať VPS UP11 Bábska os

34) **PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 304, 305**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
- šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe;
- preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna;
- vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:
- rešpektovať SOZ UV16i Parčík v obytnej zóne;
- časť tejto PFČasti sa nachádza v upozorňujúcom pásme 100m, kde je možné predpokladať vplyv výrobných prevádzok extenzívneho charakteru na svoje okolie.

35) **PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 306**

Zástavba - priestorové využitie:
- areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60%; vegetačné plochy min. 20%;
- min. šírka priestranstva 12m;
- stavebná čiara, hĺbka zástavby nie je regulovaná;

Zástavba - funkčné využitie:
- vybavenosť vyššia a/alebo extenzívna výroba;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie:
- environmentálna.

Osobitné podmienky:
- zástavba vybavenosť vyššia a/alebo extenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 25m a upozorňujúce pásmo 100m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie;
- rešpektovať VPS UP13g Ulica v PFČasti 306 a UT03 Zberný dvor

36) **PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 307**

Zástavba:
- nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;

Verejné priestranstvá:
- nie je vyčlenená samostatná plocha priestranstva;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie
- ekostabilizujúca;

Vodstvo – priestorové využitie
- vodný tok

Vodstvo – funkčné využitie
- ekostabilizujúca;

Osobitné podmienky:
- sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
- dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok;
- rešpektovať VPS PK04 Bábsky potok a UP14 Cyklistický chodník

36b) **PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 308**

Zástavba – priestorové využitie:
- kompaktná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
- šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m;
- stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba – funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- priestranstvá s dĺžkou viac ako 50m, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
- prístup k zástavbe;
- preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia:
- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie;

Osobitné podmienky:
- sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
- dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok;
- rešpektovať VPS PK04 Bábsky potok a UP14 Cyklistický chodník;

37) **PFCelok KONOPNICE, PFČasť 401 (CENTRUM KONOPNICE)**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%;
- vo vyznačenej polohe voľná uličná zástavba do 3NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%;
- zástavba malou architektúrou (areál pohrebiska)
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
- min. šírka priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 12m pre ostatné uličné priestory;

Zástavba - funkčné využitie:
- základná vybavenosť;
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
- priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
- spoločenské funkcie;
- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
- tranzit a prístup k zástavbe

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
- vybavenostná a/alebo rekreačná;
- environmentálna;

Osobitné podmienky:
- pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
- riešenie statickej dopravy pre potreby cintorína môžu byť riešené na verejných plochách.
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska 10m;
- sadovnícke riešenie parku (Parčík Konopnice) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
- rešpektovať VPS UP04 Návestie Konopnice, UP11 Bábska os a SOZ UV07 Parčík Konopnice, UV08 Židovský cintorín, UZ04 Infodom.

38) **PFCelok KONOPNICE, PFČasť 402, 403, 404**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
- uličná čiara min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe;
- preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna;
- vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:
- rešpektovať SOZ UV16k, UV16j Parčík v obytnej zóne.
- PFČasť 404 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

39) **PFCelok KONOPNICE, PFČasť 405**

Zástavba:
- nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;

Verejné priestranstvá:
– nie je vyčlenená samostatná plocha priestranstva;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%
Vegetácia – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;
– environmentálna
Vodstvo – priestorové využitie
– vodný tok
Vodstvo – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;
Osobitné podmienky:
– dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
– rešpektovať VPS PK22 Nad širokým

40) **PFCelok VÝCHODNÝ KONIEC, PFČasť 501 (CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC)**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
– min. šírka priestranstva 12m, nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 12m;
Zástavba - funkčné využitie:
– základná vybavenosť;
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
– prístup k zástavbe;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;
Vegetácia – funkčné využitie
– vybavenostná a/alebo rekreačná;
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
Osobitné podmienky:
– pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
– riešenie statickej dopravy pre potreby komunitného centra môžu byť riešené na verejných plochách.
– sadovnícke riešenie parku (Parčík Východný koniec) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
– rešpektovať VPS UP05 Návestie Východný koniec, UP13b Os Východný koniec a SOZ UV09 Parčík Východný koniec, UZ05 Komunitné centrum.

41) **PFCelok VÝCHODNÝ KONIEC, PFČasť 502, 504, 506**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– environmentálna
Osobitné podmienky:
– rešpektovať archeologické nálezisko Horekoncová;
– rešpektovať VPS UP13b Os Východný koniec, 13h Ulica v PFČasti 504

42) **PFCelok VÝCHODNÝ KONIEC, PFČasť 503, 505, 507, 508**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 30m.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
– priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
– preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– vybavenostná a/alebo rekreačná
Osobitné podmienky:
– rešpektovať VPS 13b Os Východný koniec a SOZ UV10 Parčík Telek, UV16h Parčík v obytnej zóne;
– rešpektovať archeologické nálezisko Horekoncová;
– PFČasť 507 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu. Do času schválenia uvedených zmien je možné toto územie využívať podľa súčasného priestorového a funkčného využívania;

43) **PFCelok STUDIENKA, PFČasť 601 (CENTRUM STUDIENKA)**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
– min. šírka priestranstva 12m;
Zástavba - funkčné využitie:
– základná vybavenosť;
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
– prístup k zástavbe;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;
Vegetácia – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;
– vybavenostná a/alebo rekreačná;
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
Osobitné podmienky:
– pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
– riešenie statickej dopravy pre potreby komunitného centra môžu byť riešené na verejných plochách;
– sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
– dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok;
– sadovnícke riešenie parku (Parčík Studienka) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
– rešpektovať VPS UP06 Návestie Studienka, UP14 Cyklistický chodník a SOZ UV11 Parčík Studienka, UZ06 Komunitné centrum.

44) **PFCelok STUDIENKA, PFČasť 602, 604**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– vybavenostná a/alebo rekreačná
Osobitné podmienky:
– rešpektovať VPS UP13a Os Studienka, UV16c Parčík v obytnej zóne.

45) **PFCelok STUDIENKA, PFČasť 603, 605, 606, 607, 608, 609, 610**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– šírka verejného priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
– priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe;
– preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;
Vegetácia – priestorové využitie

– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:
– v PFČasti 606, 607, 608 je evidované územie ako potenciálne ohrozené zosuvom (svahovou deformáciou), pri projektovej príprave je nutné vyjadrenie geológa s určením podmienok pre výstavbu a následne ich dodržaním;
– PFČasť 605, 606, časť 608, 609, 610 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu. Do času schválenia uvedených zmien je možné toto územie využívať podľa súčasného priestorového a funkčného využívania;
– rešpektovať SOZ UV16f, UV16n Parčík v obytnej zóne.

46) PFCelok STUDIENKA, PFČasť 611

Zástavba:
– nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;

Verejné priestranstvá:
– nie je vyčlenená samostatná plocha priestranstva;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;

Vodstvo – priestorové využitie
– vodný tok

Vodstvo – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;

Osobitné podmienky:
– sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
– dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok;
– rešpektovať VPS UP14 Cyklistický chodník, PK04 Bábsky potok.

47) PFCelok ŠOMOĎ, PFČasť 701 (CENTRUM ŠOMOĎ)

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
– min. šírka priestranstva 12m;

Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
– vybavenostná a/alebo rekreačná;
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;

Osobitné podmienky:
– pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
– riešenie statickej dopravy pre potreby komunitného centra môžu byť riešené na verejných plochách;
– sadovnícke riešenie parku (Parčík Šomoď) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
– rešpektovať VPS UP07 Návestie Šomoď, UP13c Šomoďská os, UP13d Os Krivý mlyn a SOZ UV12 Parčík Šomoď, UV13 Židovský cintorín Malý Báb, UZ07 Komunitné centrum, UZ08 Nájomné bytové domy.

48) PFCelok ŠOMOĎ, PFČasť 702, 703, 704, 705

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– šírka verejného priestranstva min. 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
– priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe;
– preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:
– rešpektovať navrhovaný parčík v obytnej zóne;
– rešpektovať SOZ UV16l, UV16m, UV16p, UV16o Parčík v obytnej zóne;
– časť PFČasti 704 sa nachádza v upozorňujúcom pásme 100m, kde je možné predpokladať vplyv výrobných prevádzok extenzívneho charakteru na svoje okolie;
– PFČasť 704, 705 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu. Do času schválenia uvedených zmien je možné toto územie využívať podľa súčasného priestorového a funkčného využívania;

49) PFCelok KRIVÝ MLYN, PFČasť 801 (CENTRUM KRIVÝ MLYN)

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
– min. šírka priestranstva 12m;

Zástavba - funkčné využitie:
– základná rekreácia;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– spoločenské funkcie;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
– vybavenostná a/alebo rekreačná;
– produkčná extenzívna;

Osobitné podmienky:
– pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
– riešenie statickej dopravy pre potreby Domu pri vode môžu byť riešené na verejných plochách;
– sadovnícke riešenie parku (Rekreačný park) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
– rešpektovať VPS UP08 Návestie Krivý mlyn, UP13d Os Krivý Mlyn, UP14 Cyklistický chodník a SOZ UV14 Rekreačný park, UZ09 Dom pri vode;
– rešpektovať ochranné pásmo min. 10m vodnej nádrže Báb od kóty maximálnej prevádzkovej hladiny - 140,00 m.n.m.

50) PFCelok KRIVÝ MLYN, PFČasť 802 (ČOV)

Zástavba - priestorové využitie:
– areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 80%, vegetačné plochy min. 10%;
– uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara, hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:
– technická vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup účelový;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– environmentálna

Osobitné podmienky:
– dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok;
– rešpektovať VPS PK04 Bábsky potok, UT01 Čistiareň odpadových vôd;

51) PFCelok KAŠTIEĽ, PFČasť 901 (CENTRUM KAŠTIEĽ)

Zástavba - priestorové využitie:
– areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20% (z tejto plochy min. 50% riešiť min. stredne vysokou drevinnou vegetáciou);
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného priestranstva typu návestie;
– min. plocha priestranstva typu návestie 1ha;
– min. šírka priestranstva typu ulica 15m;

Zástavba - funkčné využitie:
– špecifická rekreácia;
– vyššia vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie;
– tranzit a prístup;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
– vybavenostná a/alebo rekreačná;
– environmentálna;

Osobitné podmienky:
– pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
– riešenie statickej dopravy pre potreby návštevníkov Bábskeho lesa môžu byť riešené na verejných plochách;
– rešpektovať národnú kultúrnu pamiatku Kaštieľ s areálom (Kaštieľ; Kúria; Park; Brána)
– rešpektovať Národnú prírodnú rezerváciu Bábsky les (5. stupeň ochrany), Chránený areál Bábsky park (3. stupeň ochrany).
– rešpektovať územie európskeho významu (NATURA2000) Bábsky les (2. stupeň ochrany);
– sadovnícke riešenie parku (Bábsky park) je potrebné preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;;
– rešpektovať VPS UP09 Návestie Kaštieľ, UP11 Bábska os a SOZ PK08 Bábsky park.

52) **PFCelok KAŠTIEĽ, PFČasť 902, 903**

Zástavba - priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
- šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- prístup k zástavbe;
- preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie:
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna;

Osobitné podmienky:
- rešpektovať Národnú prírodnú rezerváciu Bábsky les (5. stupeň ochrany), Chránený areál Bábsky park (3. stupeň ochrany).
- rešpektovať územie európskeho významu (NATURA2000) Bábsky les (2. stupeň ochrany);
- časť tejto PFČasti sa nachádza v upozorňujúcom pásme 300m, kde je možné predpokladať vplyv výrobných prevádzok intenzívneho charakteru na svoje okolie;
- PFČasť 903 (časť) je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu. Do času schválenia uvedených zmien je možné toto územie využívať podľa súčasného priestorového a funkčného využívania;

53) **PFCelok KAŠTIEĽ, PFČasť 904, 905**

Zástavba - priestorové využitie:
- areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20% (z tejto plochy min. 50% riešiť min. stredne vysokou drevinnou vegetáciou);
- areálová zástavba do 4NP, pri halovej stavbe max. výška 15m. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20% (z tejto plochy min. 50% riešiť min. stredne vysokou drevinnou vegetáciou), a v PFČasti 904 min. 25% plochých striech riešiť min. extenzívnou zelenou strechou s výškou substrátu min. 20cm;
- šírka verejného priestranstva min. 30m pri obojstrannej zástavbe a 25m pri jednostrannej zástavbe;
- stavebná čiara, hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:
- vybavenosť vyššia a/alebo intenzívna výroba a/alebo extenzívna výroba;
- pre PFČasť 904 sa pripúšťa rekreácia špecifická

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 20%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- tranzit a prístup;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby)

Vegetácia – funkčné využitie
- environmentálna;

Osobitné podmienky:
- pre lokalitu sa odporúča vypracovanie urbanistickej štúdie. Predmetom tejto dokumentácie je podrobnejšie riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia;
- zástavba vybavenosť vyššia a/alebo intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie.
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie 100m; pri návrhu jednotlivých stavieb je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z.. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácii nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- rešpektovať Národnú prírodnú rezerváciu Bábsky les (5. stupeň ochrany).
- rešpektovať územie európskeho významu (NATURA2000) Bábsky les (2. stupeň ochrany);
- rešpektovať VPS UP12 Veľkozálužianská os, UT02 Vodojem;
- ~~PFČasť 904, 905 (vyznačené časti) sú navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu. Do času schválenia uvedených zmien je možné toto územie využívať podľa súčasného priestorového a funkčného využívania;~~

54) **PFCelok BART, PFČasť 1001**

Zástavba - priestorové využitie:
- areálová zástavba do 4NP, pri halovej stavbe max. výška 30m. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20% (z tejto plochy min. 50% riešiť min. stredne vysokou drevinnou vegetáciou);
- šírka verejného priestranstva min. 30m pri obojstrannej zástavbe a 25m pri jednostrannej zástavbe;
- stavebná čiara, hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:
- vybavenosť vyššia a/alebo intenzívna výroba a/alebo extenzívna výroba;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 20%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- tranzit a prístup;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby)

Vegetácia – funkčné využitie
- environmentálna;

Osobitné podmienky:
- pre lokalitu sa odporúča vypracovanie urbanistickej štúdie. Predmetom tejto dokumentácie je podrobnejšie riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia;
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie 100m; pri návrhu jednotlivých stavieb je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z.. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácii nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- rešpektovať VPS UP12 Veľkozálužianská os;
- ~~PFČasť 1001 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu. Do času schválenia uvedených zmien je možné toto územie využívať podľa súčasného priestorového a funkčného využívania~~

55) **PFCelok ALEXANDROV DVOR, PFČasť 1101**

Zástavba - priestorové využitie:
- areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20% (z tejto plochy min. 50% riešiť min. stredne vysokou drevinnou vegetáciou);
- šírka verejného priestranstva min. 30m pri obojstrannej zástavbe a 25m pri jednostrannej zástavbe;
- stavebná čiara, hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba - funkčné využitie:
- vybavenosť vyššia a/alebo intenzívna výroba;
- vybavenosť vyššia;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 20%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
- tranzit a prístup;
- účelový prístup;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby)

Vegetácia – funkčné využitie
- environmentálna;
- produkčná extenzívna;

Osobitné podmienky:
- lokalita ~~11A a~~ 11B (označenie podľa výkresu 3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY) môže byť použitá len pre hospodársky významnú investíciu v zmysle zákona č. 175/1999 Z.z.;
- pre lokalitu sa odporúča vypracovanie urbanistickej štúdie. Predmetom tejto dokumentácie je podrobnejšie riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia;
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie 100m; pri návrhu jednotlivých stavieb je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z.. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácii nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- rešpektovať VPS UP12 Veľkozálužianská os;
- zástavba vybavenosť vyššia a/alebo intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie.

56) **PFCelok DOLNÝ MAJER, PFČasť 1201 (CENTRUM DOLNÝ MAJER)**

Zástavba - priestorové využitie:
- areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20% (z tejto plochy min. 50% riešiť min. stredne vysokou drevinnou vegetáciou);
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
- min. šírka priestranstva 12m;

Zástavba - funkčné využitie:
- rekreácia vyššia;
- technická vybavenosť

Verejné priestranstvá - priestorové využitie
- priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie
- spoločenské funkcie;
- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie
- environmentálna;

Osobitné podmienky:
- pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
- riešenie statickej dopravy pre potreby komunitného centra môžu byť riešené na verejných plochách;
- rešpektovať VPS UP10 Návestie Dolný majer, UP13e Os Dolný majer a SOZ UV10 Parčík Studienka, UZ10 Komunitné centrum.

57) **PFCelok DOLNÝ MAJER, PFČasť 1202**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara odporúčame min. 30m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby sa nereguluje.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– environmentálna
Osobitné podmienky:
– sadovnícke riešenie parku (Stará tehelňa) odporúčame preukázať krajinársko-sadovníckou štúdiou;
– rešpektovať VPS UP13e Os Dolný majer a SOZ UV15 Parčík Stará tehelňa;
– časť tejto PFČasti sa nachádza v upozorňujúcom pásme 300m, kde je možné predpokladať vplyv výrobných prevádzok intenzívneho charakteru na svoje okolie.

58) **PFCelok DOLNÝ MAJER, PFČasť 1203**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb;
– hĺbka zástavby max. 30m.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
– priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;

59) **PFCelok SEVER, STRED, JUH**

Zástavba:
– v PFCelku STRED je vyčlenená plocha na výstavbu turistickej rozhľadne, solitérna zástavba vo forme dominanty (nie je určená výška) a je určená pre rekreáciu základnú, architektonický vzhľad, celkové pôsobenie v panoráme krajiny odporúčame stanoviť urbanisticko-architektonickou štúdiou;
– zástavbu je možné umiestňovať len výnimočne, najmä v súvislosti s riešením tranzitnej technickej infraštruktúry
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu cesta.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– tranzit;
– tranzit a prístup;
– účelový prístup;
Vegetácia – priestorové využitie
– vysoká drevinná a/alebo stredne vysoká a/alebo bylinná trvalá;
– bylinná dočasná (poľnohospodárske kultúry);
Vegetácia – funkčné využitie
– bylinná dočasná (poľnohospodárske kultúry);
Vegetácia – funkčné využitie
– ekostabilizujúca
– environmentálna;
– produkčná intenzívna;
– produkčná extenzívna
Vodstvo – priestorové využitie
– vodný tok;
– vodná plocha
Vodstvo – funkčné využitie
– ekostabilizujúca;
Osobitné podmienky:
– rešpektovať navrhovanú sústavu biokoridorov a biocentier;
– rešpektovať Národnú prírodnú rezerváciu Bábsky les (5. stupeň ochrany), Chránený areál Bábsky park (3. stupeň ochrany).
– rešpektovať územie európskeho významu (NATURA2000) Bábsky les (2. stupeň ochrany);

59b) **PFCelok NOVÝ MAJER, PFČasť 1301 (CENTRUM NOVÝ MAJER)**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie
– min. šírka priestranstva 12m (pre ulicu);
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie a/al. základná vybavenosť;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie
– spoločenské funkcie;
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;
Vegetácia – funkčné využitie
– vybavenostná a/alebo rekreačná;
– environmentálna;
Osobitné podmienky:
– rešpektovať VPS UP15 Návestie Nový majer, UP13i Os Nový majer a SOZ UV17 Parčík Nový majer, UZ06 Komunitné centrum

59c) **PFCelok NOVÝ MAJER, PFČasť 1302**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 15m (od osi komunikácie 7,5m na každú stranu);
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 30m.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
Osobitné podmienky:
– rešpektovať VPS UP13e Os Dolný majer;

59d) **PFCelok NOVÝ MAJER, PFČasť 1303, 1304**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, vegetačné plochy min. 30%;
– uličná čiara min. 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 30m.
Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
– priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.
Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
– prístup k zástavbe;
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna;
– environmentálna;
Osobitné podmienky:
– rešpektovať VPS UP13i Os Nový majer, SOZ PK17 Panský majetok a SOZ PK20 Pri diaľnici;

4.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)

60) V oblasti **bývania**, rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO s dodržaním etapizácie podľa rozširovania zastavaného územia.

61) V oblasti **školstva** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať materskú a základnú školu a podľa potreby zabezpečiť rozšírenie školských zariadení podľa nárastu obyvateľstva v rámci existujúceho areálu. Podporiť výstavbu novej materskej školy v PFCelku Nový majer.

62) V oblasti rozvoja **cirkevných zariadení** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať jednotlivé zariadenia a podľa potreby zabezpečiť ich rozšírenie podľa nárastu obyvateľstva v rámci existujúcich areálov. Podporiť výstavbu komunitného domu pre záujmovú činnosť a sociálnu starostlivosť v PFČasti CENTRUM MALÝ BÁB.

63) V oblasti **zdravotníctva** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať existujúce zdravotné stredisko a podľa potreby zabezpečiť rozšírenie zdravotníckych zariadení podľa nárastu obyvateľstva.

64) V oblasti **kultúry** podporovať zachovanie jestvujúcej stavby kultúrneho domu, je však potrebná jeho adaptácia na širšie využitie objektu a jeho celkové materiálno-technické ale aj stavebno-technické zlepšenie.

65) V oblasti **športu**, rekreačného športu:
– podporovať a rozvíjať existujúci futbalový štadión, transformovať ho na športový areál;
– podporovať bežné športové aktivity obyvateľov obce, podporovaním a zachovaním univerzálnych ihrísk a telocvične pre možnosti rozvíjania športových aktivít aj v zimnom období. V rámci plôch parčíkov budovať malé športovo-rekreačné plochy pre deti a mládež;

66) V oblasti **sociálnej starostlivosti** podporovať výstavbu Farského domu a v rámci neho umiestniť denný stacionár. Prípadné ostatné služby v oblasti sociálnej starostlivosti umiestniť v rámci navrhovaného obecného domu.

67) V oblasti **obchodu a služieb**:
– základné maloobchodné prevádzky (predajňa základných potravín), prevádzky stravovacích služieb základného štandardu (pohostinstvo, reštaurácia) a prevádzky nevýrobných služieb základného charakteru môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti

CENTRUM VEĽKÝ BÁB, CENTRUM MALÝ BÁB, 102, 202, 203, 301, 302, 401 prípadne 501, 601, 701, 1201, 1301.
- prevádzky obchodu a nevýrobných služieb vyššieho charakteru, ktoré majú vyššiu spádovosť zákazníkov a vyššie nároky na dopravu môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti 303, 306, 904, 905, 1001, 1101.

68) V oblasti **zariadení samosprávy**. Podporovať skvalitnenie a rozvoj služieb v rámci obecného domu. Vonkajším symbolom obecnej samosprávy by mala byť aj výstavba urbanistickej dominanty (napr. veža orientovaná do priestoru návestia, hodinová veža, prípadne rozhľadňa).

69) V oblasti **priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva**.
- výrobné a skladové prevádzky extenzívneho charakteru môžu byť umiestnené výlučne v PFČasť 303, 306 a v PFČasti 1001 a 1101, prípadne aj v PFČasti 904 a 905 v stanovených lokalitách.
- výrobné prevádzky intenzívneho charakteru môžu byť umiestnené výlučne v PFČasť 1001 a 1101, prípadne aj v PFČasti 904 a 905 v stanovených lokalitách.

70) V oblasti **ťažby nerastných surovín** rešpektovať prieskumné územie Topoľčany – horľavý plyn, celé územie obce.

71) V oblasti výstavby **poľnohospodárskej výroby**:
- výrobné prevádzky extenzívnej poľnohospodárskej výroby môžu byť umiestnené výlučne v PFČasť 303, 306 prípadne aj v PFČasti 1001 a 1101.
- výrobné prevádzky intenzívnej poľnohospodárskej výroby môžu byť umiestnené výlučne v PFČasť 1001 a 1101.
- plochy ornej pôdy vymedzená v návrhu na zachovanie chrániť a v zmysle návrhu realizovať krajinárske opatrenia na zvýšenie ekostability územia (realizácia biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov).
- v obytnej zóne nie je možné zriaďovať prevádzky poľnohospodárskej intenzívnej výroby obzvlášť živočíšnej. Podmienky pre individuálnu potrebu budú stanovené osobitným nariadením obce.

72) V oblasti **rekreácie a cestovného ruchu** rozvíjať nasledovné polohy:
- v PFCelku KRIVÝ MLYN rozvíjať rekreáciu na základnej úrovni (pre potreby obce), rozvoj rybárstva, prípadne vodných športov, víkendová rekreácia a šport;
- v PFCelku KAŠTIEĽ rozvíjať rekreáciu na vyššej až špecifickej úrovni vo väzbe na kaštieľ a jeho areál a NPR Bábsky les;
- v PFCelku DOLNÝ MAJER rozvíjať rekreáciu na vyššej úrovni vo väzbe na agroturistiku a pod..
- v rámci každého PFCelku sú vyčlenené plochy parčíkov a pod. plôch pre každodennú rekreáciu a oddych;

4.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

4.4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

73) Nadradená cestná doprava na území katastra obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- rešpektovať rýchlostnú cestu R1;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1674 a rezervovať priestorový koridor mimo zastavaného územia C 7,5/50-70 a v zastavanom území B3 8,5/50;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1653 a rezervovať priestorový koridor mimo zastavaného územia C 7,5/50-70 a v zastavanom území B3 12,0/50;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1330 a rezervovať priestorový koridor mimo zastavaného územia C 7,5/50-70 a v zastavanom území B3 12,0/50

74) Sieť miestnych cestných komunikácií organizovať a podriadiť systému nadradenej cestnej siete:
- miestne komunikácie sprístupňujúce poľné alebo lesné cesty v extraviláne a súčasne slúžiace pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam – tieto budú prebudované / vybudované na kategóriu MO 6,5/30;
- ostatné komunikácie zabezpečujúce obsluhu obytného územia prebudovať / vybudovať v kategórii D1 (obytná zóna) resp. v kategórii MO 6,5/30;

75) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať zásadu: pri každej novej výstavbe a aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu. Pri rodinných domoch je možné uvažovať parkovanie návštev na verejnom priestranstve.

76) V polohách navrhovaných centier (PFČasť CENTRUM MALÝ BÁB, CENTRUM VEĽKÝ BÁB, CENTRUM SEVERNÝ KONIEC, CENTRUM KONOPNICE, CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC, CENTRUM STUDIENKA, CENTRUM ŠOMOĎ, CENTRUM KRIVÝ MLYN, CENTRUM KAŠTIEĽ, CENTRUM DOLNÝ MAJER, CENTRUM NOVÝ MAJER) je potrebné vybudovať primerané verejné parkovacie plochy ako aj stojany pre bicykle. Tieto verejné parkoviská by primárne mali slúžiť pre návštevníkov obce resp. pre návštevu občianskej vybavenosti v správe obce prípadne cirkvi.

77) Umiestňovanie nových ČSPL v rámci PFCelkov MALÝ BÁB, VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ, KRIVÝ MLYN, DOLNÝ MAJER, NOVÝ MAJER nie je dovolené.

78) Pre rozvoj cyklistickej a pešej dopravy:
- samostatné pešie a cyklistické chodníky riešiť v prieťahu cesty III. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice;
- všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné zóny s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou;
- v súbehu Bábskym potokom vybudovať cyklistickú trasu Rumanová – vodná nádrž Báb.

79) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma):
- ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení
- pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov

4.4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

80) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou:
- rešpektovať existujúcu trasu hlavného vodovodu
- zabezpečiť výstavbu vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy.
- rezervovať plochu pre výstavbu vodojemu v PFCelku KAŠTIEĽ

81) V oblasti odkanalizovania splaškových vôd:
- rezervovať plochu pre výstavbu ČOV;
- rezervovať plochu pre výtlačné potrubia do ČOV z obce ako aj vybavenostno-výrobného celku
- rešpektovať trasu hlavného kanalizačného zberača;
- zabezpečiť výstavbu kanalizačnej siete a jej rozširovanie v nadväznosti na nové rozvojové plochy.

82) V oblasti odkanalizovania povrchových – dažďových vôd:
- povrchové dažďové vody na území obce, dažďové vody z miestnych komunikácií a ostatných spevnených plôch, navrhujeme vybudovanie viacerých zberačov dažďových vôd so zaústením do Bábskeho potoka resp. Zagard;
- vypracovať podrobnejšiu štúdie / dokumentáciu, ktorá definuje technické a časové riešenie odvádzania povrchových vôd z územia;

83) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
- rešpektovať existujúce trasy 22kV vedení;
- trasy 22kV vedení, ktoré sú prekážkou / obmedzením pre navrhovanú výstavbu preložiť do novej trasy, prekládka musí byť trasovaná výhrade v polohách jestvujúcich resp. navrhovaných verejných priestranstiev.
- podporovať kabelizáciu vzdušných 22kV vedení v rámci zastavaného územia obce;
- sekundárne NN rozvody budú budované v Zmysle zákona o energetike ako káblové a budú uložené v zemi. Jestvujúce vzdušné vedenia budú postupne taktiež nahradené za káblové vedenia uložené v zemi.
- v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.
- rezervovať vo výhľade záujmovú oblasť pre výstavbu elektrárne pre výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov energie (OZE) – vietor a slnko.

84) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:
- podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.

85) 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.

86) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
- podľa vzrastu potreby telefónnych/dátových napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;

87) 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 produktovodov;
- ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení;
- ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;
- ochranné pásma vodných tokov a vodných zdrojov

4.5 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNYCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

88) Rešpektovať chránené územia – územie európskeho významu SKUEV0869 Bábsky les, Národnú prírodnú rezerváciu Bábsky les a Chránený areál Bábsky park. Neumiestňovať v nich stavby, alebo realizovať také rozvojové aktivity, ktoré by boli v rozpore so záujmami ochrany prírody a krajiny.

89) 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, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery. V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať realizáciu resp. rozširovanie miestnych biocentier a miestnych biokoridorov.

90) V oblasti pôd
- rešpektovať ochranu pôdy osobitne chránenej.

91) V oblasti vodstva:
- realizovať renaturačné opatrenia na Bábskom potoku a potoku Zagard
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Bábsky potok

92) V oblasti krajinnej vegetácie:
- 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.

93) V rámci realizácie prírodných plôch zabezpečiť odbornú projektovú dokumentáciu pre navrhovanú výsadbu.

4.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

94) 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;
- podporovať prevádzku kompostovacieho zariadenia 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 záťaže prostredia.

95) 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,

96) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (zabezpečiť napojenie na obecnú kanalizáciu pre všetky objekty)
- zaslepiť ilegálne vyústenia žúmp.

4.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

98) Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu, pre umiestnenie vybavenostno-výrobných území. Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí v obci je o veľkosti cca. ~~119ha~~167,6ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2040.

99) Rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie a pre vybavenostno-výrobné územia. Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí v obci je o veľkosti cca. ~~104ha~~38,1ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte po roku 2040.

4.8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

100) Rešpektovať a chrániť evidované archeologické lokality
- Horekoncová – pohrebisko – mladšia a neskorá doba bronzová (lužická kultúra)
- Severná strana cintorína – pieskovňa - sídlisko(?) – pravek
- Hájik - novoveké nálezy (nevymapovaná poloha)
- Telek – dom Fr. Kureka č. 340 – sídlisko – stredovek (10.-11.stor.) (nevymapovaná poloha)
- Rozhranie chotárov Báb - Pata - Pusté Sady - trať pri Mlyne - sídlisko (?) - stredná doba bronzová (čakanská kultúra) (nevymapovaná poloha)
- neznáma poloha vo Veľkom Bábe - žiarový hrob - 5-6. stor. pred. n. l.
- neznáma poloha v Bábe – žiarové pohrebisko – mladšia doba rímska

101) Rešpektovať a chrániť evidované národné kultúrne pamiatky:
- Kaštieľ s areálom zapísaný v ÚZPF pod číslom 11822, secesný, z roku 1908, so štyrmi pamiatkovými objektmi (Kaštieľ, k.ú. Veľký Báb p.č. 2177; Kúria, k.ú. Veľký Báb p.č. 2179/4; Park, k.ú. Veľký Báb p.č. 2178/3, 2179/3, 3145, 3146, 3147, 3148; Brána, k.ú. Veľký Báb p.č. 3148), ochranné pásmo 10m od obvodu parcely;

102) Navrhnúť zaradiť vybrané objekty medzi významné obecné pamätihodnosti:
- kostol sv. Imricha
- vínne pivnice (pri vstupe do obce)

103) Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

4.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

104) Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie – prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V rámci územia obce sa nachádzajú:
- celé územie obce je zahrnuté v určenom prieskumnom území Topoľčany – horľavý plyn (pre Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 31.12.2024).
- v území je evidované jedno územie ako potenciálne ohrozené zosuvom (svahovou deformáciou). Jedná sa plochu, ktorá zasahuje do PFCelkov MALÝ BÁB, STUDIENKA a STRED, ktorá priamo ohrozuje už jestvujúcu zástavbu;
- celé územie obce sa nachádza v oblasti s možnosťou výskytu makroseizmickej intenzity o sile 4-5° M.S.K. – 64 a patrí do oblasti so stredným radónovým rizikom. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa príslušnej legislatívy.

105) Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje

V zmysle zákona je povinnosť chrániť najkvalitnejšiu skupinu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. V riešenom území patria medzi najkvalitnejšie skupiny nasledovné BPEJ:
- 2. kvalitatívnej skupine (0037002; 0039002; 0039005)

106) Ochrana a starostlivosť o vodné zdroje

Rešpektovať a chrániť miestne vodné zdroje HM-1 (artézsky vrt využívaný na zásobovanie obce) a VZ Dolný majer a Alexandrov dvor, ktoré majú vymedzené PHO 1. stupňa.

107) Ochrana a starostlivosť o vodstvo:
- vodný tok Bábsky potok je klasifikovaný ako vodohospodársky významný vodný tok. Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo toku v šírke 5m od brehovej čiary na každú stranu a rešpektovať pobrežné pozemky do 10m od brehovej čiary obojstranne;
- vodný tok Zagard je klasifikovaný ako drobný vodný tok. Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo toku v šírke 4m od brehovej čiary na každú stranu a rešpektovať pobrežné pozemky do 5m od brehovej čiary obojstranne;
- rešpektovať ochranné pásmo min. 10m vodnej nádrže Báb od kóty maximálnej prevádzkovej hladiny - 140,00 m.n.m.;
- pre rozvojové zámery v blízkosti vodných tokov je nutné vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie (hydrotechnický výpočet na prietok Q_{100}) a následne výstavbu situovať v súlade s §20 zákona 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

108) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.

109) Ochranné pásmo pohrebiska
- ochranné pásmo Cintorín Malý Báb (ochranné pásmo 10m)
- ochranné pásmo Cintorín Veľký Báb (ochranné pásmo 10m)

110) Ochranné pásma zariadení vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a zariadení technickej vybavenosti areálového charakteru
- **ochranné pásmo pre výrobné areály a areály technickej vybavenosti s extenzívnou výrobou**. ochranné pásmo 25m v rámci ktorej nesmie byť umiestnená stavba určená pre bývanie a upozorňujúce pásmo 100m, kde je možné predpokladať vplyv prevádzky na svoje okolie.
- **ochranné pásmo pre výrobné areály a areály technickej vybavenosti s intenzívnou výrobou**. ochranné pásmo 100m v rámci ktorej nesmie byť umiestnená stavba určená pre bývanie a upozorňujúce pásmo 300m, kde je možné predpokladať vplyv prevádzky na svoje okolie.

111) Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
- 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- v zastavanom území platí pre miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky.
- v okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhľadovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z.. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácii nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

112) Ochranné pásma vodárenských zariadení.
- ochranné pásma pri distribučnom rozvode a jednotlivých prípojkách je stanovené príslušnou normou.
- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja

113) Ochranné pásma kanalizačných zariadení.
- Ochranné pásmo kanalizačného potrubia predstavuje 1,5m horizontálne na obe strany od steny potrubia.

114) Ochranné pásma elektrických zariadení.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča:
- od 1kV do 35kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7m,
- od 1kV do 35kV vrátane pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2m,
- od 1kV do 35kV pre zavesené káblové vedenie 1m,
- od 35kV do 110kV vrátane 15m,
- od 35kV do 110kV pre zavesené káblové vedenie 2m,
- od 110kV do 220kV vrátane 20m,
- od 220kV do 400kV vrátane 25m,
- nad 400kV 35m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:
- 1m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3m pri napätí nad 110kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice:
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

115) Ochranné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu):
- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
- 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.,
- 150m pre sondy,
- 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 150mm,
- 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 500mm,
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

116) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1m na obe strany od osi káblovej trasy.

117) Ochranné pásma produktovodov

Produktovody majú ochranné pásmo 300m na každú stranu.

V ochrannom pásme do vzdialenosti 300 m od potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom pásme potrubia je zakázané

- do vzdialenosti 200m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- do vzdialenosti 150m vykonával súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- do vzdialenosti 100m zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosti 50m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete,
- do vzdialenosti 20m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy,
- do vzdialenosti 10m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navršovanie, sondy a vysadzovanie stromov.

4.10 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

118) Na každý samostatný PFCelok (PFCelok MALÝ BÁB, VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ, KRIVÝ MLYN, DOLNÝ MAJER) je odporúčané obstarať a schváliť územný plán zóny. Pripúšťa sa spracovanie čiastkových lokalít územného plánu zóny podľa potreby – je však potrebné, aby boli vždy spracované za ucelené PFČasti. Okrem toho sú osobitne vyznačené územia (centrá jednotlivých PFCelkov), kde je odporúčané obstarať a schváliť územný plán zóny.

119) Pre PFCelky KAŠTIEĽ, BART a ALEXANDROV DVOR sa musí obstarať a schváliť územný plán zóny.

4.11 PLOCHY NA VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

4.11.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS), PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

120) Verejno-prospešné stavby v oblasti krajinnej vegetácie:

- **Bábsky les (PK01)**. Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED, v rámci rovnomenného regionálneho biocentra. Rozloha lokality je stabilizovaná, zaradenie medzi SOZ z dôvodu zabezpečenia a zvýšenia ekostabilizujúcej a environmentálnej významnosti. Lokalita určená aj pre rekreačné funkcie.
- **Vodná nádrž Báb (PK02).** Stavba obecného záujmu na rozhraní PFCelku SEVER a STRED, v rámci rovnomenného regionálneho biocentra. Lokalita určená predovšetkým na stabilizovanie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, čiastočne určená aj pre rekreáciu.
- **Malý Ritkáš (PK03).** Stavba obecného záujmu rozhraní PFCelku SEVER a STRED na východnom okraji územia obce, v rámci rovnomenného regionálneho biocentra. Lokalita zasahuje aj do územia obce Veľké Zálužie. Lokalita určená pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
- **Bábsky potok (PK04).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER a na rozhraní PFCelkov SEVER a STRED, v rámci rovnomenného regionálneho biokoridoru. Lokalita v severnej časti územia obce zasahuje do katastra obce Rumanová a v západnej časti územia obce, zasahuje aj do katastra obce Pata. Lokalita určená stabilizovanie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti. V časti úseku, kde Bábsky potok prechádza obcou SOZ určená aj pre rozšírenie a zabezpečenie primeranej šírky biokoridoru, šírka vegetácie min. 50m mimo zastavaného územia a 25m min. v zastavanom území.
- **Starý háj – VN Báb (PK05).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER a na rozhraní PFCelkov SEVER a STRED, v rámci rovnomenného regionálneho biokoridoru. Lokalita určená na významné rozšírenie po celej svojej dĺžke pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 50m.

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

- **Návestie Malý Báb (UP01).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 101 CENTRUM MALÝ BÁB. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie ústredného spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavy, vianočné oslavy a pod.) s min. rozmermi 50 x 25m. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na Parčík pri kostole a na samotný kostol vrátane kostolnej veže ako dominanty.
- **Návestie Veľký Báb (UP02).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 201 CENTRUM VEĽKÝ BÁB. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie ústredného spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavy, vianočné oslavy a pod.) s min. rozmermi 50 x 40m. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na Parčík pri potoku a na obecný úrad a zdravotné stredisko vrátane navrhovanej dominanty – obecnej veže.
- **Návestie Severný koniec (UP03).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 301 CENTRUM SEVERNÝ KONIEC. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania najmä však vo väzbe na objekty športového a školského areálu. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na Športový parčík.
- **Návestie Konopnice (UP04).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 401 CENTRUM KONOPNICE. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce a pre návštevníkov obce a vínnych pivníc. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na Parčík Konopnice, Židovský cintorín a na navrhovaný Infodom.
- **Návestie Východný koniec (UP05).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 501 CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný Parčík Východný koniec a na navrhovaný komunitný dom.
- **Návestie Studienka (UP06).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 601 CENTRUM STUDIENKA. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný Parčík Studienka a na navrhovaný komunitný dom.
- **Návestie Šomoď (UP07).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 701 CENTRUM ŠOMOĎ. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný Parčík Šomoď, Židovský cintorín Malý Báb a na navrhovaný komunitný dom.
- **Návestie Krivý mlyn (UP08).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 801 CENTRUM KRIVÝ MLYN. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-rekreačného priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na vodnú nádrž Báb, navrhovaný Rekreačný parčík a na navrhovaný Dom pri vode.
- **Návestie Kaštieľ (UP09).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 901 CENTRUM KAŠTIEĽ. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-rekreačného priestoru pre návštevníkov kaštieľa, reštaurácie a najmä Bábskeho lesa a parku. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na areál Kaštieľa.
- **Návestie Dolný majer (UP10).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 1201 CENTRUM DOLNÝ MAJER. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný komunitný dom.
- **Bábska os (UP11).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 401, 901. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 15m s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh 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.
- **Veľkozálužianská os (UP12).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 904, 905, 1001, 1101. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 30m resp. 25m pri jednostrannej zástavbe s umiestnením komunikácie v kategórii B3 (v trase mimo ciest III. triedy C1), obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Verejno-prospešné stavby, ktoré umožňujú rozšírenie resp. pre vytvorenie uličného priestranstva na min. šírku 12m s umiestnením komunikácie v kategórii C3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh 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:
  - **Os Studienka (UP13a).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 101, 105, 601, 602, 604.
  - **Os Východný koniec (UP13b).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 205, 501, 502, 506.
  - **Šomoďská os (UP13c).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 101, 104, 701.
  - **Os Krivý mlyn (UP13d).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 801.
  - **Os Dolný majer (UP13e).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 1201, 1202.
  - **Ulica v PFČasti 209 (UP13f).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 201, 209.
  - **Ulica v PFČasti 306 (UP13g).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 306.
  - **Ulica v PFČasti 504 (UP13h).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 504
  - **Os Nový majer (UP13i).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 1302.
- **Cyklistický chodník (UP14).** Verejno-prospešná stavba pre vybudovanie cyklistického chodníka prepájajúceho obce Rumanová (začiatok v lesíku Mikloš) a Báb (koniec pri VN Báb). Cyklistický chodník bude vedený na území obce Báb prevažne súbežne s Bábskym potokom, čiastočne po poľnej ceste a čiastočne po južnom okraji vodnej nádrže s ukončením v Centru Krivý Mlyn. Presná trasa bude určená projektom.
- **Návestie Nový majer (UP15).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 1301 CENTRUM NOVÝ MAJER. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a priľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný Parčík Nový majer a na navrhovaný komunitný dom.

122) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia:

- **Čistiareň odpadových vôd (UT01).** Verejnoprospešná stavba (PFČasť 802) slúžiaca pre čistenie odpadových vôd s recipientom v toku Bábsky potok. Súčasťou tejto stavbu sú aj výtlačné potrubia a čerpacie stanice z obce a z vybavenostno-výrobného celku.
- **Vodojem (UT02).** Verejnoprospešná stavba (PFČasť 905) slúžiaca pre akumuláciu pitnej vody pre vybavenostno-výrobný celok. Súčasťou tejto stavbu je aj prívodné potrubie.
- **Zberný dvor (UT03).** Verejnoprospešná stavba (PFČasť 306) slúžiaca pre prevádzku zberného dvora za účelom legálneho uloženia oddelene zbieraných zložiek komunálneho odpadu

4.11.2 STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU (SOZ)

123) 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.

