



ZADANIE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Dokumentácia

Názov dokumentácie:
Zadanie na spracovanie územného plánu obce Báb

Skrátený názov dokumentácie
Zadanie UPNO Báb

Dátum vypracovania návrhu zadania:
november 2020

Obstarávateľ

obec Báb
Obecný úrad, Báb 465
951 34 Báb

Štatutárny zástupca
Katarína Töröková, starostka obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:
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, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA
spolupráca: Ing. Lucia Lintnerová

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ ÚLOHY A DÔVOD OBSTARANIA ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

V súčasnej dobe obec Báb má platný územný plán obce (lit. 43). Obecné zastupiteľstvo pri riadnom preskúmaní územného plánu konštatovalo, že je pre potreby obce v súčasnej dobe neaktuálny a nevhodný na riadenie územného rozvoja obce. Z tohto dôvodu pristúpila obec k obstaraniu nového územného plánu.

Na základe zmluvy o dielo bola firma AKplus Csanda-Piterka poverená vypracovaním novej územnoplánovacej dokumentácie pre obec Báb v stupni Územný plán obce. V rámci tejto zmluvy spracovateľ navrhol osnovu a postupnosť krokov vypracovania tejto dokumentácie v nasledovných krokoch:

a) Prieskumy a rozbor

Etapa spracovania dokumentu, obsahujúce východiskové podkladové materiály mapujúce celé katastrálne územie obce (prírodná a urbanistická štruktúra).

b) Zadanie

Etapa formovania stratégie rozvoja obce – zadávací dokument, ktorý obsahuje najmä hlavné ciele a požiadavky, ktoré treba riešiť v obstarávanej územnoplánovacej dokumentácii, a podrobné požiadavky na formu, rozsah a obsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

Podkladom pre vypracovanie zadania sú dokumentácie spracované v predchádzajúcom období a to najmä Prieskumy a rozbor obce Báb (lit. 40) a Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (lit. 39).

Postupnosť v rámci etapy:

- spracovanie zadania,
- prerokovanie konceptu zadania a vyhodnotenie stanovísk a pripomienok a následné posúdenie príslušným úradom,
- prerokované zadanie s odstránenými rozpormi schválené obcou,
- čistopis zadania

c) Návrh UPNO Báb

Etapa formovania koncepcie a návrhu rozvoja obce – koncepčná a regulačná fáza, výsledný dokument vypracovaný v súlade so stavebným zákonom vrátane zmien a doplnkov (lit. 27) a súvisiacou vyhláškou (lit. 23). V zmysle tohto zákona pre obce s počtom obyvateľov menej ako 2000 nie je nutné vypracovanie konceptu návrhu územného plánu.

Postupnosť v rámci etapy:

- návrhu územného plánu,

- prerokovanie návrhu územného plánu a vyhodnotenie stanovísk a pripomienok a následné posúdenie príslušným úradom,
- prerokovaný územný plán s odstránenými rozpormi schválený obcou,
- čístopis územného plánu,
- uloženie schváleného územného plánu v obci, na stavebnom úrade a na krajskom stavebnom úrade.

Predkladaná dokumentácia: **Zadanie na spracovanie Územného plánu obce Báb** je súčasťou etapy formovania stratégie rozvoja obce. V územno-plánovacom procese je zadávací dokument najzávažnejšou fázou, ktorá určí smer ďalších krokov tohto procesu až po fázu realizácie - aplikácie zámerov v praxi. Tento dokument formuluje tézy, hľadajúce odpoveď na základnú otázku: ČO OBEC CHCE? Koncipovanie zadávacieho dokumentu vychádza z troch prístupových rovin:

- A) Širšie vzťahy a územné súvislosti: zosumarizovanie nadradených súvislostí vplyvajúce na obec zvonka ako reálne alebo plánované skutočnosti;
- B) Strategický rozvoj obce: definovanie základných priorít pre rozvoj obce, dlhodobá osnova rozvoja obce bez definovania ohraničenia platnosti;
- C) Problematika jednotlivých oblastí: definovanie cieľov a rozvojových zámerov v jednotlivých oblastiach života obce v zmysle naplňania základných rozvojových priorít obce.
- Dôležitú polohu predstavuje aj stanovenie formálnej stránky budúcej dokumentácie – teda štruktúra dokumentácie formulované v záverečnej kapitole;
- D) Požiadavky na úpravu a rozsah dokumentácie UPNO.

NÁVRHOVÉ OBDOBIE UPNO BÁB

Návrhovým obdobím pre UPNO Báb je obdobie 20 rokov (predpoklad 2020-2040). V návrhu je možné vyjadriť aj dlhšie rozvojové nároky na neobmedzený čas ak to bude vyžadovať koncepcia rozvoja územia. V takomto prípade sa budú definovať dve etapy návrhu:

- 1. etapa - návrh (rozvoj v návrhovom období)
- 2. etapa - výhľad (rozvoj po návrhovom období bez definovania časového obdobia)

POLOHA ÚZEMNÉHO PLÁNU V KONTEXTE ROZVOJA OBCE

Potreba koordinácie a harmonizácie hmotného prostredia vzrastá s postupom urbanizácie a neustáleho rozširovania a stretania často protikladných záujmov a potrieb. To sa prejavuje vo všetkých hospodársky a kultúrne rozvinutých krajinách sa značnou hustotou obyvateľstva a existenciou veľkých sídelných a priemyselných aglomerácií. Pre tie sú obvykle charakteristické vážne a obtiažne riešiteľné problémy ekologické a environmentálne. Tu vystupuje do popredia nutnosť kvalitného manažmentu pri hospodárení s neobnoviteľnými prírodnými a surovinovými zdrojmi.

Konečné usporiadanie územia na úrovni celoštátnej, regionálnej alebo lokálnej nie je však len otázkou technickou, ale stále podstatnejšiu úlohu majú aspekty sociálne, ekologické, ekonomické a dôležitosť nadobúdajú aspekty etické, kultúrne a estetické, ktoré vyúsťujú do rozhodnutia politického. Základnými výsledkami politického rozhodnutia musí byť:

- zachovanie a rozvíjanie prírodných, kultúrnych a materiálnych hodnôt;
- sústavné zlepšovanie životných podmienok, životného prostredia a ekologických požiadaviek v súlade s presadzovaním trvalo udržateľného rozvoja;
- vytváranie predpokladov pre harmonický rozvoj jednotlivcov a spoločnosti s akceptáciou dotknutého spoločenstva (verejnosti);
- uspokojovanie a korelácia potrieb a požiadaviek verejnej správy, samosprávnych orgánov a súkromného sektoru, ktorý je hlavným nositeľom investícií.

Podkladom pre takéto rozhodnutie v konkrétnom území je územný, resp. priestorový plán. Územné plánovanie je teda programovou a sústavnou koncepčnou činnosťou, ktorá v priestorovom chápaní je syntézou sociálnych, ekologických, ekonomických, technických a kultúrno-estetických prístupov k prostrediu v najširšom zmysle. Táto činnosť musí byť realizovaná v polohe:

- strategickej, kde výstupom sú obecné pravidlá politického rozhodovania;
- regulatívnej, kde výstupom sú konkrétne plány a regulatívy;
- informačnej, vzdelávacej a vedeckej ako zdroj informácií o súčasnom stave územia, jeho potenciáli.

Harmonicky trvalo udržateľný rozvoj, zámerná a cieľavedomá optimalizácia vzťahu človeka a prírody v priestore, zachovanie a podpora identity prostredia a človeka v ňom, by malo byť cieľom územného plánovania. Ekonomický rozvoj je v tejto súvislosti len prostriedkom, nie cieľom.

Tento systém územného plánovania by si však vo väzbe na koncipovanie systému v európskom kontexte vyžadoval zásadné zmeny v legislatívnej polohe. Dokumentom zásadnej dôležitosti, na ktorý je nutné nadväzovať, je Európska charta územného (priestorového) plánovania, prijatá krajinami Európskeho spoločenstva a taktiež uznesenie Európskeho parlamentu k tejto problematike.

CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Úloha územného plánu obce je definovaná ako koordinácia municipálnych a vyšších spoločenských (obecných, štátnych) záujmov s dosiahnutím optimálneho rozvoja potenciálu riešeného katastrálneho územia v správe samosprávy.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom obce sa radí najmä:

- stanovenie želaného trvalo udržateľného rozvoja sídla;

- urbanistická koncepcia priestorového usporiadania;
 - účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia – koncepcia funkčného usporiadania obce;
 - skvalitnenie životného prostredia;
 - ochrana kultúrneho dedičstva a prírodného prostredia;
 - stabilizácia sociálneho zloženia obyvateľstva;
 - odstránenie funkčných a priestorových disproporcií;
 - koordinácia záujmov v území;
 - regulácia a koordinácia investorských 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, mesta, krajiny.
- Atribútmi územného plánu ako základnej územno-plánovacej dokumentácie sú:
- **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 (nezáväzná, smerná) 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 územno-plánovacej 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 územno-plánovacej 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

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

Táto územno-plánovacia dokumentácia (lit. 37), predstavuje základné koncepčné princípy priestorového rozvoja štátu definované v koncepcii sídelného systému na podklade krajinej štruktúry s krajinoekologickým 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 v okrajovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne (nitrianske ťažisko osídlenia).

Rozvojové osi sú definované takisto v troch úrovniach. Obec Báb sa nenachádza na žiadnej rozvojovej osi, katastrálnym územím obce je však 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.

Obec Báb leží mimo hlavných dopravných koridorov, katastrálnym územím obce je však vedený dopravný koridor celoštátnej úrovne s predpokladom na zaradenie do dopravnej sústavy pre medzinárodnú dopravu.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja

Táto územno-plánovacia dokumentácia (lit. 39), 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.

Prieskumy a rozbor obce Báb

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu územného plánu (lit. 40).

Územný plán obce Báb z roku 2005

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu nového územného plánu (lit. 43).

ZADANIE ÚPNO BÁB

Zadanie ÚPNO Báb predstavuje hlavnú časť tejto práce, v ktorej sa systematickým spôsobom prezentujú základné strategické zásady budúceho formovania obce. Je súhrnom najmä záväzných výstupov z nadradených územnoplánovacích dokumentácií, záväzných výstupov zo schválených dokumentov miestneho, regionálneho a štátneho významu, zámerov a pripravovaných investícií, všetkých schválených územno-technických a územnoplánovacích podkladov. Zadanie pozostáva:

- Širšie vzťahy a územné súvislosti;
- Strategický rozvoj obce;
- Problematika jednotlivých oblastí;
- Požiadavky na úpravu a rozsah dokumentácie.

Jednotlivé problematiky v tomto dokumente sú posudzované v dvoch úrovniach, ktoré definujú:

- východiská - stručnú východiskovú charakteristiku problematiky vid' aj Prieskumy a rozboru obce Báb (lit. 40);
- ciele a doporučené postupy - stanovenie cieľov smerujúcich k rozvoju obce a návrh spôsobu postupov, ktoré je potrebné urobiť pre dosiahnutie cieľov, pričom časové vyjadrenie hierarchizácie zámerov a možných postupov nie je úplne objektívne možné, pretože čas realizácie nie je závislý len od naplánovania, ale od množstva iných vonkajších a vnútorných vplyvov.

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Z hľadiska širších vzťahov je potrebné definovať polohu obce v rámci kontextu svojho okolia z hľadiska nadradených väzieb ako aj z hľadiska väzieb smerujúcich k riešenému územiu. Jedná sa o zásadné koncepčné strategické vzťahy. Ako základným zdrojom poznania nadradených väzieb v tomto území je schválená nadradená územnoplánovacia dokumentácia a to Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (lit. 37) a Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (lit. 39).

1.1 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 v 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.

Katastrálne územie má relatívne pravidelný charakter v SJ aj VZ smere maximálnu šírku cca. 5,7km. Celková plocha katastrálneho územia je 20,09km² (2009ha) a s týmito hodnotami budeme operovať pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie.

obr. 1 Riešené územie



1.2 ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA, POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU, POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

1.2.1 Prírodná štruktúra

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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 – Trbeč 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** – k.ú. Veľký Báb, Vyhlásený bol v r. 1982 na ochranu historického parku v okolí kaštieľa, ktorý bol založený vo voľnokrajínarskom štýle v 2. pol. 19. storočia. Vyniká kompozíciou i drevinovou skladbou (57 taxónov). Výmera areálu je 4,22 ha, platí tu 3. stupeň ochrany.

- **Národná prírodná rezervácia Bábsky les** – k.ú. Veľký Báb, 5. stupeň ochrany. Vyhlásená bola v r. 1966 (výmera 30,39ha). Predstavuje vzácny zvyšok prirodzeného lesného spoločenstva na černoze na poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine.
- **Územie európskeho významu SKUEV0869 Bábsky les** – územie veľkosti 60,99ha, vyhlásené v r. 2017 za účelom ochrany biotopov európskeho významu: 91G0* Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy a 91I0* Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku. V území platí 2.-5. stupeň ochrany. 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 5,5-7 km 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 7,5-9 km južne od obce. V území platí IV. stupeň ochrany.
- Územie európskeho významu SKUEV0088 Siky – k.ú. Močenok, cca 9,5 km južne od obce
- Chránené vtáčie územie SKCHVU010 Kráľová – k.ú. Šintava, Šoporňa, Váhovce, cca 8-10 km 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 8-10 km západne až jz. od obce Báb,
- nadregionálne biocentrum Dubník - k.ú. Vinohrady nad Váhom, cca 5-6,5 km západne od obce,
- regionálne biocentrum Starý háj – k.ú. Rumanová, Rišňovce, cca 5 km severne od obce Báb,
- regionálne biocentrum Tizardov – Pod cermi – k.ú. Alekšince, veľké Zálužie, cca 5-6 km sv. od obce Báb,
- regionálne biocentrum Bažantnica – k.ú. Veľké Zálužie, cca 6 km východne od obce Báb,
- regionálne biocentrum Párovský les– k.ú. Veľké Zálužie a Jarok, cca 8-9 km jv. od obce,
- regionálne biocentrum Panské – k.ú. Horná Kráľová, cca 9-10 km jv. od obce,
- regionálne biocentrá Šoporňa I. a II. - k.ú. Šoporňa a Šintava, cca 7-9 km jz. od obce,
- regionálne biocentrum Čepeň – Poronda - k.ú. Šintava, Vinohrady nad Váhom, cca 9-10 km západne od obce,
- regionálne biocentrum Čefad' – k.ú. Zemianske sady, Pusté sady, cca 2,5-3,5 km sz. od obce,
- regionálne biocentrum Mladý Háj – Starý háj – k.ú. Sasinkovo, Dvorníky, cca 7-10 km severne od obce,
- regionálny biokoridor Starý háj – Malý Ritkáš – prepája biocentrá v k.ú. Rumanová a Veľké Zálužie, cca 3-4,5 km severne až sv. od obce
- regionálny biokoridor Jarčie s krátkymi vetvami (Slatinka, K Čefadi, od Dubníka) – prechádza naprieč okresmi Hlohovec a Galanta (k.ú. Dvorníky, Zemianske Sady, Pusté Sady, Pata...) vo vzdialenosti 3-8 km 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 5-9 km 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 krajinej 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 krajinej štruktúry sú najmä lesné porasty, menšie lesíky a zatravnené sady. V samotnej obci je dominantou objekt kostola a areál cintorína. Naopak zväčša negatívne vplyvajú 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.

Ciele a doporučené postupy

1. Rešpektovať v celom rozsahu nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 vrátane ZaD (lit. 37), teda z hľadiska prírodnej štruktúry:

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinej štruktúry:

- zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej;

ZADANIE K UPNO OBCE BÁB

- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V osobitne chránených územiach, v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET a v biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny;
- zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciu vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov;
- zabezpečovať zvýšenie ekologickej stability, prípadne obnovu biotickej integrity a biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch s narušeným prírodným, resp. životným prostredím;
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov;
- identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu.
- zabezpečovať vhodnú delimitáciu pôdneho fondu v súlade s potenciálom územia;
- uplatňovať účinné krajinnno-ekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr;
- rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd. Zabezpečovať ochranu pôdných zdrojov vhodným a racionálnym využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny;
- asanovať a revitalizovať územia s vysokým stupňom environmentálnej záťaže;
- eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov, regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje.

2. Rešpektovať v celom rozsahu nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (lit. 41 **Borguľa, Michal; Cifra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) 1. Prieskumy a rozbor** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);

lit. 42 **Borguľa, Michal; Vojtek, Jozef – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) Prieskumy a rozbor – Krajinnnoekologický plán** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);

lit. 43 **Borguľa, Michal; Cifra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu)** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2005);

3.), teda z hľadiska prírodnej štruktúry:

V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciu 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 záťaží – 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

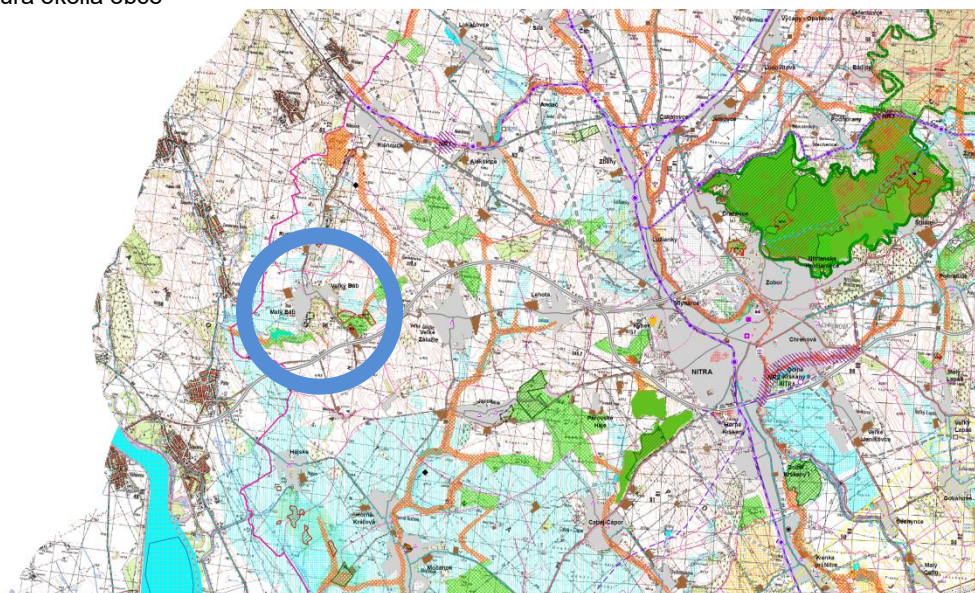
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám 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 protieróznou 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 (prírodné lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, 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 prírodnú 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.

obr. 2 Prírodná štruktúra okolia obce



1.2.2 Urbanistická štruktúra

Východiská (pozri tiež lit. 40)

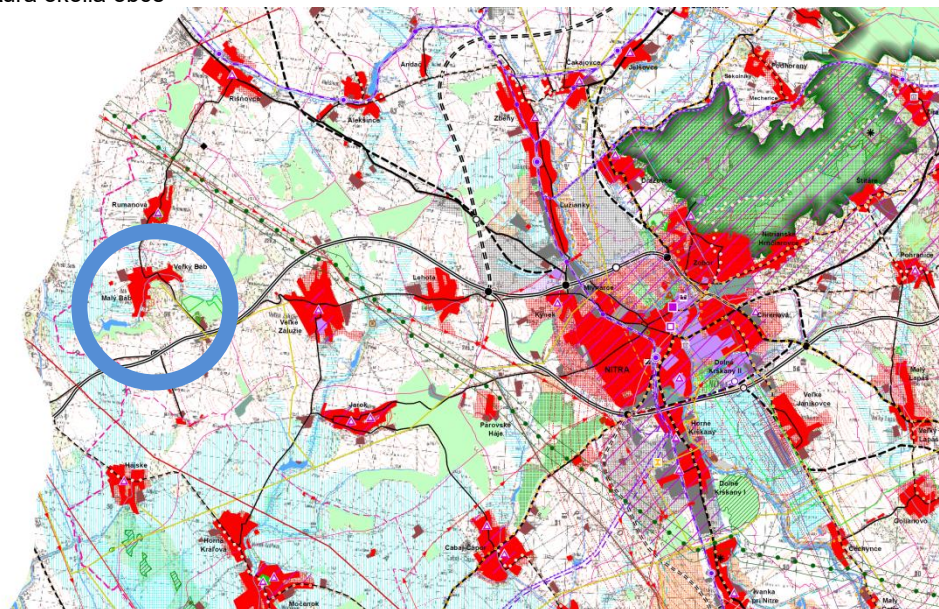
Základná urbanistická koncepcia Nitrianskeho kraja je ovplyvnená a vychádza zo súvislostí a faktorov, ako aj z existujúcich a predpokladaných aglomeračných väzieb vytvorených okolo jednotlivých miest ležiacich na jeho území aj mimo neho. Aglomeračné účinky mesta Bratislavy totiž pôsobia ďaleko za hranice 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 osídlenia 3. úrovne). Topoľčianske ťažisko osídlenia presahuje Nitriansky kraj a rozprestiera sa aj na Trenčianskom kraji a zahŕňa Bánovce nad Bebravou a Partizánske s príslušnými 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 západovýchodnom 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**, ako sídlo kraja, s ktorým je obec prepojená prostredníctvom sídelnej rozvojovej osi prvého stupňa **Nitriansko-pohronska rozvojová os** prepájajúca Trnavu – Nitru – Zvolen. Zastavané územie obce neleží priamo na tejto osi, ale táto os prechádza južnou časťou katastra. Táto os je hlavnou osou kraja v západovýchodnom smere. Okrem tejto osi v smere sever-juh je v rámci kraja významná **Ponitrianska rozvojová os** (rozvojová os druhého stupňa), ktorá vytvára prepojenie Nitry a Nových Zámok (Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno).

obr. 3 Urbanistická štruktúra okolia obce



Ciele a doporučené postupy

4. Rešpektovať v celom rozsahu nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 vrátane ZaD (lit. 37), teda z hľadiska urbanistickej štruktúry:

V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom:

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností.
- zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov.
- pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností 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 centrom, 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.

V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia:

- stabilizovať základné zónovanie Slovenskej republiky v priestoroch: Bratislava, juhozápadné Slovensko a dopravno-gravitačné centrum Nitra/Nové Zámky, severozápadné Slovensko a dopravno-gravitačné centrum Žilina/Martin, stredné Slovensko a dopravno-gravitačné centrum Zvolen/Banská Bystrica, východné Slovensko a dopravno-gravitačné centrum Košice/Prešov.
- rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest: E 58 (Viedeň) – Bratislava – Zvolen – Košice – Vyšné Nemecké – (Užhorod – Kišinev – Odesa – Cherson – Rostov na Done); E 571 Bratislava – Zvolen – Košice

V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia:

- zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí. Nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.
- zvyšovať podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ.
- zvyšovať využívanie kapacít vybudovaných veľkozdrojov pitnej vody (vodárenských nádrží) urýchlením výstavby prívodov vody a vodovodných sietí v obciach v bilančnom dosahu týchto zdrojov.

- zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov.
- zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí.
- zabezpečovať územnú prípravu na výstavbu veľkokapacitných zdrojov vody na zásobovanie v deficitných oblastiach a v oblastiach s ohrozenou kvalitou vody.
- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia.
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou.
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zosúladiť vypúšťanie odpadových vôd z jestvujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s legislatívou požadovaným stavom.
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ (budovať čistiarne odpadových vôd v sídlach s verejnou kanalizáciou, budovať verejné kanalizácie s mechanicko-biologickým čistením v aglomeráciách nad 2000 ekvivalentných obyvateľov a pod.).
- zabezpečiť územnú prípravu na dobudovanie vnútroštátnych elektrických vedení a výstavbu ďalších medzinárodných prepojení v súvislosti s liberalizáciou energetiky a s otvorením trhov s elektrickou energiou.
- optimalizovať územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín (ropa, zemný plyn) v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu s cieľom udržať a posilniť strategicky dôležité postavenie Slovenska z pohľadu medzinárodných tranzitov a obchodu v Európe.
- vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- usmerniť cieľové smerovanie nakladania s určenými druhmi a množstvami odpadov v určenom čase, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programami odpadového hospodárstva.
- vytvárať územné predpoklady na zabezpečenie zneškodňovania nebezpečných odpadov ako podmienku ďalšieho rozvoja niektorých priemyselných odvetví.
- koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch podľa ich špecifickej potreby.
- vytvárať územné podmienky na výstavbu regionálnych podnikov a prevádzok na separáciu a recykláciu odpadov a spaľovní odpadov pre jednotlivé oblasti s ich lokalizáciou v optimálnom dosahu najväčších producentov odpadov.

5. Rešpektovať v celom rozsahu nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (lit. 39), teda z hľadiska urbanistickej štruktúry:

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

- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúromohistorických regiónoch 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 kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historickej tvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch
- 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 centrámi, 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.
- 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.
- Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

ZADANIE K UPNO OBCE BÁB

- Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetného 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, ...)

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja v oblasti hospodárstva

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

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja 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 špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
- Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja 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 protieróziu 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 nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku Závazná časť územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

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 otekalo 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 nenavrhať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia 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.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia 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,

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia v oblasti energetiky

- Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.
- Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či 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.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia v oblasti telekomunikácií

- Rešpektovať existujúce 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 vysokorychlostnou 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.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia v oblasti odpadového hospodárstva

- uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

1.2.3 Socio-ekonomická štruktúra

Ciele a doporučené postupy

6. Rešpektovať v celom rozsahu nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 vrátane ZaD (lit. 37), teda z hľadiska socio-ekonomickej štruktúry:

V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:

- posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji: územia lokalít zapísaných v Zozname svetového dedičstva, územia pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela.
- 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.

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

- rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia, a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov.
- zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok na podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou.
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie.
- vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.
- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov.
- koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky na trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky.

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva

ZADANIE K UPNO OBCE BÁB

- stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinogradov a najlepších bonít a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia.
- stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí.
- zabezpečiť v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.
- rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva, podporujúce rozvoj vidieka.
- realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách.

V oblasti priemyslu a stavebníctva

- vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov vo všetkých regiónoch Slovenskej republiky na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov.
- 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 zohľadňovaním špecifík jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny.
- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

- podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo).
- nadviazať na medzinárodný turizmus, a to najmä sledovaním turistických tokov a dopravných trás prechádzajúcich, resp. končiacich v Slovenskej republike. Venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému turizmu.
- previazat' dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu.
- dotvoriť funkčno-priestorový systém rekreácie a turizmu na celoslovenskej úrovni vytváraním siete rekreačných územných celkov, siete rekreačných záujmových území väčších miest a siete ucelených území vidieckeho osídlenia.
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine s využitím obnovy a revitalizácie historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok.
- podporovať podmienky na prímestskú rekreáciu obyvateľov miest v ich záujmovom území.
- na podporu rozvojových smerov turizmu využívať najmä cestnú dopravu a rozvoj cestnej siete, ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry.
- na území národných parkov a chránených krajinných oblastí dodržiavať únosný pomer funkcie ochrany prírody a ostatných funkcií spojených s rekreáciou a turizmom.

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry

- podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území štátu.
- znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám.
- podporovať vytváranie stredných odborných škôl, ktoré poskytujú pomaturitné vzdelávanie v rámci jednotlivých regiónov.
- rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov.
- podporovať zdravotnícke služby pri poskytovaní zdravotnej starostlivosti, a to najmä v oblastiach vzdialenejších od sídelných centier.
- riešiť nedostačujúce kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a zaostalosť priestorovej vybavenosti v regiónoch.
- podporovať vybrané zariadenia sociálnej starostlivosti na regionálnej úrovni.
- podporovať rovnomerne prevádzku a činnosť existujúcej siete kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

7. Rešpektovať v celom rozsahu nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (lit. 39), teda z hľadiska socio-ekonomickej štruktúry:

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí v oblasti školstva

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

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí 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.

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí 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 kvantitatively 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).

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí 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 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.

2 STRATEGICKÝ ROZVOJ OBCE

Z hľadiska celkového koncepčného rozvoja obce je nutné stanoviť základné rozvojové stratégie rozvoja obce. Je nutné definovať predovšetkým podstatné a rozhodujúce ciele pre rozvoj obce vo všetkých polohách: čiže je nutné definovať budúce kritériá rozvoja obce v polohe prírodnej štruktúry, urbanistickej štruktúry a socioštruktúry. Tieto stanovené kritériá budú v spracovanej územnoplánovacej dokumentácii zaradené medzi záväzné opatrenia pre budúci rozvoj obce.

Keďže sa jedná o obec s počtom obyvateľov do 2000 a v rámci procesu územnoplánovacej dokumentácie sa vypúšťa koncept riešenia, upúšťa sa od variantných koncepčných riešení.

2.1 HLAVNÉ CIELE ROZVOJA

Východiská

Perspektívou a plánom obyvateľov obce Báb je úspešná a príťažlivá obec pre svojich obyvateľov a návštevníkov, upravená a čistá, zaujímavá lokalita pre bývanie a prácu, trávenie voľného času a obec s kvalitným životným prostredím, komplexnou technickou infraštruktúrou a profesionálnou správou.