124) Stavby obecného záujmu v oblasti krajinnej vegetácie:

- **Kostolné (PK06).** Stavba obecného záujmu v PFCelku JUH, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v juhovýchodnej časti územia obce. Lokalita určená na stabilizovanie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
- **Bábska hora (PK07)**. Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED. Zámerom je renaturalizácia Bábskej hory na významný rekreačný priestor pre obyvateľov obce s rešpektovaním ekostabilizačných funkcií, vytvorenie lesoparku. V rámci lesoparku je navrhované aj umiestnenie rozhľadne (UZ10).
- **Bábsky park (PK08).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED. Lokalita naviazaná na areál kaštieľa. Lokalita určená stabilizovanie a najmä ochranu / záchranu.
- **Nad Hofierskymi roľami (PK09).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci navrhovaného biocentra. Lokalita v severnej časti územia obce s presahom do katastra obce Rumanová, určená na pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
- **Horekoncová (PK10).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci navrhovaného biocentra. Lokalita v severnej časti územia obce s presahom do katastra obce Rumanová, určená na pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
- **Nad Bábom (PK11).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci biokoridoru. Biokoridor prepája RBc Bábsky les a VN Báb s miestnym biocentrom Bábska hora uprostred. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m.
- **Od Malého Bábu (PK12).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci biokoridoru. Lokalita v severnej časti územia obce na rozhraní s katastrom Rumanová. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Pograň (PK13).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci navrhovaného biokoridoru, ktorý prepája MBk Od Malého Bábu a RBc VN Báb. Lokalita v severozápadnej časti územia obce na rozhraní s katastrom Pusté Sady. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Tumáň-Báb (PK14).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci navrhovaného biokoridoru, prepájajúci Bábsky potok, navrhované miestne biocentrum Horekoncová a navrhované miestne biocentrum Nad Hofierskymi roľami. Lokalita v severnej časti územia obce na rozhraní s katastrom Rumanová. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Na Ritkáš (PK15).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci navrhovaného biokoridoru, spájajúci regionálne biocentrum Malý Ritkáš s navrhovaným miestnym biocentrom Nad Hofierskymi roľami. Lokalita v severovýchodnej časti územia obce na rozhraní s katastrom Veľké Zálužie. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Pri Mladom háji (PK16).** Stavba obecného záujmu v PFCelku JUH, v rámci navrhovaného biokoridoru, spájajúci miestne biocentrum Kostolné s biocentrom pri Mladom Háji (v k.ú. Hájske). Lokalita v juhovýchodnej časti územia obce na rozhraní s katastrom Jarok. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Panský majetok (PK17).** Stavba obecného záujmu v PFCelku JUH, v rámci navrhovaného biokoridoru. Lokalita v južnej časti územia obce na rozhraní s katastrom Hájske. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Malá medza (PK18).** Stavba obecného záujmu v PFCelku JUH, v rámci navrhovaného biokoridoru, ktorý prepája biokoridory Panský majetok a Kanec. Lokalita v južnej časti územia obce. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m.
- **Bočina (PK19).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED, v rámci navrhovaného biokoridoru. Lokalita v stredozápadnej časti územia obce, na časti úseku na rozhraní s katastrom Pata. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Pri diaľnici (PK20).** Stavba obecného záujmu v PFCelku JUH, v rámci navrhovaného biokoridoru. Lokalita v strednej časti územia obce súbežne južne od rýchlostnej cesty, na západnej časti úseku s presahom do katastra Hájske. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m.
- **Kanec (PK21).** Stavba obecného záujmu v PFCelku JUH, v rámci navrhovaného biokoridoru. Lokalita v juhozápadnej časti územia obce, na rozhraní s katastrom Veľké Zálužie. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m na území obce Báb).
- **Nad širokým (PK22).** Stavba obecného záujmu v PFCelku SEVER, v rámci navrhovaného biokoridoru. Lokalita v stredovýchodnej časti územia obce. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m.

125) Stavby obecného záujmu v oblasti zástavby:

- **Farský dom (UZ01).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 101 CENTRUM MALÝ BÁB. Prestavba, prístavba prípadnej a samostatná stavba. V návrhu sa uvažuje s prístavbou pre potreby komunitného domu v obci.
- **Obecný dom (UZ02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 201 CENTRUM VEĽKÝ BÁB. Prestavba, prístavba prípadnej a samostatná stavba. V návrhu sa uvažuje aj s novou dominantou obce (obecná veža) s pridruženými funkciami (napr. vyhliadková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie odporúčame preveriť samostatnou urbanistickou štúdiou, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obec ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
- **Športový areál (UZ03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 CENTRUM SEVERNÝ KONIEC. Prestavba, prístavba prípadnej a samostatná stavba športového areálu. V návrhu sa okrem iného uvažuje s objektom, ktorý na jednej strane uzatvorí návestie a bude slúžiť ako vstup do areálu so zázemím.
- **Infodom (UZ04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 CENTRUM SEVERNÝ KONIEC. Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaca ako základné turistické informačné centrum pre návštevníkov. Objekt by mal poukazovať na vinohradnícku tradíciu obce (možnosť prezentácie v zachovaných pivniciach), mohol by byť východzím miestom pre vyhliadkovú vežu a Židovský cintorín.
- **Komunitné centrum Východný koniec (UZ05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 501 (CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC). Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod..
- **Komunitné centrum Studienka (UZ06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 601 (CENTRUM STUDIENKA). Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod..
- **Komunitné centrum Šomoď (UZ07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 701 (CENTRUM ŠOMOĎ). Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod..
- **Nájomné bytové domy (UZ08).** Nájomné bytové domy sú navrhované v PFČasti 701 (CENTRUM ŠOMOĎ). Jeden prípadne viacero nájomných bytových domov, architektonicky primeraný výraz v maximálnej podlažnosti do 2NP + podkrovie / ustúpené podlažie. Urbanisticky musia podporiť vytvorenie verejného priestranstva typu návestie.
- **Dom pri vode (UZ09).** Dom pri vode je navrhovaný v PFČasti 801 (CENTRUM KRIVÝ MLYN). Areál a objekt pre rekreačné využívanie a stretávanie sa. Môže byť využívaný pre klubovú činnosť, lodenica, športové ihriská a pod.
- **Rozhľadňa (UZ10).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED. Nová dominanta obce určená ako vyhliadková veža. Umiestnenie odporúčame preveriť samostatnou urbanistickou štúdiou, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obec ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
- **Komunitné centrum Nový majer (UZ06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 1301 (CENTRUM NOVÝ MAJER). Stavba slúžiaca pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku (klubovňa a pod.). Súčasťou stavby môže byť aj vybavenostná prevádzka základného charakteru ako kaviareň, základné potraviny a pod..

126) Stavby obecného záujmu v oblasti sídelnej vegetácie:

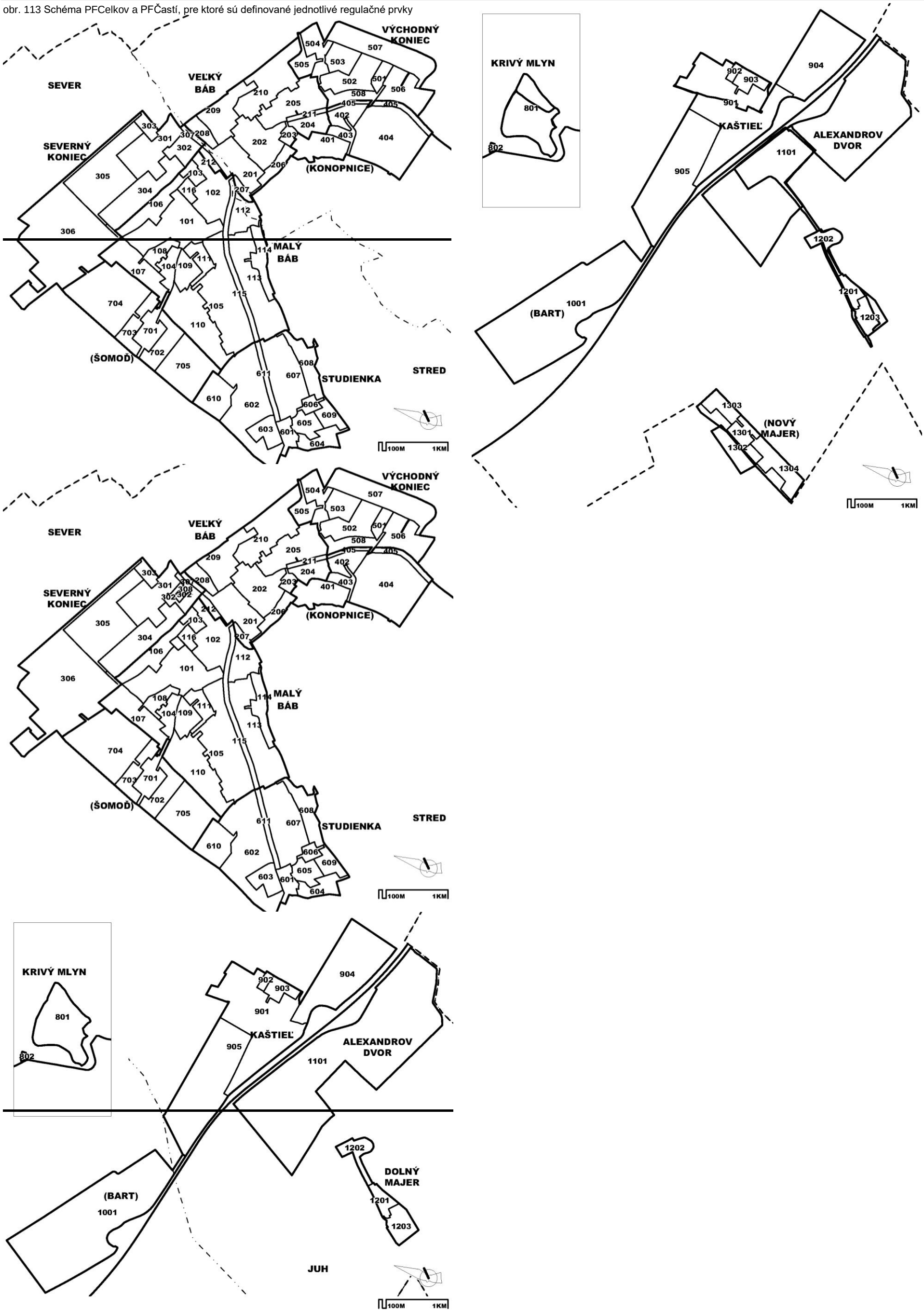
- **Parčík pri kostole (UV01).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 101 CENTRUM MALÝ BÁB. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy parku, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie. Významná je väzba na Návestie Malý Báb a na samotný kostol vrátane kostolnej veže ako dominanty.
- **Kalvária (UV02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 101 CENTRUM MALÝ BÁB. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy parku, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie. Významná je väzba na Návestie Malý Báb a na cintorín Malý Báb.
- **Pamätný park (UV03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 107. Vytvorenie pamätného parku s prezentáciou pôvodných náhrobkov a pietnym miestom.
- **Parčík pri potoku (UV04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 201 CENTRUM VEĽKÝ BÁB. Jedná sa o postupnú premenu časti sprievodnej vegetácie Bábskeho potoka na obecný park.
- **Parčík pri hlavnej ulici (UV05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 205. Jedná sa o postupnú premenu časti sprievodnej vegetácie Bábskeho potoka na obecný park
- **Športový parčík (UV06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 CENTRUM SEVERNÝ KONIEC. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na návestie Severný koniec a športový areál. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre športovo-rekreačné aktivity najmä detí (detské ihrisko a pod.).
- **Parčík Konopnice (UV07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 401 CENTRUM KONOPNICE. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na návestie Konopnice, cintorín Veľký Báb a Židovský cintorín.
- **Židovský cintorín Veľký Báb (UV08).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 401 CENTRUM KONOPNICE. Vytvorenie pamätného parku s prezentáciou pôvodných náhrobkov a pietnym miestom.
- **Parčík Východný koniec (UV09).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 501 CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC. Vytvorenie úplne nového parčíku vo väzbe na návestie Východný koniec.
- **Parčík Telek (UV10).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 505. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy vegetácie, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie.
- **Parčík Studienka (UV11).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 601. Vytvorenie úplne nového parčíku vo väzbe na návestie Studienka.
- **Parčík Šomoď (UV12).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 601. Vytvorenie úplne nového parčíku vo väzbe na návestie Šomoď.
- **Židovský cintorín Malý Báb (UV13).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 701 CENTRUM ŠOMOĎ. Vytvorenie pamätného parku s prezentáciou pôvodných náhrobkov a pietnym miestom.
- **Rekreačný park (UV14).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 801 CENTRUM KRIVÝ MLYN. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na návestie Krivý mlyn a Dom pri vode. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre športovo-rekreačné aktivity (ihriská, exteriérové fitnes a pod.).
- **Stará tehelňa (UV15).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 1202. Vytvorenie parku v mieste starého hliniska. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre športovo-rekreačné aktivity.
- **Parčíky v obytných zónach (UV16a-p).** Stavba obecného záujmu na vytvorenie malých parčíkov v obytných zónach. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre každodenné rekreačné aktivity (detské ihrisko a pod.).
- **Parčík Nový majer (UV17).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 1301. Vytvorenie úplne nového parčíku vo väzbe na návestie Nový majer.

4.12 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

127) Schéma záväzných častí a verejno-prospešných stavieb obsahuje dve výkresové prílohy a jednu schému:

- Komplexný návrh v mierke 1:5000 zachytávajúci celé územie obce Báb (katastrálne územia Veľký a Malý Báb)
- Komplexný návrh detail v mierke 1:2880 zachytávajúci súčasné a navrhované zastavané územie obce Báb
- Schéma PFCelkov a PFČastí, pre ktoré sú definované jednotlivé regulačné prvky.

obr. 113 Schéma PFCelkov a PFČastí, pre ktoré sú definované jednotlivé regulačné prvky



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: VÝKRESY

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

STAV ROZVOJ

URBANISTICKÁ ROZVOJOVÁ OS I. STUPŇA

URBANISTICKÁ ROZVOJOVÁ OS II. STUPŇA

NADREGIONÁLNE BIOCENTRUM

NADREGIONÁLNY BIOKORIDOR

REGIONÁLNE BIOCENTRUM

REGIONÁLNY BIOKORIDOR

PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

LESY, VZRASTLÁ ZELEŇ

CHRÁNENÉ ÚZEMIE VEĽKOPLOŠNÉ / MALOPLOŠNÉ

ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU / CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE

URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

OBYTNÉ ÚZEMIA

POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
PRIEMYSELNÁ VÝROBA

NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA / ÚZEMIE S VÄZBOU NA KULTÚRNO-HISTORICKÝ POTENCIÁL

REKREAČNÁ OBLASŤ

RÝCHLOSTNÁ CESTA
MIMOÚROVŇOVÁ KRIŽOVATKA

CESTA I. TRIEDY
CESTA II. TRIEDY
CESTA III. TRIEDY

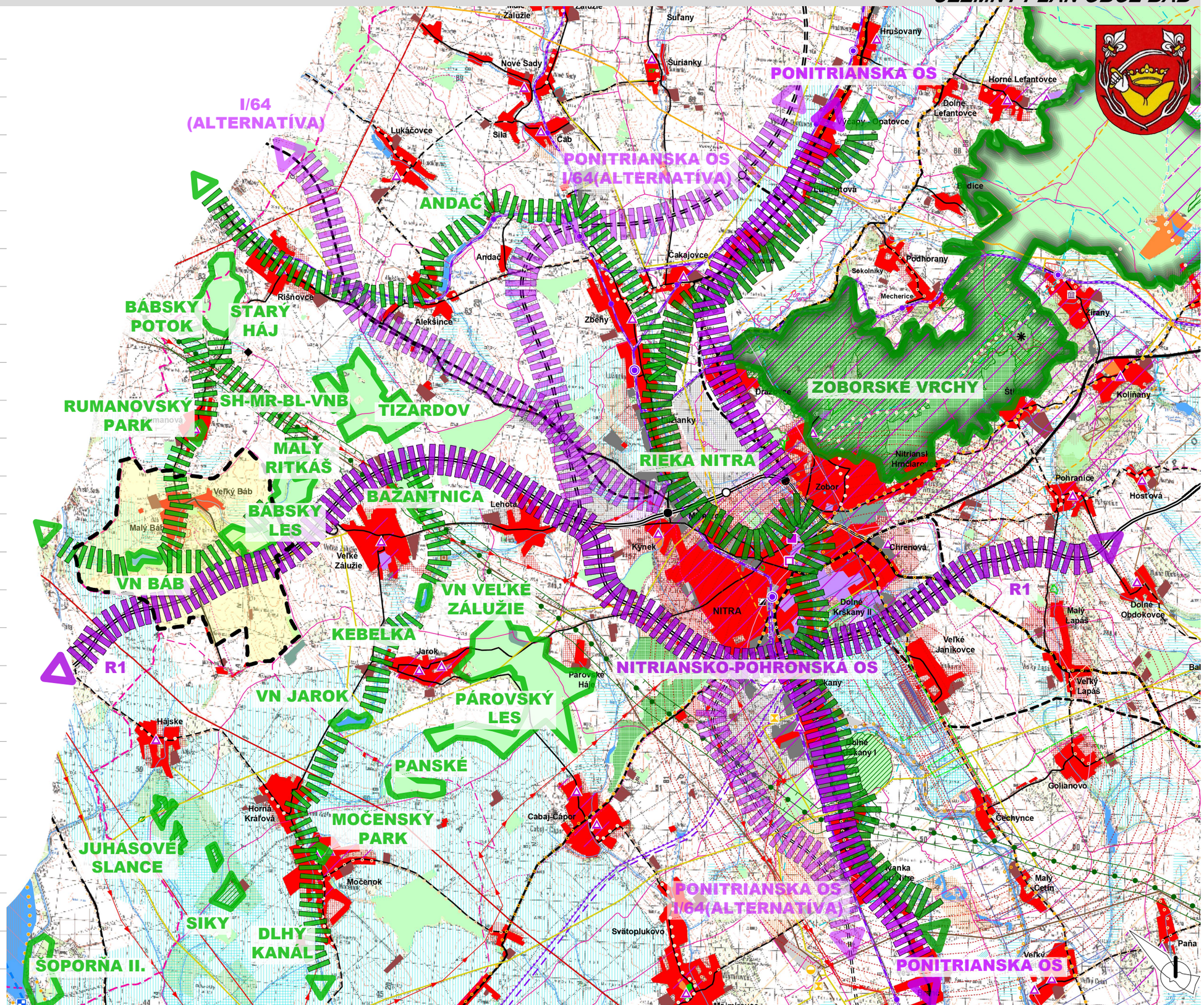
ŽELEZNICA
ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA / STANICA

VÝZNAMNÁ / OSTATNÁ CYKLOTRASA

DIAĽKOVÉ VN VEDENIE

ROPOVOD
VTL PLYNOVOD
DIAĽKOVÝ / HLAVNÝ

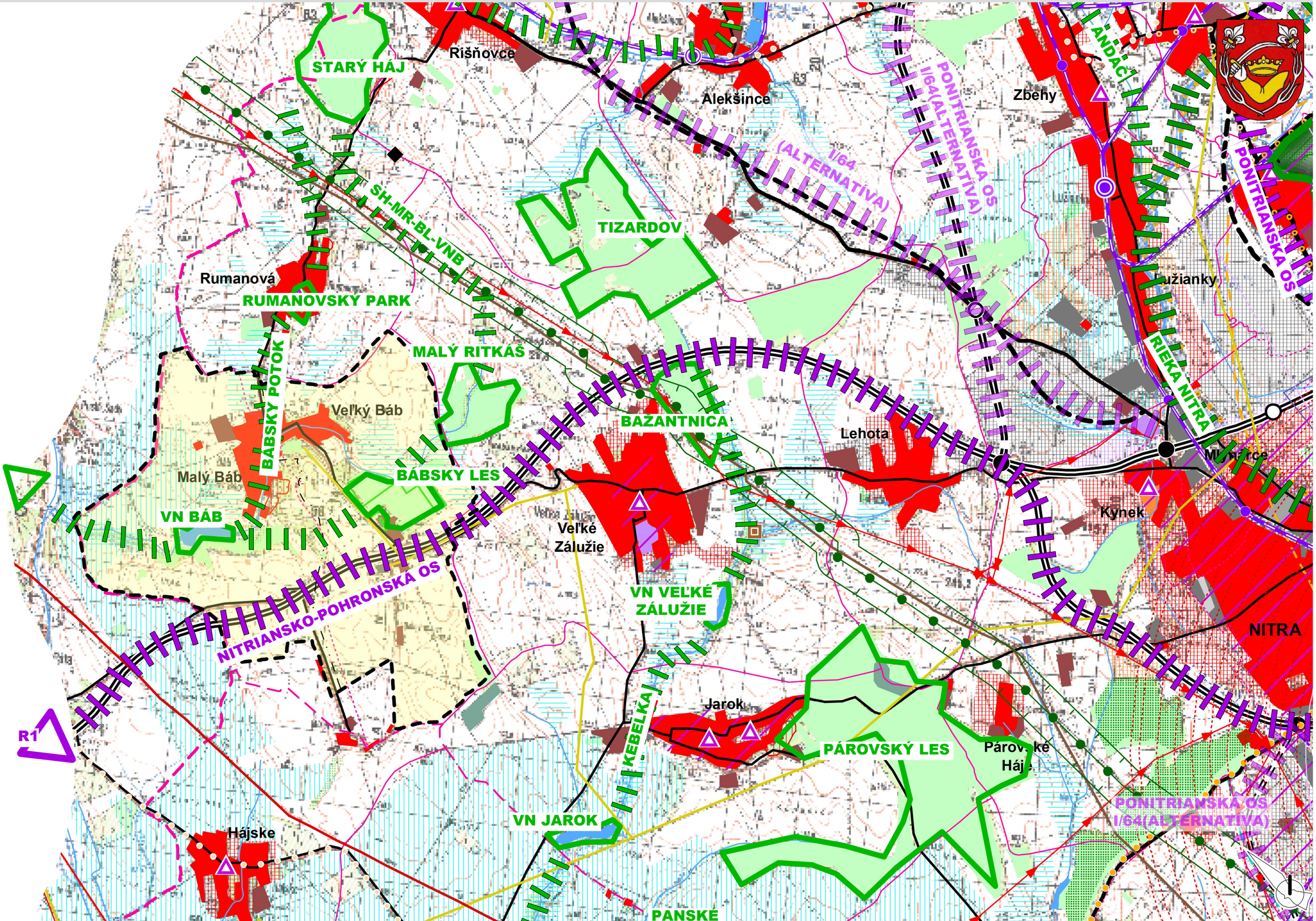
MELIORÁCIE
ODVODNENIE / ZÁVLAHY



©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

1A ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

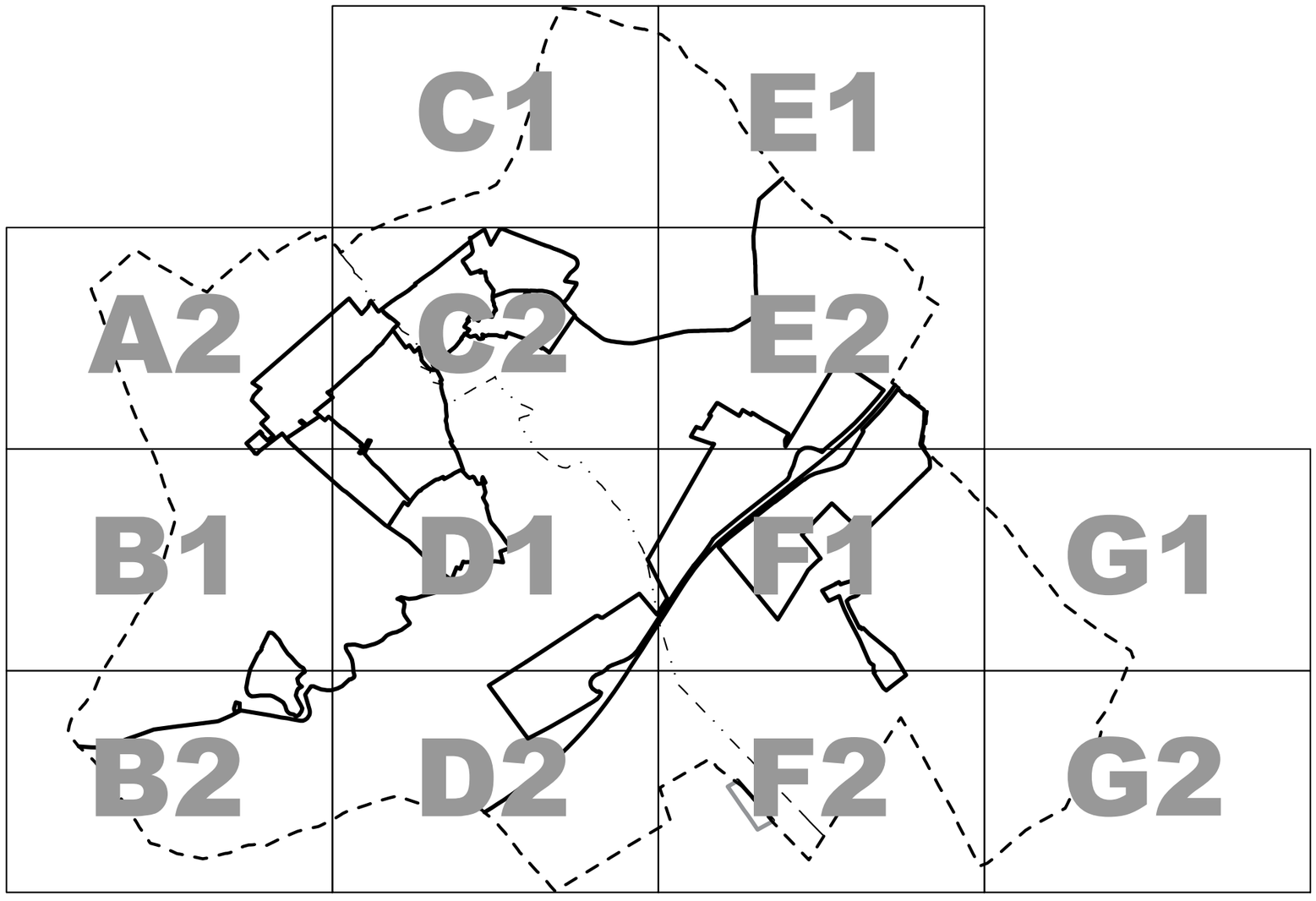
1000M 1:100000



©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

1B ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

500M 1:50000



©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
NÁVRH ZaD1

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

URBANISTICKÁ PERIFÉRIA
VYBAVENOSTNO-VÝROBNÉ FUNKCIE

URBANISTICKÁ PERIFÉRIA
OBYTNÉ FUNKCIE

ČLENENIE ÚZEMIA
NÁVRH ZaD1

{OBEC}
PFCELOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM II. ÚROVNE

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM III. ÚROVNE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- (229/19) — PARCELY PODĽA KN-E
- HRANICA LESA

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH

- OBEC / (OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
- PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE (ÚSES)

STAV NÁVRH

- HÁJ — REGIONÁLNE BIOCENTRUM
- REGIONÁLNY BIOKORIDOR
- HÁJ / (HÁJ) — MIESTNE BIOCENTRUM
- MIESTNY BIOKORIDOR

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

STAV NÁVRH / VÝHĽAD

- NADREGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS II. ÚROVNE
- REGIONÁLNY URBANISTICKÝ UZOL
- REGIONÁLNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM II. ÚROVNE
- MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM II. ÚROVNE
- MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM III. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS I. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS II. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS III. ÚROVNE
- MIESTNY URBANISTICKÝ UZOL
- MIESTNA URBANISTICKÁ DOMINANTA
- MIESTNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM III. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS III. ÚROVNE - REKREAČNÁ
- URBANISTICKÁ PERIFÉRIA VYBAVENOSTNO-VÝROBNÉ FUNKCIE
- URBANISTICKÁ PERIFÉRIA OBYTNÉ FUNKCIE
- URBANISTICKÁ PERIFÉRIA REKREAČNÉ FUNKCIE

(POGRÁŇ)

(OD MALÉHO BÁBU)

SEVER

SEVERNÝ KONIEC

(POGRÁŇ)

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

KRIVÝ MLYN

BÁBSKY POTOK

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

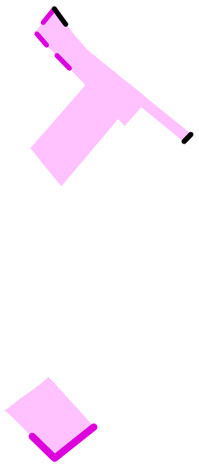
POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

100M 1:5000


(NAD HOFIERSKYMI
ROĽAMI)
(TUMÁŇ-BÁB)
(HORBKONCOVÁ)
(TUMÁŇ-BÁB)
POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2



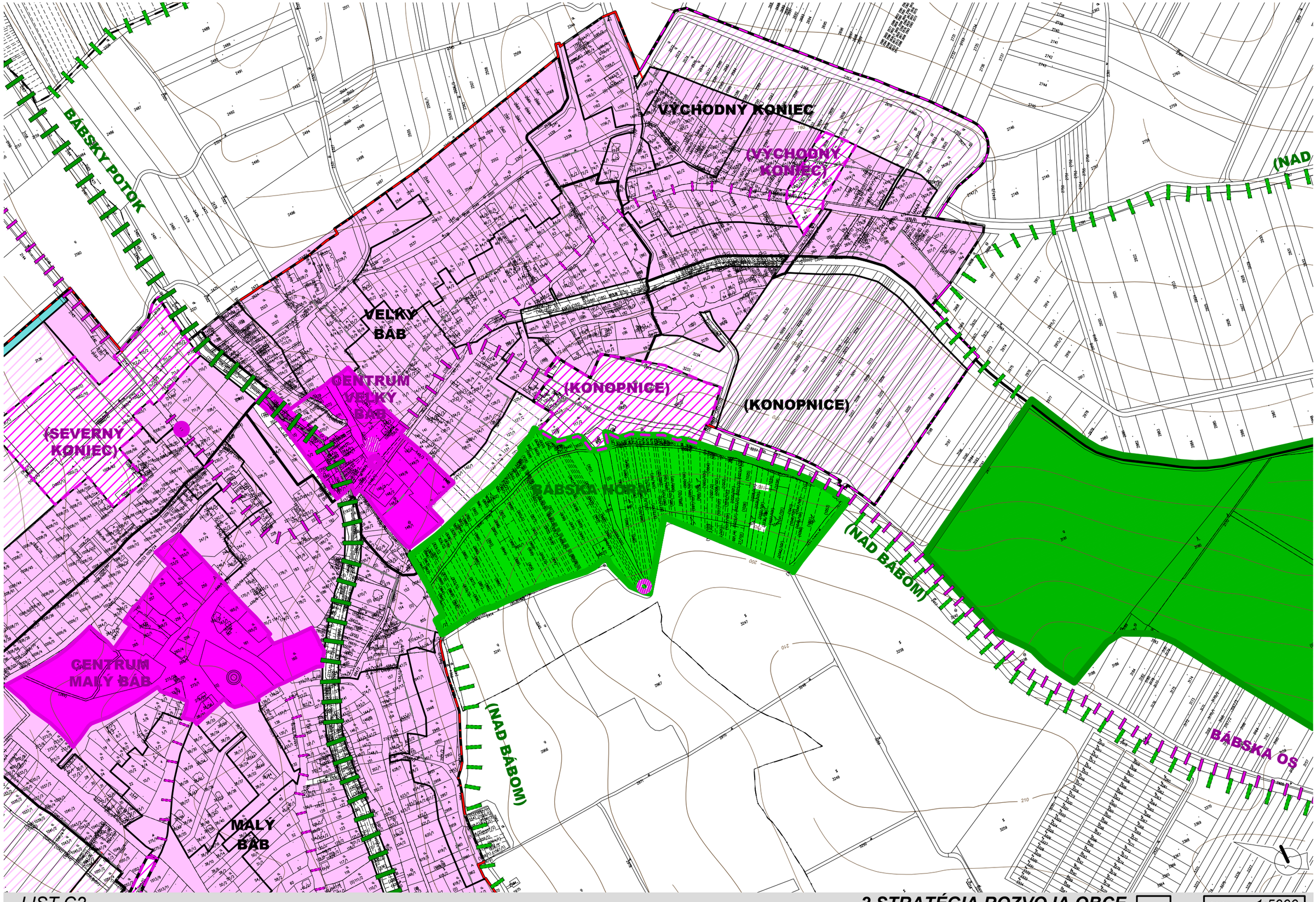


POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

LEGENDA 1:00 POHODOVÝ (ZEMNÝ) PLÁN

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

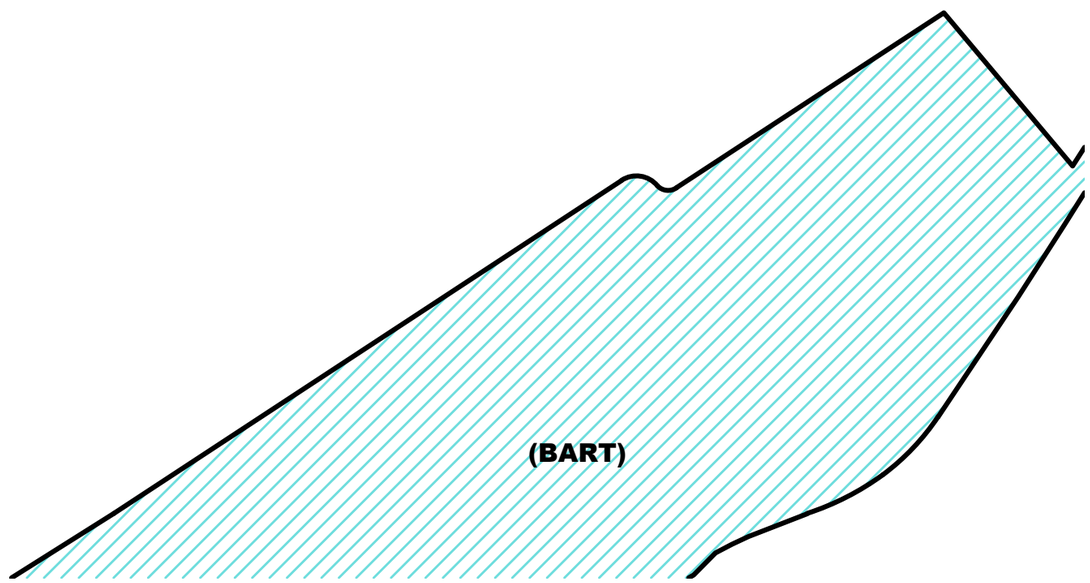


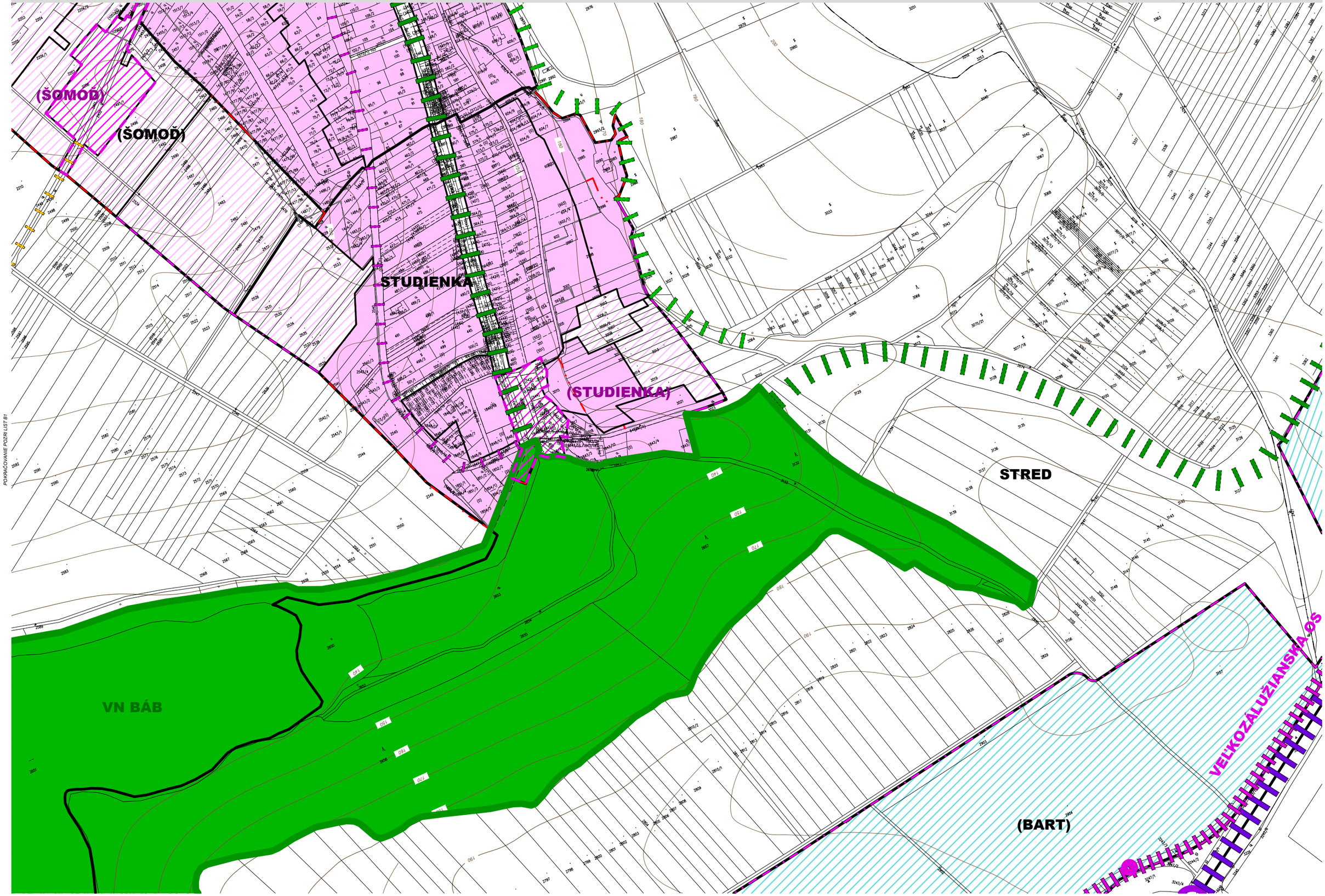
LIST C2 ©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

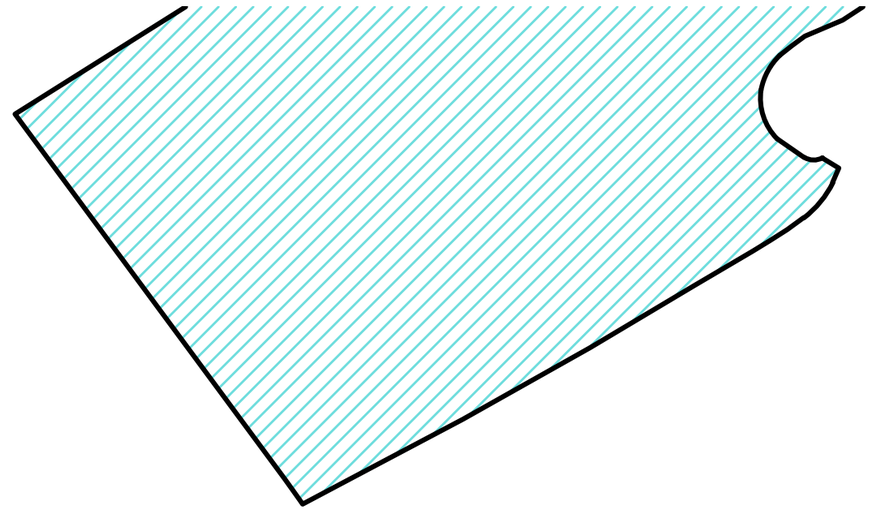
2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE 100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1




(ŠOMOĎ)
(ŠOMOĎ)
STUDIENKA
(STUDIENKA)
STRED
VN BÁB
(BART)
VEĽKOZÁLUŽIANSKA OS
POKRAČOVANIE POZRI LIST B1
POKRAČOVANIE POZRI LIST F1



POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA - VID. POHODOVÝ IZBOVÝ PLÁN

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

VEĽKOZÁLUŽIANSKA OS

(BOČINA)

(PRI DIAĽNICI)

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA - VID. LIST A1

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

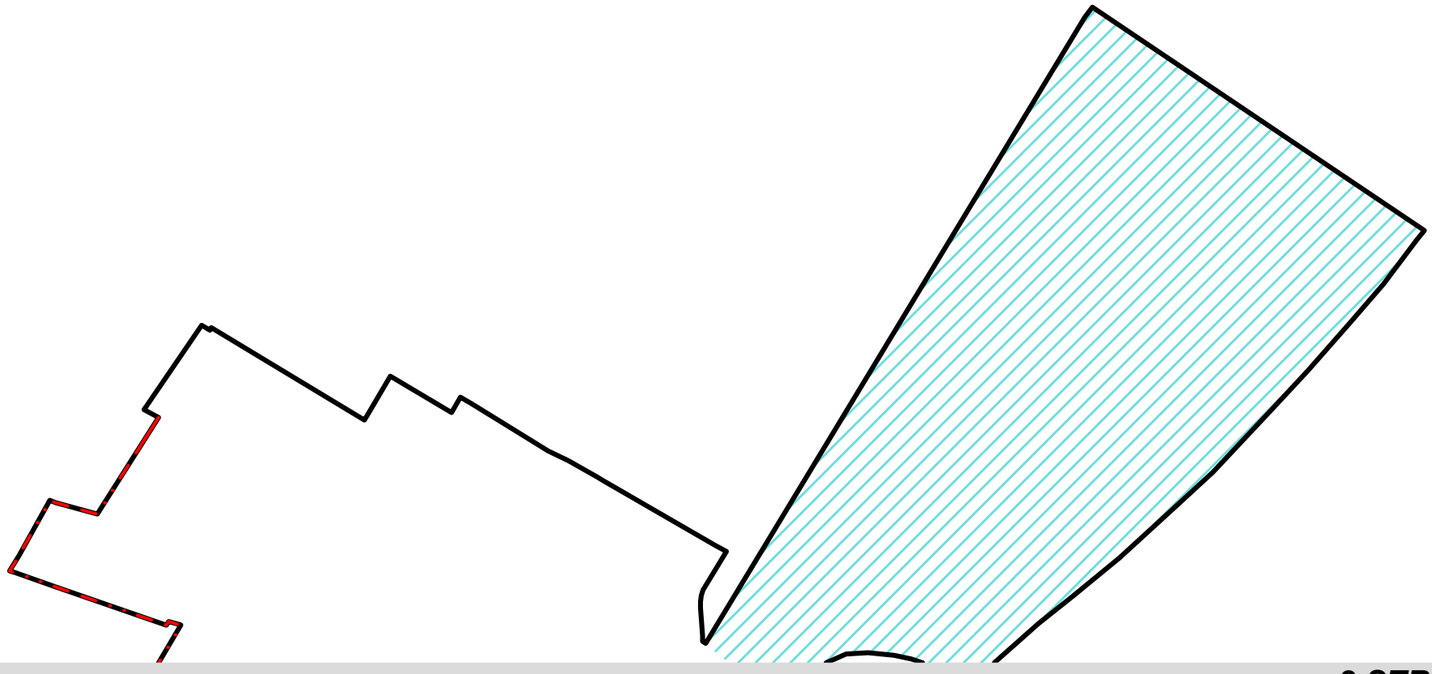
100M 1:5000

(NA RITKÁŠ)

MALÝ RITKÁŠ

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

LIST E2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

100M 1:5000

LEDENICA - ÚZP POVODNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

ŠIROKÝ (M)

(STARÝ HÁJ - VN BÁB)

BÁBSKY LES

BÁBSKY PARK

VEĽKOZÁLUŽIANSKÁ OS

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

LEGENDA - VID LIST A1

LIST E2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

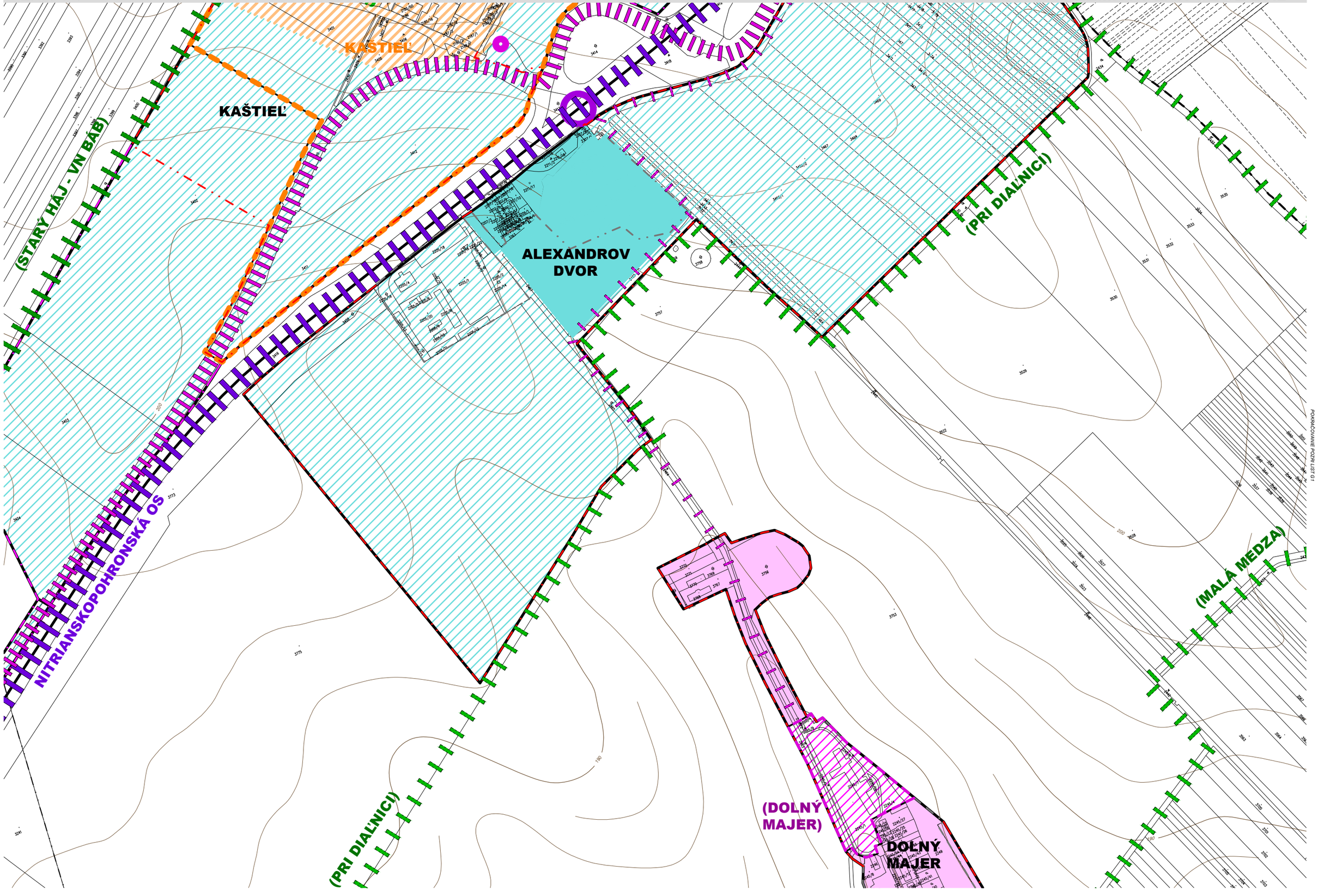
2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

100M 1:5000

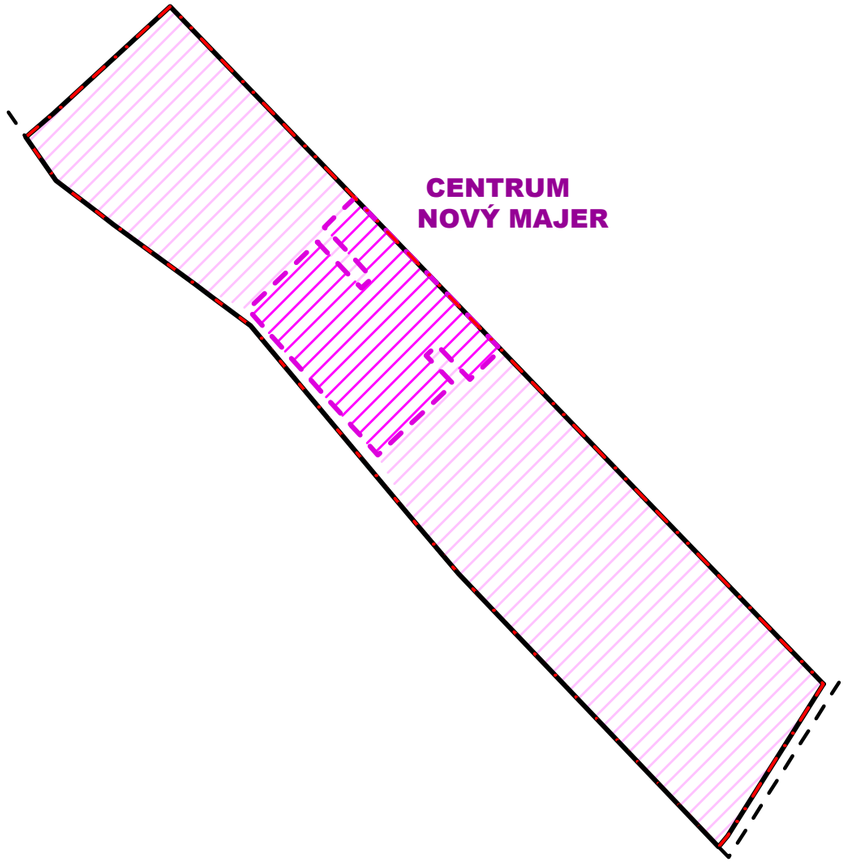


POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1


KAŠTIEĽ
KAŠTIEĽ
(STARÝ HÁJ - VN BÁB)
ALEXANDROV DVOR
(PRI DIAĽNICI)
NITRIANSKOPOHRONSKÁ OS
(PRI DIAĽNICI)
(DOLNÝ MAJER)
DOLNÝ MAJER
(MALÁ MEDZA)
POKRAČOVANIE POZRI LIST D1
POKRAČOVANIE POZRI LIST G1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2



POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

JUH

(PANSKÝ MAJETOK)

MLADOHÁJSKA OS

NOVÝ MAJER

(MLADÝ HÁJ)

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

LEDENKA - VÍD. LIST A1

LIST F2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

(KANEC)

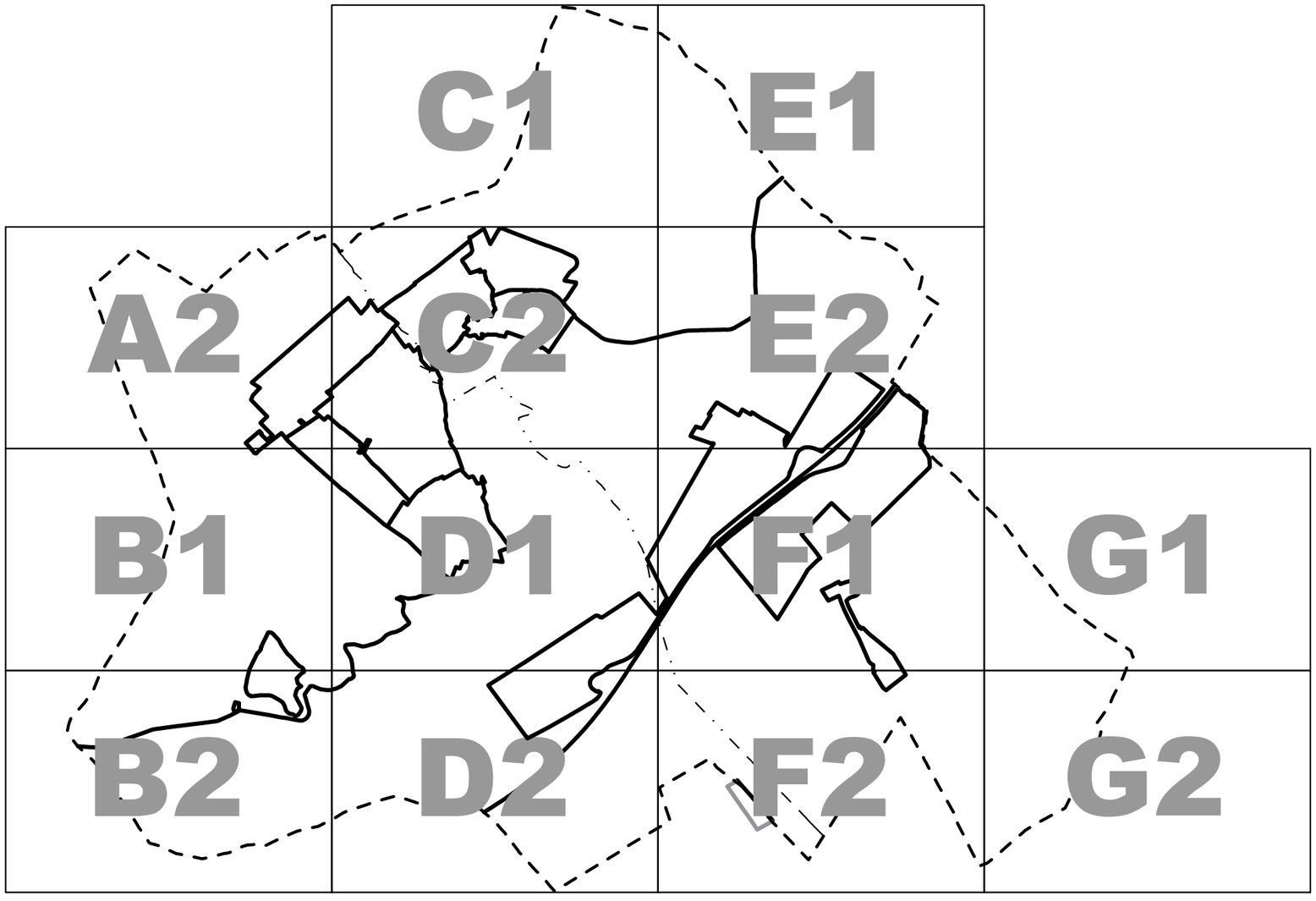
KOSTOLNÉ

(KANEC)

(PRI MLADOM HÁJI)

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

100M 1:5000



3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
NÁVRH ZaD1

ČERNOZEME TYPICKÉ A ČERNOZEME HNEDOZEMNÉ NA SPRAŠIACH (BPEJ 0037102, 0039202,0139002,0139202)

ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
NÁVRH ZaD1

9E — ZÁBER PP - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP; OZNAČENIE LOKALITY

3Xa — ZÁBER PP V ZASTAVANOM ÚZEMÍ SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP; OZNAČENIE LOKALITY

ČLENENIE ÚZEMIA
NÁVRH ZaD1

(OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)

PEDOLOGICKÉ POMERY
STAV ZaD1

0038305 — HRANICA BPEJ (BONITOVANÉ PÔDNO-EKOLOGICKÉ JEDNOTKY)

ČERNOZEME TYPICKÉ (BPEJ 0037002, 0037202, 0043002)

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- (229/19) — PARCELY PODĽA KN-E
- HRANICA LESA

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH

- OBEC / (OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
- PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

GEOLOGICKÉ POMERY

STAV

- FLUVIÁLNE SEDIMENTY
- DELUVIO-FLUVIÁLNE SEDIMENTY
- EOLICKÉ SEDIMENTY
- EOLICKO-DELUVIÁLNE SEDIMENTY
- DELUVIÁLNE SEDIMENTY
- NEOGÉNNE SEDIMENTY
- LOKALITA PRIESKUMNÉHO ÚZEMIA
- POTENCIONÁLNE SVAHOVÉ DEFORMÁCIE

GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

STAV

- 190 — VRSTEVNICA 10M / 2M
- SP — GEOMORFOLOGICKÝ ODDIEL; Ú - ÚDOLIE RIEKY, MP - MIERNE SVAHY, PAHORKATINY, SP - STRMŠIE SVAHY, PAHORKATINY ....

PEDOLOGICKÉ POMERY

STAV

- 0038305 — HRANICA BPEJ (BONITOVANÉ PÔDNO-EKOLOGICKÉ JEDNOTKY)
- ČIERNICE GLEJOVÉ (BPEJ 0126002,0126005)
- ČERNOZEME TYPICKÉ (BPEJ 0037002)
- REGOZEME A ČERNOZEME ERODOVANÉ (BPEJ 0038202,0038402,0038305,0138202,0138205,0138402,0138405)
- ČERNOZEME TYPICKÉ A ČERNOZEME HNEDOZEMNÉ NA SPRAŠIACH (BPEJ 0039202,0139002,0139202)
- ČERNOZEME TYPICKÉ A ČERNOZEME HNEDOZEMNÉ NA PIESOČNATÝCH SUBSTRÁTOCH (BPEJ0040001)
- HNEDOZEME TYPICKÉ (BPEJ 0144002, 0144102)
- CHRÁNENÉ PÔDY

ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

NÁVRH VÝHĽAD

- 1A / 1B — ZÁBER PP - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP; OZNAČENIE LOKALITY
- 1X — ZÁBER PP V ZASTAVANOM ÚZEMÍ SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP; OZNAČENIE LOKALITY

ZÁBERY LESNEJ PÔDY

NÁVRH 1.ETAPA NÁVRH 2.ETAPA VÝHĽAD

- L1 — ZÁBER LP - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY LP; OZNAČENIE LOKALITY

0040001

0037002

0038202

0040001

0037002

MP

SEVER

3A

SEVERNÝ KONIEC

3X

3B

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

LEGENDA - VID. LIST A1

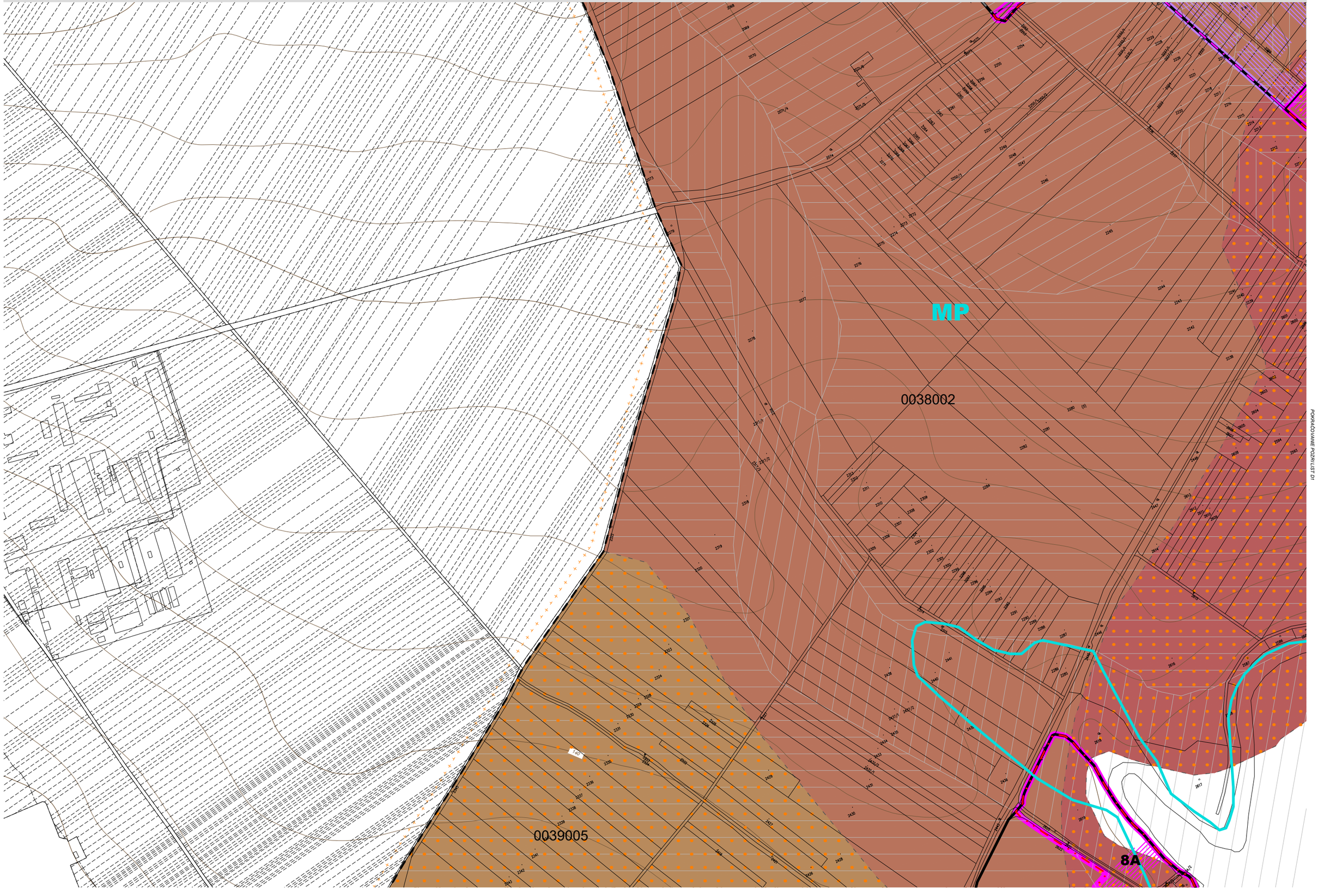
LIST A2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1



POKRAČOVANIE POZRI LIST 01

KRIVÝ MLYN

8B

Ú

0027003

0026002

0038402

SP

0038402

MP

0040001

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

LEGENDA - VID. LIST A1

LIST B2

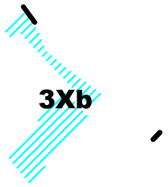
©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000


0138402
0139202
MP
POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

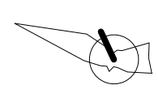
POKRAČOVANIE POZRI LIST A2







POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



LEGENDA - VID. POKRAČOVANIE

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

0038202

0138202

0037002

0038402

0026002

0139202

0037202

0038502

VÝCHODNÝ KONIEC

VEĽKÝ BÁB

MALÝ BÁB

(KONOPNICE)

5A

5B

5X

2B

2X

4X

4A

4C

4B

2A

1X

1A

L1

MP

SP

U

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

LIST C2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

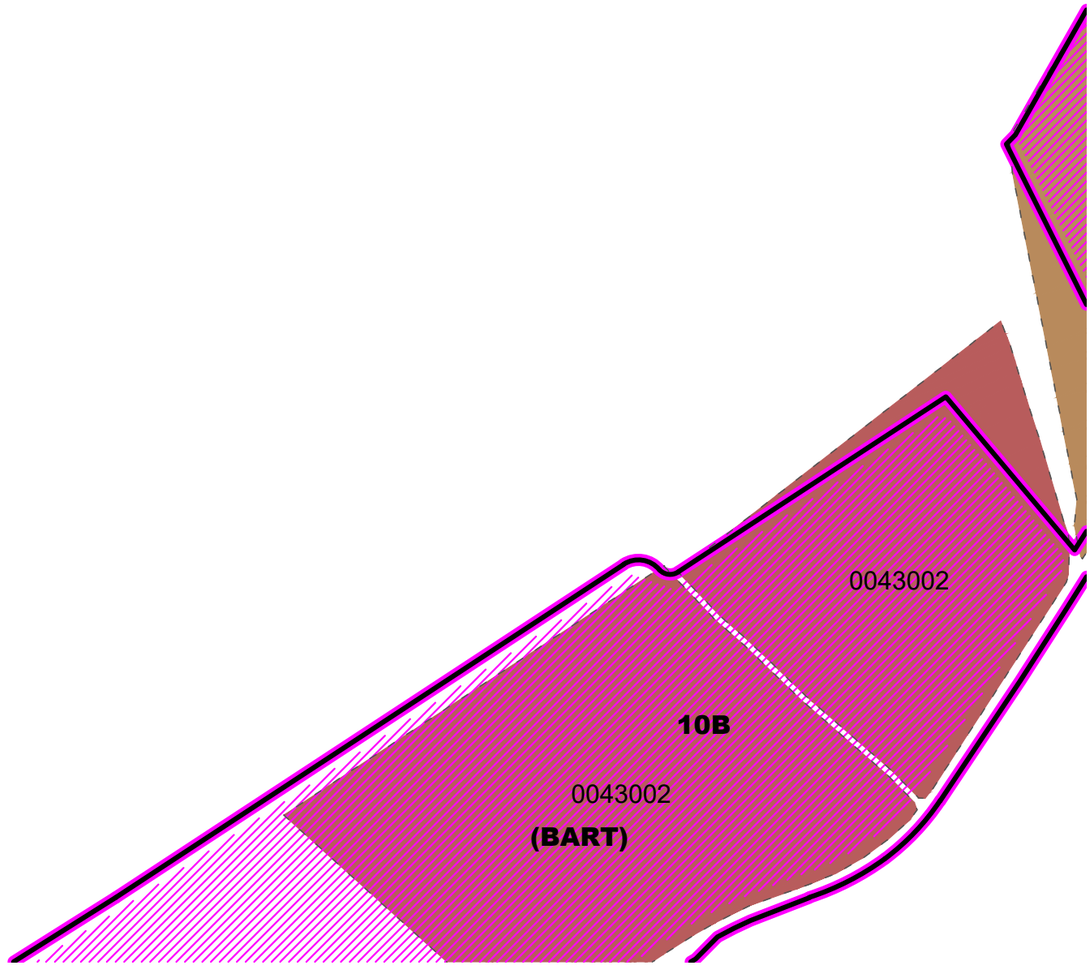
100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LEGENDA - VID LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1



POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

7A

(ŠOMOĎ)

7C

6X

STUDIENKA

6F

6C

6B

6E

6A

6D

0038402

0037002

0026002

SP

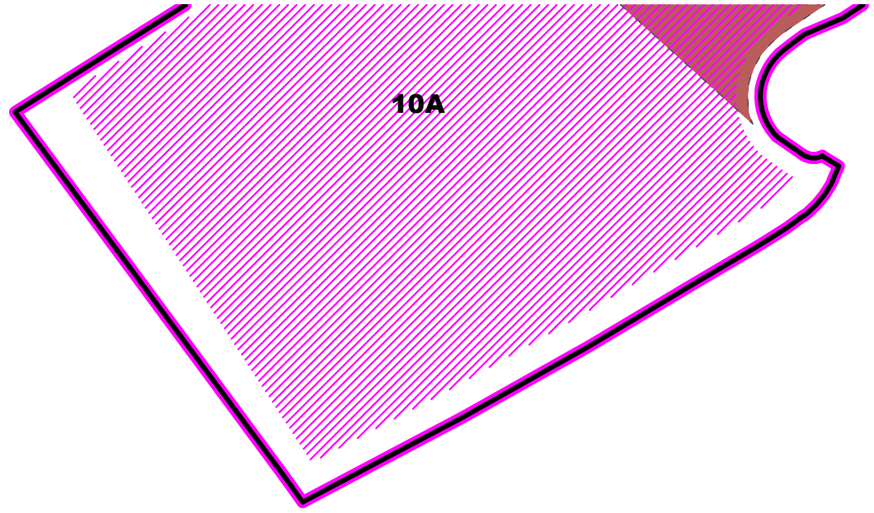
STRED

Ú

MP

10B

(BART)





POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

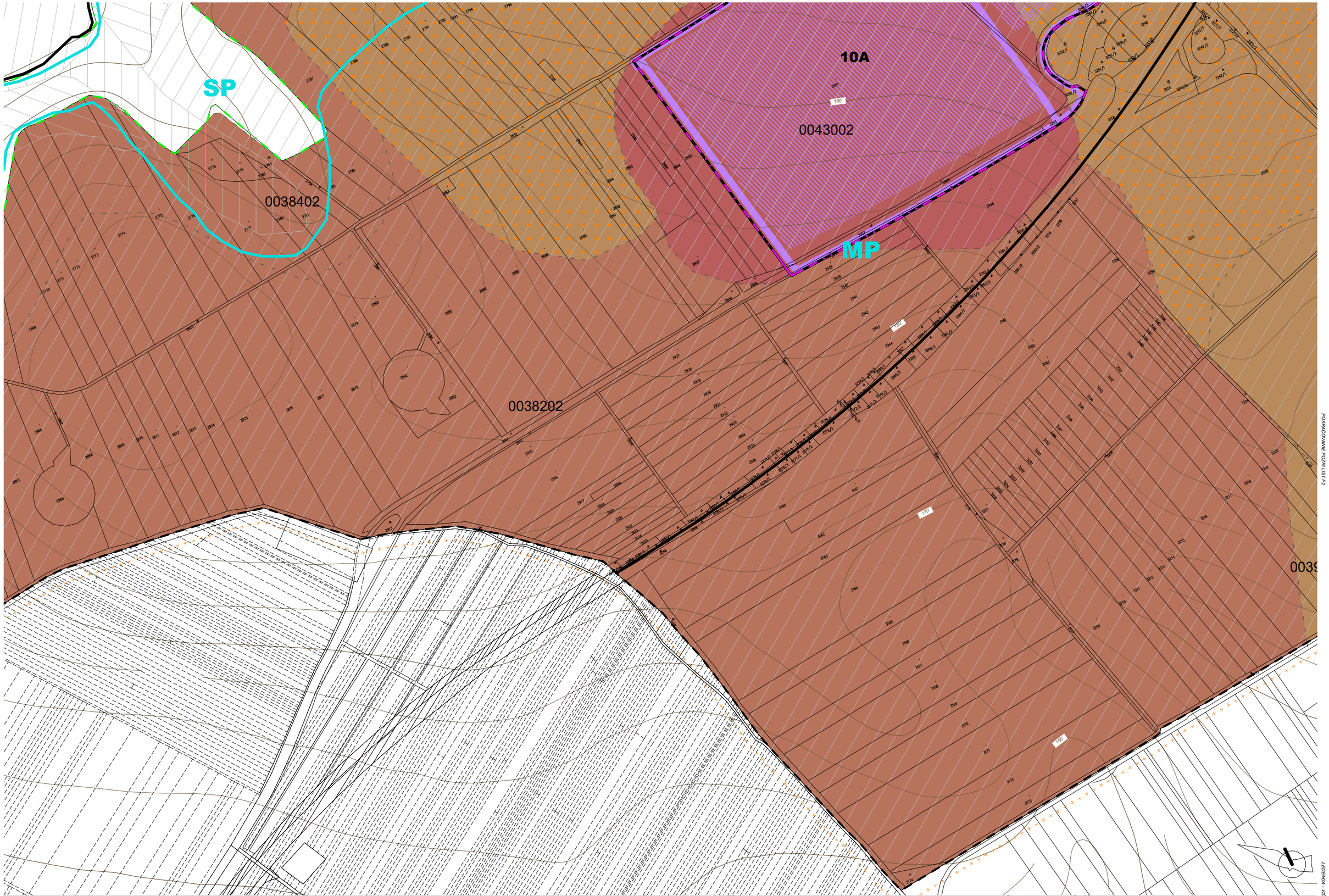
LEGENDA - VI. POKRAČOVANIE

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2



POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEDENKA - VID. LIST A1

LIST D2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

0138202

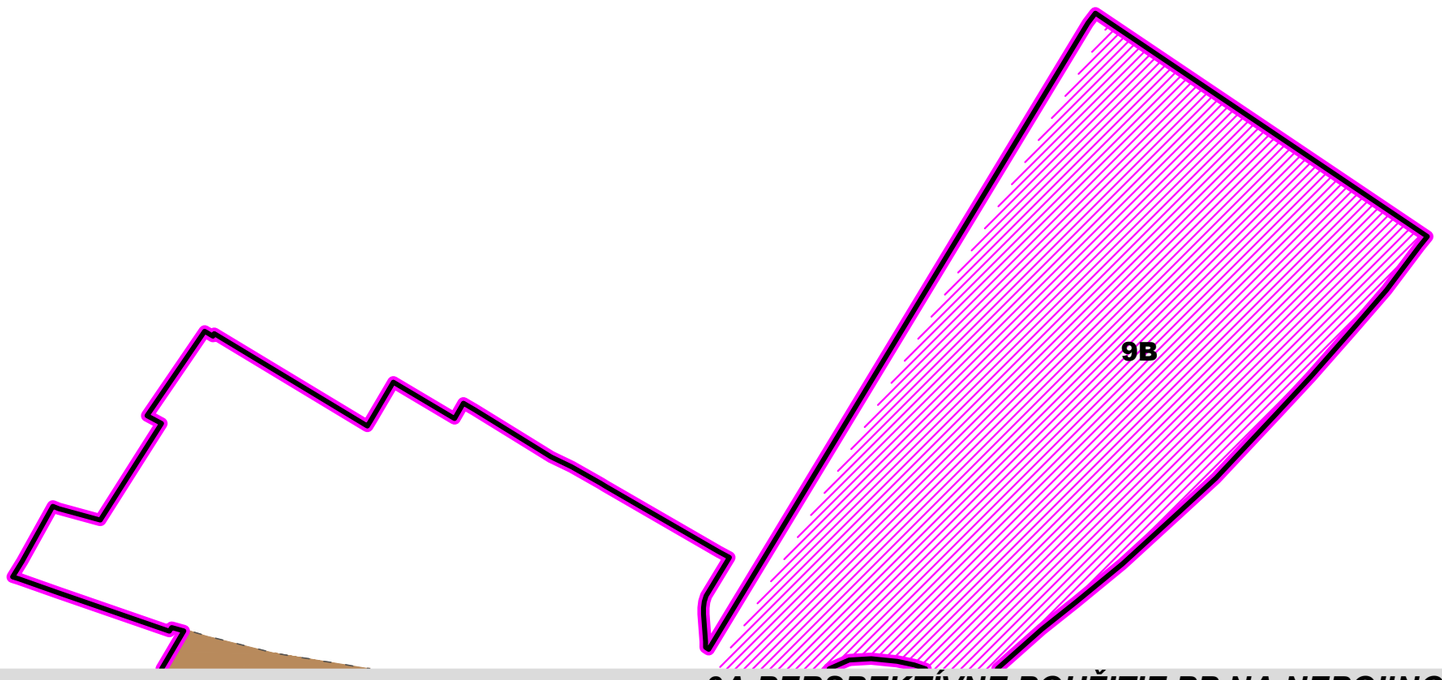
138202

MP

038202

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



LEDENICA - ÚZ. POVODNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

LIST E2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

0143402

0139202

0144002

0143202

SP

MP

9A

9B

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

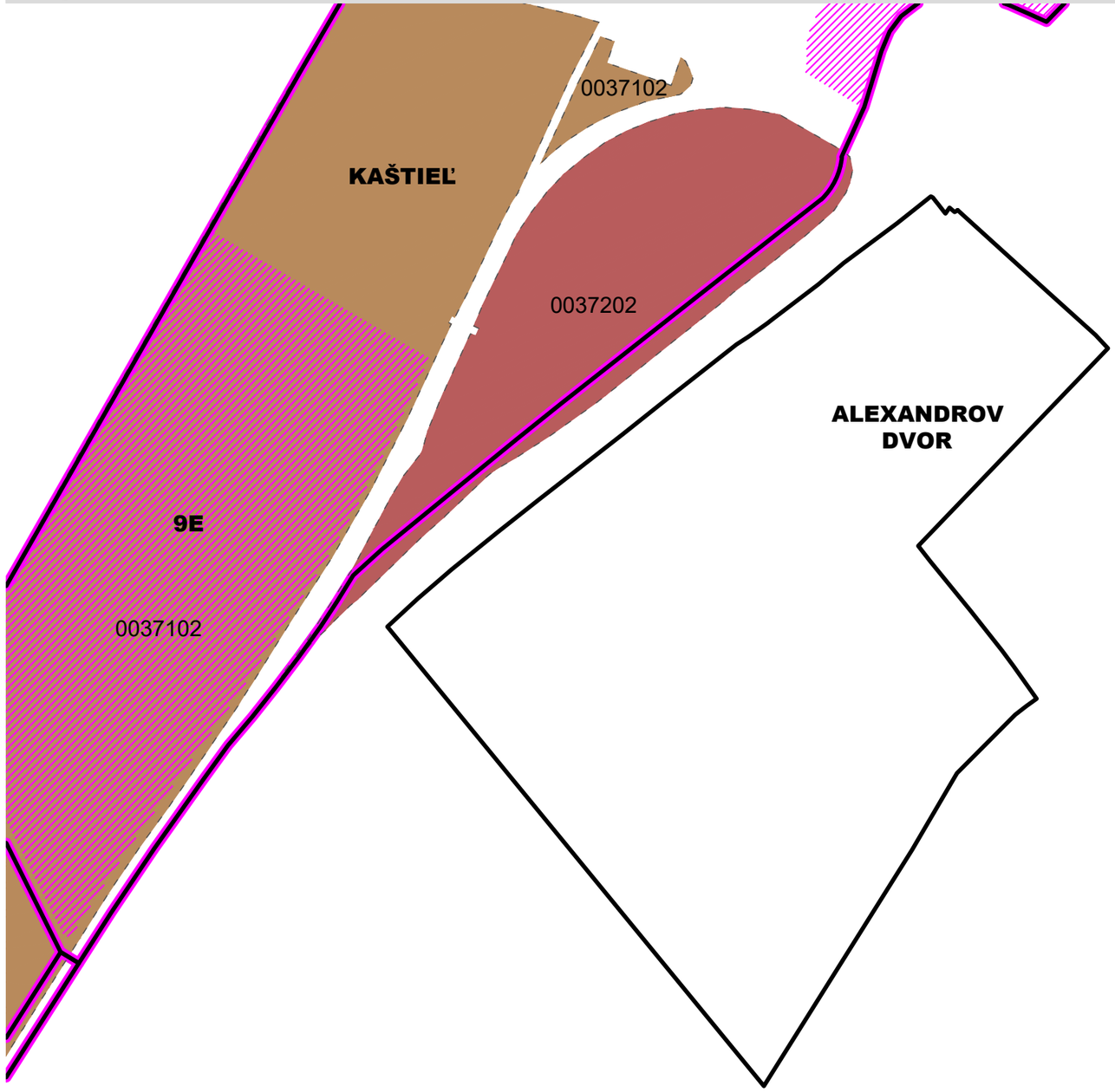
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST E2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000



~~11A~~

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

9C
KAŠTIEĽ

9D

9E

11A

11X

ALEXANDROV
DVOR

11B

12B

MP

DOLNY
MAJER

0037202

0037202

0039202

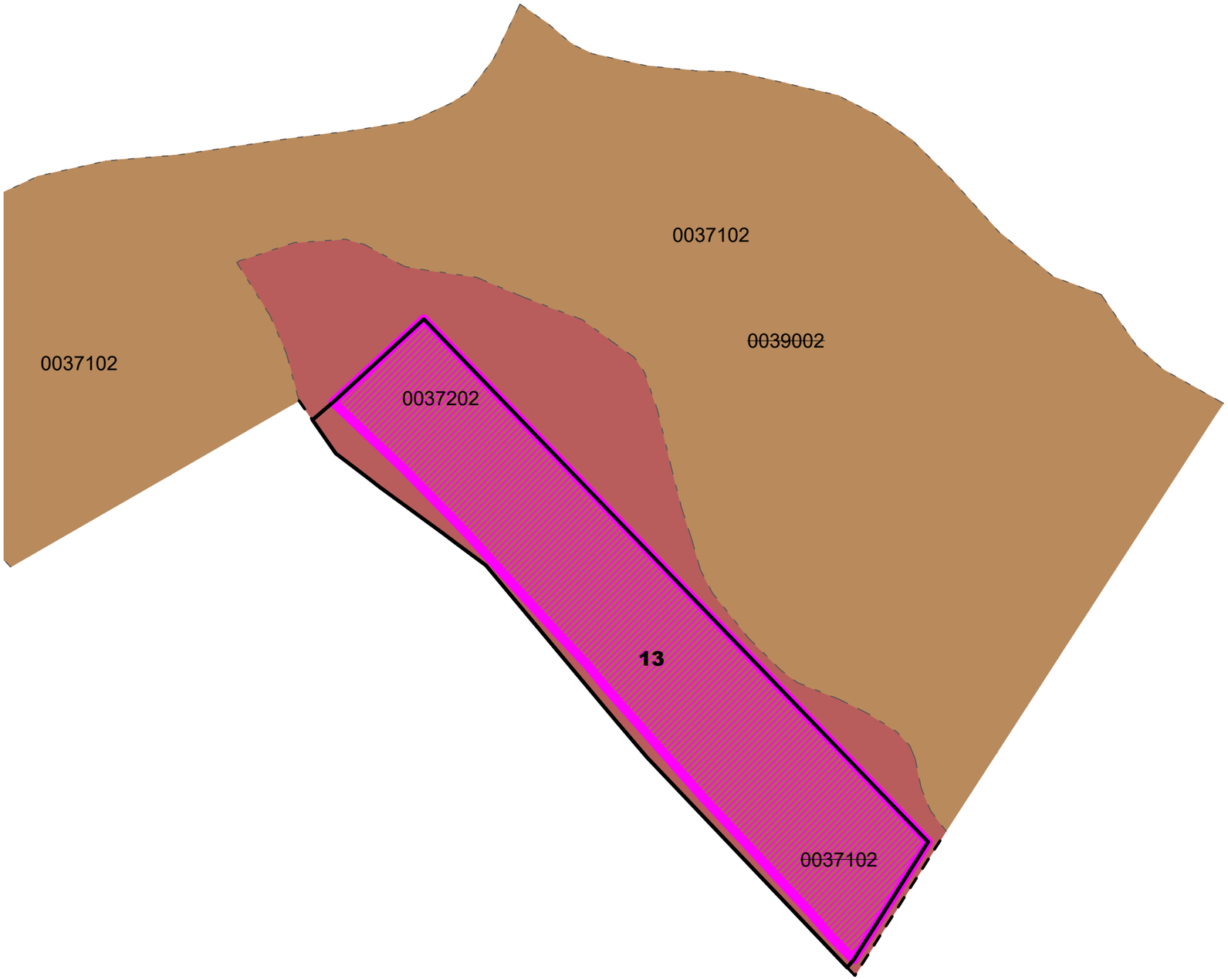
0039002

0139002

0139

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1



POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

LEGENDA - VID. POKYNOV UVEDENÝCH

LIST F2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

LEGENDA - VIĎ LIST A1

0038202

JUH

0039002

12A

0039202

0038202

SP

0037102

MP

NOVÝ
MAJER

0037102

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

LIST F2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

202

SP

0037202

MP

0139002

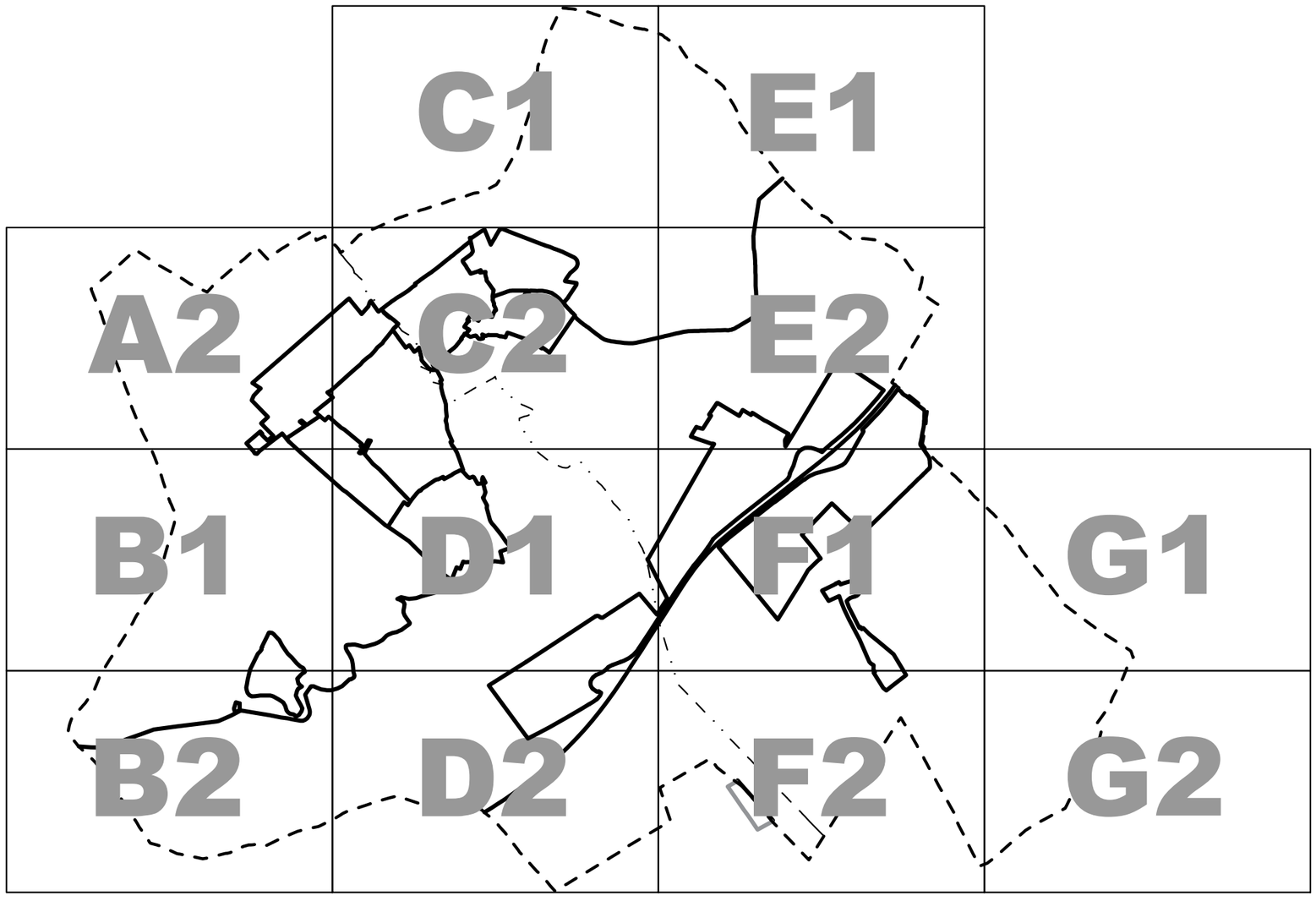
POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA - VID. LIST A1

LIST G2 ©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000



©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB ZMENY A DOPLNKY 1

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
NÁVRH ZaD1

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
NÁVRH ZaD1

HRANICA LESA

(OBEC) PFCELOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)

PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

KRAJINNÁ VEGETÁCIA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ
VEGETÁCIA PRODUKČNÁ INTENZÍVNA

SÍDELNÁ VEGETÁCIA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU

ZÁSTAVBA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 2-3NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP/3-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP/3-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 3-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA INTENZÍVNA

OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU

ÚZEMIE KDE ZMENA URBANISTICKÉHO RIEŠENIA JE MOŽNÁ LEN NA PODKLADE ZMIEN A DOPLNKOV K TOMUTO ÚZEMNÉMU PLÁNU

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO CESTA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- (229/19) — PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH

- OBEC / (OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
- 101 — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

VODSTVO
STAV

- VODNÝ TOK
  VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU
- VODNÁ PLOCHA
  VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU
- VODOHOSPODÁRSKY VÝZNAMNÝ, DROBNÝ TOK, VODNÁ NÁDRŽ
  OCHRANNÉ PÁSMO 5-10M OD BREHOVEJ ČIARY
- BÁBSKÝ POTOK — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE

KRAJINNÁ VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
  VEGETÁCIA VYSOKOEKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
  VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
  VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA A/AL.REKREAČNÁ
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ INTENZÍVNA
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA 50M
- PRI RIEKE — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE KRAJINNEJ VEGETÁCIE

SÍDELNÁ VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
  VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU
- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 2-3NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 2-3NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA ŠPECIFICKÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA VYŠŠIA
- ZÁSTAVBA VOĽNÁ ULIČNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA EXTENZÍVNA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA INTENZÍVNA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
- ZÁSTAVBA, PRVOK MALEJ ARCHITEKTÚRY
  (KRÍŽ, PAMÄTNÍK, SOCHA A POD.)
- PIVNICA
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA,
  OCHRANNÉ PÁSMO 10M
- ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ

- OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- NÁMESTIE
  PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI
- PRIESTRANSTVO ULICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
- PRIESTRANSTVO ULICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ TRANZIT
- PRIESTRANSTVO ULICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
- PRIESTRANSTVO CESTA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT
- PRIESTRANSTVO CESTA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
STAV