Ciele a doporučené postupy

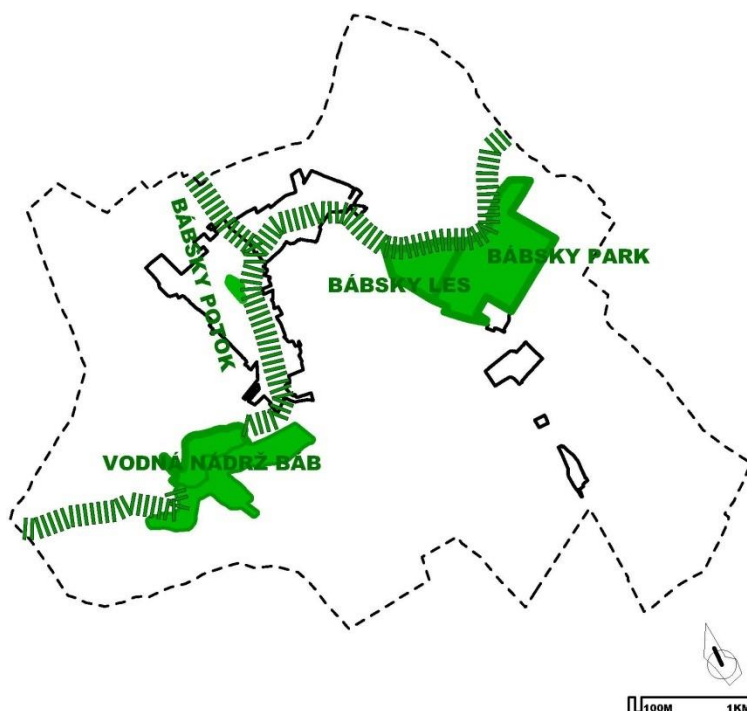
8. Vytvorenie komplexných podmienok pre skvalitnenie podmienok života a rozvoja v obci – všeobecný zámer zahrňujúci ucelenú škálu cieľov, ktoré budú zabezpečovať budúcnosť obce v rámci trvalo udržateľného rozvoja.
9. Vytvorenie a zlepšenie komplexných podmienok bývania a jeho rozvoj.
10. Vytvorenie podmienok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

2.2 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA)

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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 Rumanovský potok a jeho prítok Bábsky potok. Zastavané územie obce je situované v severnej časti územia, pozdĺž Rumanovského a Bábskeho potoka.

obr. 4 Prírodná štruktúra obce



Kataster obce je v extraviláne prevažne využívaný pre poľnohospodársku produkciu. V rámci intenzívne využíwanej poľnohospodárskej krajiny sa nachádza viacero existujúcich významných krajinnoekologických prvkov:

- Lesný porast Bábsky les (regionálne biocentrum, chránené územie a lokalita Natura 2000)
- Vodná nádrž Báb a príľahlý urbársky les (regionálne biocentrum)
- Údolie Bábskeho potoka pod VN a nad Bábskym lesom (regionálny biokoridor)
- Rumanovský potok a Bábsky potok nad VN (navrhovaný regionálny biokoridor)
- Líniové porasty vegetácie v úseku Bábsky les – VN Báb (navrhovaný regionálny biokoridor)
- Lesný porast Kostolné (miestne biocentrum)
- Bábsky park (chránené územie)
- Mozaika extenzívnych a opustených sádov, záhrad a menšie remízky na svahoch nad obcou (miestne biocentrum)
- Široké medze a porasty pri účelových cestách a na hraniciach pozemkov (miestne biokoridory)

- Existujúce plošné interakčné prvky najmä menšie lesné porasty, remízky, plochy sídelnej vegetácie
- Existujúce líniové interakčné prvky najmä medze v poľnohospodárskej krajine, aleje popri cestách, údolné porasty.

Ciele a doporučené postupy

15. Z hľadiska celkového koncepčného rozvoja obce prehodnotiť identifikovanú prírodnú štruktúru na základe Prieskumov a rozborov (lit. 40) a stanoviť nové alebo potvrdiť identifikované prírodné priestorovo-funkčné celky, prírodné priestorovo-funkčné časti, biokoridory a biocentra; definovať takto základné podmienky pre zachovanie prírodného prostredia;
16. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce;
17. Na základe strategických kritérií podporiť najmä regionálne biocentra Bábsky les a VN Báb, zohľadniť najmä nadobecné vzťahy, ktoré vyplývajú z významu týchto regionálnych prvkov.
18. Na základe strategických kritérií podporiť existujúce časti a vytvoriť podmienky pre vytvorenie regionálneho biokoridoru Rumanovský / Bábsky potok a prepojenia biocentier VN Báb a Bábsky les.
19. Na základe strategických kritérií podporiť existujúce časti a vytvoriť podmienky pre zachovanie biocentier a biokoridorov na miestnej úrovni.
20. Zachovať špecifickosť prírodného prostredia a biodiverzitu flóry a fauny ako súčasť prírodného dedičstva, tzn. chrániť súčasnú krajinnú štruktúru a druhovú skladbu; keďže v súčasnosti je katastrálne územie obce z veľkej časti odlesnené, je potrebné zachovať fragmenty vegetácie obzvlášť chrániť a vytvoriť podmienky pre vznik ucelenej štruktúry vegetácie, sieť regionálnych prvkov ÚSES doplniť aj ekostabilizujúcimi prvkami – biocentier a biokoridorov miestneho významu.

2.3 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA (OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE)

Východiská (pozri tiež lit. 40)

V rámci riešeného územia sme identifikovali 4 samostatné PFCelky urbanistického typu:

- PFCelok Malý Báb
- PFCelok Veľký Báb
- PFCelok Kaštieľ Báb
- PFCelok Alexandrov dvor

PFCelok Malý a Veľký Báb

PFCelky Malý a Veľký Báb sú celky urbanistického typu miestnej úrovne. Jedná sa o klasické historicky formovaný urbanistické celky.

Urbanistické centrum.

Urbanistické centrum obce má predstavovať skĺbenie urbanistickej priestorovej a funkčnej kvality. Táto jednota sa obvyčajne tvorí určitý historický čas a má svoje korene často v dávnej minulosti a táto hodnota pretrváva. Obvyklé centrum obce definuje jeho najvýznamnejšia stavba – kostol umiestnený vo významovo najdôležitejšom priestore – návěstí. V týchto priestoroch sa obvyčajne nachádza aj budova obecného úradu, farský úrad, škola, obchod a pod. Tento priestor je napojený na obdobné centrá iných obcí prostredníctvom urbanistickej osi, ktorá je zvyčajne definovaná dopravným koridorom okolo ktorého sa sústreďuje najstaršia časť zástavby, a tvorí ho najmä cestná komunikácia.

Urbanistické jadro obce (urbanistické centrum) v Bábě z pohľadu chápania všetkých súvislostí historických, priestorových a funkčných je možné definovať čiastočne, žiadna časť nenapĺňa všetky podmienky. Je však možné časti pri obecnom úrade a kostole označiť za priestory, ktoré sa centrom obce môžu stať po splnení najmä priestorových podmienok, vytvorenie plošného priestranstva – návěstím, ktoré by umožňovalo aj zhromaždenia ľudí pri týchto dôležitých obecných budovách.

Z hľadiska súčasného využitia sú tieto priestory využívané najmä ako voľná uličná zástavba najmä jednopodlažná s dominujúcim funkčným využívaním pre bývanie, významný podiel funkcií tu má aj základná vybavenosť.

Urbanistická os

Z hľadiska širších súvislostí je zrejmé, že katastrom prechádza významná nadregionálna urbanistická os **Nitriansko-Pohronská os**, ktorá prechádza mimo územie PFCelkov Malý a Veľký Báb. Na túto os je však prepojená prostredníctvom **Bábskej osi**, ktorá prechádza ťažiskovo týmito celkami. Táto os tvorí „životodarné“ prepojenie viacerých obcí (Rumanová, Báb) so svojím nadradeným centrom Nitra.

Periféria

Perifériu obce tvoria oblasti mimo centra obce a v zásade slúžia ako plochy bývania. Nachádzajú sa tu ale aj niektoré vybavenostné funkcie (základná škola, materská škola, športoviská) a výrobné funkcie (areál bývalého poľnohospodárskeho družstva). Keďže však miestna urbanistická os má veľmi malé urbanistické väzby, za perifériu je možné považovať aj niektoré časti urbanistickej osi. Z hľadiska prevažujúceho využitia je dominujúca voľná uličná zástavba jednopodlažných objektov s absolútne dominujúcou funkciou bývania.

PFCelok Kaštieľ Báb

PFCelok Kaštieľ Báb je celok urbanistického typu (čiastočne) regionálnej úrovne vybavenostno-výrobného charakteru. Jedná sa o špecifický celok, ktorý prekračuje význam pre obec Báb a je možné ho charakterizovať ako celok „parazitujúci“ na umiestnení pri nadregionálnej urbanistickej osi.

Urbanistické centrum.

Urbanistické centrum pre tento celok nie je možné definovať a z povahy tohto celku ani nevzniká potreba na jeho prirodzený vznik.

Urbanistická os

Tento celok sa nachádza pri krížení viacerých urbanistických osí (nadregionálna Nitriansko-pohronská a miestne Bábska a Patská os), pričom najvýznamnejšia je vhodné prepojenie s nadregionálnou **Nitriansko-pohronskou osou**, ktorá tomuto celku dáva veľký potenciál.

Periféria

Perifériu tohto celku je možné rozdeliť na dve časti. Severnú výrazne väčšiu časť je tvorená výlučne areálom kaštieľa a priľahlého parku. Južná časť, tu sa nachádza niekoľko objektov bývania, vybavenostný objekt a jeden výrobný areál.

PFCelok Alexandrov dvor

PFCelok Alexandrov dvor je celok urbanistického typu (čiastočne) regionálnej úrovne výrobného charakteru. Jedná sa o špecifický celok, ktorý prekračuje význam pre obec Báb a je možné ho charakterizovať ako celok „parazitujúci“ na umiestnení pri nadregionálnej urbanistickej osi.

Urbanistické centrum.

Urbanistické centrum pre tento celok nie je možné definovať a z povahy tohto celku ani nevzniká potreba na jeho prirodzený vznik.

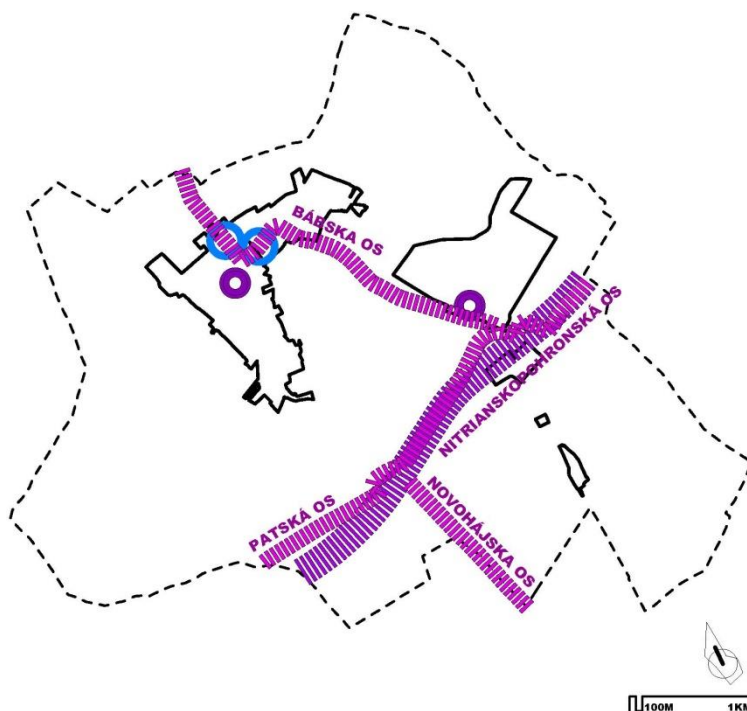
Urbanistická os

Tento celok sa nachádza pri krížení viacerých urbanistických osí (nadregionálna Nitriansko-pohronská a miestne Bábska a Patská os), pričom najvýznamnejšia je vhodné prepojenie s nadregionálnou **Nitriansko-pohronskou osou**, ktorá tomuto celku dáva veľký potenciál.

Periféria

Perifériu tohto celku je možné rozdeliť na dve časti. Severnú časť je tvorená výrobnými areálmi a v malej miere aj bývaním. Južná samostatná časť, tu sa nachádza niekoľko objektov bývania a nevyužívaný výrobný areál.

obr. 5 Urbanistická štruktúra obce

**Ciele a doporučené postupy**

21. Z hľadiska strategického rozvoja obce prehodnotiť identifikovanú urbanistickú štruktúru na základe Prieskumov a rozborov (lit. 40) a stanoviť nové alebo potvrdiť identifikované urbanistické priestorovo-funkčné celky, urbanistické priestorovo-funkčné časti, urbanistické osi a urbanistické centrá, definovať takto základné podmienky pre zachovanie a rozvoj urbanistickej kompozície obce;
22. Jednoznačne stanoviť polohu urbanistického centra obce, ako skutočného centra celej obce, teda miesta spoločenského, vybavenostného, reprezentatívneho, kultúrneho života obce. Stanoviť základné strategické kritériá pre jeho vznik a zachovanie. Vzhľadom na skutočnosť, že obec tvoria dve pôvodné obce je možné

- uvažovať o vytvorení dvoch rovnocenných centier, prípadne na rozdelení funkcií týchto dvoch centier (svetské a cirkevné centrum).
23. Vzhľadom na veľkosť obce podporiť aj vznik centier miestneho charakteru 2.úrovne na zabezpečenie základných vybavenostných potrieb bývajúceho obyvateľstva s dochádzkovou vzdialenosťou do cca. 400m.
 24. Pre rozvoj urbanistickej štruktúry nevychádzať z demografických ukazovateľov, ale očakávať rozvoj obce z hľadiska migračného nárastu – vytvoriť podmienky a stanoviť strategické kritériá pre vznik nových obytných území pre miestnych obyvateľov a obyvateľom z okolitých obcí.
 25. Vytvoriť podmienky a stanoviť strategické kritériá pre vznik novej prípadne aj rozvoj existujúcej rekreačnej zóny.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNOZY

2.4.1 Demografia

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Pri poslednom sčítaní obyvateľstva (2011) mala obec Báb 1077 obyvateľov. Podľa obecných štatistík má obec v súčasnosti 1115 obyvateľov (2019) – tento údaj bude základným údajom pre túto územnoplánovaciu dokumentáciu.

Obec sa zaraďuje medzi menšie obce s hustotou osídlenia 55,5 obyvateľov/km² katastrálneho územia.

Z hľadiska vekovej štruktúry má najväčšie zastúpenie kategória obyvateľstva v produktívnom veku (67,3%), nasleduje kategória obyvateľov predproduktívnom veku (18,7%) a najmenšie zastúpenie má kategória obyvateľov v poproduktívnom veku (14%). Z pohľadu celookresného priemeru je možné vidieť, že obec dosahuje mierne lepšie ukazovatele (vyšší počet obyvateľov v predproduktívnom veku a nižší počet obyvateľov v poproduktívnom veku).

V obci žije 540 mužov a 575 žien.

Ciele a doporučené postupy

26. Vytvoriť podmienky pre možný demografický nárast formou migrácie obyvateľstva z okolitých obcí prípadne mesta Nitra, a tým dosiahnuť najmä zlepšenie demografickej štruktúry obce s postupným jeho stabilizovaním;
27. Zabezpečiť územné podmienky pre rozvoj bývania (individuálnych foriem) so základným štandardom verejných služieb a vybavenosti.
28. Pripraviť územno-technické podmienky pre zvýšenie štandardu bývania a kvality obytného prostredia a bytovú výstavbu v nových polohách (plynofikácia, vodovod, kanalizácia, elektrifikácia, telefonizácia, internet) - vytvoriť rezervné plochy pre rozvoj bývania a vybavenosti.

2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva

K roku 2019 sú v rámci obce nasledovné podniky, neziskové organizácie, fyzické osoby a živnostníci:

- 96 živnostníkov (v roku 2011 ich bolo 100)
- 99 fyzických osôb – podnikateľov (v roku 2011 ich bolo 102)
- 5 právnických osôb – neziskové (v roku 2011 ich bolo 5)
- 22 právnických osôb – ziskové (v roku 2011 ich bolo 11)

V roku 2019 bolo evidovaných 21 uchádzačov o zamestnanie (v roku 2011 to bolo 70 a v roku 2001 to bolo 125 uchádzačov).