- SKLADKA ODPADOV ODVEZENÁ, UPRAVENÁ
- HLUK 60dB <
- NPR — CHRÁNENÉ ÚZEMIE 5. STUPEŇ OCHRANY
- CHA — CHRÁNENÉ ÚZEMIE 3. STUPEŇ OCHRANY
- UEV — ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU
  OSOBITNÉ ÚZEMIA OCHRANY (SPECIAL AREAS OF CONSERVATION, SAC)

PRI SEVERNOM OKRAJI

PRI SEVERNOM OKRAJI

OVOCNÉ SADY

ZA IHRISKOM

305

SEVERNÝ KONIEC

SEVER

306

KOPANICE

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

LEGENDA - V/D LIST A1

LIST A2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

KRIVÝ MLYN

POD BOČINOU

802

POD MLYNOM

HÁJSKE HONY

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

LEGENDA - VID. LIST A1

LIST B2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

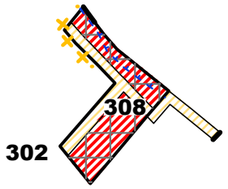
100M 1:5000

DOLNOVINOHRADSKÉ

JABLKOVÝ SAD

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

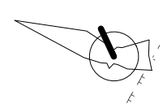
POKRAČOVANIE POZRI LIST A2





POKRAČOVANIE POZRI LIST E2





LEGENDA - VID. POKRAČUJÚCA PLANY

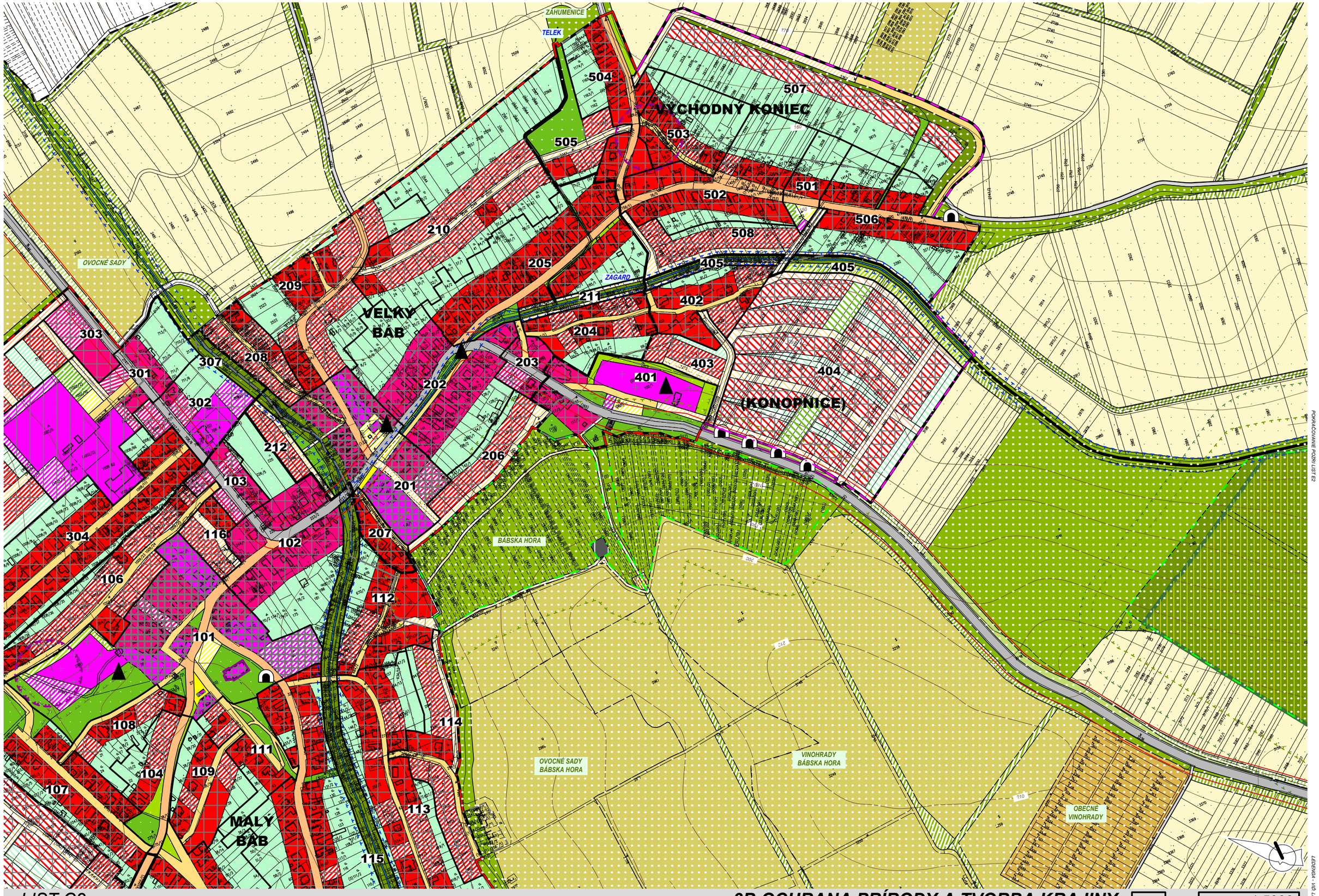
LIST C2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1



POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

LEGENDA - VID LIST A1

LIST C2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

(BART)

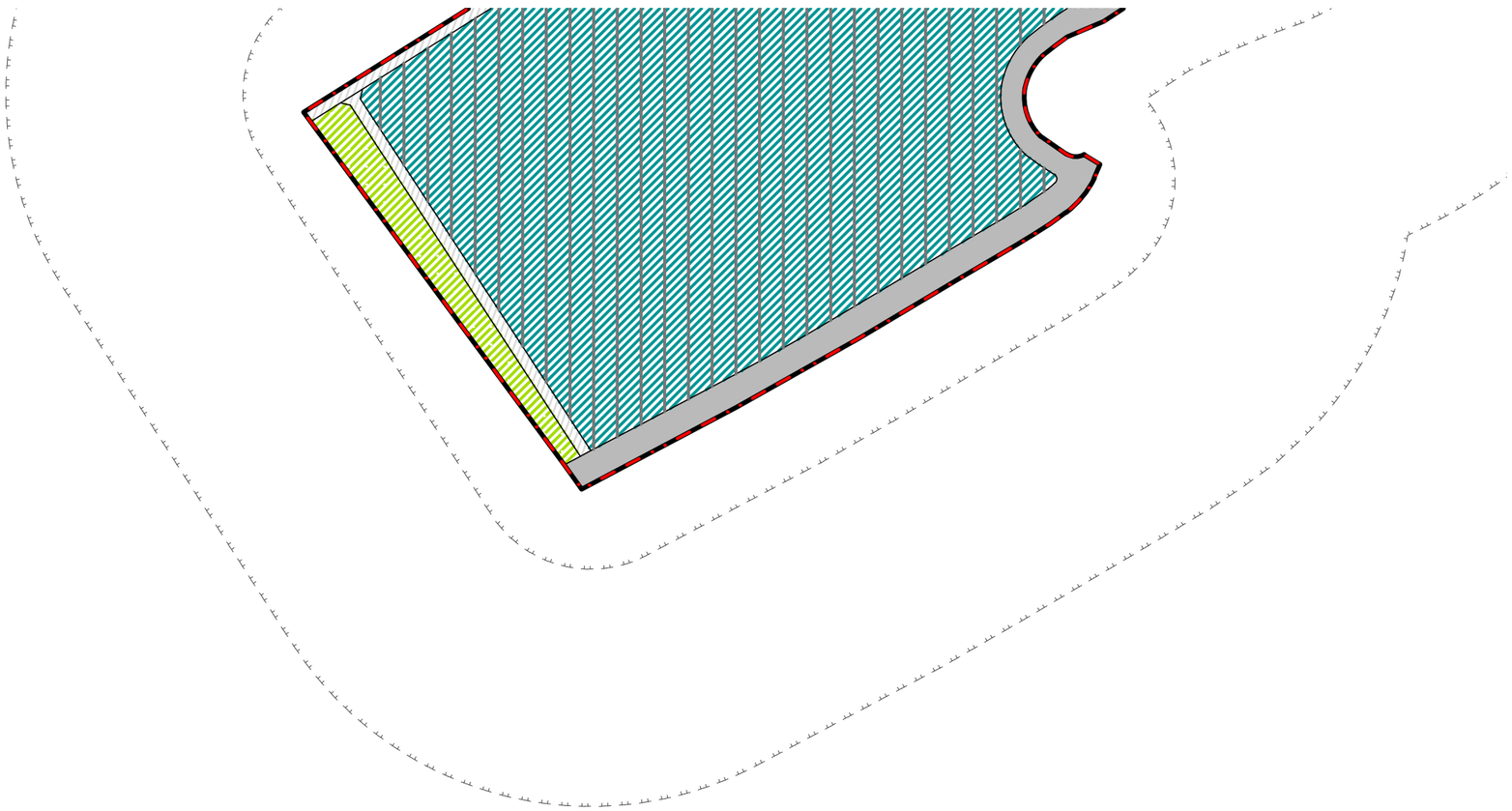
1001

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

105
110
703
701
(SOMOD)
702
705
611
608
607
BÁBSKY POTOK
STUDIENKA
610
602
606
609
605
603
601
604
VINOHRADY
BARTOV HÁJ
BARTOV HÁJ
STRED
(BART)
1001
POD HÁJOM
VODNÁ NÁDRŽ
BÁB
URBÁRSKY LES

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2



POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA - VID. POHODOVÝ IZBOVÝ PLÁN

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

NAD BOČINOU

DO PATY

PRI DIAĽNICI

PRI DIAĽNICI

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA - VID. LIST A1

LIST D2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

MALÝ RITKAŠ

CEZ DOLINU

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

904

LEGENDA - VID. POVODŇOVÁ ČIARA V.P.N.

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

LIST E2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

ŠIROKÉ

ZAGARD

JEV 3 BÁBSKY LES

NPR BÁBSKY LES

BÁBSKY LES

CHA BÁBSKY PARK

902

903

904

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

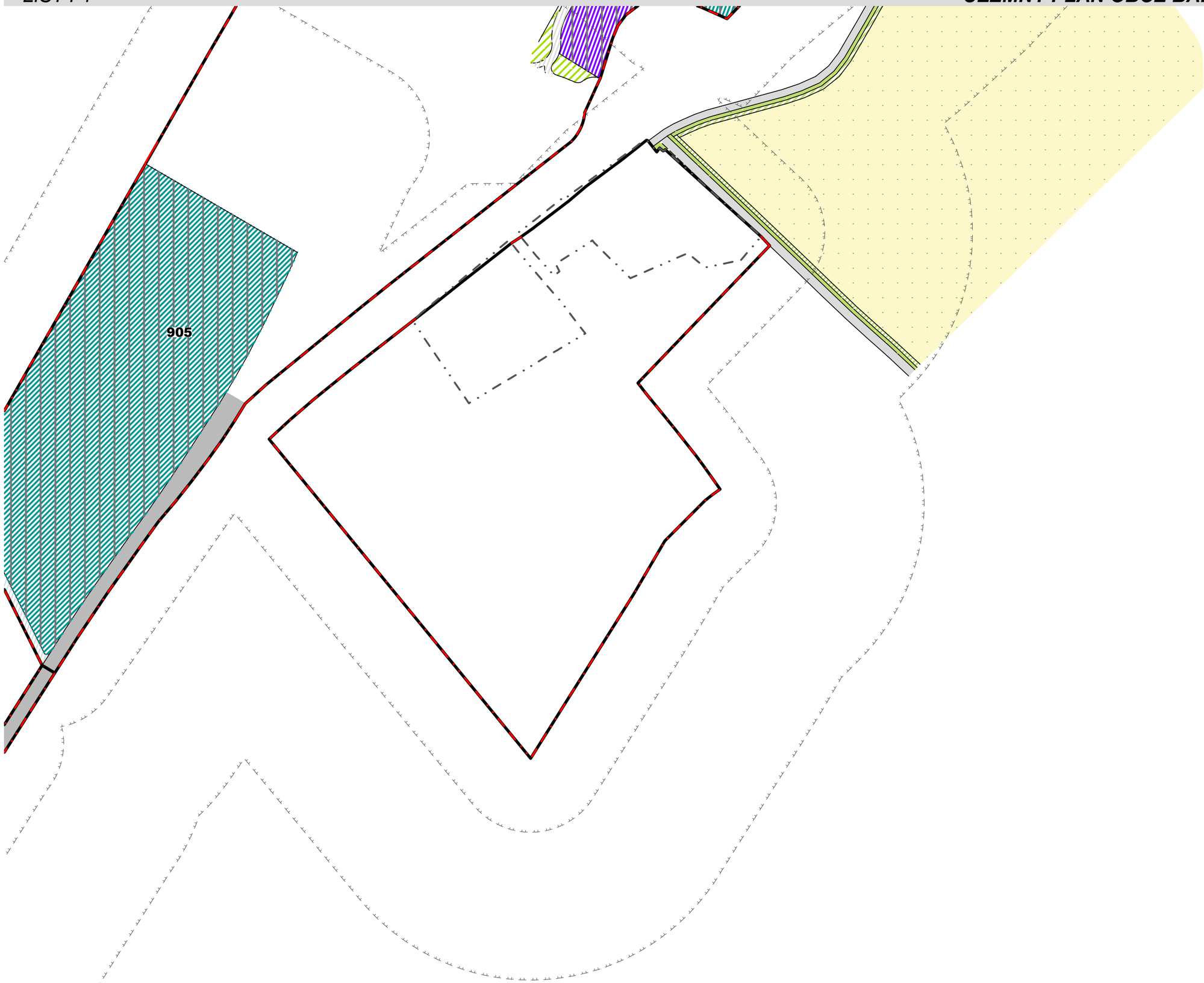
LEGENDA - VID LIST A1

LIST E2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1

901

KAŠTIEĽ

PRI DIAĽNICI

ZA VINOHRADY

1101

ALEXANDROV DVOR

905

1202

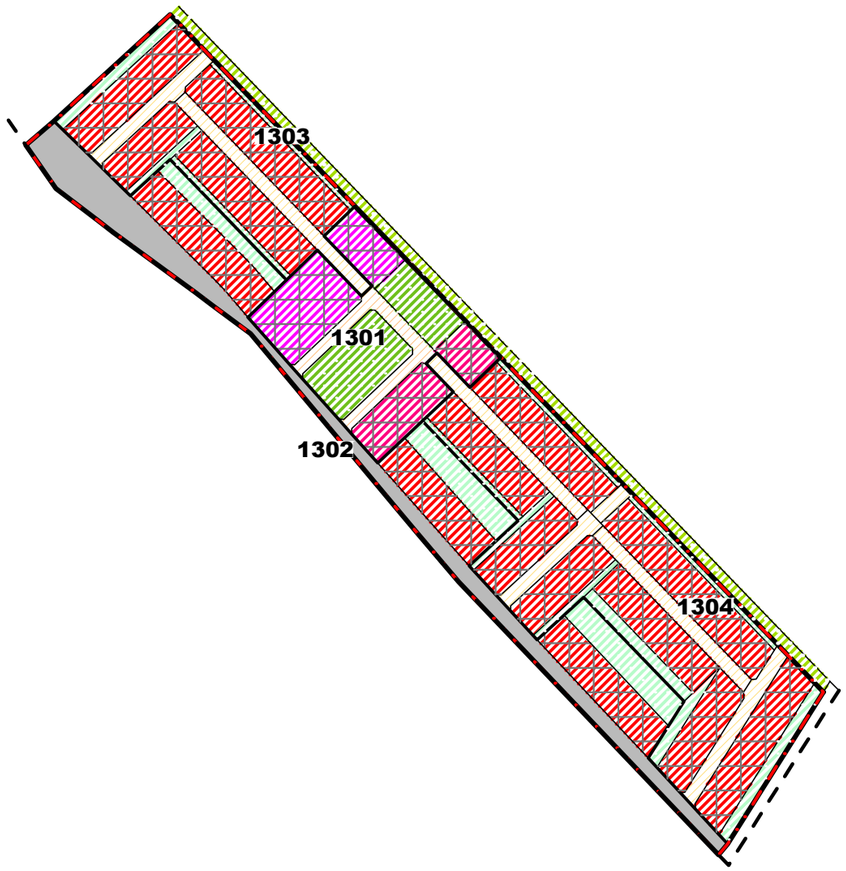
DO JARKU

PRI STAROM MAJERI

1201

DOLNÝ MAJER

PRI DOLNOM MAJERI



POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

LEGENDA - viď POVODNÝ (ÚZEMNÝ) PLÁN

 ©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

JUH

1203

NOVÝ MAJER

1301

PÁNSKE

PÁNSKE

PRI VEĽKEJ MEDZI

3784/1

3784/2

3225

3745

LIST F2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

LIST F2 - VOJ

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

KOSTOLNÉ

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

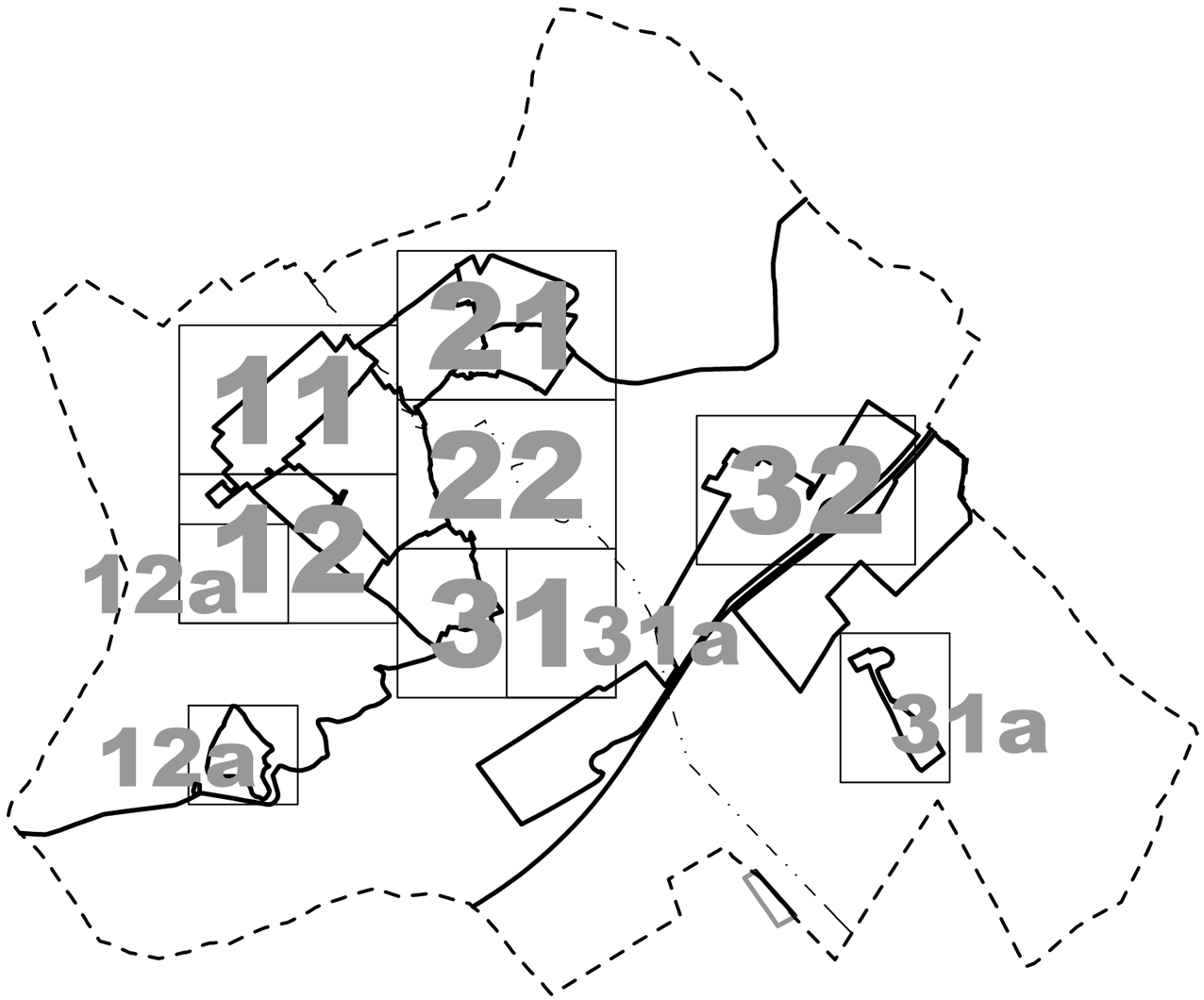
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST G2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

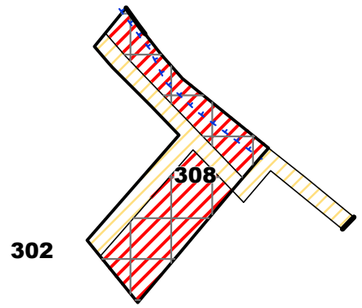
3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

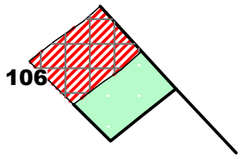
100M 1:5000



3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.





POKRAČOVANIE NA LIST 21/22

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

OVOCNÉ SADY
OVOCNÉ SADY
ZA IHRISKOM
(ŠPORTOVÝ PARČÍK)
(KC SEVERNÝ KONIEC)
ŠPORTOVÝ AREÁL
ZÁKLADNÁ ŠKOLA
MATERSKÁ ŠKOLA
BÁBSKY POTOK
PARČÍK PRI POTOKU
SEVERNÝ KONIEC
PODNIKATELSKÝ AREÁL
PAMÄTNÝ PARK
CINTORÍN MB
CINTORÍN MB
KALVÁRIA
KALVÁRIA
KULTÚRNY DOM
DOM SMÚTKU
KOSTOL SV. IMRICHA
FARSKÝ DOM
POŽIARNA ZBROJNICA
PARČÍK PRI KOSTOLE
209
208
307
303
301
302
212
103
305
304
116
102
106
101
306
108
111
104
109
107

PODKLADOVÁ MAPA POZRI LIST 21/22

LIST 12a

MALÝ BÁB

(REKREAČNÝ PARK)

DOM PRI VODE

KRIVÝ MLYN

POD BOČINOU

(PARČÍK ŠOMOD)

(KC ŠOMOD)

(NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM)

(ŠOMOD)

801

802

701

702

703

704

705

105

110

610

LIST 12

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

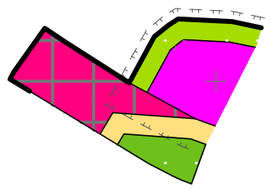
3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA

100M 1:2880

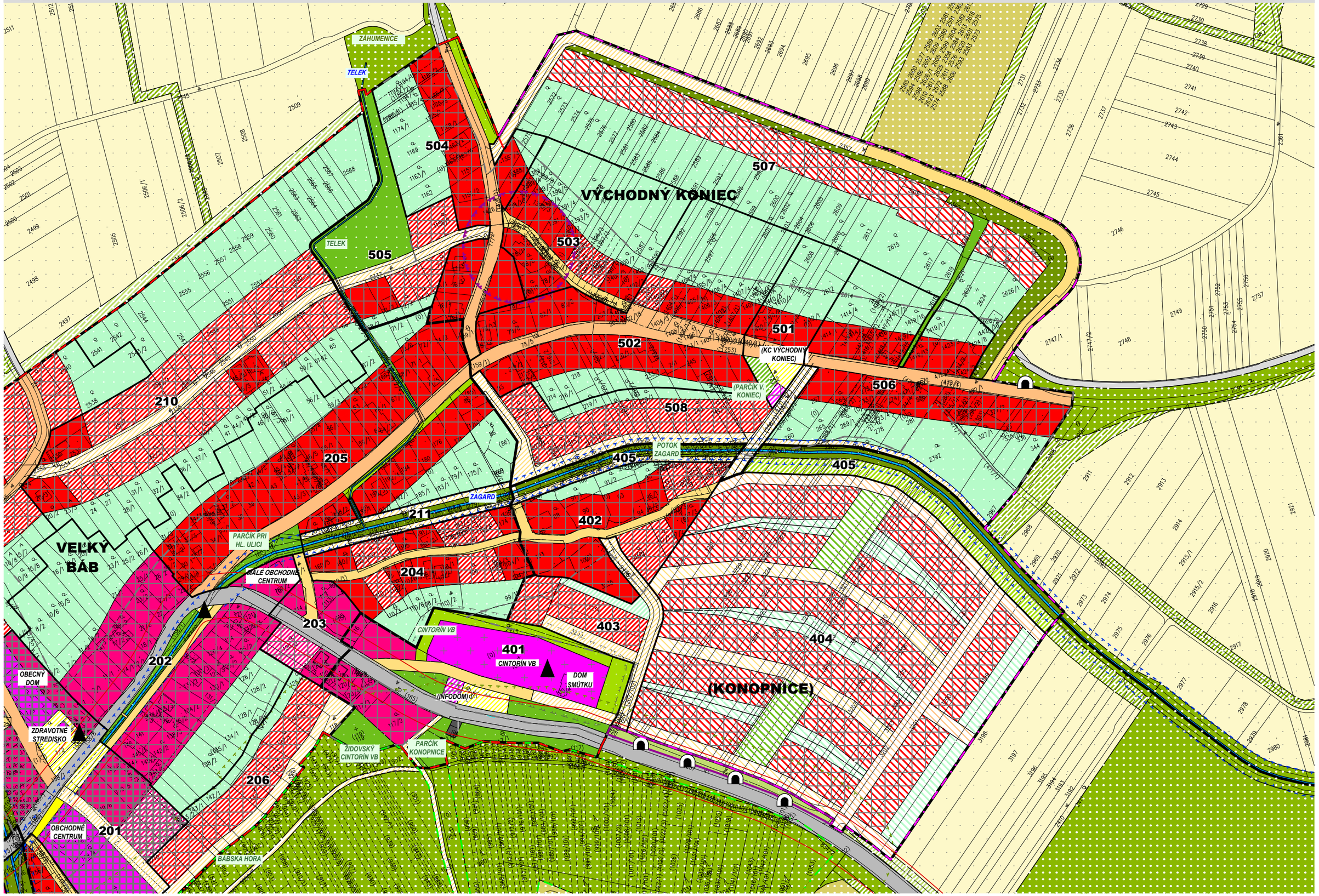
Podklad:WMS PODKLADY.2021

LEGENDA-VOL 608 LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST 11



401


ZÁHUMENICE
TELEK
TELEK
504
505
507
VÝCHODNÝ KONIEC
503
501
502
(KC VÝCHODNÝ KONIEC)
(PARČÍK V. KONIEC)
506
508
210
205
405
POTOK ZAGARD
405
ZAGARD
211
402
PARČÍK PRI HL. ULICI
VEĽKÝ BÁB
MÁLE OBCHODNÉ CENTRUM
204
203
403
404
CINTORÍN VB
401
CINTORÍN VB
DOM SMÚTKU
202
(KONOPNICE)
OBECNÝ DOM
(INFODOM)
ZDRAVOTNÉ STREDISKO
ŽIDOVSKÝ CINTORÍN VB
PARČÍK KONOPNICE
206
OBCHODNÉ CENTRUM
201
BÁBSKA HORA
POKRAČOVANIE POZRI LIST 11

POKRAČOVANIE POZRI LIST 11/12

207
112
114
113
115
BÁBSKA HORA
(ROZHLADŇA)
OVOCNÉ SADY BÁBSKA HORA
VINOHRADY BÁBSKA HORA
OBECNÉ VINOHRADY
BÁBSKY POTOK
BABSKY POTOK

LEGENDA - VID. LIST 21

LIST 22

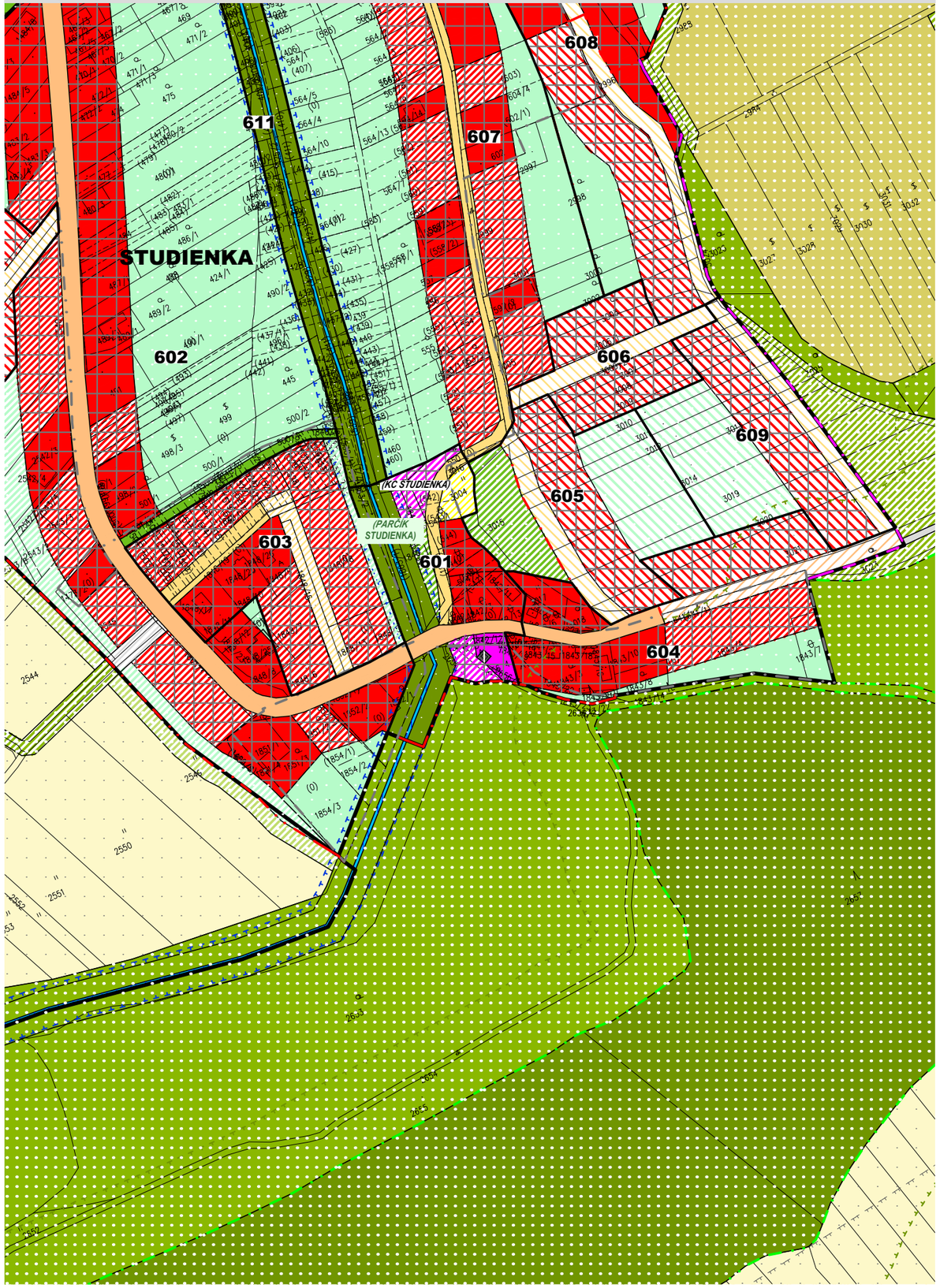
©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA

100M 1:2880

POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

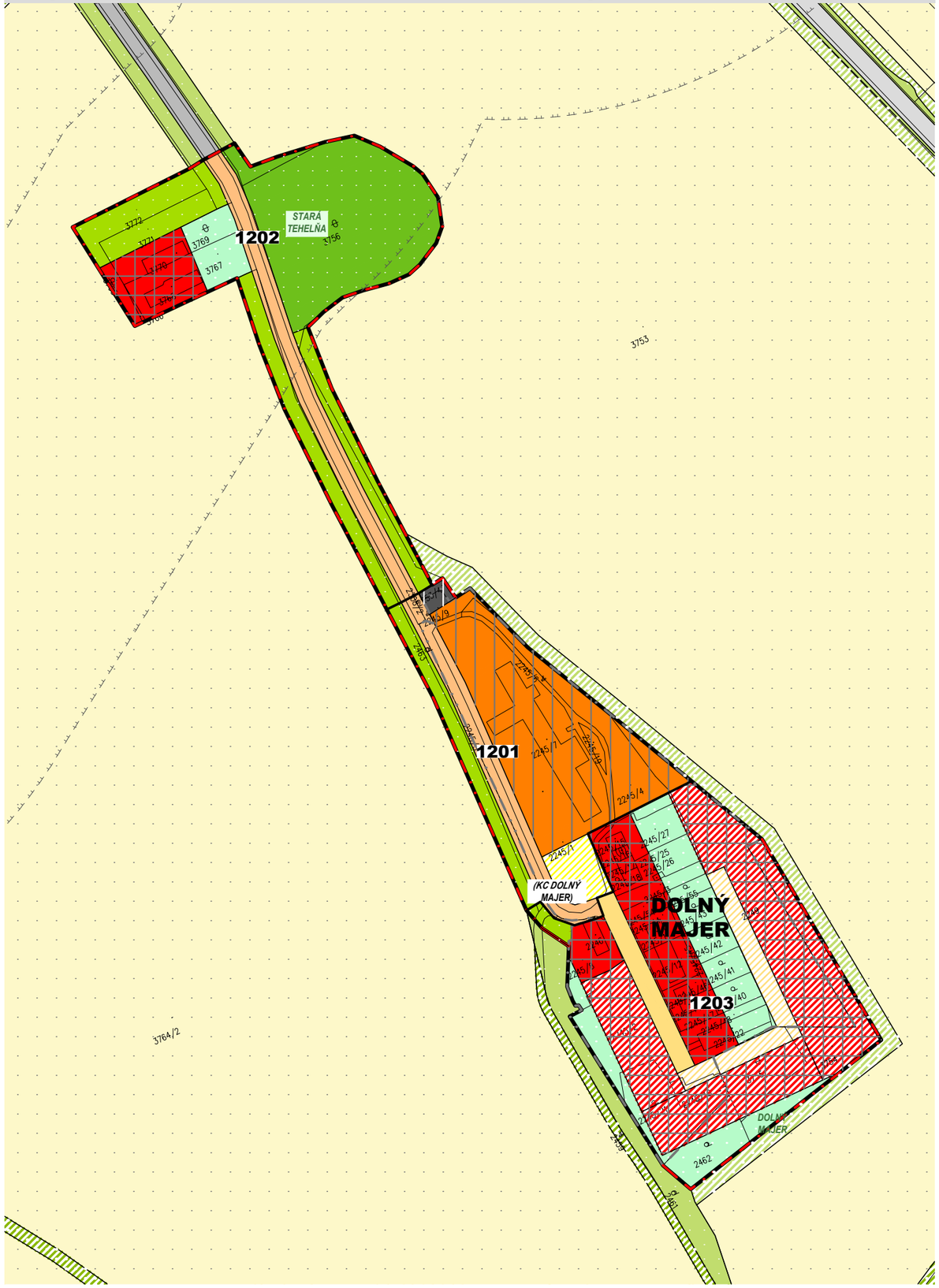
LIST 31

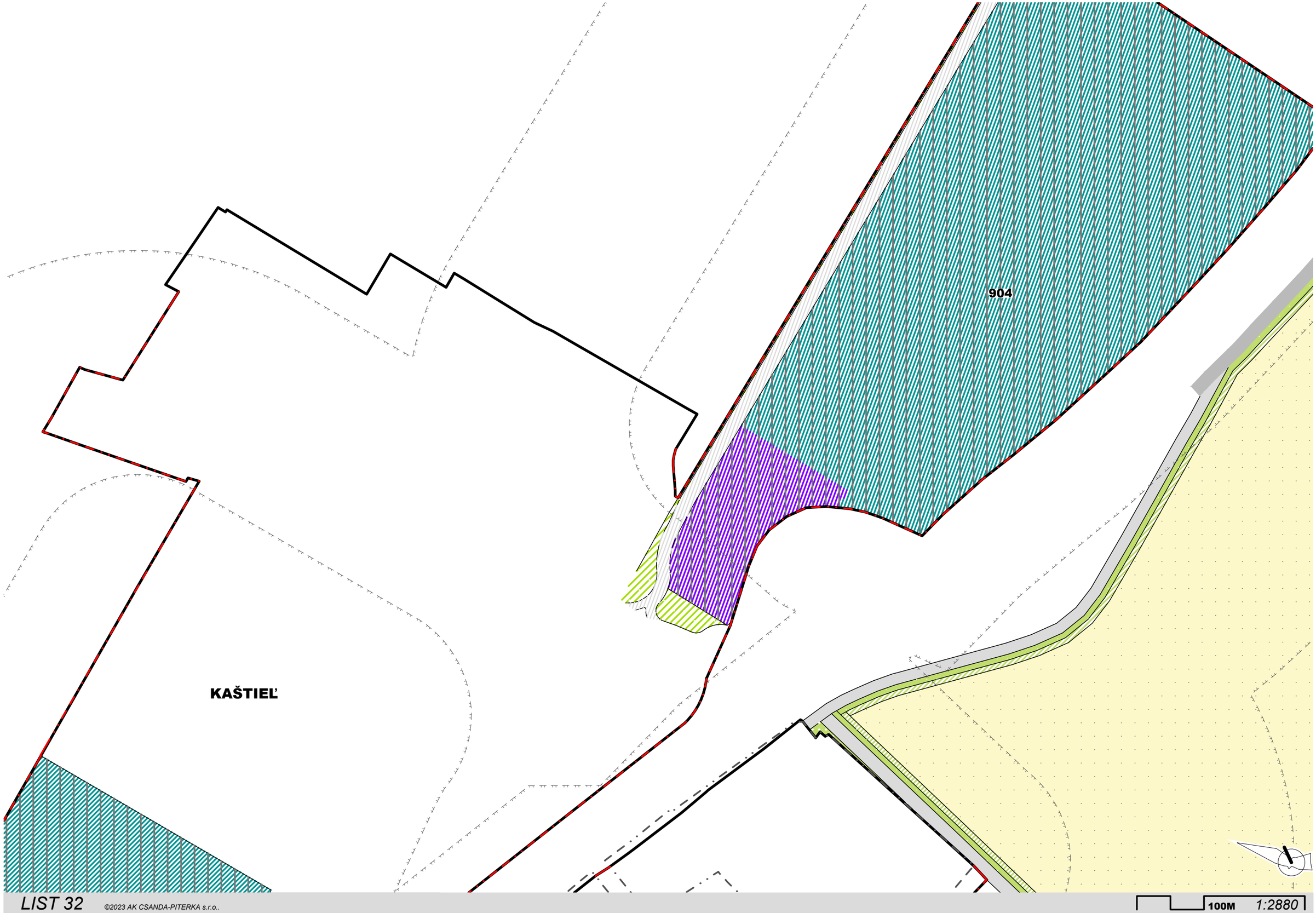


POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

LIST 31a

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB





LIST 32

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

100M 1:2880

NPR BÁBSKY LES

BÁBSKY LES

CHA BÁBSKY PARK

KÚRIA

KAŠTIEL

BÁBSKY PARK

BÁBSKY PARK

BRÁNA

REŠTAURÁCIA SÝPKA U LUDVÍKA

902

903

904

901

KAŠTIEĽ

PRI DIAĽNICI

1101

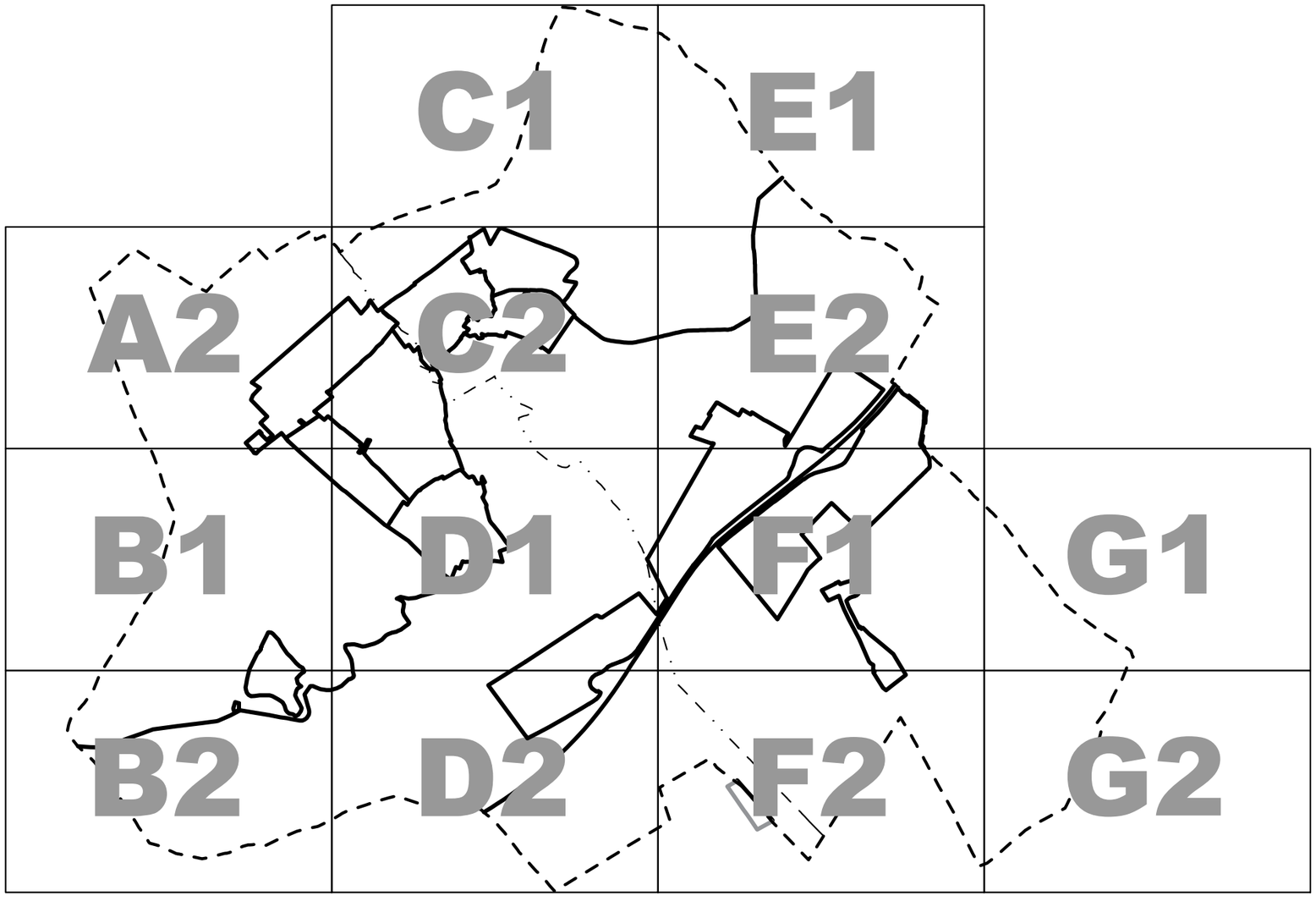
LEGENDA - VID. 090 LIST 141

LIST 32

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA

100M 1:2880



©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
NÁVRH ZaD1

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
NÁVRH ZaD1

(OBEC) PFCELOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)

101 PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

CESTNÁ DOPRAVA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

C 7,5/60
CESTA III.TRIEDY
OCHRANNÉ PÁSMO 20M

MZ 12/40
MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 12/40 / MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III.TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

MO 6,5/30 (MO 6,5/30)
MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO
FUNKČNÁ TRIEDA C3

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA

PEŠIA ZÓNA / OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA;
IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

PEŠÍ, CYKLISTICKÝ CHODNÍK

CYKLISTICKÝ CHODNÍK

CYKLISTICKÁ TRASA

ZÁSTAVBA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

ZÁSTAVBA

VEGETÁCIA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VEGETÁCIA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- (229/19) — PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV | NÁVRH

- OBEC / (OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
- 101 — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

CESTNÁ DOPRAVA

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- R 22,5/130 — RÝCHLOSTNÁ KOMUNIKÁCIA; OCHRANNÉ PÁSMO 100M
- C 7,5/60 — CESTA III.TRIEDY OCHRANNÉ PÁSMO 20M
- MZ 12/40 — MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 12/40 / MZ 8,5/50 FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III.TRIEDY V INTRAVILÁNE) OCHRANNÉ PÁSMO 6M
- MO 12/50 — MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 12/50 / MOU 12/50 FUNKČNÁ TRIEDA C1 OCHRANNÉ PÁSMO 6M
- MO 6,5/30 / (MO 6,5/30) — MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO FUNKČNÁ TRIEDA C3
- ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA
- PEŠIA ZÓNA / OBYTNÁ ULICA FUNKČNÁ TRIEDA D1
- MOST
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA; IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M
- PARKOVISKO
- ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMÔT

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

STAV

- HLUK 60dB <

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

STAV

- PEŠÍ, CYKLISTICKÝ CHODNÍK
- PEŠIA TRASA
- CYKLISTICKÝ CHODNÍK
- CYKLISTICKÁ TRASA

ZÁSTAVBA

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- ZÁSTAVBA

VEGETÁCIA

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- VEGETÁCIA

RUMANOVÁ

III/1674
CIII 7,5/50

(C3 6,5/30)

305

SEVERNY KONIEC

306

C3 6,5/30

SEVER

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

LEDERNGA - VID. LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

LIST A2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

704

PUSTÉ SADY

C3 6,5/30

801

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

KRIVÝ MLYN

802

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

LEGENDA - VID. LIST A1

LIST B2

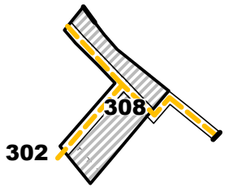
©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

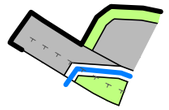
3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

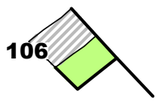
100M 1:5000


170
180
190
200
POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

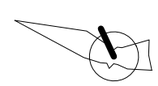
POKRAČOVANIE POZRI LIST A2







POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



LEGENDA - VID. POKYNOV ÚSEKOVÝ PLÁN

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE 100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

VÝCHODNÝ KONIEC

VEĽKÝ BAB

MÁLY BAB

(KONOPNICE)

III/1674
B3 8,5/50

III/1674
CIII 7,5/50

C3 6,5/30

P

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

LIST C2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

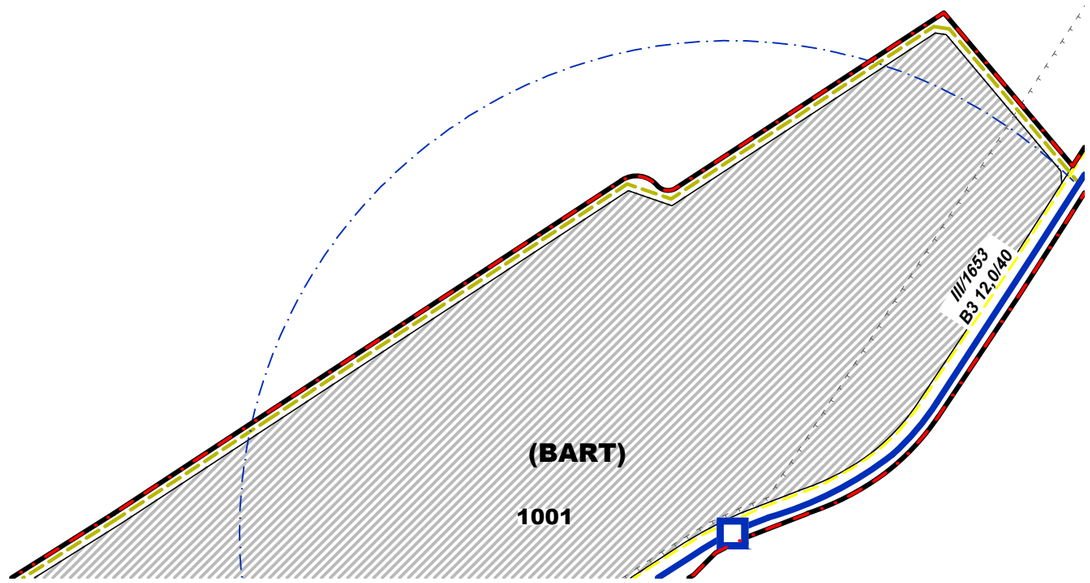
100M 1:5000

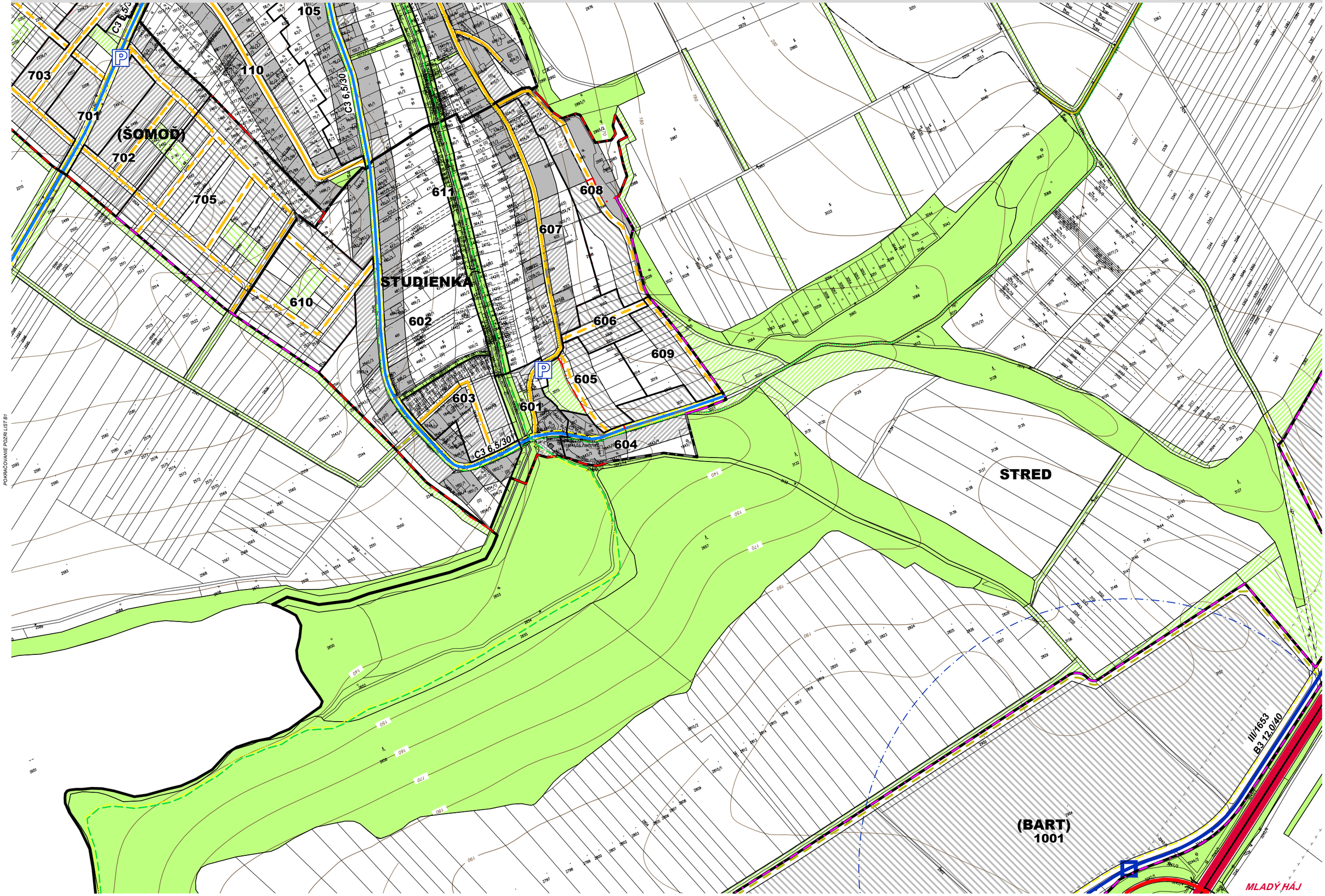
POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LEGENDA VID. LIST 1

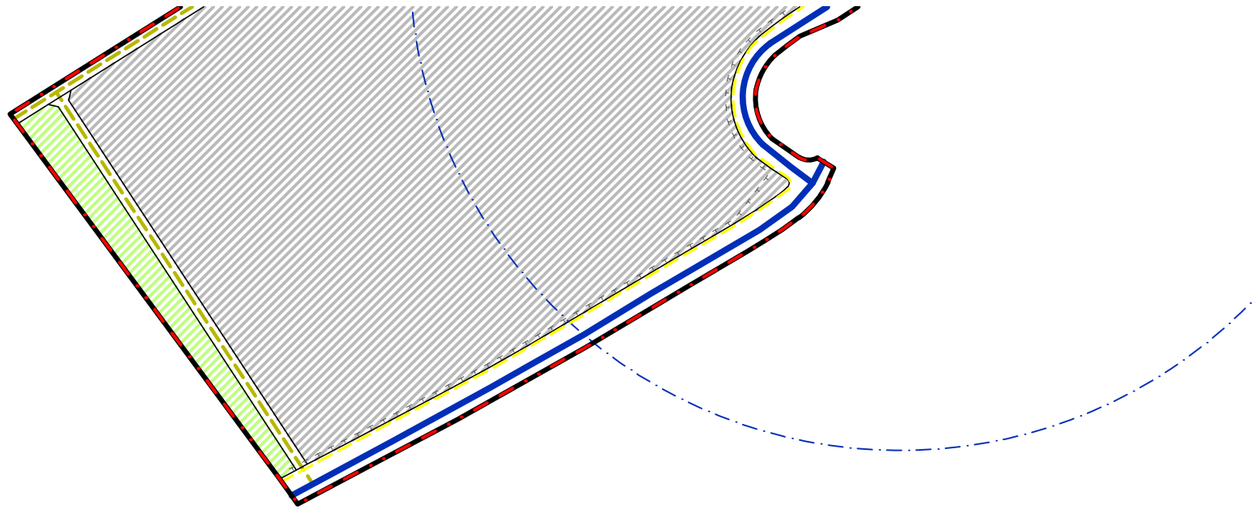
POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1




105
110
703
701
(ŠOMOD)
702
705
611
608
607
STUDIENKA
610
602
606
609
605
603
601
604
C3 6,5/30
STRED
III/1653
B3 12,0/40
(BART)
1001
MLADÝ HÁJ
POKRAČOVANIE POZRI LIST B1
POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2



POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA - VOD. POVODNÝ IZBOVÝ PLÁN

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE 100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

III/1330
CIII 7,5/50

R1 22,5/130

PATA

BRATISLAVA
TRNAVA

LEGENDA - VOĽ LIST J1

LIST D2

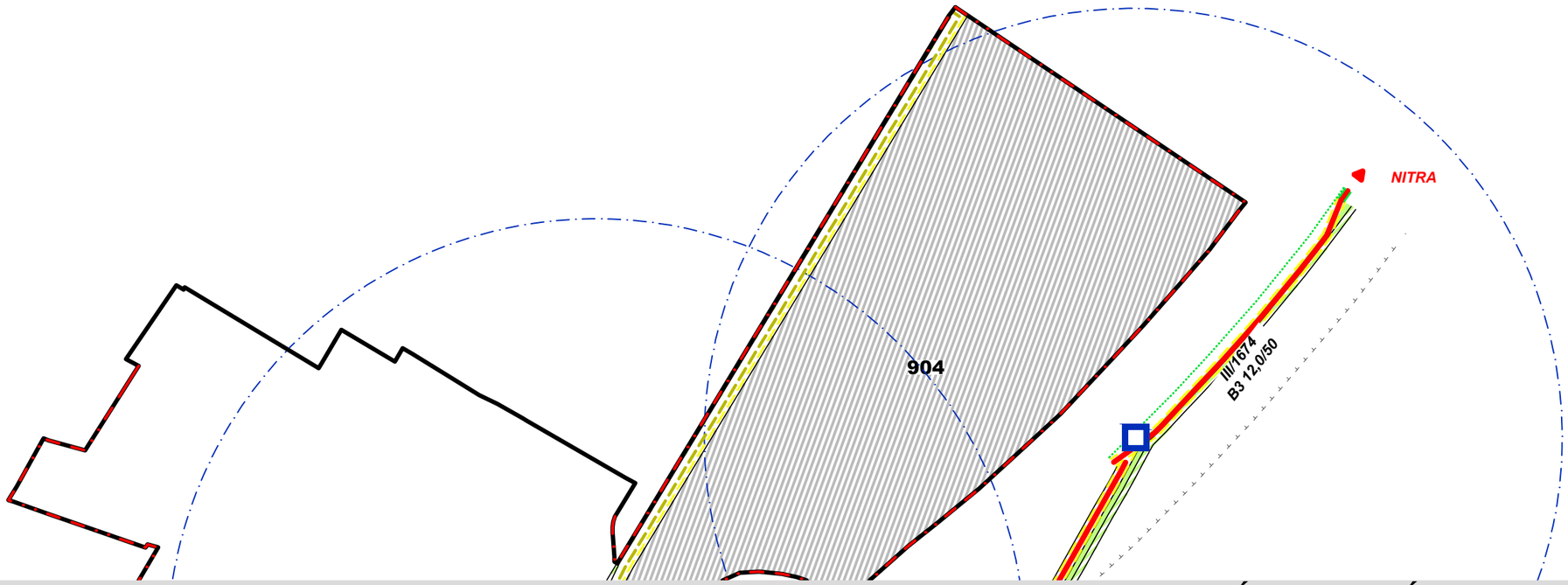
©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE PODĽA LIST C1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



LEGENDA - VID. POKYNOVÝ VÝKRES

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

902

903

904

III/1674
B3 8,5/50

III/1674
B3 12,0/50

R1 Zz,r/50

B/B

NITRA

NITRA

LEGENDA - VID LIST A1

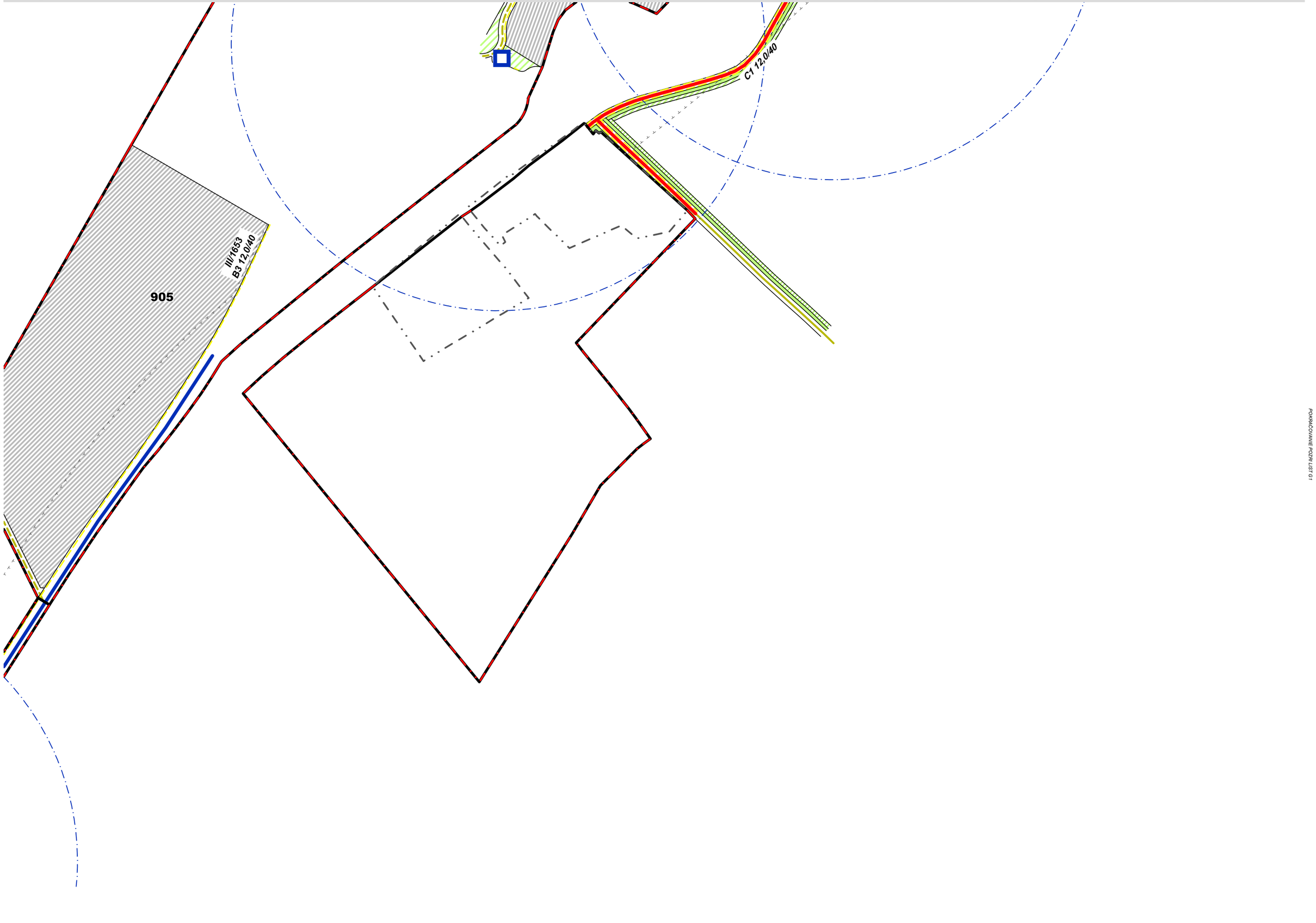
POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

LIST E2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

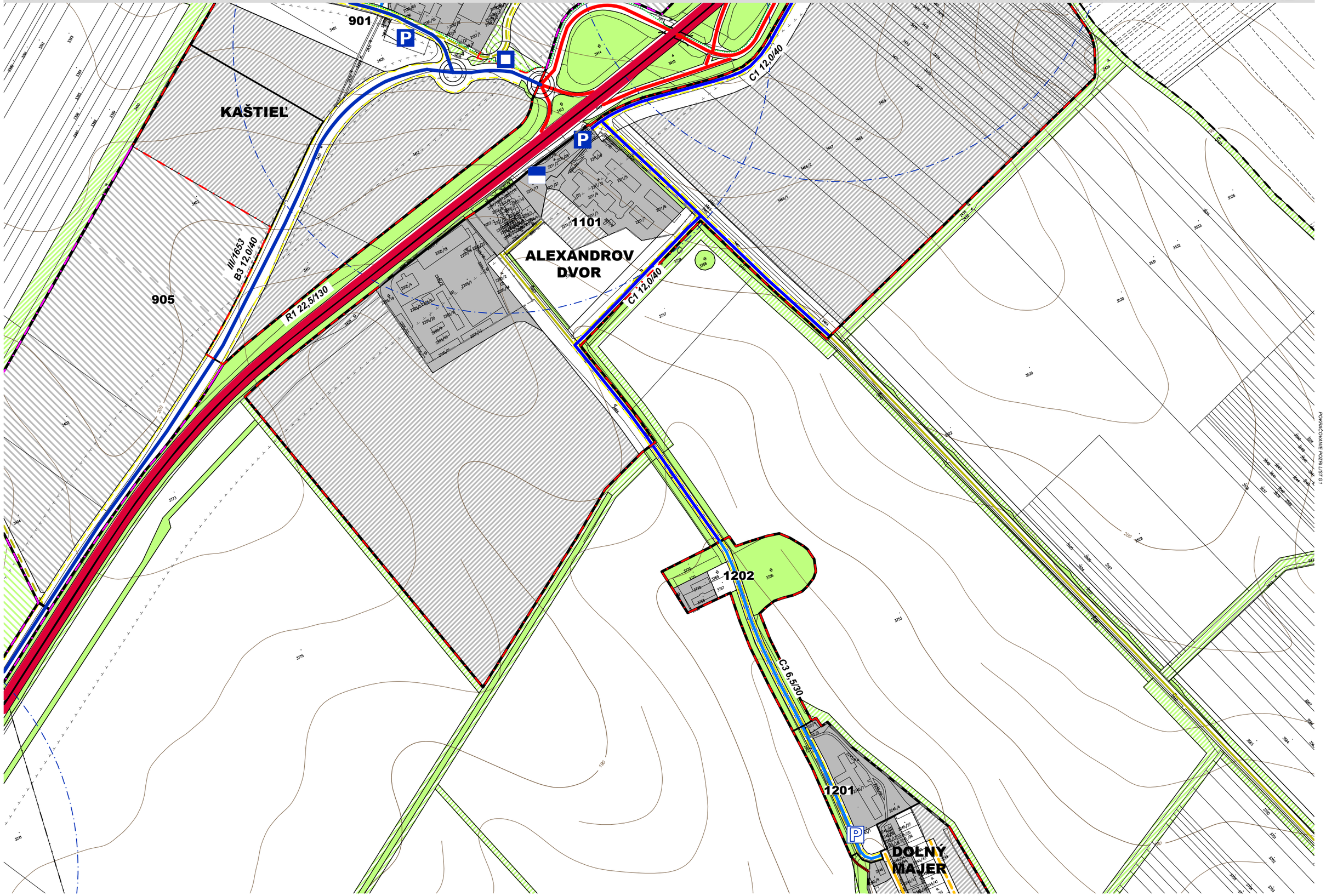
3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

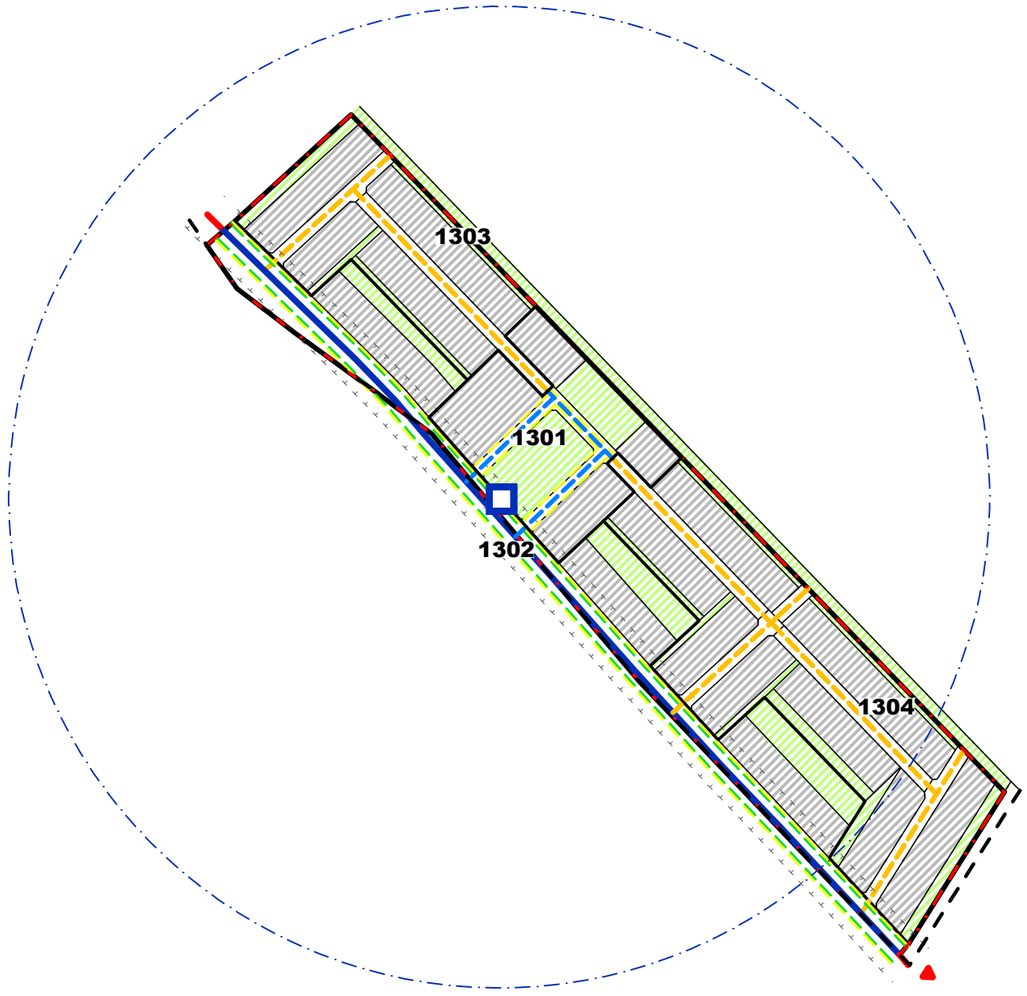
POKRAČOVANIE POZRI LIST G1



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2



POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

LEGENDA - VID. POKRAČUJÚCI VÝKRES

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

JUH

III/1653
CIII 7,5/50

NOVÝ MAJER 1301

1203

HÁJSKE

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

LIST F2

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

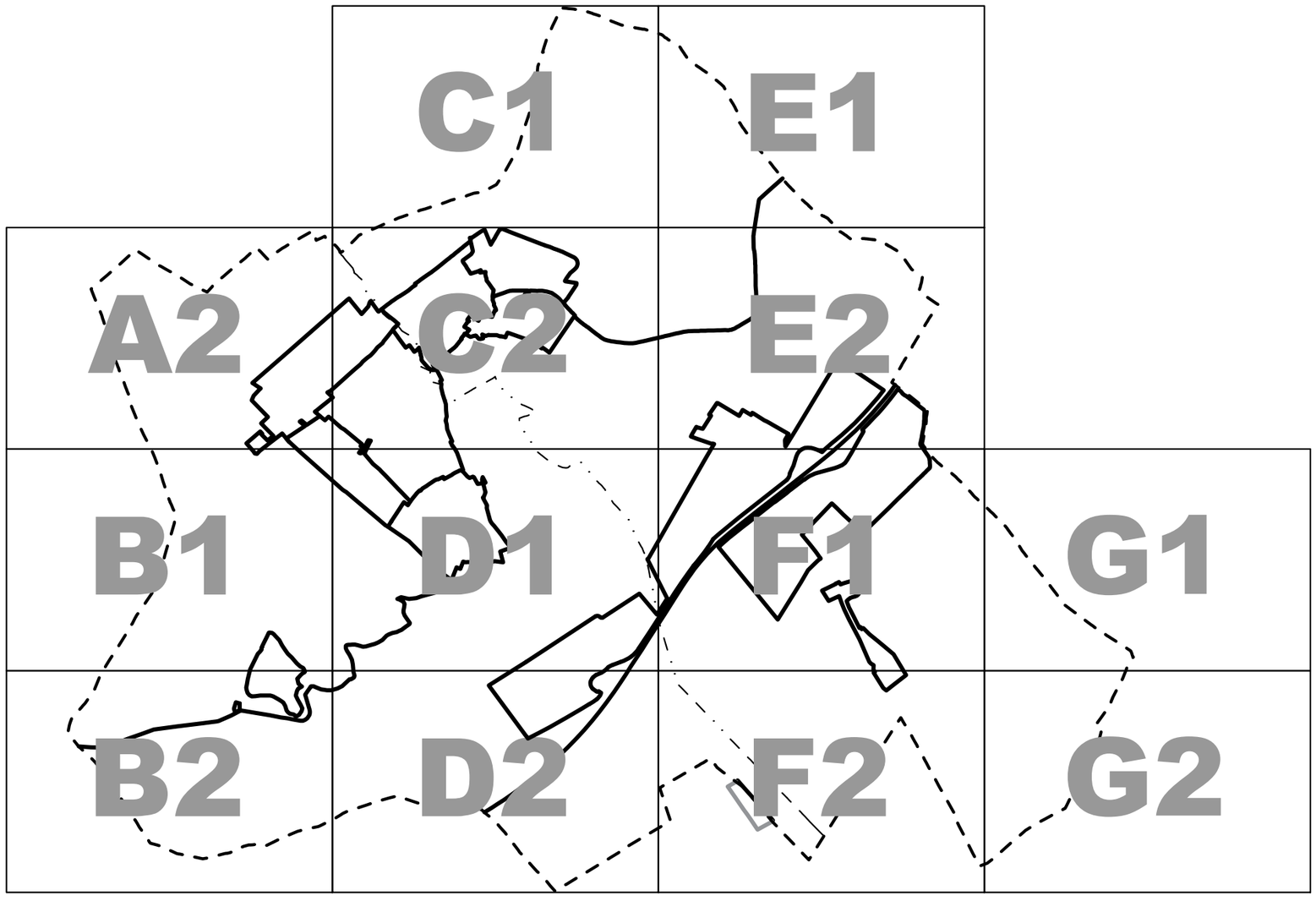
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST G2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
NÁVRH ZaD1

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
NÁVRH ZaD1

(OBEC) PFCELOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)

101 PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

ZÁSOBOVANIE VODOU
NÁVRH ZaD1

HLAVNÝ VODOVOD

VODOJEM PODZEMNÝ

ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD
NÁVRH ZaD1

HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 10M

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

ELEKTRICKÉ VEDENIE NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE

TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

ZÁSOBOVANIE PLYNOM
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VTL PLYNOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M

STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD
NÁVRH ZaD1

HLAVNÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ

ČOV, OCHRANNÉ PÁSMO

ZÁSTAVBA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

ZÁSTAVBA

VEGETÁCIA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VEGETÁCIA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- PARCELY PODĽA KN-C
- PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH

- OBEC / (OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
- 101 — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

ZÁSOBOVANIE VODOU
STAV NÁVRH

- XX — HLAVNÝ VODOVOD
- VODOJEM PODZEMNÝ
- TLAKOVÁ STANICA
- HYDRANT
- STUDŇA,

ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD
STAV

- HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, GRAVITAČNÁ - NEOVERENÁ
- VÝUSTNÝ OBJEKT

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- 237 — DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 10M
- DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 1M
- ELEKTRICKÉ VEDENIE NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE
- TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

PRODUKTOVODY
STAV

- ROPOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 300M

ZÁSOBOVANIE PLYNOM
STAV NÁVRH

- VTL PLYNOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M
- STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M
- REGULAČNÁ STANICA PLYNU OCHRANNÉ PÁSMO 50M

TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE
STAV

- DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ
- DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ
- VÝKRÝVAČ MOBILNÉHO SIGNÁLU

MELIORAČNÉ ZARIADENIA
STAV

- ČS — MELIORAČNÁ ZAVLAŽOVACIA SIEŤ, ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
- A — MELIORAČNÁ ODVODŇOVACIA SIEŤ, ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
- ČERPACIA STANICA
- PREČERPÁVACIA STANICA
- ČOV, OCHRANNÉ PÁSMO

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD
NÁVRH VÝHĽAD

- HLAVNÁ KANALIZÁCIA, GRAVITAČNÁ
- HLAVNÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- ZÁSTAVBA

VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VEGETÁCIA

SEVER

SEVERNY KONIEC

305

306

TS3

(TS)

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

LIST A2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

704

801

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

KRIVÝ MLYN

ZČS

TS5

802

103

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

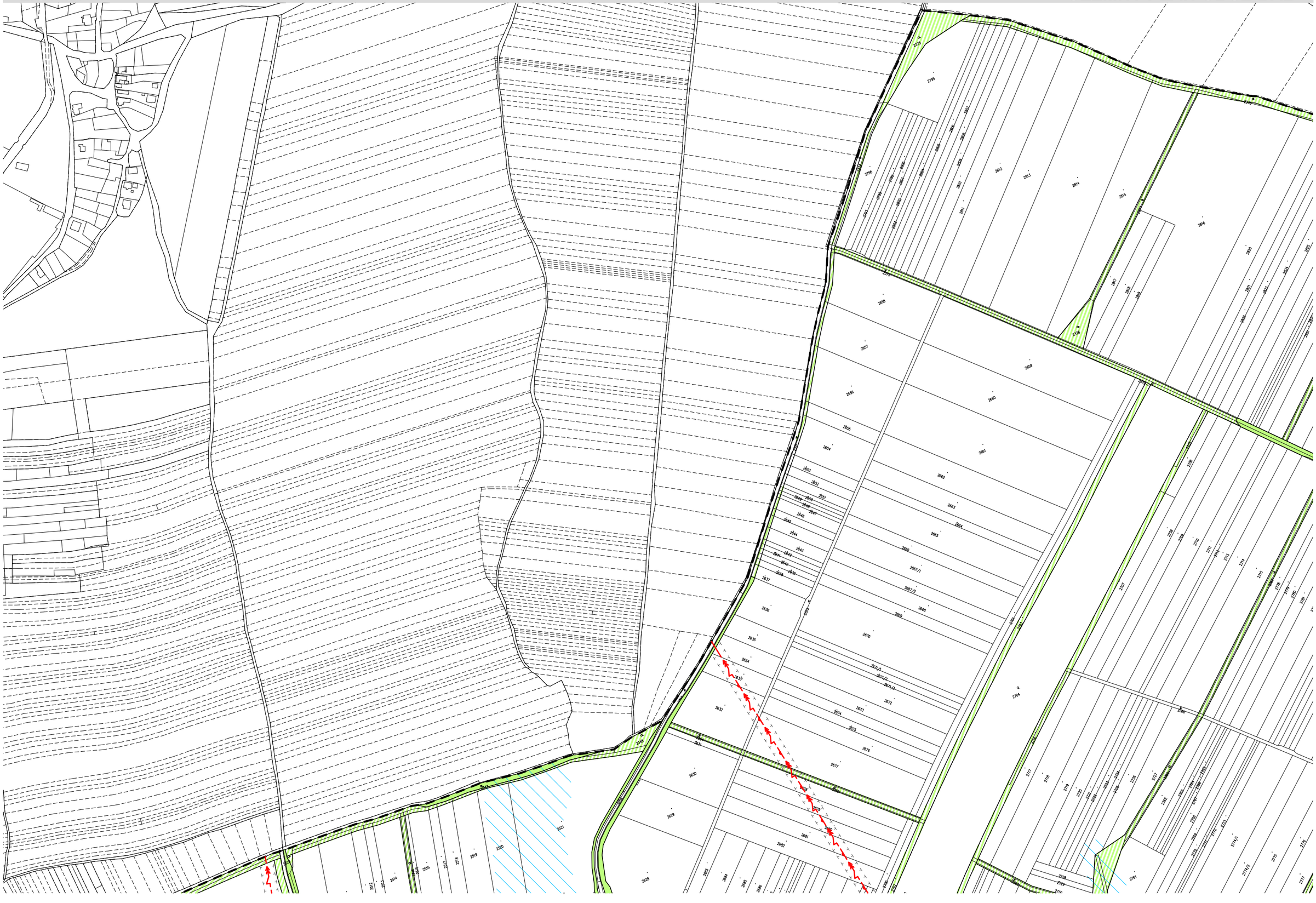
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST B2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

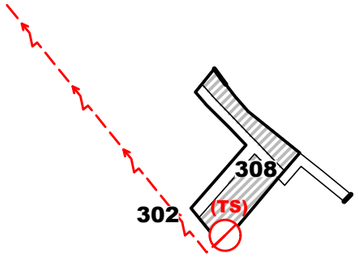
3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

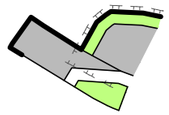
100M 1:5000



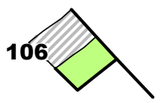
POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

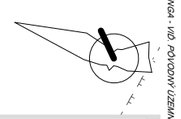
POKRAČOVANIE POZRI LIST A2





POKRAČOVANIE POZRI LIST E2





LEGENDA - VID. POKRAČUJÚCA PLOCHA

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

VYCHODNÝ KONIEC

VEĽKÝ BAB

MALÝ BAB

(KONOPNICE)

KRYTÝ A

TS1

TS2

TS3

TS4

(TS)

CS HM-1

504 505 507 503 501 502 506 508 405 405 210 205 209 211 402 204 203 202 401 403 404 208 307 303 301 302 212 103 201 206 304 116 102 207 106 112 101 108 111 104 109 107 114 113 115

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

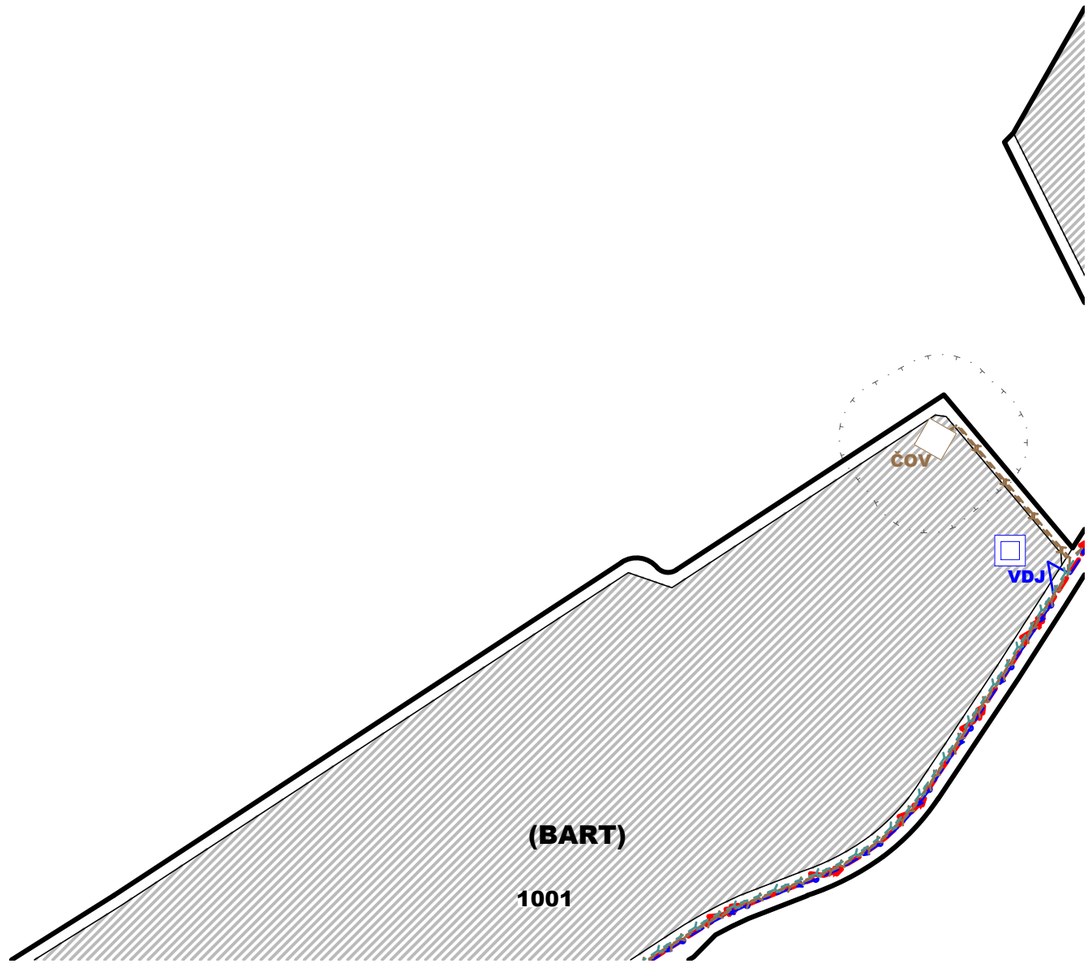
100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LEDENICA 1 VID. LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1



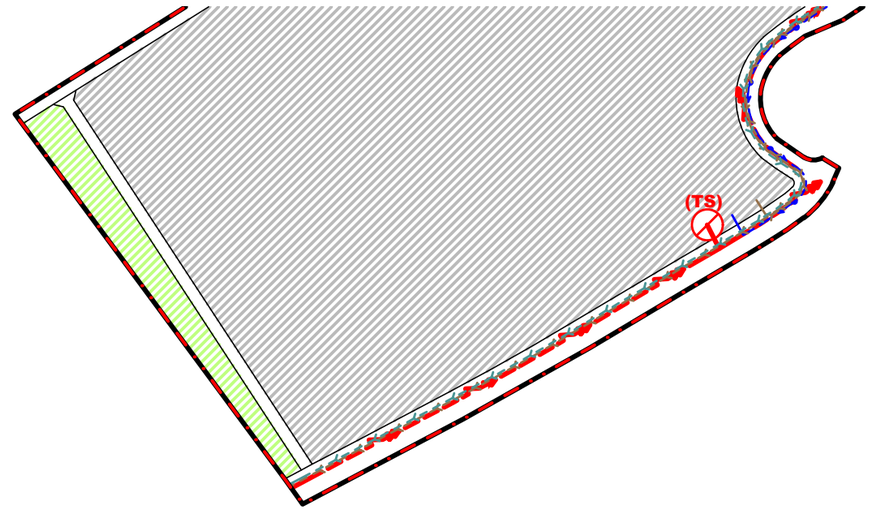
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

105
110
703
701
(ŠOMOD)
702
705
611
608
607
(TS)
610
STUDIENKA
602
606
609
605
603
601
604
TS10
STRED
COV
VDJ
(BART)
1001

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2



POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA 1:00 POHODOVÝ IZBOVÝ PLÁN

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

LEGENDA - VID. LIST 4.1

LIST D2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



LEDENICA - I/0 POVODNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

LIST E2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

902

903

904

1057

TS6

RS

(TS)

(RS)

LIST E2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

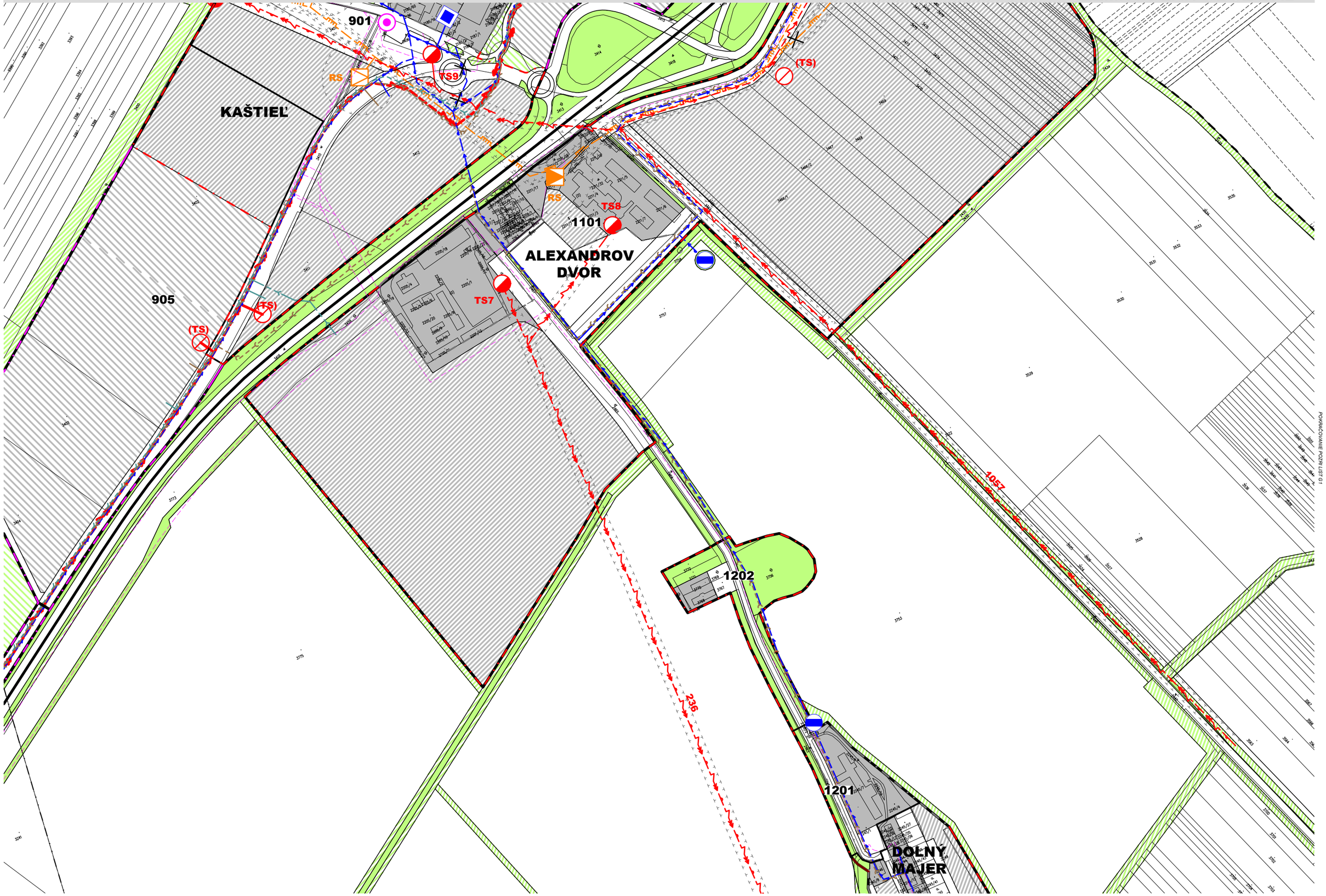
100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1