Ciele a doporučené postupy

29. Podporovať rozvoj hospodárskych aktivít na území obce formou preferencií prípadne zákonne možnými úľavami vytvárať podmienky pre aktivizáciu podnikateľských činností.
30. Podporovať rozvoj výrobných podnikov / priemyselného parku s možnosťou jeho rozširovania.
31. Podporovať zábery v oblasti rozširovania rekreačných a doplnkových prevádzok charakteru služieb pre oblasť rekreácie a turizmu;

3 PROBLEMATIKA JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ

Z hľadiska problematiky jednotlivých oblastí obce je nutné stanoviť podrobné rozvojové stratégie rozvoja obce. Všetky ciele a doporučené postupy uvedené v tomto oddiele musia byť v súlade s predchádzajúcimi (Širšie vzťahy a územné súvislosti, Strategický rozvoj obce) a v podstate len rozvíjajú podrobnejším spôsobom vyššie stanovené kritériá.

3.1 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY (PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA)

3.1.1 Substrát a osobitné požiadavky z hľadiska jeho ochrany

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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 (npPI)*. 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 Rumanovského a Bábskeho potoka, 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 Rumanovského 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*.

Ciele a doporučené postupy

32. Nie sú definované žiadne konkrétne opatrenia, ktoré by mohli byť rozhodujúcimi pre obec Báb, substrát nie je možné ovplyvňovať zásadným spôsobom z tak malej plochy ako je územie obce - preto je nutné rešpektovať len nadradené dokumenty a legislatívu. V území obce Báb ani v jeho blízkom okolí nie sú evidované žiadne prieskumné územia, ložiská nerastných surovín ani chránené ložiskové územia.

3.1.2 Reliéf a osobitné požiadavky z hľadiska jeho ochrany

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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 katastrálneho územia (chrbát v lokalite Stará 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 (131m.n.m.).

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 podložja 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 Rumanovského / Bábskeho potoka a širších dien úvalín je do 1°.

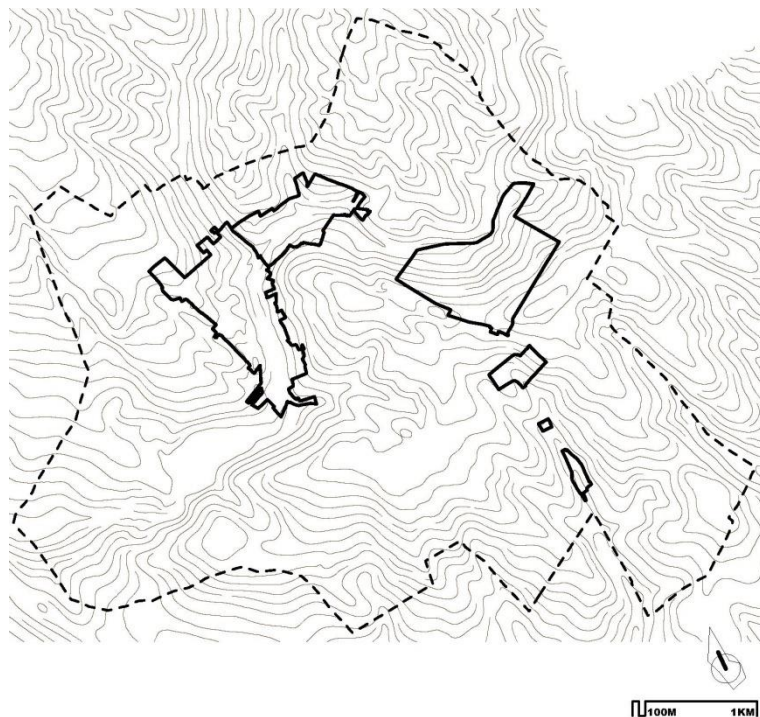
Z hľadiska charakteru reliéfu je možné územie rozdeliť na tri základné typy, ktoré sa vyskytujú v rôznych častiach územia:

- 1 - Údolie Rumanovského a Bábskeho potoka – akumulčný 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.
- 2 - Mierne svahy, chrbty a plošiny pahorkatiny – viazané sú najmä na výskyt eolických spraší a sprašových hĺn. 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.
- 3 - Stredne strmé a strmšie svahy pahorkatiny – viazané sú najmä na neogénne a deluviálne sedimenty vystupujúce v nadväznosti na údolia Rumanovského 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°.

Riešené územie obce Báb a jeho okolie nepatrí medzi oblasti vážnejšie postihnuté geodynamickými javmi (zosuvy a iné geodynamické javy, presadenie sedimentov a i.). ŠGÚDŠ Bratislava eviduje priamo v území jednu lokalitu **potenciálne náchylnú na zosúvanie** – viazaná je na strmší svah budovaný neogénnymi sedimentami nad nivou Bábskeho potoka.

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.

obr. 6 Reliéf



Ciele a doporučené postupy

33. V lokalitách náchylných na vodnú eróziu je žiaduce realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení.

3.1.3 Klíma a osobitné požiadavky z hľadiska jej ochrany

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Riešené územie patrí podľa klimaticko-geografickej rajonizácie do teplej *klimatickej oblasti teplej T* (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, I_z 0 až -20: suchá oblasť (kde I_z 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 vlhky 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.

Ciele a doporučené postupy

34. Nie sú definované žiadne konkrétne opatrenia, ktoré by mohli byť rozhodujúcimi pre obec Báb, mezo- až makroklimu nie je možné ovplyvňovať zásadným spôsobom z tak malej plochy ako je územie obce, a preto je nutné rešpektovať len nadradené dokumenty a legislatívu.

35. Prebiehajúca zmena klímy do značnej miery zvýrazňuje možnosť budúcich problémov s obdobiami horúčav a vlhových deficitom územia. Miestnu klímu je možné čiastočne ovplyvniť výsadbou trvalej vegetácie v krajine a zastavanom území. Preto je potrebné opatrenia na výsadbu vegetácie podporovať ako viacúčelové, nielen ako prostriedok na zvýšenie ekologickej kvality a stability územia.

3.1.5 Hydrologické pomery a osobitné požiadavky z hľadiska ochrany vôd

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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 Nítry (číslo hydrologického poradia 4-22-02), čiastkového povodia Dlhého kanála.

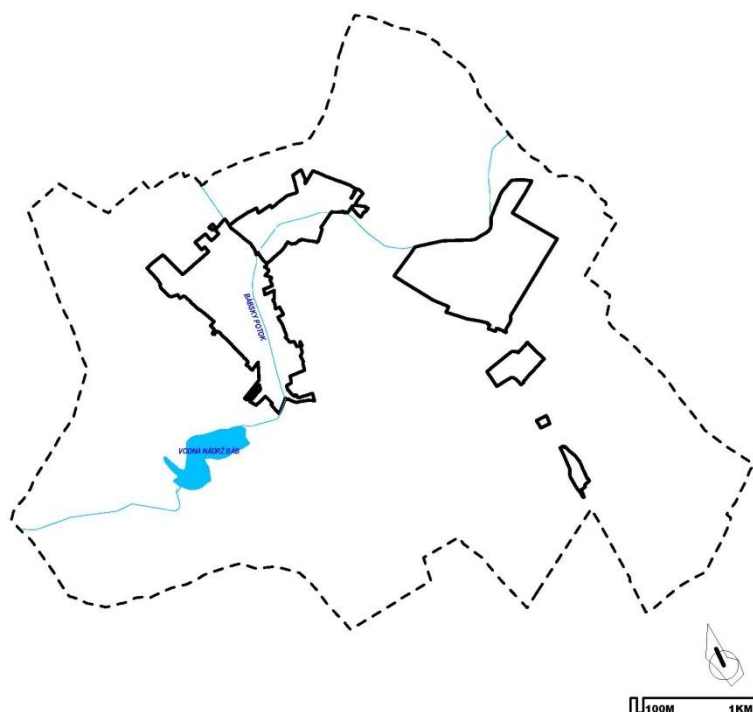
Celé územie je vlhovo deficitné, s nízkymi hodnotami odtokového koeficientu a špecifického odtoku z územia ($1-5 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$).

Jarčie je ľavostranným prítokom Váhu, do ktorého zaústuje pod VN Kráľová. Na väčšine toku je upravený, ohrádzovaný. Jarčie odvodňuje časť Nitrianskej pahorkatiny, je tokom III. rádu, má dĺžku 26,4km, plochu povodia $116,2 \text{ km}^2$. Priamo obcou Báb preteká **Bábsky potok**, prítok Jarčia. Je to tok IV. rádu s celkovou dĺžkou 14,7km a plochou povodia $42,7 \text{ km}^2$. Je to malý vodný tok s priemerným prietokom len 70 l.s^{-1} (ústie do toku Jarčia). Prítokom potoka je Rumanovský potok, ktorý čiastočne tečie na hranici s k.ú. Malý Báb.

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 18 ha. Ide o závlahovú vodnú nádrž.

obr. 8 Vodstvo



Podzemné vody

Riešené územie 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 nepriaznivé, nepriepustné, s výskytom zvodnených vrstiev pieskov až štrkov s artézskymi vodami prevažne s negatívnou hladinou (0,5 až 1 m pod terénom). Ich hĺbka je v realizovaných vrtoch na pahorkatine väčšinou v rozpätí 50-150 m, výdatnosť vrtoz nepresahuje $2-4 \text{ l.s}^{-1}$ (najčastejšie je v rozpätí $0,1 - 1 \text{ l.s}^{-1}$). Výskyt týchto kolektorov je nerovnomerný, závisí od miestnych stratigrafických podmienok. Dopĺňanie 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 $1233,87 \text{ l.s}^{-1}$. 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 – 600mm), s najvyššími stavmi hladiny podzemných vôd a výdatnosťami prameňov koncom marca a začiatkom apríla, minimálnymi stavmi v septembri až novembri.

Vodné zdroje

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

Ciele a doporučené postupy

42. Rešpektovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území a postupne dosiahnuť zvýšenie ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany;
43. V prípade Bábskeho a Rumanovského potoka doplniť sprievodné porasty tokov mimo upraveného koryta a v okolitých mokradiach o pôvodné druhy mäkkých lužných lesov (jelša, vrbý, topole...),
44. Rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Bábsky potok 5m od brehovej čiary na každú stranu, z hľadiska využívania územia vytvoriť nárazníkový pás trávnych porastov popri toku tak, aby celková šírka biokoridoru dosahovala min. 50m
45. Realizovať výhľadovú revitalizáciu Bábskeho potoka - zníženie sklonu brehov, zväčšenie plochy pre mokradňú a brehovú vegetáciu, vytvoriť lokálne plošné mokrade na vhodných miestach v rámci vymedzeného biokoridoru;
46. Nivu Bábskeho potoka pod VN Báb ponechať na samovývoj ako periodickú mokrad, súčasť regionálneho biokoridoru.
47. Rešpektovať VN Báb ako súčasť regionálneho biocentra – zachovať brehové porasty a mokradné ekosystémy nad a pod nádržou, nezasahovať do priestoru biocentra nevhodnými aktivitami (napr. chov hydiny).

3.1.6 Krajinná vegetácia a osobitné požiadavky z hľadiska jej ochrany**Východiská (pozri tiež lit. 40)**

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 krajinej vegetácie so zastúpením pôvodných druhov drevín.

Hlavné typy biotopov v území:

- **Lesné porasty.** Ide o pôvodný typ krajinej štruktúry. V území rástli prirodzene tri základné typy lesných porastov – lužné lesy v údolí Bábskeho a Rumanovského 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, reprezentujú dva hlavné typy: relatívne prirodzené cerovo-dubové a dubovo-hrabové lesy (Bábsky les) a druhovo pozmenené lesy – agátiny (ostatné lesné porasty).
- **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 mokradným 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 a Rumanovský potok), ktoré sú v celej svojej dĺžke upravené a majú na väčšine úsekov slabšie vyvinuté brehové porasty. Výnimkou je okolie vodnej nádrže Báb, kde sú brehové porasty vyvinuté lepšie.
- **Remízky, skupinky drevín a zarastajúce neužitky.** V poľnohospodárskej krajine okolia obce Báb sa vyskytuje viacero lokalít menších remízok, skupiniek drevín a zarastajúcich nevyužívaných plôch. Remízky sú tvorené najmä agátom a ovocnými drevinami, v blízkosti obce na svahoch sa vyvinuli sukcesné (zarastajúce) plochy ovocných sádov, ktoré sú dlhodobejšie nevyužívané a rastú v nich viaceré významné druhy rastlín. Plošné porasty drevín môžu plniť funkciu budúcich interakčných prvkov alebo menších biocentier.
- **Medze v poľnohospodárskej krajine.** Sú pomerne výrazným typom mimolesnej drevinnej vegetácie vzhľadom k tomu, že plnia viaceré funkcie v intenzívne poľnohospodársky využívannej 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.
- **Aleje popri cestách.** Viazu sa na okolie štátnej cesty a na účelové cesty v extraviláne.
- **Trvalé trávne porasty (využívané lúky a pasienky).** Tento typ biotopov sa v riešenom území prakticky nevyskytuje, čo je do určitej miery ochudobnením krajiny z hľadiska jej biodiverzity. Výnimkou sú hospodársky nevyužívané malé fragmenty teplomilných trávnych porastov na sprášach v opustených sadoch a niektorých medziach. Tento typ biotopu patrí medzi európsky významné biotopy 6250, rastú tu viaceré chránené a ohrozené druhy rastlín.
- **Mokrade** predstavujú významný, aj keď málo rozšírený typ biotopov záujmového územia. Nachádzajú sa výlučne na nive Bábskeho potoka, najmä na okrajoch vodnej nádrže a poniže nej. Rastú tu rozsiahle, druhovo chudobné porasty s dominanciou trste obyčajnej.

Ciele a doporučené postupy

48. Zachovať špecifickosť prírodného prostredia a biodiverzitu flóry a fauny ako súčasť prírodného dedičstva, tzn. zachovať a chrániť súčasnú krajinnú štruktúru a druhovú skladbu v prípade existujúcich biotopov. V zmysle ÚSES navrhnúť doplnenie prvkov – biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov tak, aby vznikla priestorovo prepojená a funkčná sieť plošných a líniových biotopov;

49. Zachovať plochy a zabezpečiť ochranu existujúcej nelesnej drevinnej vegetácie, brehových porastov, resp. realizovať rekonštrukciu brehových porastov a ich obnovu. Pri dopĺňaní a výsadbe nových porastov drevín treba vytvárať druhovo zmiešané porasty s použitím pôvodných druhov drevín;
50. Chrániť existujúce hydrické biotopy, výhľadovo docieľiť ich vyššie zastúpenie v krajine renaturáciou častí Bábskeho a Rumanovského potoka a zakladaním menších mokradí v krajine;
51. Zachovať jestvujúce plochy TTP, najmä lokality panónskych trávnych porastov na spraši; zakladať nové plochy a výhľadovo docieľiť zastúpenie trávnych porastov aspoň na úrovni 10% výmery extravilánu;
52. Realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín;
53. Navrhnuť vhodný spôsob legislatívnej ochrany všetkých ekologicky významných lokalít (napr. vyhlásením Obecných chránených území resp. Významných krajinných prvkov);
54. Definovať regulačné opatrenia pre vegetáciu pri cestných komunikáciách, posilniť budovanie izolačnej vegetácie popri rýchlostnej ceste R1;

3.1.7 Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Znečistenie ovzdušia

Oblasť obce Báb patrí medzi mierne až stredne imisne zaťažené územia. Nenachádzajú sa tu žiadne veľké zdroje znečistenia ovzdušia, avšak územie je v dosahu znečistenia najmä podniku Duslo Šaľa a priemyselných podnikov v Nitre.