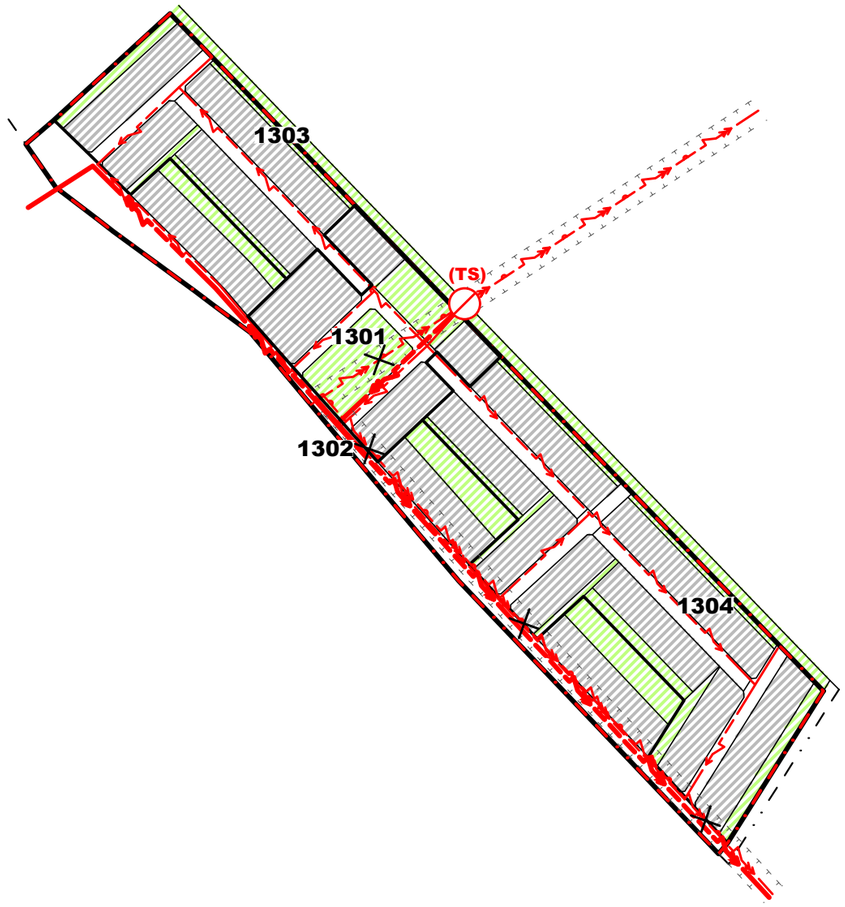
POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

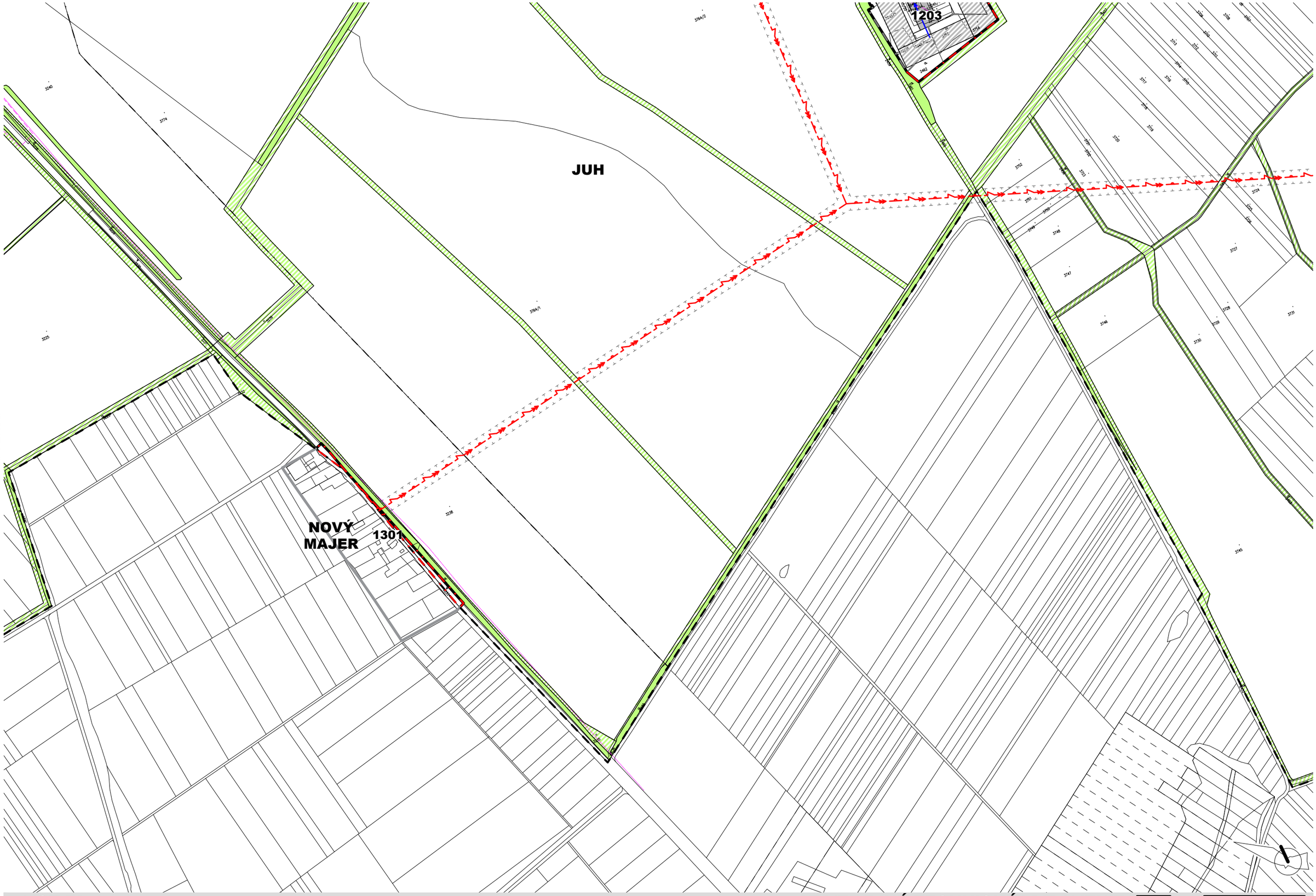
POKRAČOVANIE POZRI LIST G1



LEGENDA - VID. POUŽÍVANÝCH ZNAČIEK PLÁN

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE 100M 1:5000


JUH
NOVÝ MAJER
1301
1203
3784/1
3784/2
3774
3740
3225
3229
3738
3745
3746
3747
3748
3749
3750
3751
3752
3753
3754
3755
3756
3757
3758
3759
3760
3761
3762
3763
3764
3765
3766
3767
3768
3769
3770
3771
3772
3773
3776
3777
3778
3779
3780
3781
3782
3783
3784
3785
3786


POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

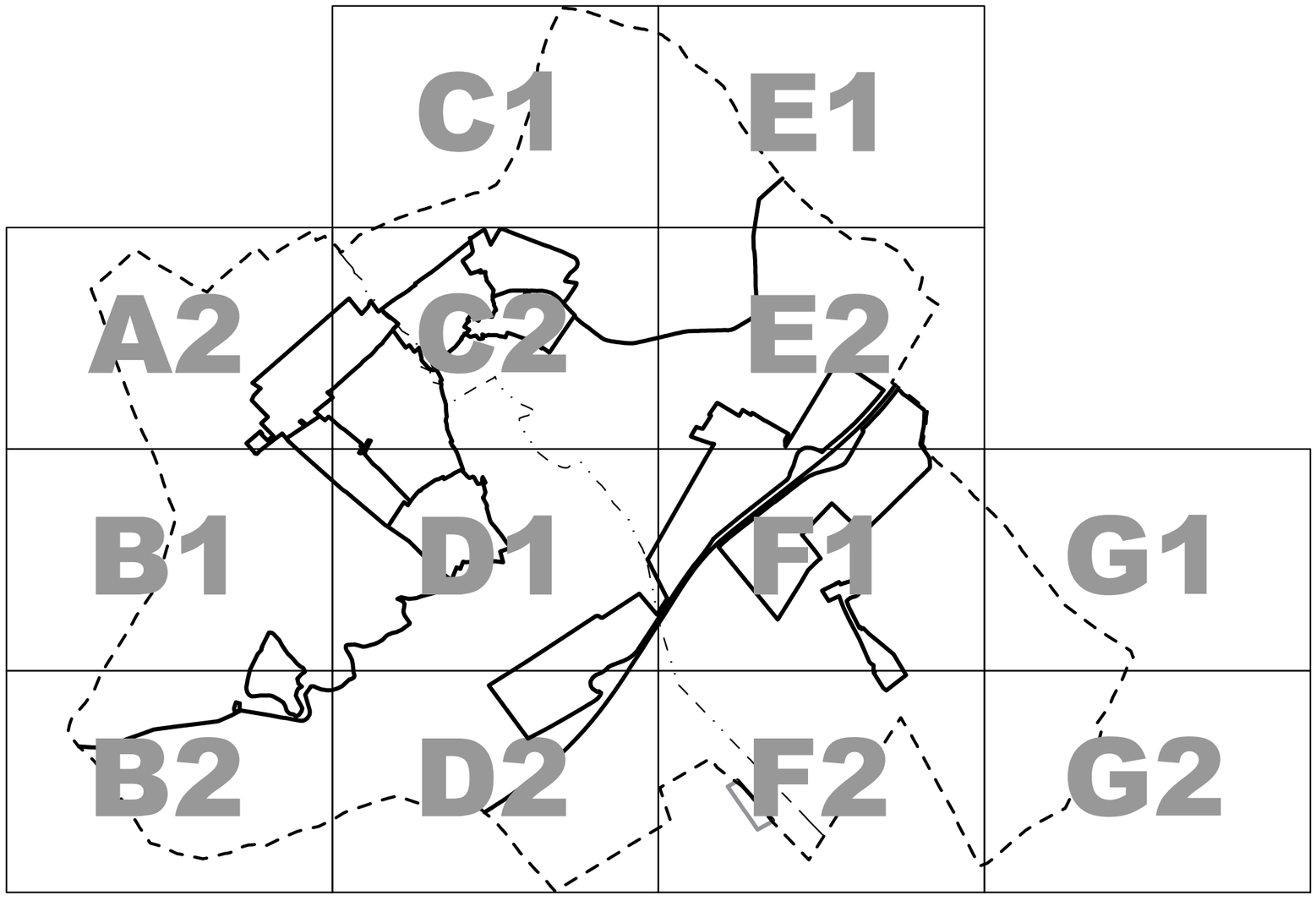
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST G2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
NÁVRH ZaD1

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

OBEC (OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)

101 — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)
PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM II. ÚROVNE

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM III. ÚROVNE

ZÁSTAVBA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 2-3NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP/3-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP/3-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 3-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA INTENZÍVNA

KRAJINNÁ VEGETÁCIA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ
VEGETÁCIA PRODUKČNÁ INTENZÍVNA

OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU

ÚZEMIE KDE ZMENA URBANISTICKÉHO RIEŠENIA JE MOŽNÁ LEN NA PODKLADE ZMIEN A DOPLNKOV K TOMUTO ÚZEMNÉMU PLÁNU

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- (229/19) — PARCELY PODĽA KN-E
- HRANICA LESA

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH

- OBEC / (OBEC) — PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
- 101 — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE (ÚSES)
STAV NÁVRH

- HAJ — REGIONÁLNE BIOCENTRUM
- REGIONÁLNY BIOKORIDOR
- HÁJ / (HÁJ) — MIESTNE BIOCENTRUM
- MIESTNY BIOKORIDOR

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE
STAV NÁVRH / VÝHĽAD

- NADREGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS II. ÚROVNE
- REGIONÁLNY URBANISTICKÝ UZOL
- REGIONÁLNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM II. ÚROVNE
- MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM II. ÚROVNE
- MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM III. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS I. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS II. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS III. ÚROVNE
- MIESTNY URBANISTICKÝ UZOL
- MIESTNA URBANISTICKÁ DOMINANTA
- MIESTNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM III. ÚROVNE
- MIESTNA URBANISTICKÁ OS III. ÚROVNE - REKREAČNÁ
- PRI RIEKE — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE KRAJINNEJ VEGETÁCIE

GEOLOGICKÉ POMERY
STAV

- LOKALITA PRIESKUMNÉHO ÚZEMIA
- POTENCIONÁLNE SVAHOVÉ DEFORMÁCIE

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
STAV

- SKLADKA ODPADOV ODVEZENÁ, UPRAVENÁ
- HLUK 60dB <

OCHRANA PRÍRODY
STAV

- NPR — CHRÁNENÉ ÚZEMIE 5. STUPEŇ OCHRANY
- CHA — CHRÁNENÉ ÚZEMIE 3. STUPEŇ OCHRANY
- UEV — ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU
  OSOBITNÉ ÚZEMIA OCHRANY (SPECIAL AREAS OF CONSERVATION, SAC)

VODSTVO
STAV

- VODNÝ TOK
  VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU
- VODNÁ PLOCHA
  VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU
- VODOHOSPODÁRSKY VÝZNAMNÝ, DROBNÝ TOK, VODNÁ NÁDRŽ
  OCHRANNÉ PÁSMO 5-10M OD BREHOVEJ ČIARY
- BÁBSKÝ POTOK — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE

KRAJINNÁ VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
  VEGETÁCIA VYSOKOEKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
  VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
  VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA A/AL.REKREAČNÁ
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ INTENZÍVNA
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA 50M
- BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE KRAJINNEJ VEGETÁCIE

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 2-3NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 2-3NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA ŠPECIFICKÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA VYŠŠIA
- ZÁSTAVBA VOĽNÁ ULIČNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA EXTENZÍVNA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 3-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA INTENZÍVNA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
- ZÁSTAVBA, PRVOK MALEJ ARCHITEKTÚRY
  (KRÍŽ, PAMÄTNÍK, SOCHA A POD.)
- PIVNICA
- KAŠTIEĽ — NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA,
  OCHRANNÉ PÁSMO 10M
- ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ
- KÚRIA — PAMIATKA, PAMÄTIHODNOSŤ
- OBECNÝ ÚRAD / (OBECNÝ ÚRAD) — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE ZÁSTAVBY
- OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI,
  POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ
  VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU
- ÚZEMIE KDE ZMENA URBANISTICKÉHO RIEŠENIA JE MOŽNÁ LEN NA
  PODKLADE ZMIEN A DOPLNKOV K TOMUTO ÚZEMNÉMU PLÁNU

SÍDELNÁ VEGETÁCIA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO CESTA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

CESTNÁ DOPRAVA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

C 7,5/60
CESTA III.TRIEDY
OCHRANNÉ PÁSMO 20M

MZ 12/40
MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 12/40 / MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III.TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

MO 6,5/30 (MO 6,5/30)
MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO
FUNKČNÁ TRIEDA C3

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA

PEŠIA ZÓNA / OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA;
IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

PEŠÍ, CYKLISTICKÝ CHODNÍK

CYKLISTICKÝ CHODNÍK

CYKLISTICKÁ TRASA

ZÁSOBOVANIE VODOU
NÁVRH ZaD1

HLAVNÝ VODOVOD

VODOJEM PODZEMNÝ

ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD
NÁVRH ZaD1

HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD
NÁVRH ZaD1

HLAVNÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ

ČOV, OCHRANNÉ PÁSMO

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 10M

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

ELEKTRICKÉ VEDENIE NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE

TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

ZÁSOBOVANIE PLYNOM
STAV ZaD1 NÁVRH ZaD1

VTL PLYNOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M

STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU

UZ01 VEREJNO-PROSPEŠNÁ STAVBA

PK03 STAVBA OBECNÉHO ZÁUJMU

ZOZNAM STAVIEB VIĎ. TEXTOVÚ ČASŤ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

SÍDELNÁ VEGETÁCIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS.
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA

OBECNÝ PARK *(OBECNÝ PARK)* BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE SÍDELNEJ VEGETÁCIE

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

NÁMESTIE
PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ TRANZIT

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO CESTA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT

PRIESTRANSTVO CESTA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

CESTNÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

R 22,5/130
RÝCHLOSTNÁ KOMUNIKÁCIA;
OCHRANNÉ PÁSMO 100M

C 7,5/60
CESTA III.TRIEDY
OCHRANNÉ PÁSMO 20M

MZ 12/40
MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 12/40 / MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III.TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

MO 12/50
MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 12/50 / MOU 12/50
FUNKČNÁ TRIEDA C1
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

MO 6,5/30 *(MO 6,5/30)*
MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO
FUNKČNÁ TRIEDA C3

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA

PEŠIA ZÓNA / OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

MOST

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA;
IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M

P P PARKOVISKO

ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMÔT

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

STAV

PEŠÍ, CYKLISTICKÝ CHODNÍK

PEŠIA TRASA

CYKLISTICKÝ CHODNÍK

CYKLISTICKÁ TRASA

ZÁSOBOVANIE VODOU

STAV NÁVRH

XX HLAVNÝ VODOVOD

VODOJEM PODZEMNÝ

TLAKOVÁ STANICA

HYDRANT

STUDŇA,

ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD

STAV

HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, GRAVITAČNÁ - NEOVERENÁ

VÝUSTNÝ OBJEKT

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

NÁVRH VÝHĽAD

HLAVNÁ KANALIZÁCIA, GRAVITAČNÁ

HLAVNÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ

PREČERPÁVACIA STANICA

ČOV, OCHRANNÉ PÁSMO

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

STAV NÁVRH VÝHĽAD

237 DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 10M

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

ELEKTRICKÉ VEDENIE NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE

TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

PRODUKTOVODY

STAV

ROPOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 300M

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

STAV NÁVRH

VTL PLYNOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M

STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

REGULAČNÁ STANICA PLYNU
OCHRANNÉ PÁSMO 50M

TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE

STAV

DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ

DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ

VÝKRÝVAČ MOBILNÉHO SIGNÁLU

MELIORAČNÉ ZARIADENIA

STAV

ČS MELIORAČNÁ ZAVLAŽOVACIA SIEŤ,
ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE

A MELIORAČNÁ ODVODŇOVACIA SIEŤ,
ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE

ČERPACIA STANICA

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU

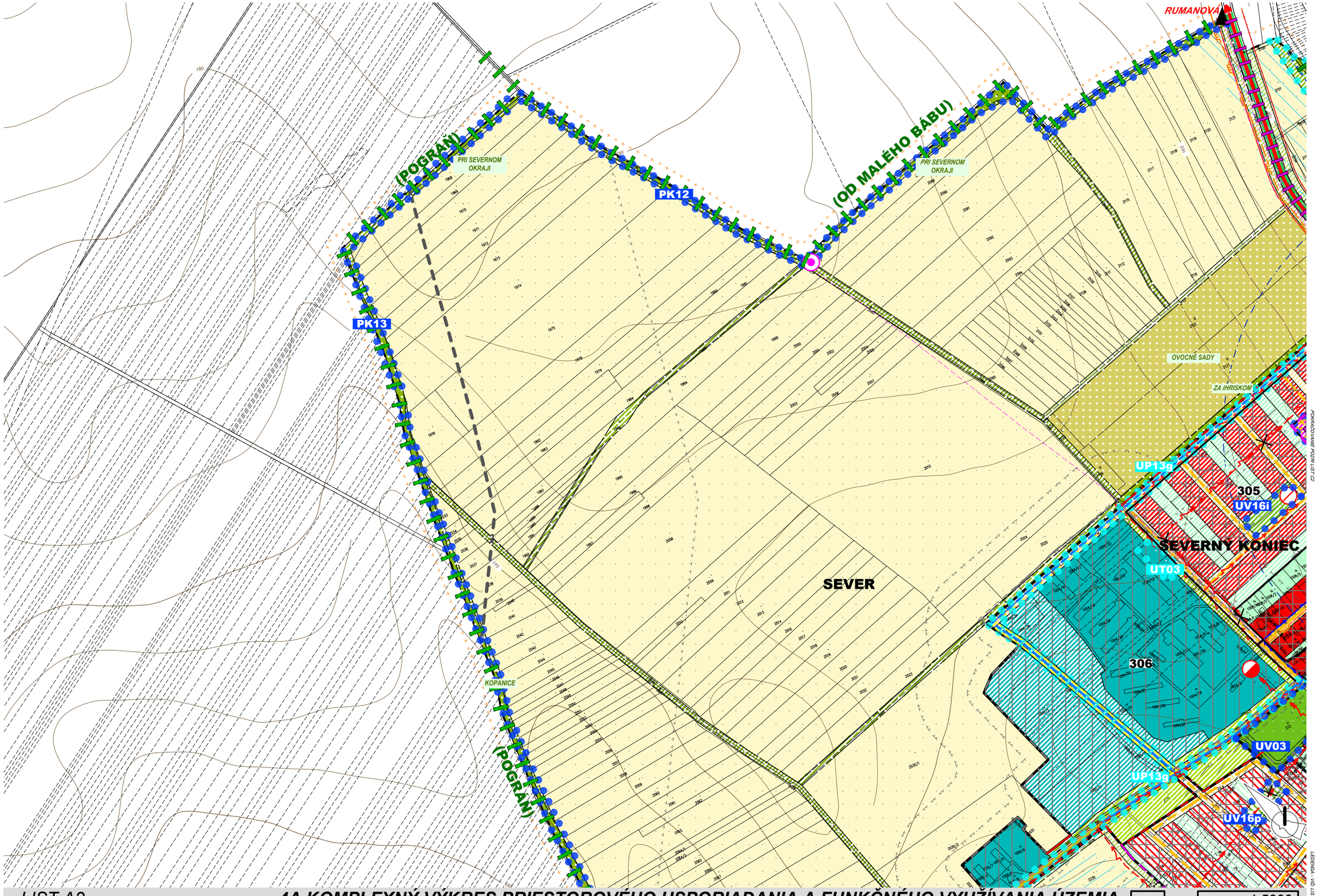
UZ01 VEREJNO-PROSPEŠNÁ STAVBA

PK03 STAVBA OBECNÉHO ZÁUJMU

ZOZNAM STAVIEB VIĎ. TEXTOVÚ ČASŤ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

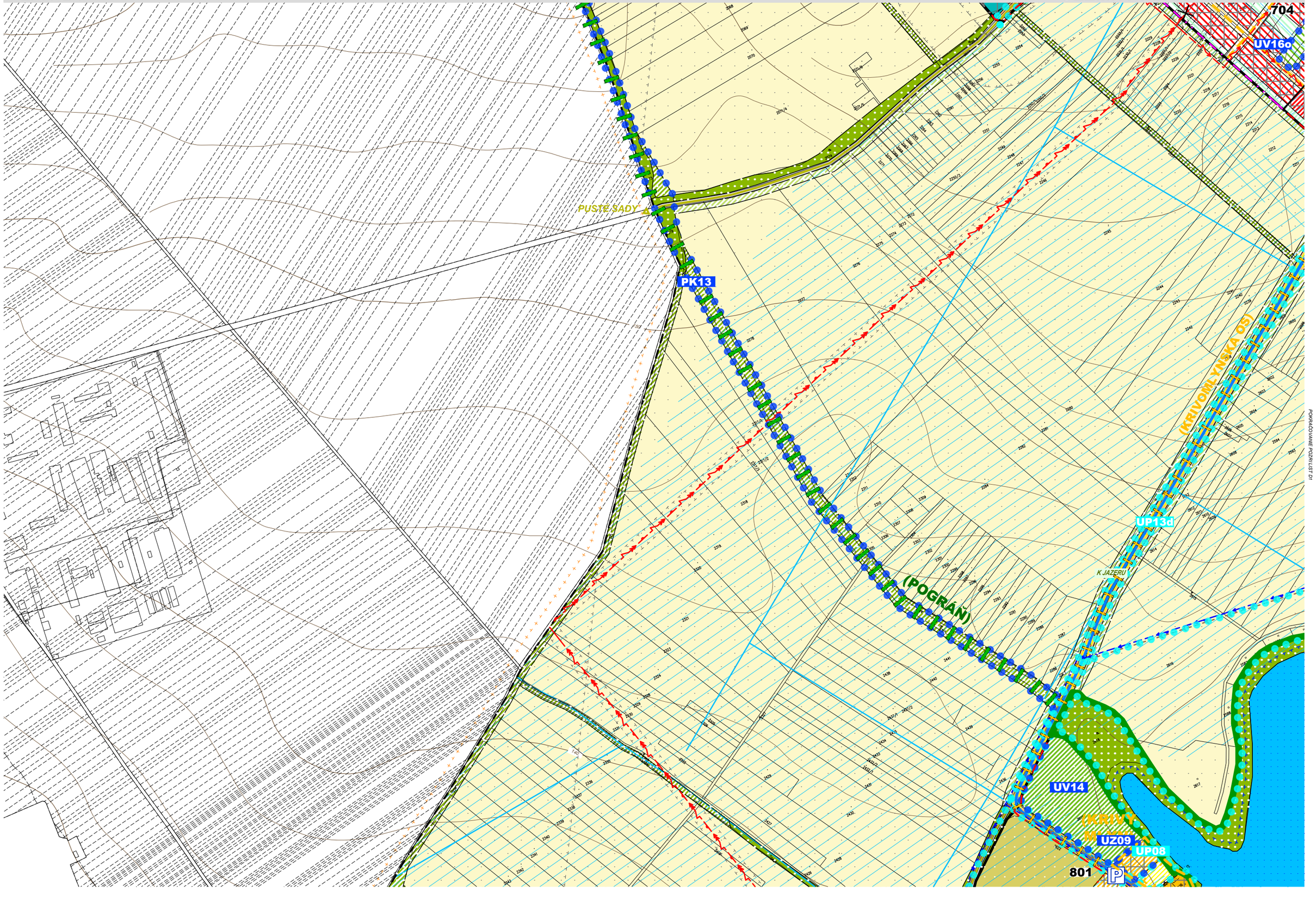

160
180
150
180
10



LIST A2 ©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000


704
UV16o
PUSTÉ SADY
PK13
(KRIVOMLYNSKÁ OS)
UP13d
K JAZERU
(POGRÁŇ)
UV14
(KRIVÝ
UZ09
UP08
801
POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

KRIVÝ MLYN

UP14

POD BOČINOU

802

UT01

BÁBSKY POTOK

PK04

POD MLYNOM

PK19

UT01

UT01

HÁJSKE HONY

LIST B2

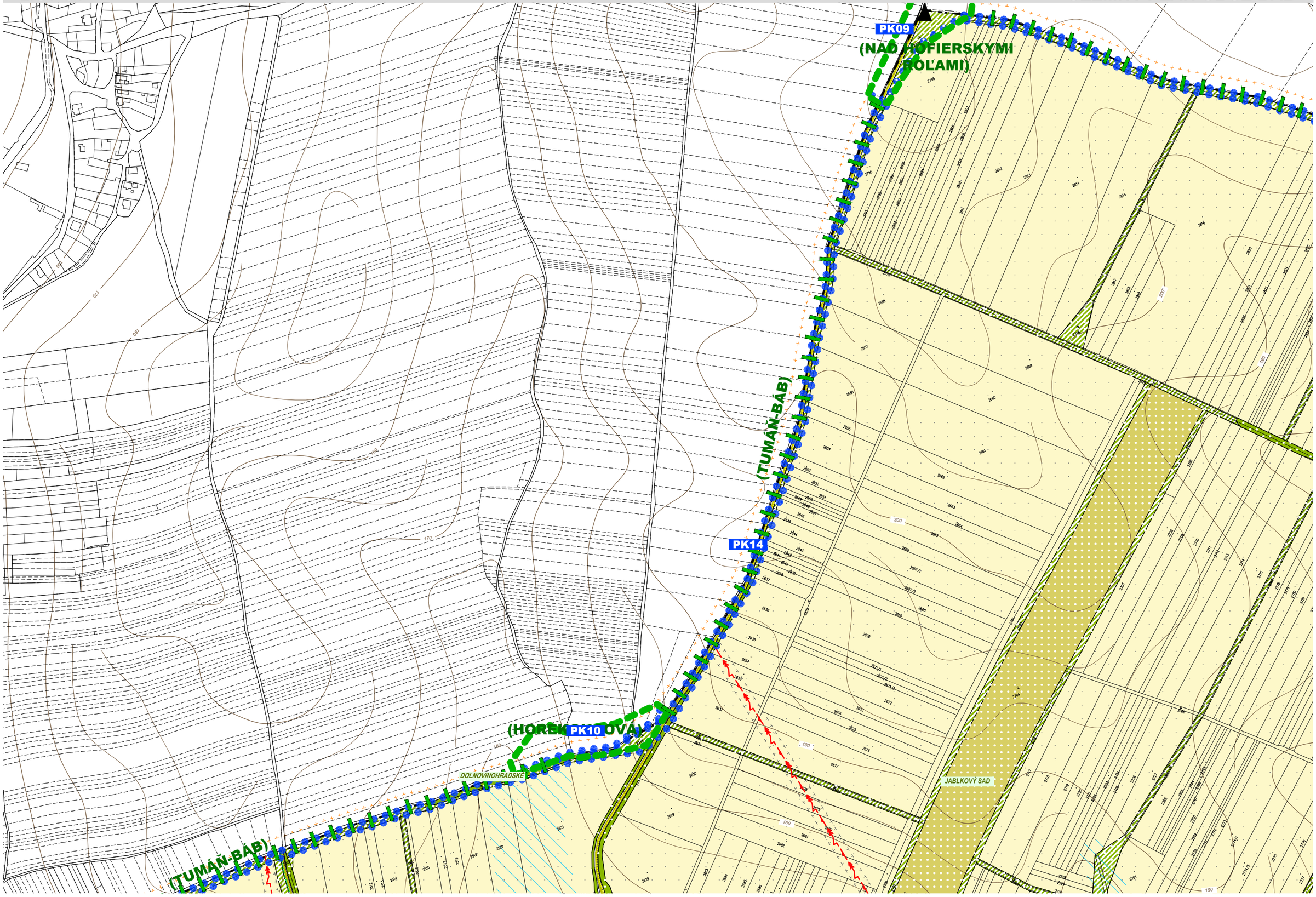
©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

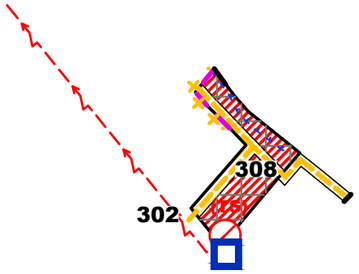
100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

LEGENDA - VID. LIST L1-L2

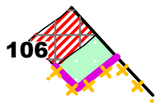

PK09
(NAD HOFIERSKYMI
ROĽAMI)
(TUMÁŇ-BÁB)
PK14
(HORSKÁ CESTA)
PK10
DOLNOVINOHRADSKÉ
JABLKOVÝ SAD
POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

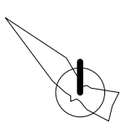
POKRAČOVANIE POZRI LIST A2





POKRAČOVANIE POZRI LIST E2





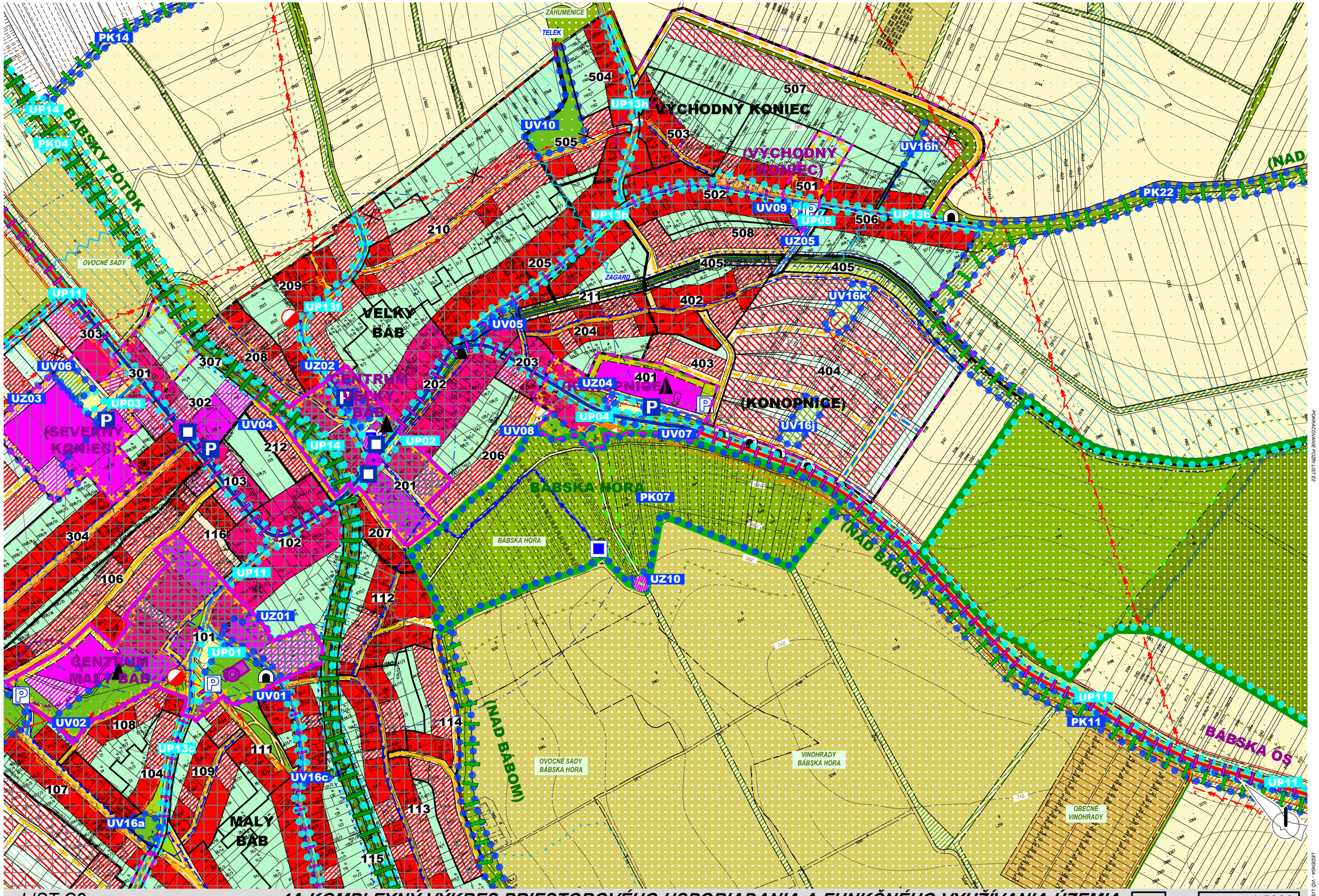
LEGENDA - VŠETKY LISTY L1-L2

LIST C2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1



POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

LEGENDA - VID. LIST L+L2

LIST C2 ©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

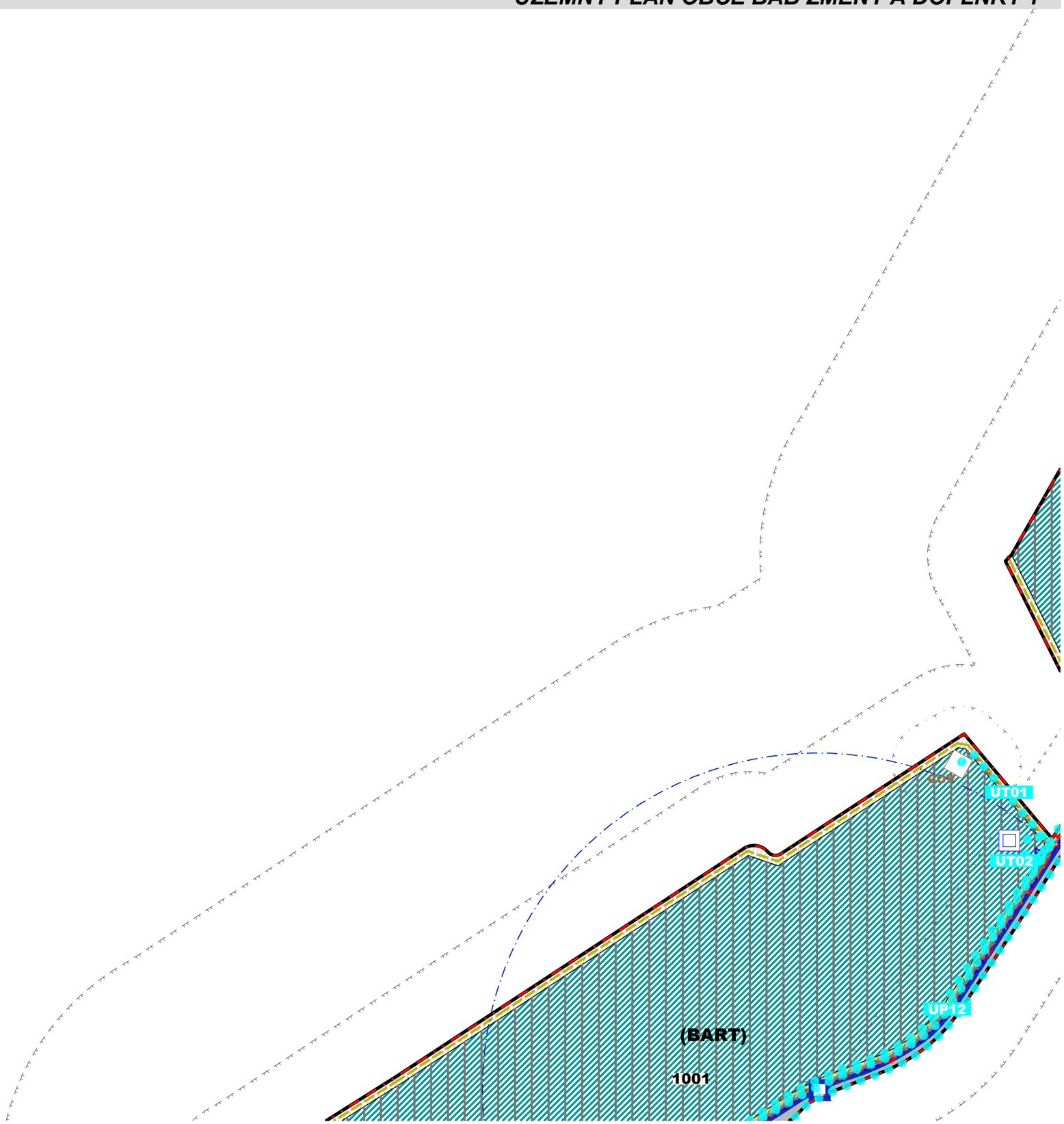
4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

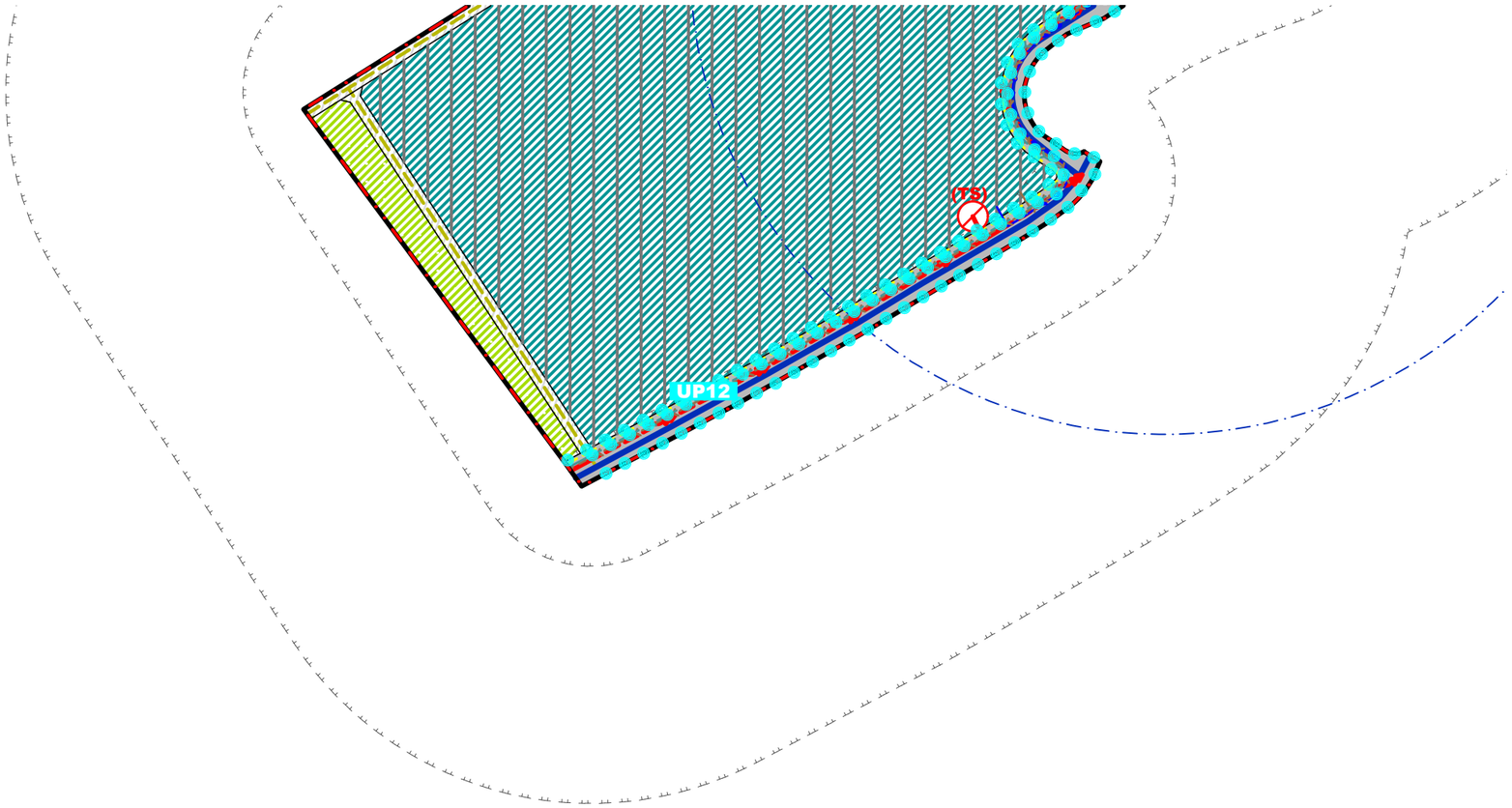
POKRAČOVANIE POZRI LIST F1



POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

ÚV13
ÚV12
UZ07
UP07
703
(ŠOMOD)
701
UZ08
(ŠOMOD)
702
ÚV16l
105
110
ÚV16d
ÚV16g
PK11
PK04
BÁBSKY POTOK
UP13a
ÚV16b
611
608
705
607
ÚV16m
UP14
STUDIENKA
ÚV16n
610
602
606
609
ÚV16e
UZ06
UP06
STUDIENKA
605
603
601
ÚV16f
UP13a
ÚV11
604
VINOHRADY
BARTOV HÁJ
STRED
PK05
UT01
UP14
VN BÁB
VODNÁ NÁDRŽ
BÁB
PK02
URBÁRSKY LES
UT01
UT02
VEĽKOZÁLUŽNÁ VÝSTAVBA
UP12
(BART)
1001
MLADÝ HÁJ



©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

NAD BOČINOU

PRI DIAĽNICI

PK19

UP12

VEĽKOZÁLUŽIANSKA OS

DO PATY

UT01

(BOČINA)

PATA

PK19

PRI DIAĽNICI

BRATISLAVA
TRNAVA

PK20

(PRI DIAĽNICI)

LETISKOVÁ - VID. LIST L7-2

LIST D2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000

(NA RITKÁŠ)

PK15

MALÝ RITKÁŠ

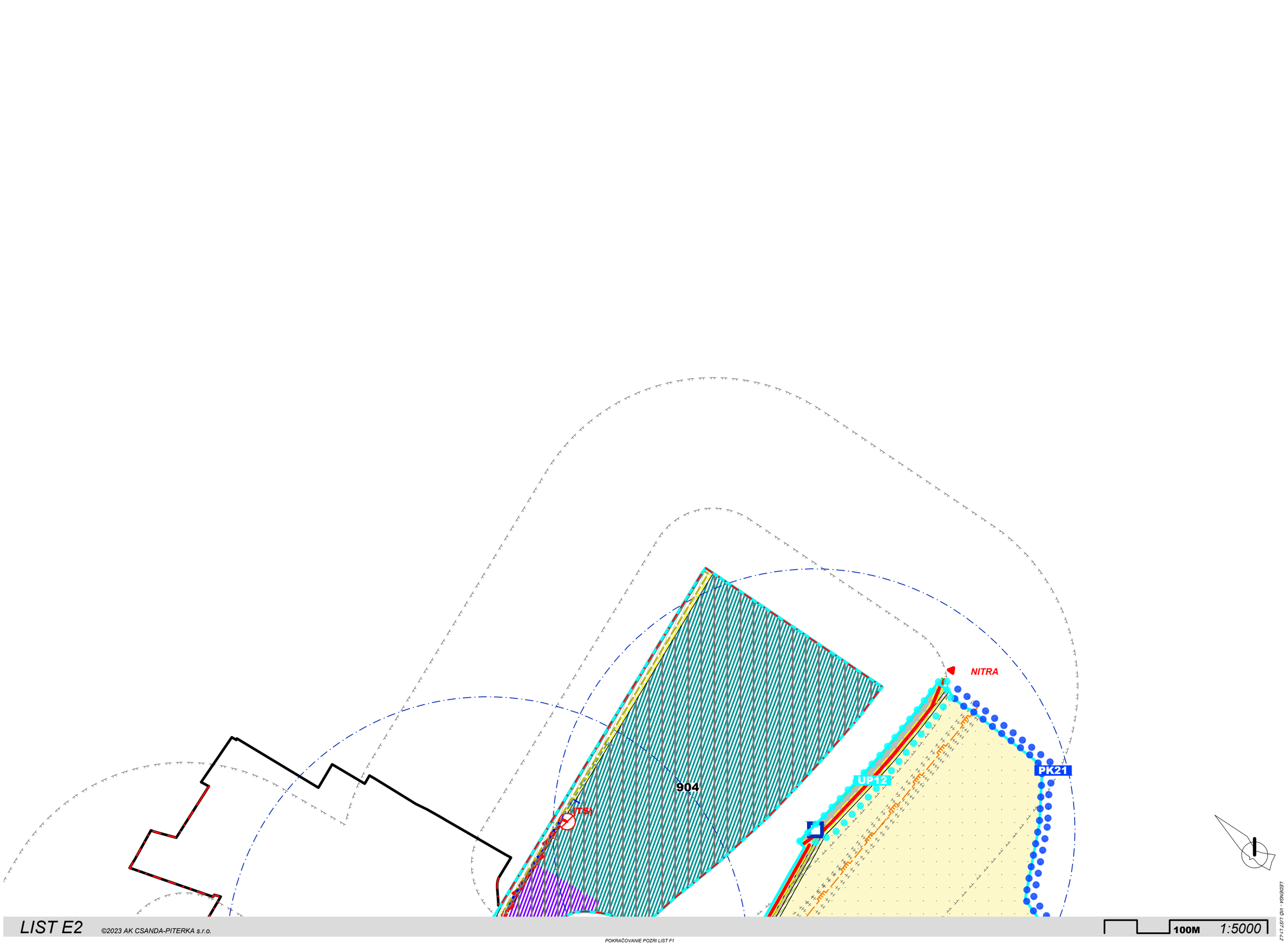
MALÝ RITKÁŠ

PK03

CEZ DOLINU

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



LIST E2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

LEGENDA - VID. LIST 1-42

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

PK05

ŠIROKÝ(M)

ŠIROKÉ

(STARÝ HÁJ VN BAB)

ZAGARD

PK01

BÁBSKY LES

NPR BÁBSKY LES

BÁBSKY LES

CHA BÁBSKY PARK

PK08

BÁBSKY PARK

902

903

904

NITRA

NITRA

PK21

B/3

LEGENDA - VOL. LIST L1-L2

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

LIST E2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000

KAŠTIEĽ

ALEXANDROV DVOR

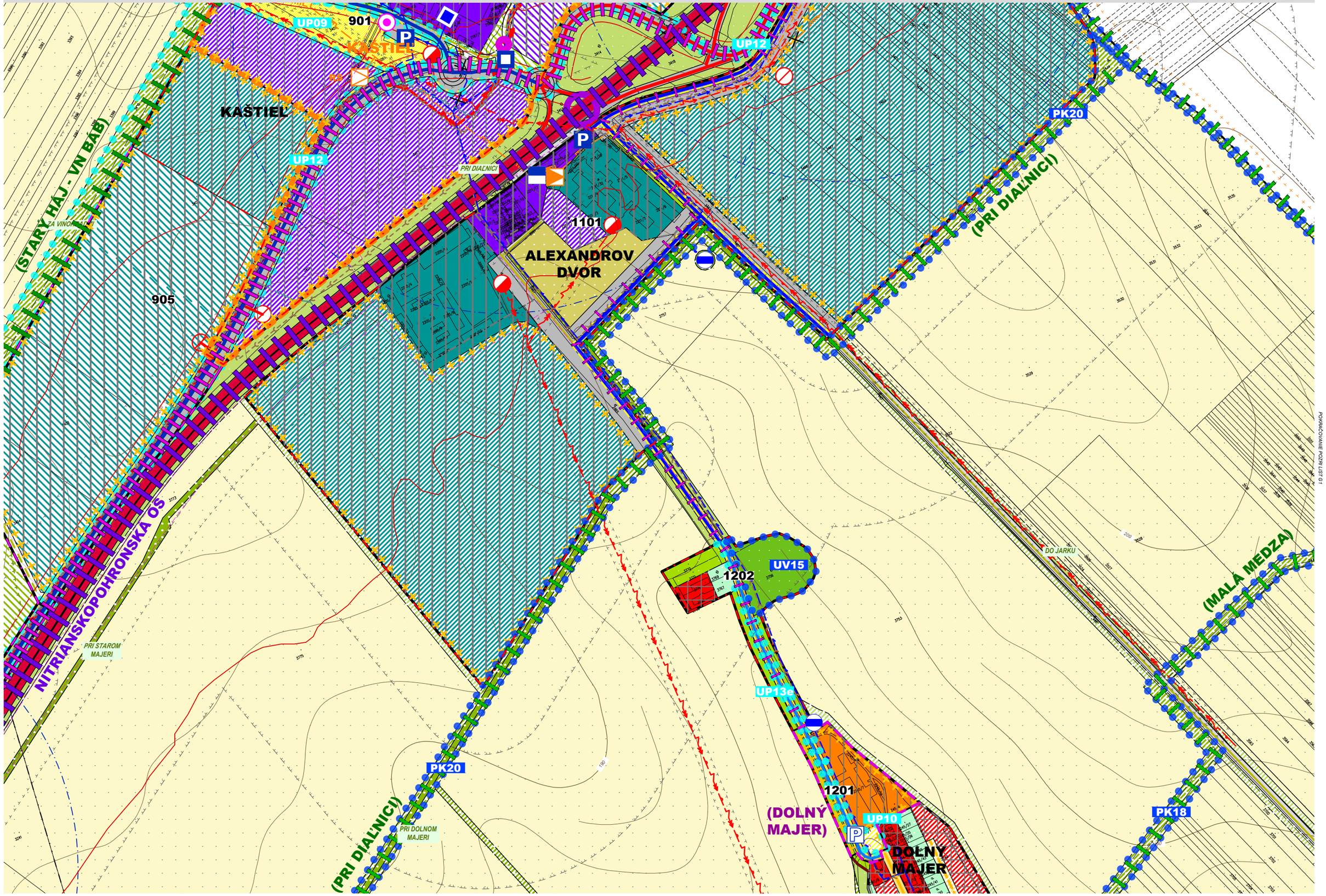
905

(TS)

PK20

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

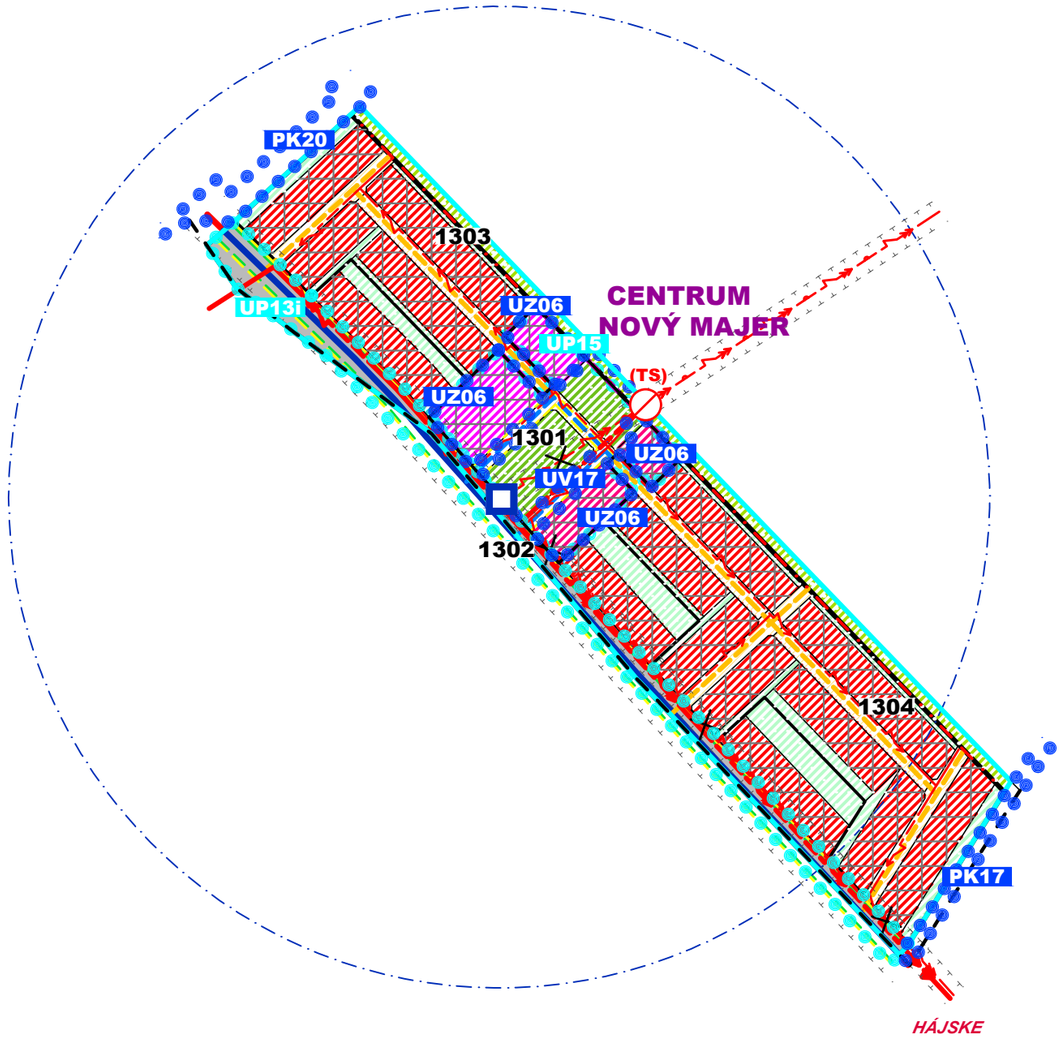
POKRAČOVANIE POZRI LIST G1



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST G1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2



POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

LEGENDA - VIĎ LIST L7-L2

LIST F2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D2

POKRAČOVANIE POZRI LIST G2

JUH

1203

PÁNSKE

(PÁNSKY MAJETOK)

PRI VEĽKEJ MEDZI

PÁNSKE

PK17

NOVÝ MAJER

1301

MLÁDOHÁJSKA OS

HÁJSKE

(MLADÝ HÁJ)

LEGENDA - V/D LIST L1-L2

LIST F2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST F1

(KANEC)

PK21

PK06

KOSTOLNÉ

KOSTOLNÉ

(KANEC)

PK21

POKRAČOVANIE POZRI LIST F2

PK16

(PRI MLADOM HÁJI)

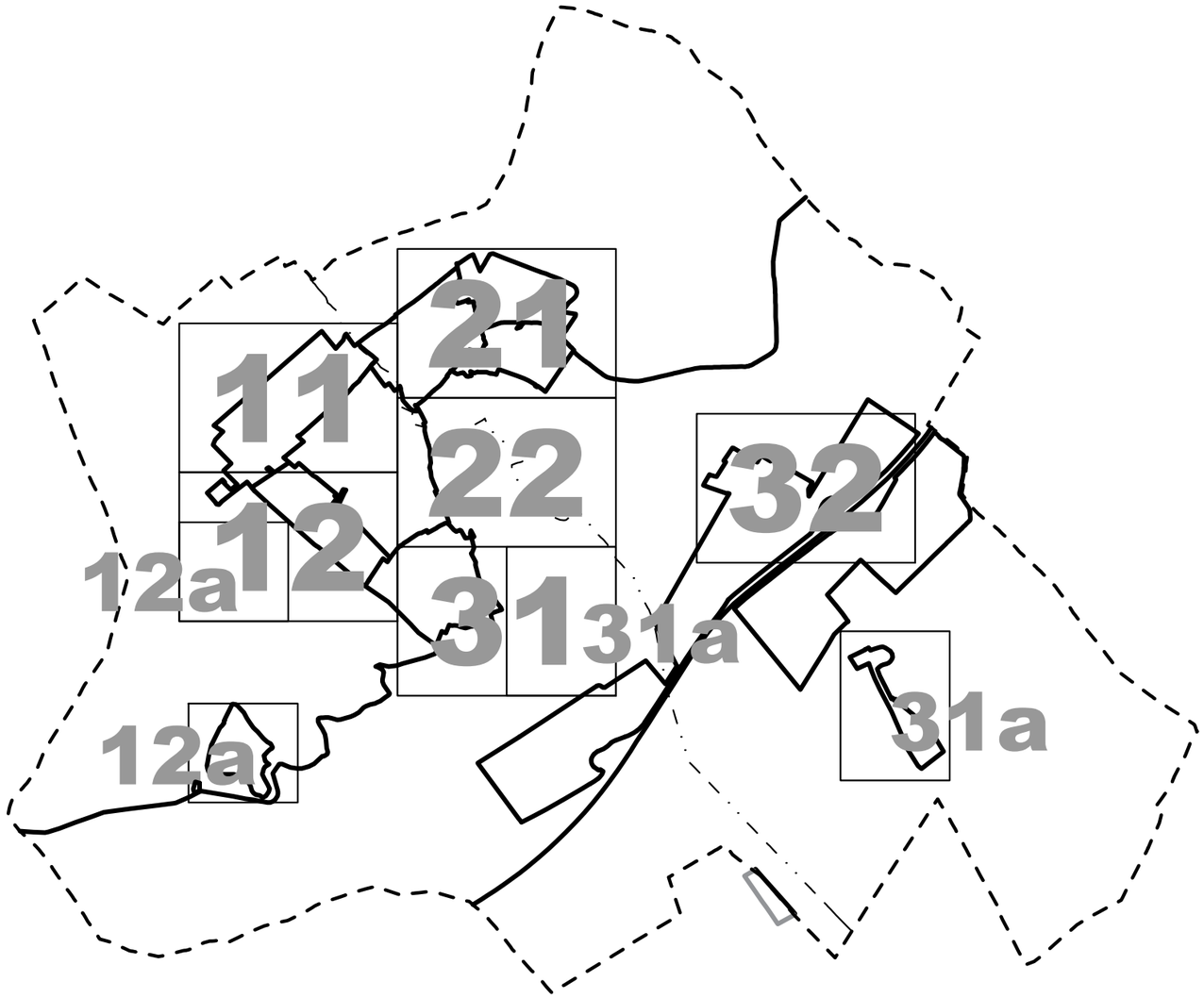
LIST G2

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

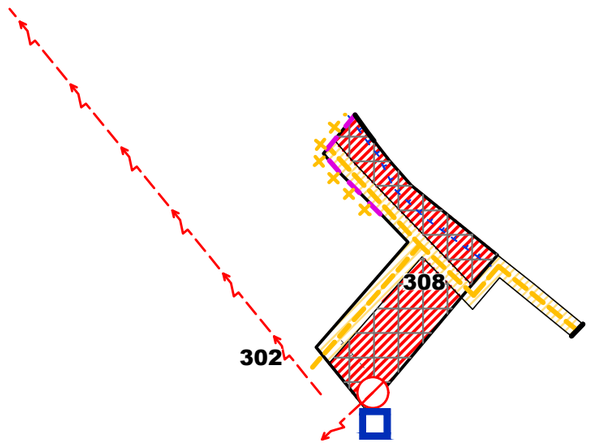
100M 1:5000

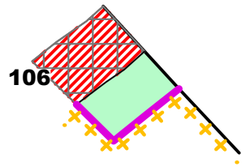
LEGENDA - VID. LIST L1-L2



4B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.





POKRAČOVANIE LIST 21/22

OVOCNÉ SADY
OVOCNÉ SADY
UP11
209
TS4
C3 6,5/30
UP13f
303
307
208
UZ02
UV06
301
BÁBSKY POTOK
(ŠPORTOVÝ PARČÍK)
ZA IHRISKOM
UZ03
(KC SEVERNÝ KONIEC)
UP03
302
ŠPORTOVÝ AREÁL
(C3 6,5/30)
MATERSKÁ ŠKOLA
UV04
212
UP14
(SEVERNÝ KONIEC)
ZÁKLADNÁ ŠKOLA
PARČÍK PRI POTOKU
UP13g
TS1
305
103
III/1674
B3 8,5/50
UV16i
304
116
102
SEVERNÝ KONIEC
C3 6,5/30
UT03
106
UP11
KULTÚRNY DOM
UZ01
101
FARSKÝ DOM
UP01
DOM SMÚTKU
KOSTOL SV. IMRICHA
CINTORÍN MB
CENTRUM MALÝ BÁB
POŽIARNA ZBROJNICA
PARČÍK PRI KOSTOLE
UV01
306
TS3
KALVÁRIA
KALVÁRIA
PODNIKATELSKÝ AREÁL
CINTORÍN MB
PAMÄTNÝ PARK
UV02
108
UV03
UP13c
111
C3 6,5/30
104
109
UP13g
107
UV16c

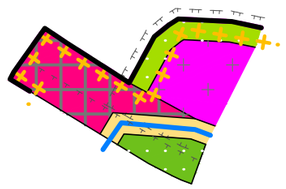
POKRAČOVANIE POZRI LIST 2122

LIST 12a

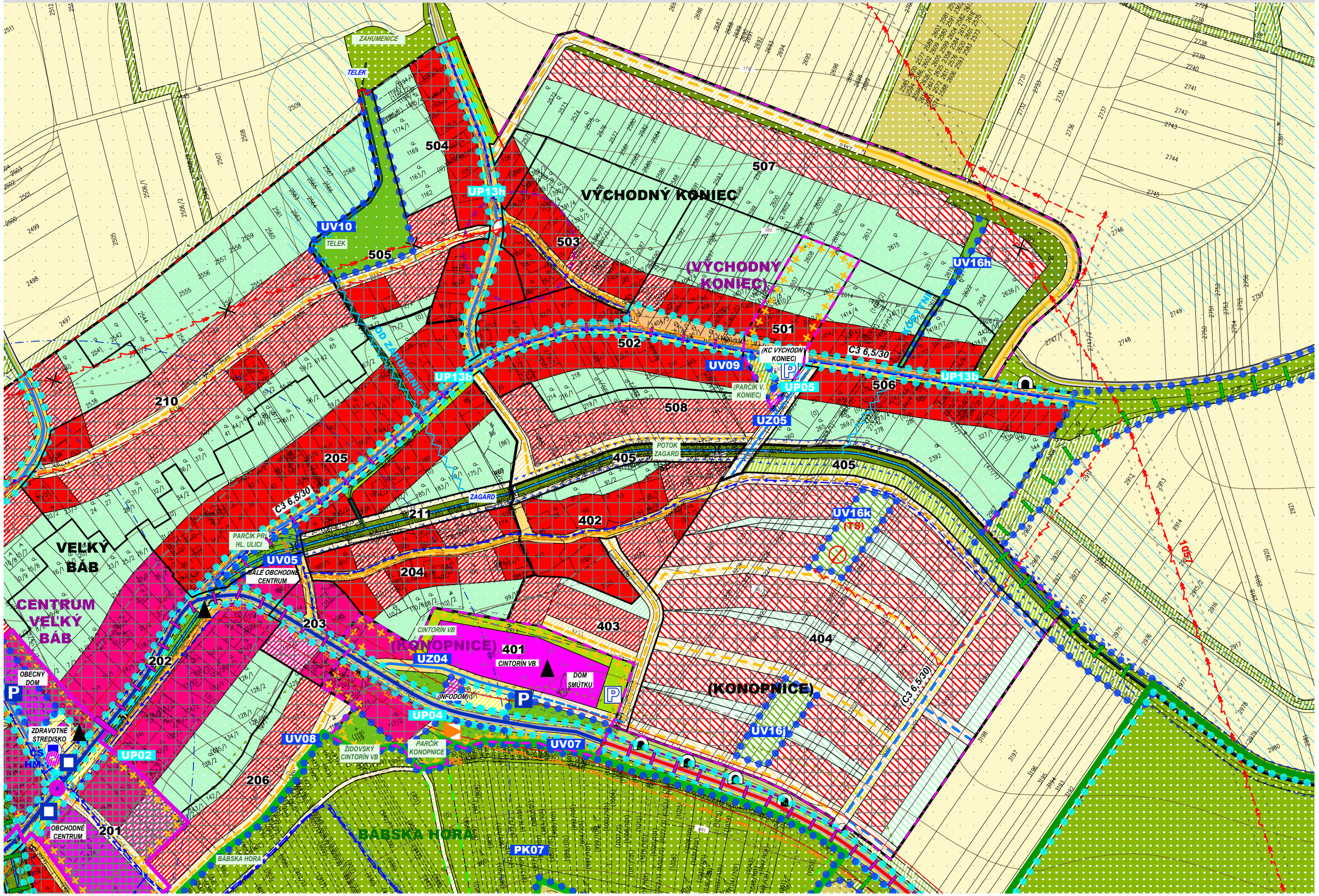
UV16p
UV16a
MALÝ BÁB
105
704
UV13
C3 6,5/30
UV12
UV16o
UZ07
(PARČÍK ŠOMOD)
UP07
P
(KC ŠOMOD)
110
703
(ŠOMOD)
(NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM)
701
UZ08
(ŠOMOD)
UV16l
702
UV16b
705
UV16m
UV16n
TS)
610
UV14
(REKREAČNÝ PARK)
C3 6,5/30
UZ09
UP08
DOM PRI VODE
801
P
KRIVÝ MLYN
TS5
802
UT01
POD BOČINOU

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..
4B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL
100M 1:2880

POKRAČOVANIE POZRI LIST 11



401


ZÁHUMENICE
TELEK
504
507
UP13h
VÝCHODNÝ KONIEC
UV10
TELEK
505
503
UV16h
(VÝCHODNÝ KONIEC)
501
502
UV09
(KC VÝCHODNÝ KONIEC)
C3 6,5/30
UP13b
UP05
(PARČÍK V. KONIEC)
506
210
508
UZ05
POTOK ZAGARD
205
405
405
ZÁGARD
211
402
UV16K
(TS)
VEĽKÝ BÁB
PARČÍK PRI HL. ULICI
UV05
MALÉ OBCHODNÉ CENTRUM
204
CENTRUM VEĽKÝ BÁB
203
403
CINTORÍN VB
(KONOPNICE)
401
404
UZ04
CINTORÍN VB
DOM SMÚTKU
OBECNÝ DOM
(INFODOM)
(KONOPNICE)
(C3 6,5/30)
UV16J
UP04
ZDRAVOTNÉ STREDISKO
UV08
UV07
ŽIDOVSKÝ CINTORÍN VB
PARČÍK KONOPNICE
UP02
206
OBCHODNÉ CENTRUM
201
BÁBSKA HORA
BÁBSKA HORA
PK07
POKRAČOVANIE POZRI LIST 11

POKRAČOVANIE POZRI LIST 11/12

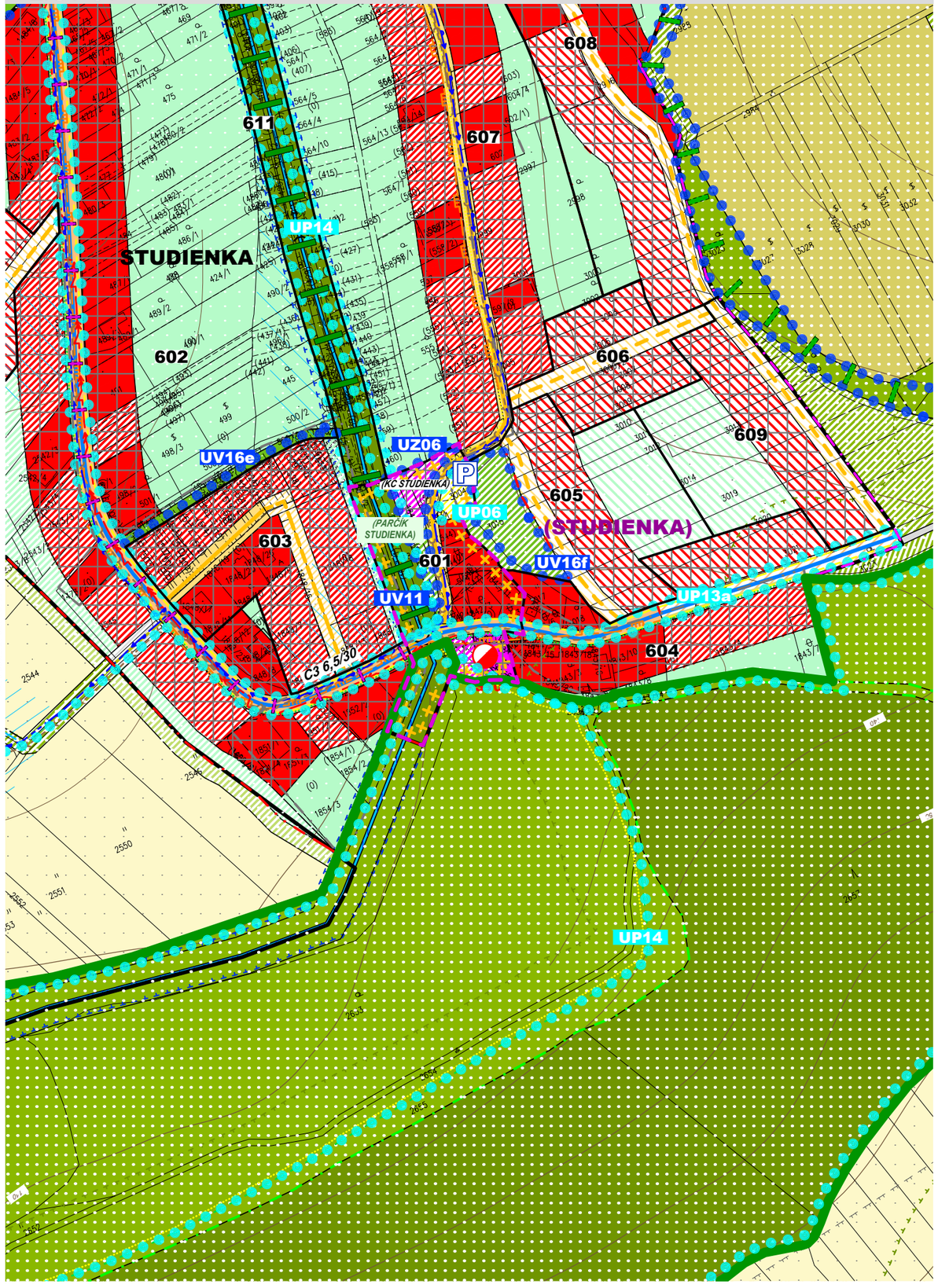
207
112
113
114
115
BÁBSKA HORA
UZ10
(ROZHĽADŇA)
(NAD BÁBOM)
III/1614
CIII 7,5/50
UP11
PK11
OVOCNÉ SADY BÁBSKA HORA
VINOHRADY BÁBSKA HORA
OBECNÉ VINOHRADY
UV16d
UV16g
PK04
BÁBSKY POTOK
UP13a
BABSKY POTOK

LEGENDA VID. MAJ.LIST.21/22

LIST 22 ©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.. **4B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL** 100M 1:2880

POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

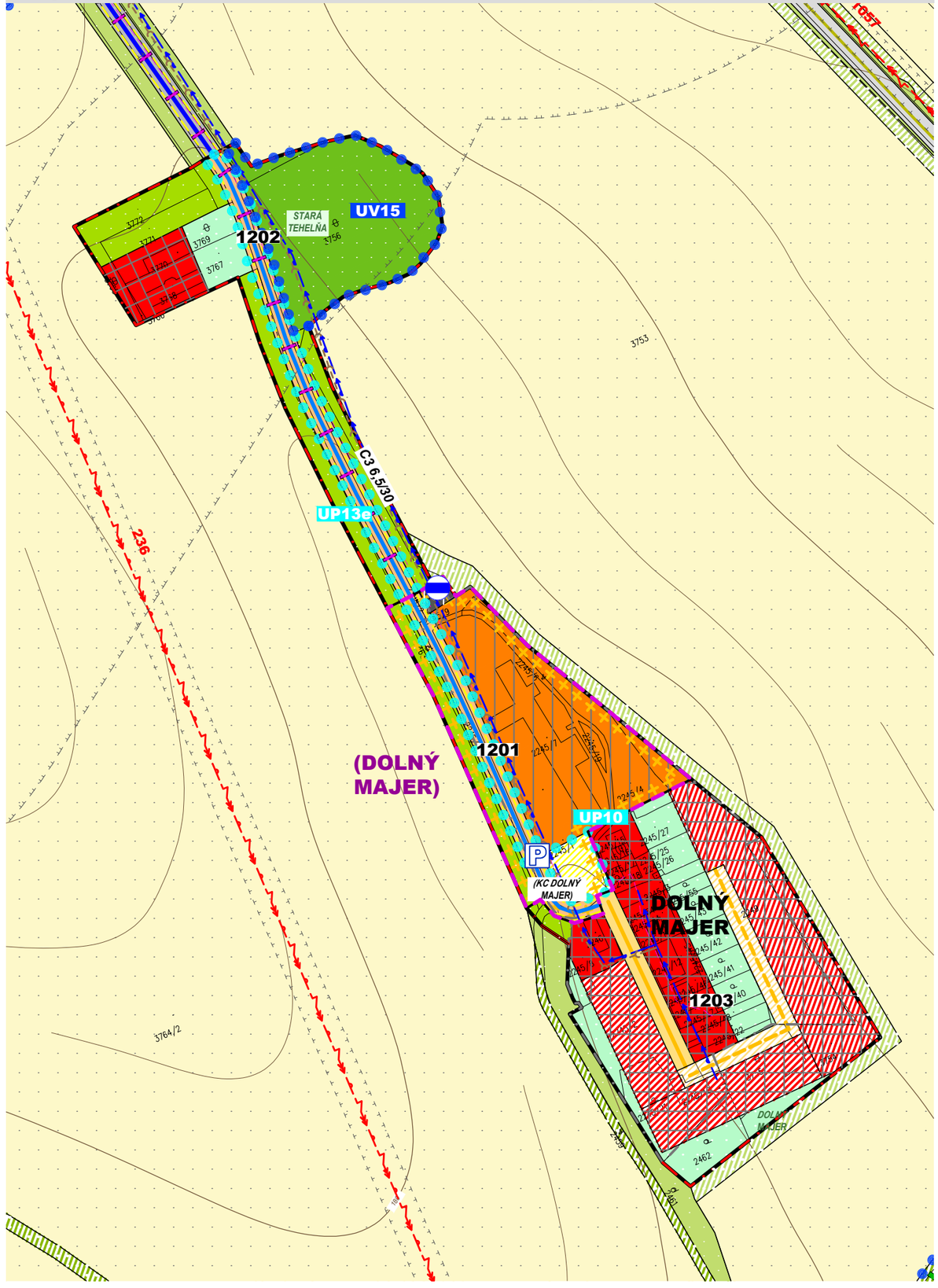
LIST 31

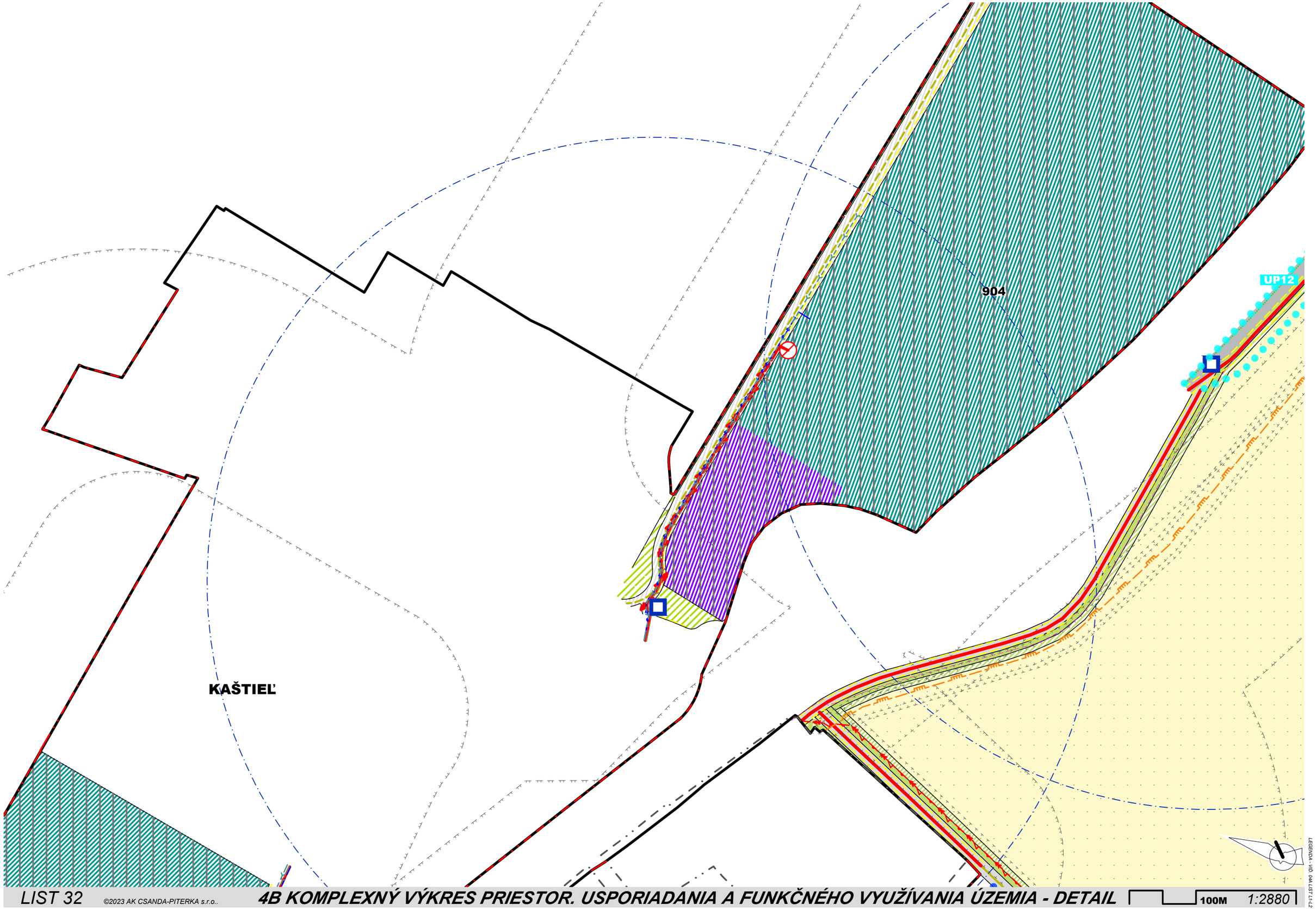


POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

LIST 31a

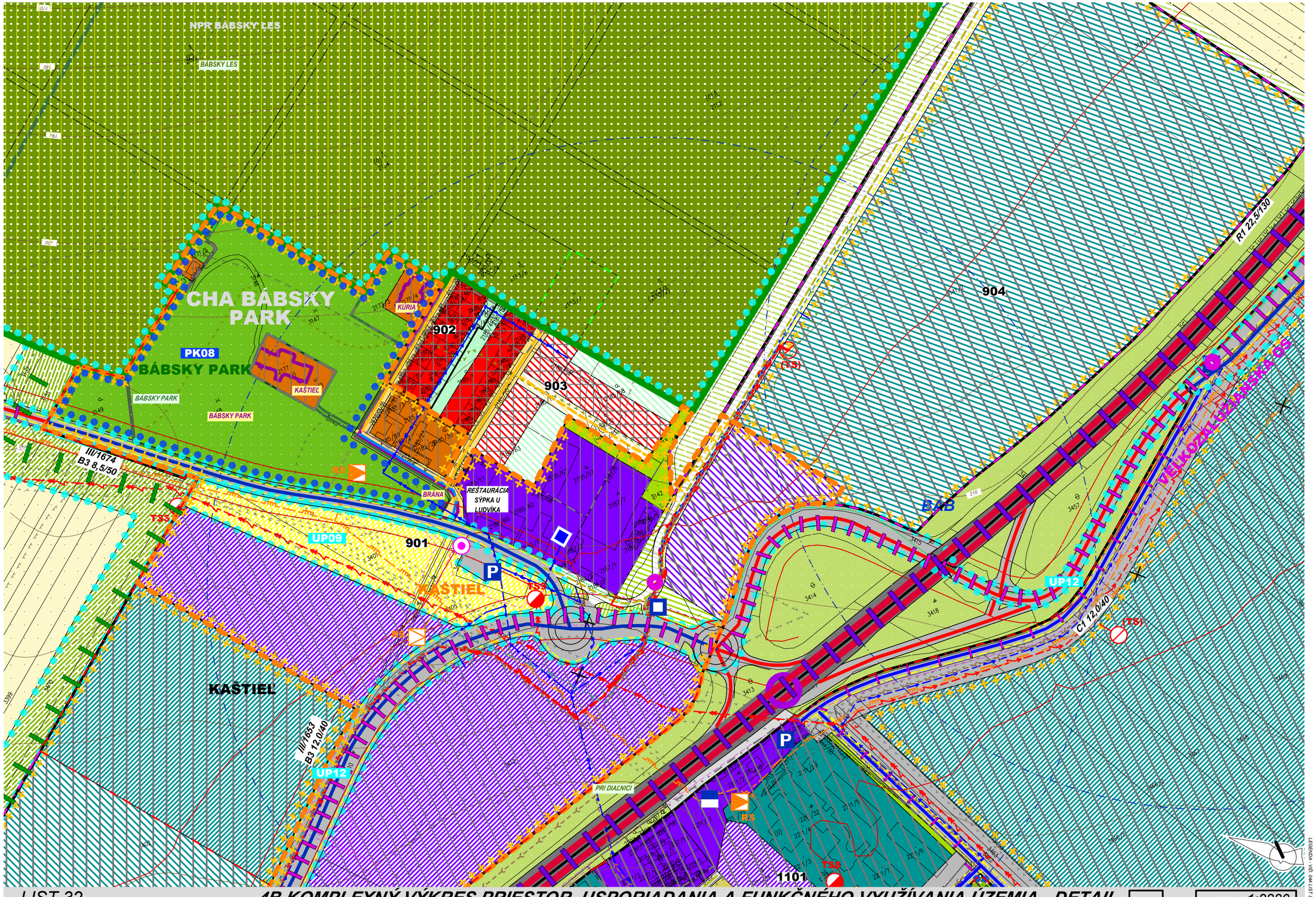
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB





LIST 32 ©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.. **4B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL** 100M 1:2880

LEGENDA: I/0, 044 LIST L1-L2



LIST 32 ©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.. **4B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL** 100M 1:2880

LEGENDA - VID. 04A LIST L1+2

ZÁVER

Hodnotenie navrhovaného riešenia

UPNO Báb prináša kontinuitu historického vývoja urbanizovaného priestoru s pohľadom na dlhodobé (maximalistické) urbanistické možnosti z obce. Takto postavený územný plán umožňuje postupne napĺňať víziu rozvoja obce s dôrazom na bývanie v dosahu mesta Nitra. Najvýznamnejší urbanistický počin – definovanie hlavných a sekundárnych urbanistických centier obce kladie základy pre transformovanie sídla na plnohodnotnú obec.

V oblasti krajinného prostredia sa poľnohospodárskym rázom charakteristické časti extravilánu navrhujú na výraznú premenu charakteru so vznikom resp. doplnení viacerých biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov najmä v severnej a južnej časti územia obce. Osobitná pozornosť je venovaná zachovaniu, ochrane a zvýšeniu ekostabilizačných hodnôt v strednej časti územia obce, kde sa nachádzajú najvýznamnejšie krajinárske územia (NPR Bábsky les).

Strategický dokument bol predložený Okresnému úradu odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Na základe rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo rozhodnuté, že uvedený dokument sa bude posudzovať podľa §8 zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov s nasledovným rozsahom hodnotenia strategického dokumentu:

- pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu strategického dokumentu „Územný plán obce Báb“ sa určuje okrem stavu, ktorý by nastal, ak by sa strategický dokument neprijal a následne nerealizoval i variant strategického dokumentu predložený v oznámení o strategickom dokumente.
- obstarávateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení vplyvu strategického dokumentu a vypracovanie uvedeného dokumentu. Vzhľadom na povahu a rozsah strategického dokumentu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 5 zákona, s osobitným prihliadnutím na body uvedené v časti špecifické požiadavky rozsahu hodnotenia.
- pre hodnotenie strategického dokumentu sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.
- obstarávateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení strategického dokumentu, primerane k charakteru a dosahu strategického dokumentu.
- obstarávateľ doručí Okresnému úradu Nitra, Odboru starostlivosti o životné prostredie Správu o hodnotení strategického dokumentu Územný plán obce Báb vypracovanú v zmysle prílohy č. 5 zákona spolu s dokumentom Územný plán obce Báb - návrh (podľa §22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Následne (12/2021) bola vypracovaná správa o hodnotení strategického dokumentu v požadovanom rozsahu vrátane všeobecného záverečného zhrnutia.

V mesiaci marec 2022 bol vypracovaný Odborný posudok pre vydanie záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu vypracovaný v zmysle §13 zákona NR SR 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre SPRÁVU O HODNOTENÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU – ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB, NÁVRH, ktorý v záverečnom stanovisku konštatoval nasledovné:

Správa o hodnotení vplyvu územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie vrátanie zdravia je spracovaná podľa §9 zákona NR SR 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Obsahuje všetky náležitosti a štrukturálne je zostrojená tak, ako ich predpisuje príloha č. 5 k zákonu: „Obsah a štruktúra Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie. Podáva komplexnú analýzu o súčasnom stave životného prostredia, o jeho jednotlivých zložkách na základe dostupných dát a informácií, ktoré dopĺňa vlastnými výpočtami podľa potreby.

Je spracovaná podrobne a na odbornej úrovni, umožňuje posúdiť a hodnotiť očakávané vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie na požadovanej úrovni. Obsahuje konkrétne výhľadové stavy, návrhy a zásady riešení a odporúčania. Pri jej spracovaní boli vzaté do úvahy a rešpektované relevantné právne predpisy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia.

Celkovo možno vyzdvihnúť kvalitu spracovania Správy o hodnotení ako i jej zrozumiteľnosť a prehľadnosť.

Strategický dokument je v súlade s Územným plánom veľkého územného celku Nitrianskeho kraja v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, v rámci ktorých je potrebné rešpektovať najmä ustanovenia záväznej časti.

Navrhovaný strategický dokument **„Územný plánu obce Báb – Návrh"** spracovaný v jednom variante. Predstavuje predpoklad usporiadaného regulovaného vývoja a rastu obce s progresívnym demografickým trendom.

Správa o hodnotení vplyvu územno-plánovacej dokumentácie na životné prostredie a **„Územný plánu obce Báb - Návrh"** neprinášajú žiadne návrhy, ktoré by zhoršovali životné prostredie, poškodzovali prírodu a krajinu, mali negatívne sociálno-ekonomické dopady, narušovali pohodu a kvalitu života obyvateľov, ale naopak, predkladá konkrétne riešenia problémov s identifikovanými nepriamymi vplyvmi, preto **odporúčam** vydať kladné záverečné stanovisko príslušnému orgánu so stanovením podmienok a opatrení na vylúčenie alebo zníženie negatívnych vplyvov.