V katastrálnom území obce sa nachádza jeden evidovaný stredný zdroj znečistenia ovzdušia – Rolnícke družstvo (produkcia amoniaku a jeho plyných zlúčenín vznikajúcich v procese živočíšnej výroby).

Významnejším zdrojom znečistenia ovzdušia je cestná premávka na rýchlostnej ceste R1 Trnava - Nitra, ktorá prechádza riešeným územím v smere západ – východ (intenzita cca 25 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); ako aj hygienicky závadné plochy spojené s poľnohospodárskou výrobou - opustené a nezabezpečené hospodárske dvory, lokality skládkovania maštalného hnoja a pod.

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 a Rumanovský potok).

Znečistenie vôd - 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 miestnych častí Bábsky majer a Alexandrov dvor, v blízkosti ktorých prechádza rýchlostná cesta R1, úsek Trnava – Nitra.

Žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko

Územie obce Báb patrí do oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom. Stredný stupeň je klasifikovaný na väčšine územia vrátane intravilánu obce

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.

Poškodenie bioty

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 invázných druhov, ktoré vytlačujú 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 ohrozenia 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 invázných 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 hluznatá (*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 elektrovedy a dopravné koridory (rýchlostná cesta R1).

Nadzemné elektrovedy 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.

Ochrana prírody a krajiny

Územná ochrana

V riešenom území obce Báb sa nachádzajú územia národnej aj európskej sústavy chránených území:

- Národná prírodná rezervácia Bábsky les (5. stupeň ochrany)
- Chránený areál Bábsky park (3. stupeň ochrany).
- Územie NATURA 2000 - SKUEV0869 Bábsky les, v ktorom platí (mimo vyššie uvedených CHÚ) 2. stupeň ochrany.

V ostatnom území platí v zmysle §12 zákona prvý stupeň ochrany a vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany prírody na činnosti uvedené v tomto ustanovení.

Druhovú 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 močiarné 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, xerothermných a niektorých typoch lesných spoločenstiev. V obci Báb sú chránené a ohrozené druhy flóry viazané najmä na xerothermné lokality, vodné a mokraďové biotopy, menej na lesné spoločenstvá.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

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 privalových dažďov), k hospodárskym škodám však nedochádza.

Ciele a doporučené postupy

55. Bezodkladne sanovať divoké skládky odpadov a tieto miesta rekultivovať, vykonať opatrenia na zamedzenie ich opätovného vzniku;
56. Zosúladiť odpadové hospodárstvo obce s legislatívnymi normami, stanoviť celkovú stratégiu obce v oblasti odpadového hospodárstva do budúceho obdobia:
 - navrhnuť spôsob zberu a využití a biologicky rozložiteľných odpadov, biologický odpad nevyvážať na skládku ale ho kompostovať (individuálne alebo vybudovať v rámci obce kompostovisko);
 - minimalizovať produkciu odpadov, pôsobiť na úseku environmentálnej výchovy obyvateľstva;
 - vytvorenie podmienok za riadenie zberového dvora a podpora separácie komunálneho odpadu
57. Minimalizovať chemizáciu pôdy podporovaním zavádzania alternatívneho poľnohospodárstva;
58. Udržiavať priaznivý stav stavu kvality ovzdušia, obmedzovať lokálne zdroje znečisťovania ovzdušia na minimum. Nepovoliť prevádzky s nadmerným negatívnym vplyvom na kvalitu ovzdušia;
59. Chrániť zdroje pitnej vody;
60. Minimalizovať používanie podzemných vôd na hospodárske účely;
61. Odstrániť poľné hnojiská z dôvodu ohrozenia podzemných vôd;
62. Posúdiť nepriepustnosť žump a zabezpečiť ich opravy, bezodkladne realizovať žumpy u objektov, kde nie sú vybudované;
63. Zabezpečiť odkanalizovanie obce;
64. Zabezpečiť triedenie odpadov u producentov odpadu;
65. Chrániť pred vplyvom hluku najmä objekty na bývanie;
66. Využitie alternatívnych zdrojov energie podporovať na základe vypracovanej energetickej štúdie obce odbornou organizáciou;

3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.2.1 Zastavané územie

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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

Hlavné zastavané územie v k.ú. Malý Báb o veľkosti 67,5ha vymedzujúce samotnú obec zahŕňa všetky stavby okrem niekoľkých objektov rodinných domov popri okraji zastavaného územia. V severovýchodnej 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 k.ú. 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 posledná časť zastavaného územia o rozlohe 3,7ha a vymedzuje zástavbu bývania a vybavenosti.

Zastavané územie nezahŕňa niekoľko objektov bývania v okolí hlavných zastavaných území obce a taktiež v západnej časti k.ú. Malý Báb objekty vybavenia pri vodnej nádrži Báb.

obr. 9 Schéma zastavaného územia obce



Ciele a doporučené postupy

67. Stanoviť návrh nového vymedzenia zastavaného územia obce podľa potreby špecifikovanej v navrhovanej územnoplánovacej dokumentácii – preferovať vytvorenie jediného celistvého zastavaného územia.
68. Alexandrov dvor pri kaštieli zahrnúť do samostatného celistvého zastavaného územia.
69. Alexandrov dvor priemyselnú oblasť zahrnúť do samostatného celistvého zastavaného územia;
70. Dolný majer, zvážiť navrhnuť rozšírenie / ponechanie zastavaného územia.

3.2.2 Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce - zástavba

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Urbanistické usporiadanie zástavby je dôsledkom historického vývoja a je sú ňom stále čitateľné dve 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 dva samostatné PFCelky Malý a Veľký Báb;
 - Alexandrov dvor, kde sa nachádzajú viaceré najmä výrobné areály a niekoľko objektov určených pre bývanie. Charakteristickým areálom je však Kaštieľ s parkom, ktorý je momentálne nevyužívaný. Výstavbou rýchlostnej cesty R1 prišlo k rozdeleniu tohto celku na dva nezávislé PFCelky. Špecificky k Alexandrovmu dvoru vyčleňujeme aj Dolný majer.
- Súčasná stavebná štruktúra z hľadiska priestorového využitia:
- v rámci PFCelkov Malý a Veľký Báb predstavuje najmä zástavbu, ktorá je typická pre vidiek – voľná uličná zástavba do 2NP. Druhý najrozšírejší typ zástavby je areálová zástavba do 2NP. Tretí najrozšírejší typ zástavby je zástavba malou architektúrou.
 - v rámci PFCelkov Kaštieľ Báb a Alexandrov dvor predstavuje najmä areálová zástavba do 2NP. V malej miere voľná uličná zástavba do 2NP.

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. PFCelky Kaštieľ Báb a Alexandrov dvor je dominantne s areálovým typom zástavby.

obr. 10 Súčasná stavebná štruktúra v PFCelkoch Malý a Veľký Báb



Súčasná stavebná štruktúra z funkčného hľadiska:

- v rámci PFCelkov Malý a Veľký Báb je najrozšírejšou formou zástavba určená pre bývanie (stavebné objekty, ktoré slúžia pre potreby bývania: rodinné domy, garáže pre osobné automobily pri rodinných domoch). Druhou najvýznamnejšou funkčnou zložkou je zástavba pre výrobu a treťou významnou funkčnou zložkou je zástavba určená pre základnú vybavenosť.
- v rámci PFCelkov Kaštieľ Báb a Alexandrov dvor je najrozšírejšou formou zástavba pre výrobu. Druhou najvýznamnejšou funkčnou zložkou je zástavba pre vyššiu vybavenosť a malý podiel tvorí zástavba pre bývanie.

Obec sa funkčne profiluje v každom PFCelku odlišne. PFCelky Malý a Veľký Báb sú určené predovšetkým pre bývanie s pomerne dostatočným množstvom základných vybavenostných funkcií. PFCelky Kaštieľ Báb a Alexandrov dvor sú dominantne určené pre výrobné funkcie a vybavenostné funkcie.

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

dobry, väčšina objektov je udržiavaná a nevykazujúca deštruktívne alebo iné opotrebenie. Iba pre niektoré objekty možno stavebno-technický stav hodnotiť ako nízky, vykazujú aj statické poruchy z dôsledku aj ich celkovej neudržiavanosti.

Celková zastavaná plocha objektmi v rámci PFCelku Malý a Veľký Báb predstavuje 8,17ha tvorí 6,4% (koeficient zastavanosti 0,064).

Ciele a doporučené postupy

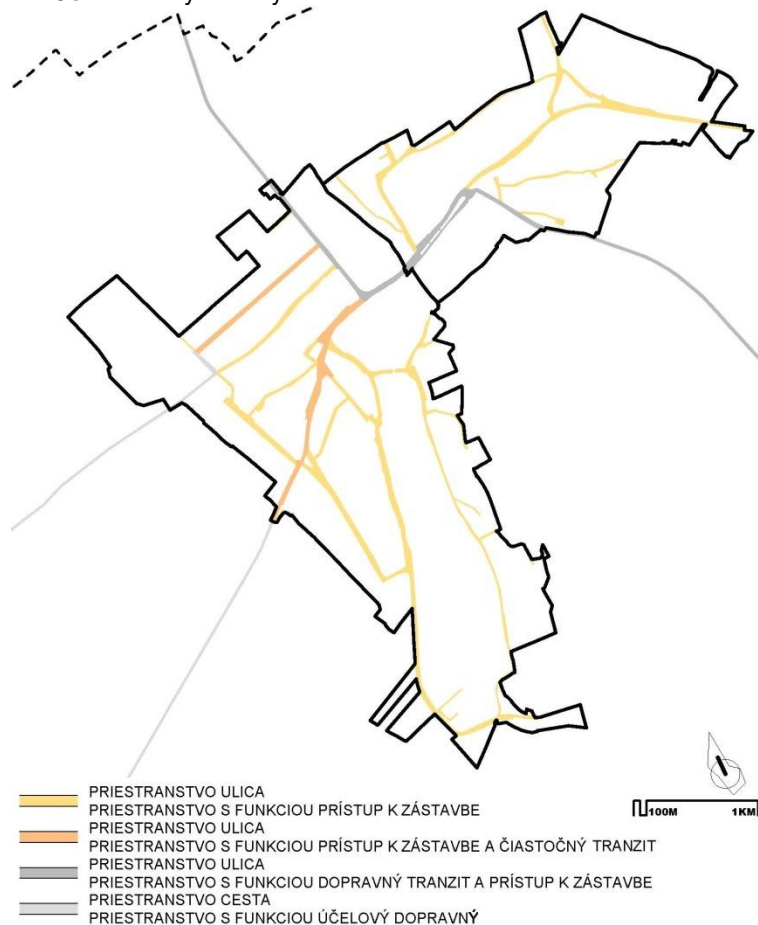
71. Sformovať organizmus kompaktného sídla, vychádzať pritom najmä z formy voľnej uličnej zástavby do 2NP s hierarchizáciou v zmysle strategického rozvoja obce – teda prirodzených väzieb na urbanistické osi a centrum. Osobitnú pozornosť venovať celku Alexandrov dvor;
72. Definovať (resp. potvrdiť) polohy najvýznamnejších vybavenostných objektov obce najmä v polohách navrhovaných ako urbanistické centrum (napr. obecný úrad, kostol, kultúrny dom a pod.). Polohu týchto objektov jednoznačne stanoviť formou verejnoprospešných stavieb alebo stavieb obecného záujmu.
73. Definovať (resp. potvrdiť) umiestnenie vybavenostných objektov športového a rekreačného charakteru a definovať umiestnenie nových objektov vo väzbe na centrá 2. rádu. Polohu týchto objektov jednoznačne stanoviť formou verejnoprospešných stavieb alebo stavieb obecného záujmu.
74. Definovať (resp. potvrdiť) umiestnenie ostatných vybavenostných objektov so zameraním na obchod a služby v rámci urbanistických centier ako aj v rámci urbanistickej osi.
75. Pre rozvoj obytnej stavebnej štruktúry hľadať rezervy najmä v rámci jestvujúceho zastavaného územia (napr. plochy nadmerných záhrad, nevyužívané pozemky a pod.)
76. Rozvoj obytnej stavebnej štruktúry navrhnuť aj na nových plochách mimo súčasného zastavaného územia v zmysle stratégie rozvoja obce.
77. Definovať (resp. potvrdiť) umiestnenie objektov výroby:
 - v PFCelku Malý Báb navrhnuť budúcu využiteľnosť / potvrdiť jestvujúcu areálu poľnohospodárskej farmy,
 - v PFCelku Alexandrov dvor priemyselnej výroby.
78. Definovať aj podrobnejšie regulatívy na výstavbu aby sa zachovala kvalita vidieckej zástavby a zamedzilo sa výstavbe s nežiaducimi stavebnými prvkami (napr. regulovať podlažnosť, typ zastrešenia a pod.)
79. Rešpektovať ochranu národnej kultúrnej 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 20179; Park, parcelné čísla 2178/1,3, 2179, 2180; Brána, parcelné číslo I178/1).
80. Definovať / navrhnuť ochranu ostatných pamiatok a pamätihodností (kostol, sochy, križe a pod.).
81. Definovať / navrhnuť ochranné pásmo pohrebiska.
82. Definovať / navrhnuť pietnych areálov v miestach židovských pohrebísk.
83. Rešpektovať ochranu archeologických lokalít.

3.2.3 Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce – verejné priestranstvá

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Najbežnejšou a najrozšírenejšou formou verejných priestranstiev v zastavanom území obce 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. V extravilánovej časti sú priestranstvá tvorené verejným priestranstvom typu cesta – priestranstvo neohraničené žiadnou zástavbou. V obci neexistuje verejné priestranstvo typu námestie.

obr. 11 Štruktúra verejných priestranstiev v PFCelkoch Malý a Veľký Báb



Ciele a doporučené postupy

84. Definovať centrálné verejné priestranstvo – „návestie“ (pojem vytvorený podobne ako slovo námestie ale definuje rozľahlé priestranstvo v obci) – ako hlavné obecné priestranstvo umožňujúce zhromažďovanie a usporadúvanie obecných akcií (hody, májové oslavy, vianočné trhy a pod.);
85. Definovať ďalšie verejné priestranstvá typu „návestie“ v polohách urbanistických centier 2. stupňa;
86. Verejné priestranstvá slúžiace výlučne ako prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam postupne prebudovať do formy obytnej ulice s možnosťou využívania priestranstva pre bývajúcich obyvateľov;

3.2.4 Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce – sídelná vegetácia

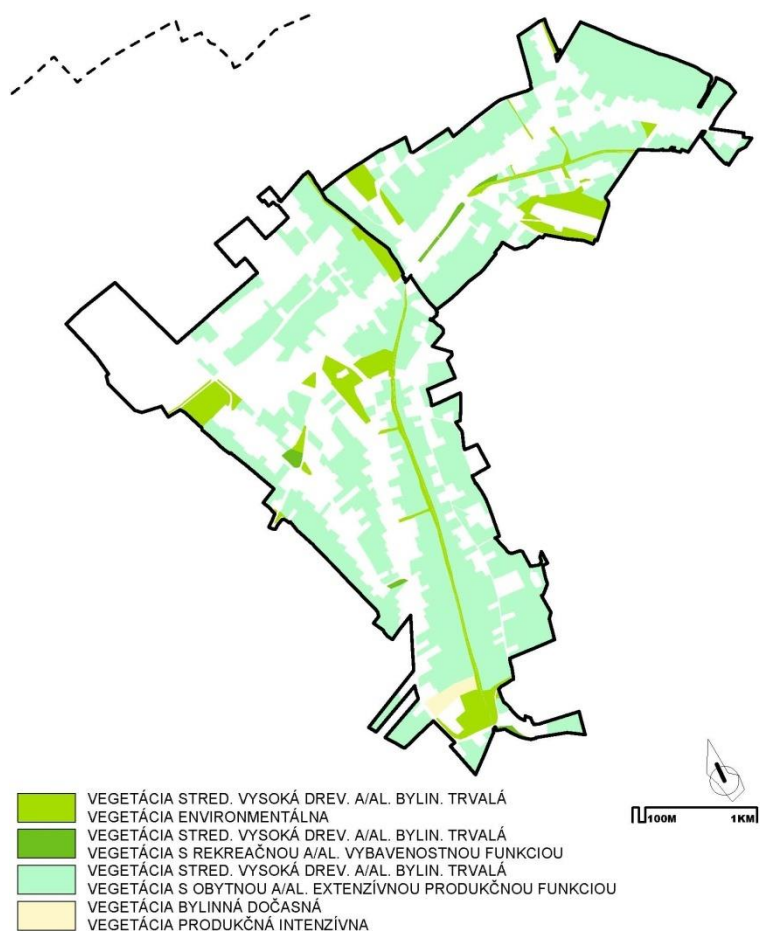
Východiská (pozri tiež lit. 40)

Obec Báb (PFCelky Malý a Veľký Báb) nemá nedostatok plôch verejnej zelene. Medzi najvýznamnejšie plochy patria plocha v okolí kostola, časti plôch pri potoku a niektoré plochy na verejných priestranstvách, čiastočne je sem možné započítať aj plochy cintorínov. Funkčná plocha verejnej zelene – parku by mala dosahovať cca. 5ha. V kontakte so zastavaným územím sa nachádzajú významné plochy krajinnej vegetácie, ktoré sú obyvateľmi aj čiastočne využívané pre rekreačné využitie.

V katastri obce sa nachádza významná plocha sídelnej vegetácie (Park pri kaštieli), ktorý je však dlhodobo nevyužívaný, neprístupný a v súčasnej dobe je ho možné charakterizovať skôr ako významnú ekostabilizujúcu krajinnú vegetáciu.

Vyššie popísaný stav nasvedčuje tomu, že v zastavanom území nie je vybudovaný funkčný systém sídelnej vegetácie, ktorý je pritom významným faktorom pri zlepšovaní kvality životného prostredia. Najvýznamnejšie plochy sú situované mimo intravilánu obce. Plochy v intraviláne sú využité na budovanie systému zelene nedostatočne, funkčné plochy zelene a aleje so vzrastlými stromami sa nachádzajú v uliciach ojedinele.

obr. 12 Štruktúra sídelnej vegetácie



Ciele a doporučené postupy

87. Dotvoriť, obnovovať a udržiavať jestvujúce plochy verejnej zelene všetkých kategórií ako zložku životného prostredia, a to najmä na verejných priestranstvách a v okolí objektov vybavenosti (obzvlášť historický park). Zvýšenú pozornosť venovať vhodnému výberu rastlinných druhov (orientovať sa na pôvodné domáce druhy drevín a kvetín), nevnášať cudzokrajné dreviny;
88. Zvýšiť rozlohu plôch verejnej zelene v obci, vybudovať nové plochy charakteru parčíkov s rozlohou min. 0,5 ha;
89. Definovať plochy a regulačné opatrenia pre environmentálnu vegetáciu v obci (najmä uličná a parková vegetácia), stanoviť plochy pre náhradnú výsadbu. Zvýšenú pozornosť venovať vhodnému výberu rastlinných druhov (orientovať sa na pôvodné domáce druhy drevín a kvetín), nevnášať cudzokrajné dreviny;
90. Definovať regulačné opatrenia pre vegetáciu pri obytnej výstavbe (obytná vegetácia, extenzívna produkčná vegetácia). Nepovoliť umiestňovanie produkčnej vegetácie pri verejných priestranstvách (odstrániť produkčnú funkciu najmä z predzáhradiek).
91. Definovať regulačné opatrenia pre vegetáciu pri vybavenostnej a výrobnjej výstavbe (najmä environmentálna vegetácia),
92. V územnoplánovacej dokumentácii označiť nové plochy verejnej zelene ako plochy verejného záujmu pre stavby obecného záujmu, v ÚPD budú tieto plochy uvedené v jej záväznej časti.

3.2.5 Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a osobitné požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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.

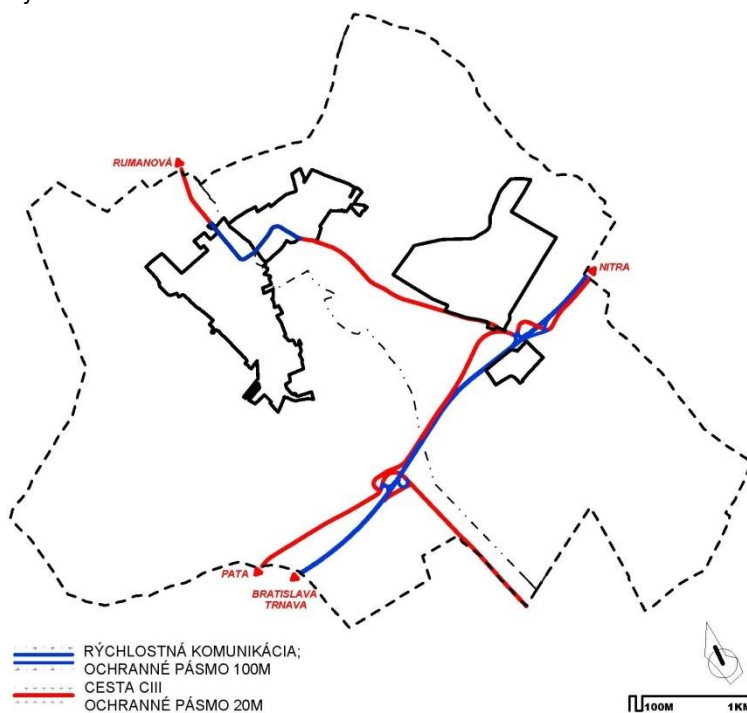
Charakteristika cestnej siete

Cez katastrálne územie obce Báb prechádzajú nasledovné cesty:

- cesta R1 (Trnava – Nitra – Banská Bystrica) v celkovej dĺžke 5,0km;
- cesta III/1674 prepájajúca smery Rišňovce (križovatka s II/514) – Báb –križovatka s R1 – Nitra (križovatka s II/513), cesta prechádza cez kataster od severu na juh a od križovatky s R1 sa stáča na západovýchodný smer (súbežne s R1) v celkovej dĺžke 2,8km v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (2,4km) a v kategórii MO 7,5/50 v intraviláne (0,4km);
- cesta III/1653 v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (0,1km);
- cesta III/1330 v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (0,1km);

Tieto komunikácie tvorí nadradený cestný a zároveň základný komunikačný systém v obci. Tento komunikačný systém je doplnený systémom miestnych komunikácií, ktoré zabezpečujú prístup (dopravnú obsluhu) k jednotlivým nehnuteľnostiam. Sieť miestnych komunikácií je doplnená účelovými a poľnými cestami, ktoré sprístupňujú jednotlivé časti katastra.

obr. 13 Schéma nadradeného dopravného systému



Ciele a doporučené postupy

93. Rešpektovať všetky ochranné pásma dopravných cestných zariadení jestvujúcich ako aj navrhovaných. Mimo zastavaného územia vyznačiť a rešpektovať ochranné pásmo cesty R1 a III. triedy, t.j. 100m resp. 20m od osi vozovky na obe strany;
94. Zlepšiť parametre miestnych komunikácií (všeobecne) elimináciou bodových závad a doplniť priestor o chodníky pre peších, cyklistické chodníky a zelené pásy v polohách, kde to priestorové podmienky dovoľujú v prieťahu cesty III. triedy. Pri prestavbe existujúcich resp. pri návrhu nových miestnych komunikácií preferovať ukludnené komunikácie typu obytná ulica;
95. Čerpacie stanice pohonných hmôt, resp. potrebu zásobovania obyvateľov pohonnými látkami riešiť mimo zastavané územie obce – podporovať existujúcu čerpaciu stanicu na R1 pri križovatke Báb v smere na Nitrú, prípadne podporiť vybudovanie čerpacej stanice pri tejto križovatke v smere na Trnavu.
96. Vybudovať výbočiská autobusovej zastávky v zmysle STN 736425, zlepšiť vybavenosť zastávok HD a dotvoriť ich prostredie - prekrytie čakacích priestorov, informačné tabule, sadové úpravy;
97. Riešiť problematiku verejných parkovacích plôch pri zariadeniach vybavenosti a pri športovo-rekreačných zariadeniach;

98. Podporovať sieť existujúcich cykloturistických trás a prípadne navrhnuť nové trasy. V obci zriadiť oddychovú zastávku pre cykloturistické trasy;
99. Prehodnotiť resp. navrhnuť obnovenie pôvodných medziobecných cestných spojnic a poľných ciest

3.2.6 Požiadavky na riešenie rozvoja verejného technického vybavenia a osobitné požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systému

3.2.6.1 Zásobovanie vodou

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Zásobovanie obce Báb (PFCelky 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 250m³ (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 chlórovacího zariadenia. Distribučná vodovodná sieť (PVC DN 80 a 100) s celkovou dĺžkou 9,0km je riešená ako okruhovú v kombinácii s vetvou. Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,5MPa.

Zásobovanie častí obce v PFCelkoch Alexandrov dvor – kaštieľ, Alexandrov dvor – priemyselná zóna a Dolný majer je riešené z jestvujúceho vodného zdroja o výdatnosti $Q_c = 2,0$ l/s, ktorý je umiestnený v PFCelku Dolný majer, cez jestvujúci zemný vodojem 1 x 30m³ – 204 / 206mnm, ktorý je osadený v PFCelku Alexandrov dvor – kaštieľ, kde je vybudovaná z VDJ samostatná ATS. PFCelok 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 100m³.

Ciele a doporučené postupy

100. Rozvoj vodovodnej siete pripraviť / zabezpečiť v súlade s rozvojom stavebnej štruktúry.
101. Distribučnú vodovodnú sieť umiestňovať výlučne na plochách vyznačených v územnom pláne ako verejné priestranstvá.
102. Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zariadení stanovené príslušnou normou.
103. Minimalizovať používanie pitných vôd na hospodárske účely;

3.2.6.2 Odvádzanie splaškových vôd

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Obec Báb je v súčasnosti bez verejnej kanalizačnej siete. Jednotlivé stavebné objekty majú riešené žumpy na vlastných pozemkoch. Likvidácia odpadných vôd je prostredníctvom zmlúv jednotlivých vlastníkov s oprávnenými spoločnosťami.

Ciele a doporučené postupy

104. Zabezpečiť prípravu a realizáciu celoobecnej splaškovej kanalizácie so záústením do obecnej čistiare odpadových vôd umiestnenej v južnej časti katastra s recipientom potok Báb;
105. Verejnú kanalizačnú sieť umiestňovať výlučne na plochách vyznačených v územnom pláne ako verejné priestranstvá.
106. Rešpektovať ochranné pásma kanalizačných zariadení stanovené príslušnou normou.
107. Zabezpečiť napojenie domácností a ostatných prevádzok a zariadení na kanalizačnú sieť - tak znížiť riziko znečisťovania odpadovými vodami, zdroje podzemných vôd a vodných tokov;

3.2.6.3 Odvádzanie dažďových vôd

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Odvádzanie dažďových vôd je v obci je riešené čiastočne povrchovými rigolmi a čiastočne pôvodnými korytami občasných potokov, ktoré sú záústené do potoka Báb.

Ciele a doporučené postupy

108. Vytvoriť koncepciu odvádzania dažďových (prívalových) vôd, zrealizovať protipovodňové opatrenia.

3.2.6.4 Zásobovanie plynom

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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.

Ciele a doporučené postupy

109. Rozvoj plynovodnej siete pripraviť / zabezpečiť v súlade s rozvojom stavebnej štruktúry.

110. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení stanovené príslušnou normou;
 111. Distribučnú plynovodnú sieť umiestňovať výlučne na plochách vyznačených v územnom pláne ako verejné priestranstvá.
 112. Zabezpečiť v obci dostatočné kapacity plynu a zabezpečiť napojenie domácností a ostatných prevádzok a zariadení na plynovodnú sieť - tak znížiť riziko znečisťovania ovzdušia;

3.2.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42kV (9ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22kV vzdušného vedenia č. 236 a 237.

Ciele a doporučené postupy

113. Rozvoj elektrickej siete pripraviť / zabezpečiť v súlade s rozvojom stavebnej štruktúry.
 114. Rešpektovať ochranné pásma vzdušných ako aj podzemných elektrických vedení stanovené príslušnou normou;
 115. Distribučnú elektrickú sieť umiestňovať výlučne na plochách vyznačených v územnom pláne ako verejné priestranstvá. Novonavrhované rozvody v jestvujúcom aj navrhovanom zastavanom území riešiť výlučne ako podzemné (vrátane VN rozvodov); jestvujúce vzdušné rozvody postupne odstraňovať a nahrádzať podzemnými;
 116. Zabezpečiť v obci dostatočné kapacity elektrickej energie pre potreby obyvateľstva a všetkých vybavenostných a výrobných prevádzok;

3.2.6.6 Zásobovanie teplom

Východiská (pozri tiež lit. 40)

V obci Báb sa vo väčšej miere nachádzajú bytové jednotky budované v rámci individuálnej výstavby (rodinné domy), resp. drobné prevádzky a občianska vybavenosť s lokálnym vykurovaním, resp. s ústredným vykurovaním z domových kotolní s výkonom do 35kW. Všetky tieto malé zdroje tepla patria do súkromného vlastníctva majiteľov domov, resp. vlastníkov prevádzok.

Ciele a doporučené postupy

117. Zabezpečiť v obci dostatočné kapacity plynu a zabezpečiť napojenie domácností a ostatných prevádzok a zariadení na plynovodnú sieť ako hlavného zdroja energie na výrobu tepla - tak znížiť riziko znečisťovania ovzdušia;
 118. Podporovať alternatívne zdroje na výrobu tepla,

3.2.6.7 Telekomunikácie a diaľkové káble

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Miestna telefónna sieť je v obci zabezpečovaná prostredníctvom digitálnej ústredne ATÚ Báb. Rozvod je zabezpečovaný zväčša vzdušným vedením a čiastočne aj zemnými káblami.

Pokrytie obce signálom mobilných operátorov je vyhovujúce, dostupné sú služby všetkých štyroch operátorov. Na území katastra obce sa nachádza jeden vykryvač mobilných sietí.

Ciele a doporučené postupy

119. Rozvoj telekomunikačnej siete pripraviť / zabezpečiť v súlade s rozvojom stavebnej štruktúry.
 120. Rešpektovať ochranné pásma vzdušných ako aj podzemných telekomunikačných a diaľkových vedení v zmysle príslušnej normy;
 121. Distribučnú telekomunikačnú sieť umiestňovať výlučne na plochách vyznačených v územnom pláne ako verejné priestranstvá. Novonavrhované rozvody v jestvujúcom aj navrhovanom zastavanom území riešiť výlučne ako podzemné; jestvujúce vzdušné rozvody postupne odstraňovať a nahrádzať podzemnými;

3.3 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY (SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA)

3.3.1 Bývanie

Východiská (pozri tiež lit. 40)

V obci Báb bolo ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 evidovaných 428 rodinných domov 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%.