Na podklade uvedeného odborného posudku Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal ZÁVEREČNÉ STANOVISKO Z POSÚDENIA STRATEGICKÉHO DOKUMENTU s nasledovnými závermi:

1. Výsledok procesu posudzovania (odporúčanie, neodporúčanie).

Na základe posúdenia navrhovaného strategického dokumentu „Územný plán obce Báb – Návrh“ podľa ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pri ktorom bol zvážený stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľstva, úrovňou spracovania správy o hodnotení strategického dokumentu, stanovísk orgánov štátnej správy a odborných organizácii, výsledkov verejných prerokovaní a za súčasného stavu poznania

sa odporúča

schválenie strategického dokumentu „Územný plán obce Báb – Návrh“, za dodržania podmienok uvedených v časti VI. „ZÁVERY“, bod č. 3 „Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu" tohto záverečného stanoviska s tým, že ak jednotlivé projekty budú spĺňať kritériá pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona, bude potrebné vykonať posúdenie vplyvov na životné prostredie pred ich povolením podľa osobitných predpisov.

2. Odporúčaný variant.

Je vypracovaný len jeden variant, ktorý oproti nulovému variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) sa javí ako realizovateľný a prijateľný. Nulový variant znamená konzervovanie súčasného stavu, t. z. rozvoj obce v súčasnosti platnou územnoplánovacou dokumentáciou, kde však vo veľkej miere chýbajú priestorové ale aj funkčné regulatívy, čo umožňuje relatívne živelný rozvoj zástavby. Riešenie návrhového variantu rešpektuje limity prírodného prostredia, plne rešpektuje prvky krajinnoekologickej stratégie (ÚSES), tiež rešpektuje nadradené dopravné a technické vybavenie a ich ochranné pásma. V porovnaní s nulovým variantom využíva možnosť upraviť resp. eliminovať existujúce alebo potenciálne environmentálne problémy, čím sa zníži negatívne vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľov obce, zvýši sa kvalita života jej obyvateľov. Umožňuje, vytvára predpoklad usporiadaného bezkolízneho regulovaného vývoja a rastu obce s progresívnym demografickým trendom.

3. Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu.

Strategický dokument nepredpokladá nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. Odporúča sa rešpektovať všetky stanoviská inštitúcií a následné požiadavky.

Vzhľadom k zadaniu UPNO Báb a k procesu obstarania je možné konštatovať, že UPNO Báb napĺňa všetky definované požiadavky.

Hodnotenie navrhovaného riešenia UPNO Báb Zmeny a doplnky 1

Územný plán obce Báb Zmeny a doplnky 1 sú zamerané predovšetkým:

- na získanie rozvojových plôch pre umiestnenie plôch pre vybavenostno-výrobné funkcie s ambíciou mať potenciál regionálneho až nadregionálneho významu s významným dopadom na zamestnanosť v rámci regiónu Nitra.
- v tejto súvislosti aj zreálnenie plôch potrebných pre vyššie uvedené funkcie, kde sa územie zložité z hľadiska majetko-právnych vypúšťa z územného plánu,
- doplnenie nových plôch pre výstavbu bývania (lokalita Nový majer), ktorá vyplýva z požiadavky susediacej obce Hájske na svoj rozvoj v kontakte s ich zastavaným územím. Na základe vzájomnej dohody obcí, obec Báb umožní tento rozvoj s možnosťou budúceho administratívneho pričlenenia k obci Hájske,
- viaceré menšie úpravy v zastavanom území obce, ktoré vyplývajú z nových zámerov vlastníkov daných pozemkov a nie sú v rozpore so záujmami obce.

UPNO Báb ZaD1 sú v súlade so zadaním územného plánu – sú zamerané na zreálnenie potrieb a cieľov obce, ktoré vyplývajú zo zadania, a preto je možné konštatovať, že UPNO Báb ZaD1 napĺňa všetky požiadavky kladené na územnoplánovaciu dokumentáciu.

Vysvetlenie pojmov a výrazov používaných v tomto dokumente

Priestorovo-funkčný celok (PFCelok) PFCelky predstavujú skladobnú časť územnotechnickej jednotky (UTJ), t.j. katastrálneho územia, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou PFČastí, 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 jadru 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)

PFCelky urbanistického typu, môže mať ešte aj špecifickú, zvyčajne monofunkčnú charakteristiku:

- výrobný
- rekreačný

Takéto PFCelky nemusia mať ani klasickú štruktúru tvorenú urbanistickým jadrom a osami.

Priestorovo-funkčná časť (PFČasť) Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť PFCelku. PFČasť tvorí územne samostatnú časť, ktorá má spoločné znaky (napr. verejné priestranstvo a priľahlá zástavba, t.z. jedna ulica aj so zástavbou a pod.). Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú PFČasť, 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 – miestna, regionálna, nadregionálna; urbanistická – miestna, regionálna, nadregionálna)
- jadrová PFČasť (biocentrum – miestne, regionálne, nadregionálne; urbanistické centrum – miestne, regionálne, nadregionálne)
- vzťahová PFČasť (biokoridor – miestny, regionálny, nadregionálny; urbanistická os – miestny, regionálny, nadregionálny)

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

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia (krajinná alebo sídelná);
- vodstvo

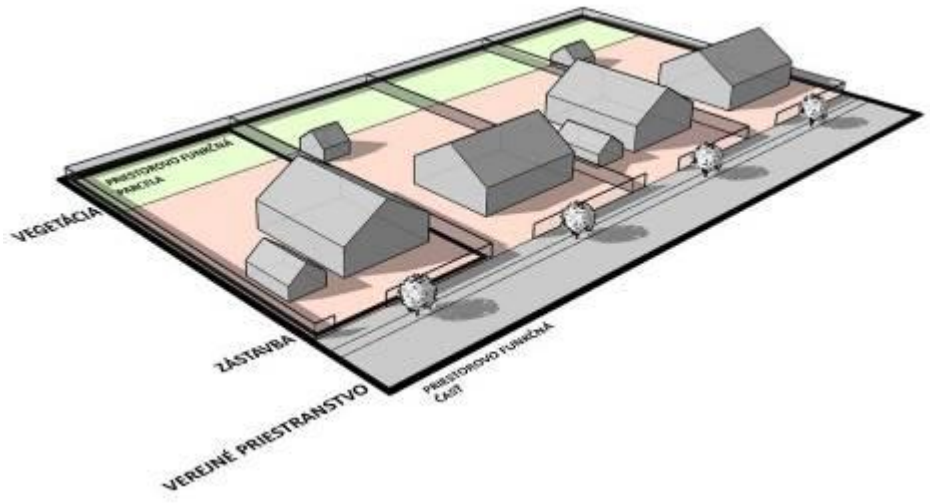
Každý PFBlok podľa jednotlivých typov má definovanú priestorovú a funkčnú charakteristiku (viď. samostatné definície jednotlivých typov).

Rozhranie medzi PFBlokom typu zástavba a PFBlokom verejné priestranstvo je uličná čiara.

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

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia (krajinná alebo sídelná);
- vodstvo

Každá PFParcela podľa jednotlivých typov má definovanú priestorovú a funkčnú charakteristiku (viď. samostatné definície jednotlivých typov).
Rozhranie medzi PFParcelou typu zástavba a PFParcelou verejné priestranstvo je uličná čiara. Rozhranie medzi dvomi PFParcelami typu zástavba je parcelná čiara. Rozhranie medzi PFParcelou typu zástavba a PFParcelou sídelná vegetácia je parcelná čiara.



Vegetácia krajinná a sídelná (VK, VS)

typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominujú prvky vegetácie.

Vegetácia – priestorová charakteristika:
- **vegetácia drevinná vysoká (VDV)**; plochy trvalej vegetácie s prevahou stromovej (vzrastlej) vegetácie;
- **vegetácia drevinná stredne vysoká (VDS)**; plochy trvalej vegetácie s prevahou kombinácie stromovej a krovinnej vegetácie;
- **vegetácia bylinná (VBT)**; plochy trvalej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (trvalé trávne porasty – lúky, pasienky a bylinné úhory);
- **vegetácia bylinná dočasná (VBD)**; plochy dočasnej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (plochy poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde);

Vegetácia – funkčná charakteristika:
- **vegetácia vysokoekostabilizujúca (VEE);** vegetácia s veľmi významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania a s možným malým podielom rekreačným využívaním bez budovania objektov a pod. – napr. lesná chránená vegetácia, mokrade a pod)
- **vegetácia ekostabilizujúca (VEK);** vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania alebo len s obmedzeným hospodárskym využívaním a s možným 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 rekreačná (VER);** 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, sprievodná vegetácia vodných tokov v zastavanom území, arborétum a pod.);
- **vegetácia environmentálna (VEN);** 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, ciest, železníc a pod.;
- **vegetácia vybavenostná a/alebo rekreačná (VVR);** 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 sadovnícky zámer – napr. vegetácia ako športová plocha, park, ucelené plochy verejnej zelene na námestiach, golfový areál a pod.;
- **vegetácia s obytnou funkciou (VOB);** plochy vegetácie tvoriace „rozšírenie“ obytných funkcií do exteriéru: vegetácia pri objektoch bývania s úpravou pre pobyt v exteriéry – napr. obytná záhrada a pod.;
- **vegetácia s obytnou a/alebo produkčnou extenzívnou funkciou (VOP);** plochy vegetácie tvoriace „rozšírenie“ obytných funkcií do exteriéru a/alebo funkcie produkčnej extenzívnej vegetácie: vegetácia pri objektoch bývania s úpravou pre pobyt v exteriéry – napr. vegetácia záhrad pri rodinných domoch, obytná záhrada a pod.;
- **vegetácia produkčná extenzívna (VPE);** vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu extenzívnym spôsobom zvyčajne s významnejšou ekostabilizačnou a/alebo environmentálnou funkciou – napr. ovocné sady, podnikové vinohrady, poľnohospodársky využívané trávnaté porasty;
- **vegetácia produkčná extenzívna doplnkovo rekreačná (VPR);** vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu extenzívnym spôsobom zvyčajne s významnejšou ekostabilizačnou a/alebo environmentálnou funkciou – napr., záhradkárske osady, individuálne vinohrady;
- **vegetácia produkčná intenzívna (VPI);** vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu intenzívnym spôsobom – napr. plochy vegetácie poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde;
- **vegetácia ruderálna (VRP)**, resp. neurčená funkcia – ruderálne plochy a plochy s prevažne negatívnym pôsobením na životné prostredie.

Verejné priestranstvo (VP)

typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominuje verejné priestranstvo alebo je tu navrhované. Významnou charakteristikou priestranstva je umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

Verejné priestranstvá – priestorová charakteristika:
- **námestie (PNN)** 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;
- **návestie (PNN)** identický termín ako námestie, používa sa však v obciach, ktoré nemajú štatút mesta;
- **ulica (PUL)** 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 (PCS)** priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú najmä cestná, cyklistická a pešia komunikácia, a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie. a pod.
- **železnica (PŽL)** priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádza železničná trať, a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie a pod..

Verejné priestranstvá – funkčná charakteristika:
- **priestranstvo spoločenské funkcie (PSF)** plochy určené predovšetkým pre univerzálne využívanie spoločenského charakteru (zhromaždenia, trhy a pod.) so zachovaním pešieho prístupu a s osobitne regulovaným dopravným prístupom. V rámci týchto priestranstiev sa umiestňuje aj verejné technické vybavenie distribučného charakteru, umiestňovanie verejného technického vybavenia tranzitného charakteru sa vylučuje;
- **priestranstvo prístup k zástavbe (PPZ)** plochy určené výlučne pre individuálny 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. V rámci týchto priestranstiev sa umiestňuje aj verejné technické vybavenie distribučného charakteru, umiestňovanie verejného technického vybavenia tranzitného charakteru sa vylučuje;
- **priestranstvo obslužná ulica (PPO) plochy určené pre obslužný dopravný a peší prístup k zástavbe.** V rámci týchto priestranstiev sa umiestňuje aj vegetácia s environmentálnou funkciou, verejné technické vybavenie distribučného charakteru, verejné technické vybavenie tranzitného charakteru je možné výnimočne umiestniť
- **priestranstvo prístup k zástavbe a čiastočný tranzit (PPT)** plochy určené pre dopravný a peší prístup k zástavbe a súčasne pre dopravný tranzit, ktorý sa musí podriaďovať funkciám prístupu k zástavbe. V mestách sa jedná sa o prepájajúce komunikácie rôznych častí sídla (mestské ulice), v obciach sa jedná o hlavné obecné komunikácie a komunikácie slúžiace pre prístup do extravilánu. V rámci týchto priestranstiev sa umiestňujú aj čiastočne spoločenské funkcie, vegetácia environmentálneho charakteru a verejné technické vybavenie; pešia doprava musí byť oddelená, cyklistickú dopravu je vhodné oddeliť. V rámci takéhoto priestranstva nie je možné umiestňovať statickú dopravu slúžiacu pre priľahlú zástavbu.
- **priestranstvo dopravný tranzit a prístup k zástavbe (PTP)** plochy určené pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný a peší prístup k zástavbe, pričom sa uprednostňujú potreby dopravného tranzitu. Jedná sa o cesty I. triedy a vybrané úseky ciest II. a III. triedy v prieťahu intravilánom, hlavné vnútrosídelné komunikácie (v mestách mestské triedy) a pod.;
- **priestranstvo dopravný tranzit (PDT)** plochy určené pre dopravný tranzit s vylúčením pešieho alebo cyklistického pohybu. Jedná sa o diaľničnú cestu, rýchlostnú cestu, železničnú trať a pod. V rámci priestranstva sa môže nachádzať aj vegetácia environmentálneho charakteru.
- **priestranstvo účelový prístup (PPU)** plochy určené pre dopravný a peší prístup k účelovému cieľu (poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, účelové stavby a pod.).

Vodstvo (VD)

typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominujú prvky vodstva.

Vodstvo – priestorová charakteristika:
- **vodný tok;**
- **vodná plocha;**

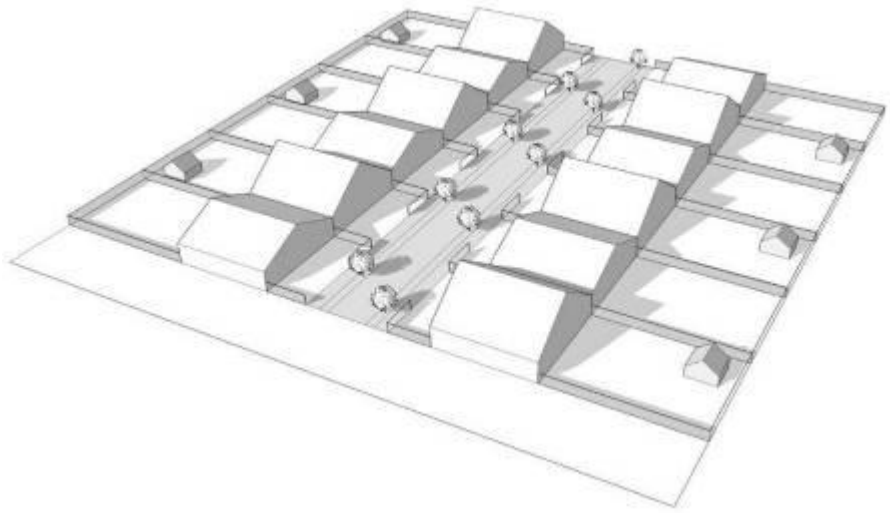
Vodstvo – funkčná charakteristika:
- **vodstvo vysokoekostabilizujúce (HEE);** vodstvo s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania a s možným malým podielom rekreačným využívaním bez budovania objektov a pod. – napr. neohrádzovaná rieka, potok, prirodzené jazero a pod.);
- **vodstvo ekostabilizujúce (HEK);** vodstvo s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania alebo len s obmedzeným hospodárskym využívaním a s možným malým podielom rekreačným využívaním a pod. – napr. rieka, potok, vodná nádrž a pod.);

Zástavba (ZS)

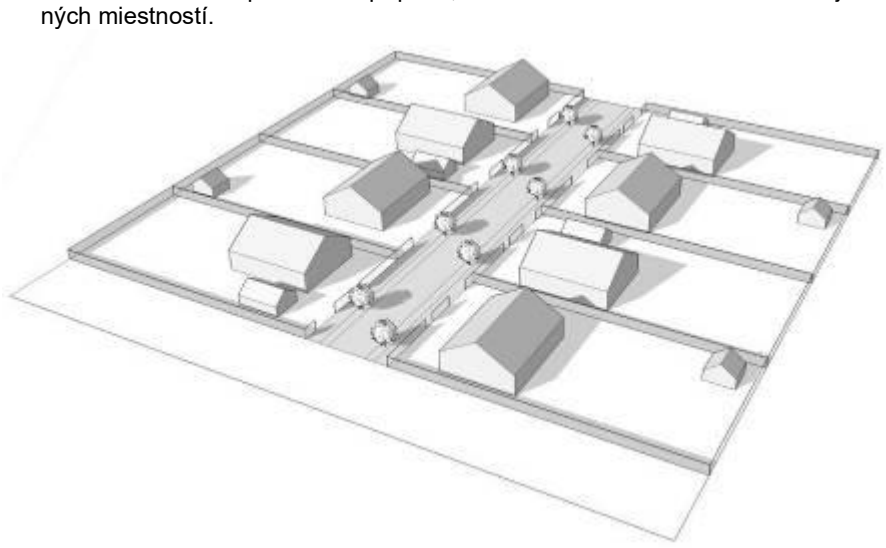
typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominuje stavba (stavby) typu budova alebo sú tu navrhované a sú tu umiestnené aj ďalšie stavby typu nádvorie, spevnené plochy, malá architektúra, plochy vegetácie a iné príslušiace stavby.

Zástavba – priestorová charakteristika:
- **urbanistická dominanta**; špecifická stavba 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.
- **zástavba uličná kompaktná (ZUK)**; budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria, areálovej vegetácie alebo inej príslušiacej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcele 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.
  Každá samostatne prevádzkovateľná zástavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie budovy na pozemku musí zohľadňovať susediace budovy (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 budovy na

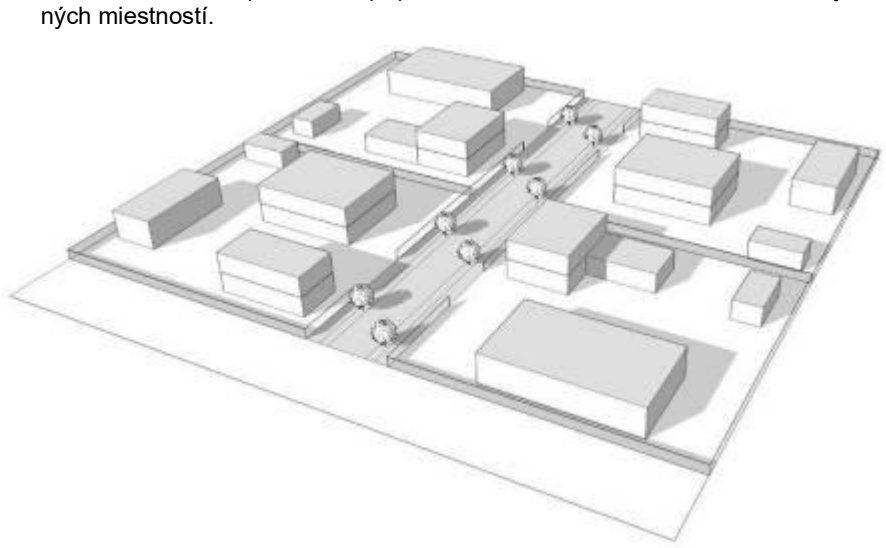
susediacom pozemku. Ak sa jedná o hraničnú polohu v dotyku s iným navrhovaným druhom zástavby v tejto polohe sa uplatňujú podmienky umiestnenia stavby podľa typu tejto susediacej zástavby.



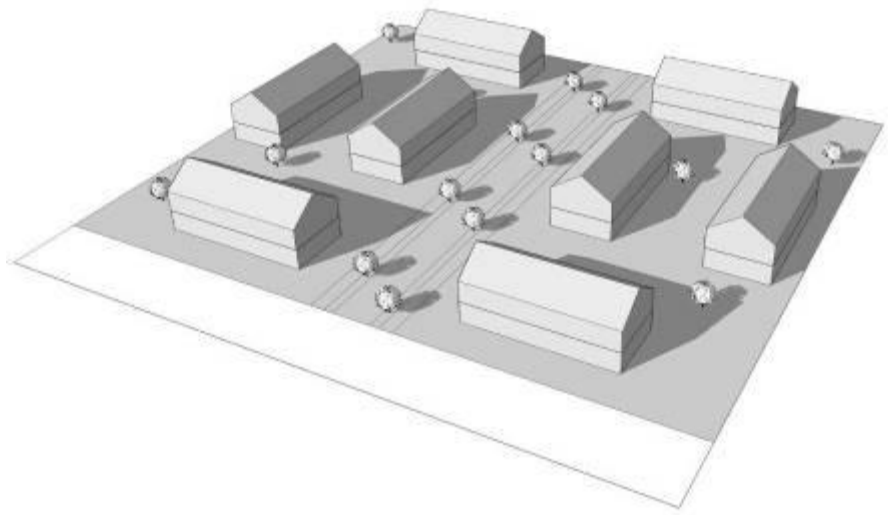
- **zástavba uličná voľná (ZUV)**; budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria, areálovej vegetácie alebo inej príslušiacej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená 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 PFParcele je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť a minimálne vegetačné plochy.
  Každá samostatne prevádzkovateľná zástavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie budovy na pozemku musí zohľadňovať susediace budovy (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 areálová (ZAR)**; skupina budov alebo budova tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej príslušiacej plochy v priestorovej forme areálovej zástavby voľnej realizovaných v rámci rozsiahlejšej PFParcely.
  Jednotlivé budovy umiestnené na ploche môžu tvoriť samostatné prevádzkové celky napojené na areálové priestranstvo. Umiestnenie budov na pozemku musí zohľadňovať susediace mimoareálové budovy (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 solitérna (ZSS);** skupina budov alebo budova tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok výnimočne vrátane nádvoria alebo inej príslušiacej plochy umiestnená v rámci priestranstva.



- **zástavba malou architektúrou (ZMA)**: táto zástavba predstavuje špecifické plochy, kde sa dominantne umiestňujú prvky malej architektúry, napr. areál pohrebiska (cintorín);

Zástavba – funkčná charakteristika:

- **zástavba bývania (ZBB)** budova, výnimočne skupina budov, vrátane nádvoria, areálovej vegetácie a iné funkčné plochy slúžiace pre trvalé bývanie na vymedzenej PFParcele resp. PFBloku.
  V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývanie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy vypočítanej v zmysle príslušnej STN. Pri Parkovacie státia slúžiace pre návštevy 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.
  Patria sem funkcie: bývanie v rodinných domoch; bývanie v bytových domoch
- **zástavba bývania a/alebo základnej vybavenosti (ZBV)** zmiešaná zástavba s funkciami bývania a/alebo základnej vybavenosti. V rámci vymedzenej PFParcely resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii. Zástavba vybavenosti nesmie negatívne ovplyvňovať funkciu bývania hygienickými parametrami podľa príslušnej legislatívy (hluk, zápach a pod.) a to aj v prípade, že funkcia bývania sa nebude realizovať.
- **zástavba bývania a/alebo základnej a/alebo vyššej vybavenosti (ZBW)** zmiešaná zástavba s funkciami bývania a základnej a/alebo základnej vybavenosti. V rámci vymedzenej PFParcely resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii. Zástavba vybavenosti nesmie negatívne ovplyvňovať funkciu bývania hygienickými parametrami podľa príslušnej legislatívy (hluk, zápach a pod.) a to aj v prípade, že funkcia bývania sa nebude realizovať.
- **zástavba vybavenostná (ZVV)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť a/alebo sociálnu infraštruktúru (školstvo, cirkev, zdravotníctvo, kultúra, šport, sociálna starostlivosť, obchod, stravovanie a služby, verejná správa) na vymedzenom PFBloku resp. PFParcele.
  V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou vybavenosti, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN.
  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 1.úrovne (ZVZ)*** zabezpečujúca nevyhnutné základné ľudské potreby, určená pre obsluhu územia mestskej časti resp. obce prípadne aj obcí. Zaradenie funkcie medzi základnú vybavenosť 1. úrovne je podľa miestnych zvyklostí a podmienok, určuje ho miestna samospráva.
  Patria sem funkcie:
  materská škola, základná škola, klub; kaplnka, kostol (pre väčšinové vierovyznanie), cirkevný úrad (pre väčšinové vierovyznanie); ambulancia primárnej starostlivosti, lekáreň; klubovňa, kultúrny dom, všeobecná knižnica; ihrisko pre deti, ihrisko pre mládež a dospelých, ihrisko maloplošné (do 2000m^2), ihrisko veľkoplošné (nad 2000m^2), futbalový štadión, telocvičňa; denný stacionár; potraviny, zmiešaný tovar, malý obchodný dom (400-1000m^2); prevádzka stravovacích služieb základného štandardu (kaviareň, bar, reštaurácia, hostinec, cukráreň, vináreň), poštový operátor, prevádzka nevýrobných služieb základného charakteru (kaderníctvo, holičstvo, opravovňa a pod.), pohrebisko; obecný úrad, matričný úrad
- ***vybavenostná zástavba základná 2.úrovne (ZVR)*** zabezpečujúca nevyhnutné základné ľudské potreby, určená pre obsluhu územia v pešej dostupnosti zvyčajne do 400m resp. podľa miestnych podmienok (aj celej obce). Zaradenie funkcie medzi základnú vybavenosť je podľa miestnych zvyklostí a podmienok, určuje ho miestna samospráva.
  Patria sem funkcie: predajňa potravín, prevádzka stravovacích služieb základného štandardu (kaviareň, bar, hostinec)
- ***vybavenostná zástavba vyššia (ZVW)*** zabezpečujúca ľudské potreby, určená pre obsluhu bližšieho aj širšieho okolia v dostupnosti individuálnou alebo hromadnou dopravou zvyčajne do 30km (okresu). Patria sem: stredná odborná škola, gymnázium, základná umelecká škola, špeciálna škola; dom ošetrovateľskej starostlivosti, poliklinika, všeobecná nemocnica, hospic; detský domov, domov pre seniorov, nocľaháreň, útulok; špecializovaný obchod, stredný obchodný dom (1000-5000m^2), veľký obchodný dom (5000-10000m^2); autobusová stanica, vlaková stanica
- ***vybavenostná zástavba špecifická (ZVS)*** zabezpečujúca menej štandardné a neštandardné ľudské potreby bez potreby špecifikovania pôsobnosti a dostupnosti. Patria sem: vysoká škola, špecializovaná nemocnica, liečebňa, kúpele, zariadenia biomedicínskeho výskumu,
  Umiestnenie konkrétneho druhu vybavenostnej zástavby musí naplniť aj doplňujúcu podmienku pre jej umiestnenie, ktorá je stanovená pre každý typologický druh (viď. zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti).
- **zástavba vybavenostná vyššia a/alebo výrobná extenzívna (ZVP)** zmiešaná zástavba s funkciami vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby. V rámci vymedzenej PFParcely resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii.

- **zástavba výrobná (ZPP)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre priemysel a/alebo ťažobný priemysel a/alebo poľnohospodársku výrobu a/alebo dopravný priemysel a/alebo skladovanie (logistiku) na vymedzenom PFBloku resp. PFParcele.
  V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby 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.
  Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia.
  Rozlišuje sa pri tom výroba:
  - ***zástavba výrobná extenzívna (ZPE)*** extenzívna výroba s priemernými a malými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom minimálne presahujúcim vymedzený areál (zvyčajne 25m) – 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.). Jedná sa najmä o výrobu, ktorá nepodlieha zisťovaciemu konaniu alebo povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy).
  - ***zástavba výrobná intenzívna (ZPI)*** intenzívna výroba so strednými a veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem najmä každý druh výroby, ktorý nesmie podliehať povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie, môže však podliehať zisťovaciemu konaniu (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo (zvyčajne 100m) môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
  - ***zástavba výrobná špecifická (ZPS)*** intenzívna výroba s veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné povinné hodnotenie jej vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo (min. 300m) môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- **zástavba rekreácie (ZRR)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre rekreačné využívanie.
  V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou rekreácie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN. 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 (ZRI)*** zabezpečujúca výlučne individuálne rekreačné potreby vlastníka neslúžiaca pre hromadné využívanie. Neslúži na trvalé bývanie.
    Patria sem funkcie: záhradná chatka, vinohradnícky domček, chalupa, chata.
  - ***rekreačná zástavba základná (ZRZ)*** slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú rekreáciu pre obmedzený blízky okruh bývajúceho obyvateľstva (zvyčajne do 400m, prípadne obce).
    Patria sem funkcie:
    ihrisko pre deti, maloplošné ihrisko, telocvičňa,
  - ***rekreačná zástavba vyššia (ZRV)*** slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú a najmä víkendovú rekreáciu.
    Patria sem funkcie: športové plochy pre neorganizovaný šport,
  - ***rekreačná zástavba špecifická (ZRS)*** slúžiaca pre hromadné využívanie so špecifickým umiestnením na cieľ rekreácie (prírodné prostredie, kúpele a pod.).
    Patria sem funkcie: športovo-rekreačný areál stredného a väčšieho charakteru (wellness hotel, turistický hotel, golf), rekreačno-liečebný areál (kúpeľný dom)
- **zástavba verejného technického vybavenia (ZTT)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia technického vybavenia. Rozlišuje sa:
  - ***zástavba technickej vybavenosti distribučná (ZTZ)*** 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 umiestenie podľa hlavnej funkcie. Patria sem:
    distribučná tlaková stanica vodovodu, prečerpávacia stanica kanalizácie, distribučná trafostanica, distribučná regulačná stanica plynu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov miestneho významu a pod.
  - ***zástavba technickej vybavenosti nadradeného významu (ZTV)*** 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 technickej vybavenosti špecifická (ZTS)*** technická vybavenosť určená pre celé sídlo alebo jeho značnú časť alebo pre tranzit. Ochranné pásmo je zvyčajne väčšieho charakteru. Patria sem:
    elektráreň,

Zoznam použitých podkladov, dokumentácií a zdroje poznania a informácií o území a zhodnotenie ich využiteľnosti

Literatúra a účelové dokumentácie

lit. 1 - **Atlas krajiny SR,** MŽP SR, Bratislava 2002 (ale aj online verzia lit. 72~~lit. 72~~);
lit. 2 - **Environmentálna regionalizácia SR,** SAŽP, 2002;
lit. 3 - **Generel ochrany a racionálneho využívania vôd - II. vydanie**, MŽP SR a MP SR, Bratislava, 2002
lit. 4 - **Geobotanická mapa ČSSR- SSR**, SAV Bratislava , 1986
lit. 5 - **Hydroekologický plán Dolného Váhu vrátane Nitry**, Žitavy a Parížskeho potoka, SVHP, B.Š.,OZ Povodie Dunaja, Bratislava 2000
lit. 6 - **Hydrologická ročenka**, Povrchové vody 2002, SHMÚ, Bratislava, 2003
lit. 7 - **Kronika obce Báb,** Báb 2015?;
lit. 8 - **Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2004**, SHMÚ Bratislava, 2005
lit. 9 - **Kvalita povrchových vôd na Slovensku 2000-2001**, SHMÚ, Bratislava 2002
lit. 10 - **Kvantitatívna vodohospodárska bilancia za rok 2003**, SHMÚ, Bratislava, 2004
lit. 11 - Metodické pokyny na vypracovanie dokumentov územného systému ekologickej stability, MŽP Bratislava, 1993
lit. 12 - Metodický postup spracovania KEP v rámci prieskumov a rozborov ÚP obce, MŽP Bratislava, 2001
lit. 13 - Regionálna stratégia trvalo udržateľného rozvoja Nitrianskeho kraja, SAŽP, 2003
lit. 14 - **Revitalizácia vodných tokov**, UK PvF Bratislava a SPU Nitra,1999
lit. 15 - Správa o stave životného prostredia Nitrianskeho kraja v roku 2002, MŽP SR, 2003
lit. 16 - **Vodohospodársky plán povodia Nitra**, SVP Banská Štiavnica, 2001
lit. 17 - **Terminologický slovník ekológie a environmentalistiky,** Kabinet evolučnej a aplikovanej krajinnej ekológie SAV Banská Štiavnica a Príroda a.s. Bratislava 1993;
lit. 18 **Frolec, Václav; Vařeka Josef – Lidová architektura encyklopedie**, STNL a ALFA, Praha 1983;
lit. 19 **Kolektív autorov SAV - Vlastivedný slovník obcí na Slovensku I.** Veda, Bratislava 1977;
lit. 20 **Krumpolcová a kol. – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí,** URBION, Bratislava 2010;
lit. 21 **Kolektív autorov – Súpis pamiatok na Slovensku I,** Obzor, Bratislava 1967;
lit. 22 **Kolektív autorov SAV – Etnografický atlas Slovenska**, Veda a Slovenská kartografia, Bratislava 1990;
lit. 23 **Reháčková; Paudištová – Metodický postup stanovenia koeficientu ekologickej stability krajiny**, Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava) vol. 15, 1(2007): 26–38;
lit. 24 **Vass a kol. – Geologické členenie Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy**, SGÚ, GÚDŠ 1988;

Legislatívne podklady

lit. 25 Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva, Malta 1992;
lit. 26 Deklarácia **NR SR** o ochrane kultúrneho dedičstva zo dňa 28.2.2001;
lit. 27 **Medzinárodná charta na záchranu historických miest**, Washington 1987;
lit. 28 Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel, Benátky 1964;
lit. 29 Nariadenie vlády SR č. **166/1994** Zb. o kategorizácii územia Slovenskej republiky;
lit. 30 Nariadenie vlády SR č. **617/2004** Z.z. zo 27. októbra 2004, ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti;
lit. 31 Uznesenie vlády SR č. **13/2015**, ktorým sa schválila Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020;
lit. 32 Uznesenie vlády SR č. **430/2002**, ktorým sa schválil Generel ochrany a racionálneho využívania vôd – II. vydanie
lit. 33 Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia, Viedeň 1973;
lit. 34 Vyhláška **MK SR č. 16/2002 Z.z.**, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
lit. 35 Vyhláška **MP SR č. 5/1995** o hospodárskej úprave lesov v znení Vyhl. č. 119/2002 Z.z;
lit. 36 Vyhláška **MP SR č. 91/1997** o poľovných oblastiach a o akostných triedach poľovných revírov;
lit. 37 Vyhláška **MV SR č. 288/2000** z 14. augusta 2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb;
lit. 38 Vyhláška **MV SR č. 297/1994** z 19. októbra 1994 v znení vyhlášky MV SR č. 202/2002 z 3. apríla 2002 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany;
lit. 39 Vyhláška **MŽP SR č. 24/2003**, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;
lit. 40 Vyhláška **MŽP SR č. 51/2008**, ktorou sa vykonáva geologický zákon;
lit. 41 Vyhláška **MŽP SR č. 55/2001** z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;
lit. 42 Vyhláška **MŽP SR č. 211/2005** z 29. apríla 2005 ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných tokov a vodárenských vodných tokov;
lit. 43 Vyhláška **MŽP SR č. 218/1998** z 30. júna 1998, ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny;
lit. 44 Vyhláška **MŽP SR č. 453/2000**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona;
lit. 45 Vyhláška **MŽP SR č. 532/2002** z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
lit. 46 Vyhláška **MŽP SR č. 705/2002** Z.z. z 29. novembra 2002 o kvalite ovzdušia;
lit. 47 Vyhláška **MŽP SR č. 706/2002** Z.z. z 29. novembra 2002 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a o požiadavkách zabezpečenia rozptylu emisií

znečisťujúcich látok, v znení vyhlášky č. 410/2003 Z.z. a vyhlášky č. 260/2005 Z.z.;
lit. 48 Vyhláška **MŽP SR č. 684/2006** Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií;
lit. 49 Zákon **FZ ČSSR č. 44/1988** Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších doplnkov.
lit. 50 Zákon **FZ ČSSR č. 50/1976** Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších doplnkov.
lit. 51 Zákon **NR SR č. 7/2010** Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších doplnkov;
lit. 52 Zákon **NR SR č. 24/2006** Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
lit. 53 Zákon **NR SR č. 42/1994** Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva;
lit. 54 Zákon **NR SR č. 49/2001** Z. z. o ochrane pamiatkového fondu;
lit. 55 Zákon **NR SR č. 100/1997** Z.z. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;
lit. 56 Zákon **NR SR č.127/1994** Zb. z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
lit. 57 Zákon **NR SR č. 143/1998** Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon);
lit. 58 Zákon **NR SR č. 162/1995** Z.z. v znení zákona č. 222/1996 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);
lit. 59 Zákon **NR SR č. 220/2004** Z.z. z 10. marca 2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení zákona č. 219/2008 a v znení zákona č. 57/2013;
lit. 60 Zákon **NR SR č. 251/2012** Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
lit. 61 Zákon **NR SR č. 326/2005** Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov;
lit. 62 Zákon **NR SR č. 351/2011** Z.z. o elektronických komunikáciách;
lit. 63 Zákon **NR SR č. 364/2004** Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
lit. 64 Zákon **NR SR č. 409/2006** Z.z. o odpadoch;
lit. 65 Zákon **NR SR č. 442/2002** Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách;
lit. 66 Zákon **NR SR č. 470/2005** Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;
lit. 67 Zákon **NR SR č. 478/2002** Z.z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších ovzduší (zákon o ovzduší);
lit. 68 Zákon **NR SR č. 543/2002** Z.z. o ochrane prírody a krajiny;
lit. 69 Zákon **NR SR č. 569/2007** Z.z. o geologických prácach (geologický zákon);

Internetovské stránky

lit. 70 http://apl.geology.sk
lit. 71 www.gis.nlcsk.org/lgis
lit. 72 www.globus.sazp.sk/atlassr
lit. 73 www.ismcs.cdb.sk
lit. 74 www.mapire.eu/
lit. 75 www.mapy.tuzvo.sk/HOFM/
lit. 76 www.build.gov.sk
lit. 77 www.lifeenv.gov.sk
lit. 78 www.obecbab.sk
lit. 79 www.pamiatkynaslovensku.sk
lit. 80 www.podnemapy.sk
lit. 81 www.shmu.sk
lit. 82 www.statictics.sk
lit. 83 www.vlaky.net
lit. 84 www.zbierka.sk

Mapové podklady

lit. 85 **Katastrálna mapa obce Malý a Veľký Báb**, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava 2020;

Dokumentácie

lit. 86 **Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001**, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava 2011;
lit. 87 **Aurex - UPNR Nitrianskeho kraja** (AUREX s.r.o. Bratislava v r. 2012 a jeho zmeny a doplnky č. 1 z roku 2015);
lit. 88 **Borguľa, Michal; Cifra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) 1. Prieskumy a rozbory** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);
lit. 89 **Borguľa, Michal; Cifra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu)** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2005);
lit. 90 **Borguľa, Michal; Vojtek, Jozef – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) Prieskumy a rozbory** – Krajinnoekologický plán (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);
lit. 90b **Csanda, Milan – Alexandrov dvor** (AK Csanda-Piterka, s.r.o., Nitra 2022);
lit. 90c **Csanda, Milan – UPNO Báb** (AK Csanda-Piterka, s.r.o., Nitra 2022);
lit. 91 **Hrdina - PaR Nitrianskeho kraja** (Inštitút priestorového plánovania a AUREX, Bratislava 2020);
lit. 92 **Kočický, Dušan a kol.** – **R-ÚSES okresu Nitra**, (Esprit a KEE FPV UKF, Banská Štiavnica 2019);
lit. 93 **Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Báb 2016 – 2023** (TIK-CESYS, s.r.o. Mojmírovce 2016);
lit. 94 **Regioplan** – MÚSES obce Báb (Regioplán Nitra, 2007-2008)
lit. 95 **Štiffel - KEP Nitrianskeho kraja** (Inštitút priestorového plánovania a AUREX, Bratislava 2020);

Na obálke sú použité orotofotomapy © GKÚ, NLC; r.2017 – 2019.

OBSAH

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE 1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: TEXTOVÁ ČASŤ 5

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 7

1.1 Vymedzenie riešeného územia 8

1.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu 8

1.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy 10

1.3.1 Prírodná štruktúra okolia obce 10

1.3.2 Urbanistická štruktúra okolia obce 10

1.3.3 Socioekonomická a demografická štruktúra Nitrianskeho kraja 10

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE 11

2.1 Základná stratégia rozvoja obce 12

2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) ..... 13~~12~~

2.3 Urbanistická stratégia rozvoja obce 17

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce 20

2.4.1 Demografia 20

2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva 21

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA 23

3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie 24

3.1.1 Geologické pomery 24

3.1.2 Geomorfologické pomery 24

3.1.3 Klimatickogeografické pomery 24

3.1.4 Pedologické pomery 25

3.1.5 Hydrologické pomery 29

3.1.6 Krajinná vegetácia (biosféra) 30

3.1.7 Živočíšstvo (biologické podmienky) 32

3.1.8 Ochrana prírody a životné prostredie 32

3.2 Urbanistická štruktúra 34

3.2.1 Zastavané územie 34

3.2.2 Zástavba 34

3.2.3 Verejné priestranstvá 40

3.2.4 Sídelná vegetácia 43

3.2.5 Verejné dopravné vybavenie 45

3.2.5.1 Cestná doprava 45

3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava 47

3.2.5.3 Železničná doprava 48

3.2.5.4 Letecká doprava 48

3.2.5.5 Vodná doprava 48

3.2.6 Verejné technické vybavenie 48

3.2.6.1 Zásobovanie vodou 48

3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd 49

3.2.6.3 Odvádzanie povrchových (dažďových) vôd 49

3.2.6.4 Melioračné zariadenia 49

3.2.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou 49

3.2.6.6 Zásobovanie plynom 50

3.2.6.7 Zásobovanie teplom 50

3.2.6.8 Telekomunikácie a diaľkové káble 50

3.2.6.9 Produktovody 50

3.3 Socio-ekonomická štruktúra 52

3.3.1 Bývanie 52

3.3.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra 52

3.3.2.1 Školstvo 52

3.3.2.2 Cirkev 52

3.3.2.3 Zdravotníctvo 53

3.3.2.4 Kultúra 53

3.3.2.5 Šport 53

3.3.2.6 Sociálna starostlivosť 53

3.3.2.7 Obchod a služby 53

3.3.3 Verejná správa 53

3.3.4 Hospodárska základňa 53

3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo 53

3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín 54

3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba 54

3.3.4.4 Lesné hospodárstvo 54

3.3.4.5 Poľovníctvo 54

3.3.4.6 Rybárstvo 54

3.3.5 Rekreácia a cestovný ruch 54

3.3.6 Obrana štátu, požiarna ochrana, ochrana pred povodňami 55

3.3.6.1 Obrana štátu 55

3.3.6.2 Civilná obrana 55

3.3.6.3 Požiarna ochrana 55

3.3.6.4 Ochrana pred povodňami 55

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI 57

4.1 Záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce 58

4.1.1 Základná stratégia rozvoja obce 58

4.1.2 Prírodná stratégia obce 58

4.1.3 Urbanistická stratégia obce 58

4.1.4 Socioekonomická stratégia obce 58

4.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre zástavbu, verejné priestranstvá, sídelnú vegetáciu, krajinnú vegetáciu a vodstvo (regulačné listy) 58

4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry) 65

4.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia 65

4.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia 65

4.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia 66

4.5 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodnych zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .66

4.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie 66

4.7 Vymedzenie zastavaného územia obce 66

4.8 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt 66

4.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov 66

4.10 Požiadavky na územné plány zóny 67

4.11 Plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb 67

4.11.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospešné stavby 67

4.11.2 Stavby obecného záujmu (SOZ) 68

4.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb 69

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: VÝKRESY 71

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 1:100000, 1:5000

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE, ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY 1:5000

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY 1:5000

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY (VODSTVO, KRAJINNÁ VEGETÁCIA) 1:5000

3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA ..1:2880

3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE 1:5000

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE 1:5000

4A KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽIVANIA 1:5000

4B KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽIVANIA - DETAIL 1:2880

ZÁVER 169

OBSAH 177



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB
ZMENY A DOPLNKY 1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

© GKÚ Bratislava, NLC; r.2017 – 2019