Ciele a doporučené postupy

122. Bývanie definovať ako jeden zo základných pilierov rozvoja obce.
 123. Definovať potreby bývania na základe výhľadového počtu obyvateľstva a výhľadovej obložnosti bytovej jednotky. Tieto parametre musia zohľadňovať všeobecné tendencie s prihliadnutím na špecifiká obce.
 124. Umiestnenie novej obytnej zástavby navrhovať:
 - v prvom poradí v rámci jestvujúceho zastavaného územia (v plochách najmä nadmerných záhrad, nevyužívaných pozemkov a pod.)
 - až v druhom poradí na nových plochách mimo zastavaného územia;

125. Vypracovať v rovine obecných zásad a nariadení koncepciu využitia disponibilných / navrhovaných pozemkov vhodných pre výstavbu bytov a rodinných domov;

3.3.2 Sociálna infraštruktúra

3.3.2.1 Školstvo

Východiská (pozri tiež lit. 40)

V obci sa nachádza jedna jednotlivá materská škola a jedna základná škola. Školské zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Ciele a doporučené postupy

126. Základné školstvo definovať ako jeden zo základných pilierov rozvoja obce, definovať (resp. potvrdiť) polohu areálu základnej školy.

127. Definovať (resp. potvrdiť) polohu areálu materskej školy.

3.3.2.2 Cirkev

Východiská (pozri tiež lit. 40)

V rámci obce je dominantná kresťanská rímsko-katolícka cirkev, iná cirkev má v obci minimálne (až zanedbateľné) zastúpenie. V obci sa nachádza kostol, farnosť. Cirkevné zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Ciele a doporučené postupy

128. Zachovať a podporovať súčasnú úroveň a umožňovať celkové pozdvihnutie úrovne cirkevného života v obci;

129. Rímsko-katolícku cirkev zapojiť do zámerov činnosti obce hlavne v oblasti sociálnej a charitatívnej;

130. Vzhľadom ku skutočnosti, že obec deklaruje záujem o vybudovanie centra obce, je potrebné rezervovať primeraný priestor na rozšírenie obecného kostola, prípadne definovať jeho postavenie v rámci takéhoto priestoru.

3.3.2.3 Zdravotníctvo

Východiská (pozri tiež lit. 40)

V obci sa nachádza jedna ambulancia praktického lekára pre dospelých. Základná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná v okolitých obciach, resp. v meste Nitra. Zdravotnícke zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Ciele a doporučené postupy

131. Podporiť rozvoj lekárskej starostlivosti - vytvoriť podmienky pre zriadenie zdravotného strediska resp. ambulancie pre základnú zdravotnú starostlivosť.

3.3.2.4 Kultúra

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Pre kultúrno-spoločenské aktivity slúži kultúrny dom. V obci sa nachádza aj obecná knižnica. V obci pôsobia viaceré záujmových a spoločenských organizácií, ktoré sa svojou činnosťou podieľajú na rozvoji obce. Kultúrne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Ciele a doporučené postupy

132. Zlepšiť materiálno-technické vybavenie kultúrneho domu pre zabezpečenie zodpovedajúcej prevádzky a vzhľadu kultúrneho zariadenia obce;

133. Uchovať a rozvíjať folklórne tradície v obci;

3.3.2.5 Šport

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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 poľovníčkov. Športové zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Ciele a doporučené postupy

134. Definovať (resp. potvrdiť) polohu športového areálu. Areál definovať ako stavbu obecného záujmu. V rámci areálu navrhnuť aj nové rozvojové plochy napr. na vybudovanie krytej haly / telocvične.

135. Podporovať a materiálno-technicky zlepšovať areál základnej a materskej školy;

3.3.2.6 Sociálna starostlivosť

Východiská (pozri tiež lit. 40)

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.

Ciele a doporučené postupy

136. Definovať polohu areálu strediska opatrovateľskej služby / (denný) stacionár pre seniorov. Polohu zariadenia vybrať vzhľadom k možnostiam obce a potrebám zariadenia – tiché prostredie. Areál definovať ako stavbu obecného záujmu.

3.3.2.7 Obchodné zariadenia a zariadenia služieb**Východiská (pozri tiež lit. 40)**

V obci sa nachádza niekoľko obchodných prevádzok.

- COOP Jednota Veľký Báb
- COOP Jednota Malý Báb
- Potraviny Sama.
- Preádzky pohostinstva, barov a reštaurácií
- Bar Orion
- Sýpka u Ludvíka

V obci sa nachádza pošta.

V obci sa nachádzajú dve pohrebiská. Vo Veľkom Bábce v areáli sa nachádza budova domu smútku. V Malom Bábce v areáli sa nachádza prístrešok pre smútočné obrady. Okrem toho sa v obci nachádzajú dve židovské pohrebiská vo veľmi zlom stave.

Obchodné zariadenia a zariadenia služieb charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Ciele a doporučené postupy

137. Definovať (resp. potvrdiť) polohu prevádzok základnej vybavenosti resp. navrhnuť polohy pre umiestňovanie prevádzok základnej vybavenosti v rámci obce.

138. Definovať (resp. potvrdiť) polohu prevádzok vyššej vybavenosti resp. navrhnuť polohy pre umiestňovanie prevádzok vyššej vybavenosti v rámci územia obce.

139. Navrhnuť vytvorenie pietnych miest v miestach židovských pohrebísk.

3.3.2.8 Správne zariadenia**Východiská (pozri tiež lit. 40)**

Samospráva obce zastáva svoj úrad v obecnom úrade. Pozostáva zo starostu obce ako najvyššieho štatutára a poslancov. Samosprávne zariadenia a zariadenia štátnej správy charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Ciele a doporučené postupy

140. Významovo zviditeľniť post obecného úradu v obci a vytvoriť primerané reprezentovanie obce týmto úradom navonok ako aj v rámci obce;

141. V prípade definovania nového centrálného priestoru obce – návestia je potrebné v rámci takéhoto priestoru vytvoriť územnú rezervu pre umiestnenie takéhoto úradu v tejto polohe, resp. potvrdiť súčasnú polohu.

3.3.3 Hospodárska základňa**3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo****Východiská (pozri tiež lit. 40)**

Na území obce sa nachádza viaceré výrobných závodov s charakterom intenzívnej výroby resp. veľkoobchodu:

- VINIDI
- Termolast

Ciele a doporučené postupy

142. Definovať (resp. prehodnotiť) zónu priemyselného parku v PFCelku Alexandrov dvor.

143. Definovať (resp. prehodnotiť) zónu možného umiestňovania výrobných prevádzok v PFCelku Malý a Veľký Báb / potvrdiť resp. prehodnotiť polohu areálu družstva pre výrobné prevádzky.

144. Stanoviť konkrétne regulačné opatrenia na umiestňovanie výrobných prevádzok v rámci celého územia obce.

3.3.3.2 Poľnohospodárska výroba**Východiská (pozri tiež lit. 40)**

Na území obce sa obhospodaruje ako orná pôda 1461ha. Vinice sa rozprestierajú na ploche 63ha a sady 42ha.

Ciele a doporučené postupy

145. Udržať produkčnú schopnosť pôdy a podporiť efektívne využívanie pôdy na základe trvalej udržateľnosti a rešpektovať legislatívne normy na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu;

146. Projekčne zabezpečiť a následne realizovať projekty ekologizácie poľnohospodárskej pôdy a projekty pozemkových úprav (výsadby vetrolamov, protierózne opatrenia, zmena pestovania kultúr);

147. Upraviť poľnohospodársku výrobu na menších plochách PPF (o veľkosti cca. 50-60ha), jednotlivé plochy oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine;

148. Osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu najlepšej bonity a pôdu, na ktorej boli vykonané hydromelioračné alebo iné osobitné opatrenia na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií (sady, vinice, protierózne opatrenia);

149. Na ochranu PPF pred vodnou eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle §5 zákona lit. 33);

3.3.3.3 Lesné hospodárstvo

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Lesné pozemky tvoria vzhľadom na plochu celého riešeného územia nízky podiel (7%). Lesné porasty sa nachádzajú pri vodnej nádrži Báb, pri parku a južne od zastavaného územia obce. Tieto lesné porasty sú zaradené do kategórie hospodárskych lesov.

Ostatné lesné porasty nezahnuté 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.

Ciele a doporučené postupy

150. Rešpektovať a chrániť existujúce lesné porasty.

151. Definovať (resp. prehodnotiť) rozsah hospodárskych lesov v prospech ekostabilizujúcich častí;

3.3.3.4 Poľovníctvo

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Riešené územie spadá do poľovného revíru Rumanová, poľovnú zver predstavuje najmä zajac, bažant, jarabica a srnčia zver. V katastri pôsobí Poľovnícke združenie Báb.

152. Podporovať a rozvíjať aktivity poľovníckeho združenia.

3.3.3.5 Rybárstvo

V riešenom území sa nenachádza chránená rybia oblasť. V obci sa nachádza lovný rybársky revír (kaprové vody) – vodná nádrž Báb.

3.3.4 Cestovný ruch a rekreácia

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Obec Báb nevlastní významné kultúrne alebo prírodné pamiatky, rekreačné zóny, čo odráža aj skutočnosť, že rozvoj cestovného ruchu a rekreácie je prakticky zanedbateľný.

Vzhľadom na jestvujúce prírodné podmienky môžeme charakterizovať určitý zaujímavý potenciál pre rozvoj regionálneho turizmu založeného na rybárstve, prípadne aj chatárčení (v okolí vodnej nádrže Báb) v spojení aj s cykloturistikou. Druhým významným potenciálom sa môže stať tzv. vidiecky turizmus resp. jeho forma agroturistika.

Ciele a doporučené postupy

153. Vytvoriť podmienky a stanoviť strategické kritériá pre vznik rekreačnej zóny pri každom novonavrhovanom centre.

154. Podporiť / rozvíjať rekreačnú zónu pri vodnej nádrži Báb;

155. Podporiť / rozvíjať sprístupnenie parku pri kaštieli;

156. Chrániť a zároveň využiť kultúrne pamiatky charakteristické pre záujmové územie;

157. Podporovať sieť existujúcich cykloturistických trás a prípadne navrhnuť nové trasy. V obci zriadiť oddychovú zastávku pre cykloturistické trasy;

158. Prehodnotiť resp. navrhnuť obnovenie pôvodných medziobecných cestných spojnic a poľných ciest;

159. Vo všeobecnosti realizovať propagáciu obce všetkými dostupnými komunikačnými cestami (publikácie, internet, miestny informačný systém);

3.3.5 Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva

3.3.5.1 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.

3.3.5.2 Civilná ochrana

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v zákone. Z legislatívnych podkladov, nevyplývajú priamo požiadavky na riešenie vymedzených problematik na úrovni územného plánu obce. Podstatný rozsah požiadaviek sledujúcich aj zásady a potreby civilnej obrany je určovaný jednotlivými rezertno-odvetvovými zložkami (napr. VaK, Spoje, ZSE,...). Územie obce sa nachádza v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (30 km) – v zóne plánovania ochranných opatrení.

Osobitné požiadavky vyplývajúce z hľadiska potrieb civilnej ochrany budú formulované na podklade konzultácie s útvaram civilnej obrany pri Obvodnom úrade v Nitre a vyplývajú z poznania pomerov, podmienok a potrieb územia obce.

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 vyznamenania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.

Ciele a doporučené postupy

160. Samostatné doložky CO vypracovať v stupni územných plánov (a projektov) zón;
161. Hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zaokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov;
162. Šírkové parametre hlavnej komunikácie riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia obce (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž);
163. Formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov);
164. Výrobné objekty a areály s prevádzkou nebezpečnou a rizikovou umiestňovať na okraji zastavaného územia mesta (nie v obytnom a pri obytnom území) prevádzky oddeliť izolačným pásmom s prirodzenou zábranou (zeleň, val, voľný priestor a pod.);
165. Plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyznamenania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.
166. Z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné dbať pri realizácii verejného vodovodu, aby boli zrealizované aj hydranty pre prípad požiarneho zásahu, a aby bola dodržaná šírka miestnych prístupových komunikácií minimálne 3m.

3.3.5.3 Požiarňa ochrana

Východiská (pozri tiež lit. 40)

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnutel'ného majetku ako ochrany osôb je nutné dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia.

Ciele a doporučené postupy

167. Definovať / potvrdiť polohu areálu hasičskej zbrojnice.
168. Každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov;
169. Pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia.

3.3.5.4 Ochrana pred povodňami

Východiská (pozri tiež lit. 40)

V obci nie je zrealizovaná ochrana pred povodňami pre Q_{100} .

V niektorých obdobiach so zvýšenou zrážkovosťou je obec atakovaná nadmerným množstvom dažďovej vody, ktorá prichádza z vyššie položených oblastí katastra.

Ciele a doporučené postupy

170. Navrhnuť a vytvárať podmienky pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
171. Navrhnuť a vytvárať podmienky spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
172. Navrhnuť a vytvárať podmienky dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky,
173. Navrhnuť riešenie odvodnenia dažďových vôd verejných priestranstiev;
174. Navrhnuť opatrenia protipovodňovej ochrany pred záplavami povrchovými vodami z vyššie položených oblastí napr. vytváraním vsakovacích území (plochy TTP alebo viacročné krmoviny v striedaní s NSKV);
175. Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
176. Komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomaľenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

177. Vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastavaného územia,
178. Stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,
179. Všetky rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami, najmä sa nesmú nachádzať v aktívnej alebo pasívnej zóne inundačného územia.
180. V rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
181. Navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 736822,

4.1 POŽIADAVKY NA CHARAKTER A OBSAH UPNO

Nedá sa vypracovať „ideálna“ územnoplánovacia dokumentácia, podľa ktorej by sa bez ďalších úvah, korekcií a upresňovania dal riadiť, usmerňovať a koordinovať územný rozvoj obce.

Z tohto hľadiska UPN-O by mal spĺňať nasledovné podmienky:

- územnoplánovací dokument musí byť pružným dokumentom, ktorý na úrovni sídla vyjadrí hlavné zásady priestorového usporiadania územia a funkčného využitia plôch, jeho predpokladaný štruktúrny rast a prestavbu;
- podstatným je na kvalifikovanej úrovni prognostikovať ďalší rozvoj obce, predovšetkým v základných smeroch demografického vývoja, územného rozvoja, hlavne v oblasti bývania a výrobných plôch, špecifikácie vybavenostných potrieb, rozvoja dopravnno-komunikačnej kostry, rozvoja technických sietí a ochrany životného prostredia a prírody
- napriek ťažko predpokladateľným alebo odhadnuteľným tendenciám ďalšieho vývoja, zvoliť cestu riešenia určitej nadsadenosti a tým dať možnosť lepšie poznať spätný vplyv rozvoja na usporiadanie organizmu obce, v ktoromkoľvek čase a priestore a korigovať ho v súlade s aktuálnymi podmienkami, potrebami a možnosťami;
- dôležité je doriešiť základnú dopravnú kostru sídla a rešpektovať ju ako základnú, časovo stabilizovanú koncepciu;
- špecifikovať smerné a záväzné časti navrhovaného riešenia, tieto v územno-rozhodovacom procese môžu podliehať zmenám a doplnkom iba so súhlasom toho orgánu, ktorý UPN-O schválil;
- podkladom grafickej časti budú katastrálne mapy doplnené výškopisom;
- výkres záväznej časti a verejno-prospešné stavby sa bude riešiť pre celé katastrálne územie.

4.2 OBSAH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Dokumentácia územného plánu obce sa podľa legislatívy (viď. §12 lit. 23) člení na textovú časť a grafickú časť; obsahuje smernú časť a záväznú časť.

Textová časť územného plánu obce obsahuje

- základné údaje,
- riešenie územného plánu,
- doplňujúce údaje,
- dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.

V základných údajoch územného plánu obce sa uvádzajú

- hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje,
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept.

Riešenie územného plánu obce obsahuje

- vymedzenie riešeného územia (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis,
- väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- vymedzenie zastavaného územia obce,
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- koncepciu starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie,
- vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- návrh záväznej časti.

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Do záväznej časti územného plánu obce sa začleňujú:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch
- a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenie zastavaného územia obce,
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
- určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- zoznam verejnoprospešných stavieb,
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Grafická časť územného plánu obce obsahuje hlavné výkresy v mierke 1 : 10000 alebo v mierke 1 : 5000, prípadne v mierke 1 : 2880 alebo v mierke 1 : 2000, podľa potreby doplnené výškopisom. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 50000 alebo v mierke 1 : 25000.

Výkresy grafickej časti obsahujú najmä

- výkres širších vzťahov,
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia,
- výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení,
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Ak ide o obce s menej ako 2000 obyvateľmi, so súhlasom obstarávateľa sa môžu výkresy zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti.

S prihliadnutím na konkrétne podmienky a požiadavky obce bude členenie dokumentácie nasledovné:

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Vymedzenie predmetu obstarania

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Predchádzajúce súvisiace a nadradené územnoplánovacie dokumentácie vrátane ich vyhodnotenia

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: TEXTOVÁ ČASŤ

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Vymedzenie riešeného územia
- Prírodná štruktúra Nitrianskeho kraja
- Urbanistická štruktúra Nitrianskeho kraja

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

- Základná stratégia rozvoja obce
- Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce)
- Urbanistická stratégia rozvoja obce
- Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (Demografia, Ekonomická aktivita obyvateľstva)

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

Prírodná štruktúra územia a životné prostredie

- Geologické pomery
- Geomorfologické pomery
- Klimatickogeografické pomery
- Pedologické pomery (vrátane Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely)

– Hydrologické pomery	
– Vegetácia a živočíšstvo (biosféra, biologické podmienky)	
– Životné prostredie	
<i>Urbanistická štruktúra</i>	
– Zastavané územie	
– Zástavba	
– Verejné priestranstvá	
– Sídlna vegetácia	
– Verejné dopravné vybavenie (Cestná doprava, Pešia a cyklistická doprava, Železničná doprava, Letecká doprava, Vodná doprava)	
– Verejné technické vybavenie (Zásobovanie vodou, Odvádzanie a čistenie odpadových vôd, Odvádzanie povrchových vôd, Melioračné zariadenia, Zásobovanie elektrickou energiou, Zásobovanie plynom, Zásobovanie teplom, Telekomunikácie a diaľkové káble, Produktovody)	
<i>Socio-ekonomická štruktúra</i>	
– Bývanie	
– Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra (Školstvo, Cirkev, Zdravotníctvo, Kultúra, Šport, Sociálna starostlivosť, Obchod a služby, Správne zariadenia)	
– Hospodárska základňa (Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo, Ťažba nerastných surovín, Poľnohospodárska výroba, Lesné hospodárstvo, Poľovníctvo)	
– Rekreačia, rekreačný šport a cestovný ruch	
– Obrana štátu, požiarna ochrana, ochrana pred povodňami (Obrana štátu, Civilná obrana, Požiarna ochrana, Ochrana pred povodňami)	
4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	
– Záväzné regulatívy pre koncepciu rozvoja obce	
– Záväzné regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
– Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru	
– Vymedzenie zastavaného územia obce	
– Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre zástavbu, verejné priestranstvá a sídelnú vegetáciu	
– Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	
– Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	
– Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomicko-ekonomicko-štruktúry)	
– Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	
– Požiadavky na územné plány zóny, verejnoprospešné stavby a stavby obecného záujmu	
– Požiadavky na územné plány zóny	
– Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospešné stavby	
– Stavby obecného záujmu (SOZ)	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: VYKRESY	
1 Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia	1:50000
2 Stratégia rozvoja obce	1:5000
3A Substrát, reliéf a pôdy; zábery poľnohospodárskej pôdy	1:5000
3B Ochrana prírody a tvorba krajiny	1:5000
3C Zástavba, verejné priestranstvá a sídelná vegetácia	1:2880
3D Verejné dopravné vybavenie	1:5000
3E Verejné technické vybavenie	1:5000
4A Komplexný návrh	1:5000
4B Komplexný návrh (detail)	1:2880
ZÁVER	
Návrh ďalšieho postupu	
Vysvetlenie pojmov - metodika	
Zoznam použitých podkladov, dokumentácií a zdroje poznania a informácií o území a zhodnotenie ich využiteľnosti	

4.3 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ OBCE, KTORÉ BUDE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY

V návrhu územného plánu je potrebné vymedziť časti obce, ktoré bude potrebné riešiť podrobnejšou dokumentáciou (územným plánom zóny). Pre zabezpečenie regulovania existujúceho a navrhovaného stavebného rozvoja obce navrhujeme následne vypracovať územný plán zóny pre navrhované zastavané územie obce. Pripúšťa sa aj možnosť riešiť územný plán zóny obce len na novonavrhované časti.

4.4 POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Návrh územného plánu musí jednoznačne určovať reguláciu priestorového usporiadania a funkčného využívania celého územia katastra obce na úrovni základnej jednotky členenia územia - PFBloku.

Priestorovým usporiadaním sa rozumie určenie priestorového typologického druhu využitia PFBloku vrátane limitov:

- zástavba – urbanistická dominanta;
- zástavba uličná kompaktná alebo voľná (prisadená, odsadená) s určením minimálnej a maximálnej podlažnosti;
- zástavba areálová alebo uličná voľná (prisadená, odsadená) s určením minimálnej a maximálnej podlažnosti;
- priestranstvo námestie
- priestranstvo ulica
- priestranstvo cesta
- vegetácia drevinná
- vegetácia drevinná a bylenná
- vegetácia bylenná
- vodstvo – vodný tok
- vodstvo – vodná plocha

Funkčným využívaním sa rozumie určenie funkčného typologického druhu využitia PFBloku:

- zástavba bývania;
- zástavba bývania a/alebo základnej vybavenosti;
- zástavba vybavenosti a/alebo bývania;
- zástavba vybavenosti základnej;
- zástavba vybavenosti;
- zástavba vybavenosti a výroby;
- zástavba technickej vybavenosti;
- zástavba rekreácie;
- priestranstvo určené pre spoločenské funkcie;
- priestranstvo určené pre prístup k zástavbe;
- priestranstvo určené pre prístup k zástavbe a dopravný vnútrošidelný tranzit;
- priestranstvo určené pre dopravný tranzit;
- vegetácia s environmentálnou funkciou;
- vegetácia s rekreačnou a/alebo vybavenostnou funkciou;
- vegetácia s ekostabilizujúcou a doplnkovo rekreačnou funkciou;
- vegetácia s ekostabilizujúcou funkciou;
- vodstvo s ekostabilizujúcou funkciou

Súčasťou dokumentácie ÚPNO Báb bude Vysvetlenie pojmov – metodika, ktorá sa stane integrálnou súčasťou záväznej časti a musí obsahovať podrobné vysvetlenie všetkých zadaných regulačných a limitujúcich opatrení.

4.5 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH PRE VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY

V návrhu riešenia územného plánu vymedziť *verejnoprospešné stavby* podľa stavebného zákona (lit. 27). Pre stavby, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD, možno rozhodnutím stavebného úradu pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

V rámci návrhu ÚPNO Báb sa bude jednať najmä o:

- verejné priestranstvá vrátane verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia určeného pre prístupnosť existujúcich a najmä novonavrhovaných území;
- verejné technické vybavenie nadradených a primárnych sietí pre potreby vybavenia obce.

Ďalej v návrhu je potrebné vymedziť *stavby obecného záujmu*, ktoré budú predstavovať stavby, ktoré nemožno označiť za verejnoprospešného charakteru, ale z hľadiska svojho významu a potrieb či dôležitosti pre obec sú charakterizované ako veľmi dôležité. Pre tento druh stavieb nemožno rozhodnutím stavebného úradu pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

ZÁVER

ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE ZADANIA

Zadanie k UPN-O Báb bolo vypracované v časovom období november 2020. Jeho záverečný text návrhu zadania bol vytvorený vzájomnými konzultáciami medzi objednávateľom a spracovateľom.

POUŽITÉ PRAMENE A PODKLADY

Všeobecná literatúra

- lit. 1 - Atlas krajiny SR, MŽP SR, Bratislava 2002;
- lit. 2 Knopp, Alfred; Krampfl, Bonaventúra – Zásady a pravidla územního plánování, Koncepce funkčních složek, VÚVA, URBION, Brno 1983;
- lit. 3 Kolektív autorov SAV – Etnografický atlas Slovenska, Veda a Slovenská kartografia, Bratislava 1990;
- lit. 4 Súpis pamiatok na Slovensku, Obzor, Bratislava 1968;
- lit. 5 Vass a kol. – Geologické členenie Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy, SGÚ, GÚDŠ 1988;
- lit. 6 Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, Veda, Bratislava 1977;

Legislatívne podklady

- lit. 7 Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva, Malta 1992;
- lit. 8 Medzinárodná charta na záchranu historických miest, Washington 1987;
- lit. 9 Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel, Benátky 1964;
- lit. 10 Nariadenie vlády SR č. 1/1994 Z.z. o sadzbách odvodov za vyňatie z lesných pozemkov z LPF v znení neskorších predpisov (nariadenia vlády SR č. 189/2000 a 298/2002 Z.z.);
- lit. 11 Nariadenie vlády SR č. 19/1993 o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení nariadení vlády č. 278/1994 Z.z., 152/1996 Z.z., č.188/2000 Z.z.. a 299/2002 Z.z.;
- lit. 12 Nariadenie vlády SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia Slovenskej republiky;
- lit. 13 Nariadenie vlády SR č. 188/1998 z 28. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj;
- lit. 14 Nariadenie vlády SR č. 249/2003 zo 26. júna 2003, ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti;
- lit. 15 Nariadenie vlády SR č. 528/2002 zo 14. augusta 2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001;
- lit. 16 Uznesenie vlády SR č. 430/2002, k správe Generel ochrany a racionálneho využívania vôd – II. vydanie;
- lit. 17 Uznesenie vlády SR č. 1026/1999, ktorým sa schválila Koncepcia rozvoja bytovej výstavby;
- lit. 18 Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia, Viedeň 1973;
- lit. 19 Všeobecne záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 1/2008, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č.2 2008“;
- lit. 20 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. 21 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. 22 Vyhláška MŽP č. 24/2003, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 23 Vyhláška MŽP č. 55/2001 z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;
- lit. 24 Zákon SNR č. 307/1992 z 29. apríla 1992 o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- lit. 25 Zákon NR SR č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva;
- lit. 26 Zákon NR SR č. 49/2001 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu;
- lit. 27 Zákon NR SR č. 50/1976 z 27. apríla 1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov;
- lit. 28 Zákon NR SR č. 100/1997 Z.z. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;
- lit. 29 Zákon NR SR č.127/1994 Zb. z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- lit. 30 Zákon NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší;
- lit. 31 Zákon NR SR č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon);
- lit. 32 Zákon NR SR č. 162/1995 Zb. z 27. júna 1995 v znení zákona č. 222/1996 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);
- lit. 33 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;
- lit. 34 Zákon NR SR č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia;
- lit. 35 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. 36 Zákon NR SR č. 543/2002 Z.z.. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov;

Územnoplánovacie podklady

- lit. 37 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. 38 Aurex – R-ÚSES okresu Nitra, Bratislava, 1993;
- lit. 39 Aurex - UPNR Nitrianskeho kraja (spracovaný spoločnosťou AUREX s.r.o. Bratislava v r. 2012 a jeho zmeny a doplnky č. 1 z roku 2015), východiskový podklad pre regionálne súvislosti;
- lit. 40 Csanda, Milan – Prieskumy a rozborby obce Báb, AKplus Csanda-Piterka, Nitra 2020;
- lit. 41 Borguľa, Michal; Cifra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) 1. Prieskumy a rozborby (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);

- lit. 42 **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. 43 **Borguľa, Michal; Cifra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu)** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2005);

Mapové podklady

- lit. 44 **Katastrálna mapa obce Báb**, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava;

Internetovské stránky

- lit. 45 maps.google.com;
- lit. 46 www.build.gov.sk;
- lit. 47 www.cab.sk;
- lit. 48 www.lifeenv.gov.sk;
- lit. 49 www.podnemapy.sk
- lit. 50 www.shmu.sk
- lit. 51 www.statictics.sk;
- lit. 52 www.zbierka.sk;

OBSAH

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
ZADANIE UPNO BÁB	7
1 Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia	9
1.1 Vymedzenie riešeného územia	11
1.2 Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia, požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu, požiadavky na riešenie záujmového územia	11
1.2.1 Prírodná štruktúra	
1.2.2 Urbanistická štruktúra	
1.2.3 Socio-ekonomická štruktúra	
2 Strategický rozvoj obce	21
2.1 Hlavné ciele rozvoja	23
2.2 Územný systém ekologickej stability (prírodná štruktúra)	23
2.3 Urbanistická štruktúra (osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce).....	24
2.4 Základné demografické údaje a prognózy	26
2.4.1 Demografia	
2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva	
3 Problematika jednotlivých oblastí	27
3.1 Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny (Prírodná štruktúra)	29
3.1.1 Substrát a osobitné požiadavky z hľadiska jeho ochrany	
3.1.2 Reliéf a osobitné požiadavky z hľadiska jeho ochrany	
3.1.3 Klíma a osobitné požiadavky z hľadiska jej ochrany	
3.1.4 Pôda a osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy	
3.1.5 Hydrologické pomery a osobitné požiadavky z hľadiska ochrany vôd	
3.1.6 Krajinná vegetácia a osobitné požiadavky z hľadiska jej ochrany	
3.1.7 Požiadavky z hľadiska životného prostredia	
3.2 Urbanistická štruktúra	36
3.2.1 Zastavané územie	
3.2.2 Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce - zástavba	
3.2.3 Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce – verejné priestranstvá	
3.2.4 Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce – sídelná vegetácia	
3.2.5 Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a osobitné požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov	
3.2.6 Požiadavky na riešenie rozvoja verejného technického vybavenia a osobitné požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systému	
3.3 Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby (Socio-ekonomická štruktúra).....	43
3.3.1 Bývanie	
3.3.2 Sociálna infraštruktúra	
3.3.3 Hospodárska základňa	
3.3.4 Cestovný ruch a rekreácia	
3.3.5 Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva	
4 Požiadavky na úpravu a rozsah dokumentácie UPN-O	49
4.1 Požiadavky na charakter a obsah UPNO.....	51
4.2 Obsah územného plánu obce	51
4.3 Požiadavky na riešenie vymedzených častí obce, ktoré bude potrebné riešiť územným plánom zóny ...	53
4.4 Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	54
4.5 Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejno-prospešné stavby	54
ZÁVER	55
OBSAH.....	61

ZADANIE
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

©2020 AKPLUS CSANDA-PITERKA s.r.o.