



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

© GKÚ Bratislava, NLC, r.2017 – 2019

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Dokumentácia

Názov dokumentácie:
Územný plán obce Báb

Skrátený názov dokumentácie
UPNO Báb

Dátum vypracovania dokumentácie
jún 2022 – august 2022

Obstarávateľ

obec Báb
Obecný úrad, Báb 465
951 34 Báb

Štatutárny zástupca
Katarína Mego Töröková, starostka obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ

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

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

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

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

Schvaľovacia doložka

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

Vymedzenie predmetu obstarania

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

Pre predmet obstarania je zo strany obstarávateľa vymedzené územie na riešenie: katastrálne územie obce Malá a Veľký Báb. Hranica riešeného územia je zdokumentovaná na všetkých výkresových prílohách. Celková plocha riešeného územia je 20,09km² (2009,09ha).

Dôvody pre obstaranie UPNO Báb

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

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

Z tohto dôvodu pristúpila obec k obstaraniu nového územného plánu.

Požiadavky na obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie

Obstarávateľ špecifikoval rozsah spracovania UPNO Báb v zmluve o dielo a v zadávacom dokumente k UPNO Báb v súlade s príslušnou vyhláškou o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (lit. 41) s rozdelením spracovania na jednotlivé etapy takto:

- I. etapa – spracovanie Prieskumov a rozborov k UPNO Báb (§7 lit. 41) s funkciou východiskového materiálu pre spracovanie návrhu UPNO Báb (vrátane spracovania prírodných podmienok);
- II. etapa – spracovanie zadania k UPNO Báb (§8 lit. 41) s funkciou súborného stanoviska pre spracovanie návrhu UPNO Báb;
- III. etapa – spracovanie návrhu UPNO Báb (§12 lit. 41), vrátane súčinnosti pri verejnom prerokovávaní – poskytnutie odborného výkladu a spolupráca pri vyhodnotení pripomienok;
- IV. etapa – spracovanie čistopisu UPNO Báb po schválení návrhu UPNO Báb schvaľujúcim orgánom

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

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Úloha územného plánu obce je definovaná ako koordinácia municipálnych a vyšších spoločenských (krajnských, štátnych) záujmov s dosiahnutím optimálneho

rozvoja potenciálu riešeného katastrálneho územia v správe samosprávy. Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom obce sa radí najmä:

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

Atribúti územného plánu ako základnej územno-plánovacej dokumentácie sú:

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

Stanovené atribúty územnoplánovacej dokumentácie je nutné uplatňovať na konkrétnych územno-priestorových jednotkách pomocou jasne definovaných koncepčných, regulačných alebo konkrétnych prvkov, aby bolo zrejme 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. Vychádza základná územná jednotka je v polohe územného plánu obce katastrálne územie obce. Toto územie je súčasne riešeným územím v tomto stupni územnoplánovacej dokumentácie. V odôvodnených prípadoch je možné túto plochu rozšíriť aj o ďalšie záujmové územie, pričom je nutné vymedziť legislatívny dopad tohto kroku (rozšírené územie spadá pod inú správu samosprávy).

Predchádzajúce súvisiace a nadradené územnoplánovacie dokumentácie vrátane ich vyhodnotenia

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

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

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

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

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

Dopravný systém je členený na

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

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov

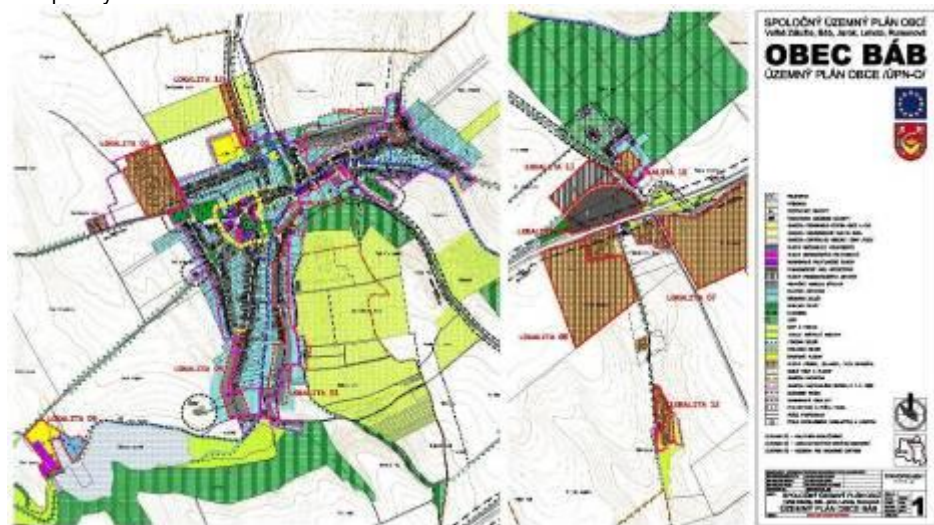
Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 87), predstavuje základné zásady usporiadania územia Nitrianskeho kraja a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívach funkčného a priestorového usporiadania územia. Záväzná časť je rozčlenená na regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia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

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

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

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

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



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

Dotazníkový prieskum

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

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

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

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

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

Otázka / podnet 3. Nábregie. Má význam pre obec potok ako priestor pre rekreáciu. Ako by malo vyzerat' nábregie, zeleň, cyklochodník, trat' pre behanie, korčuľovanie....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podnety a vyjadrenia získané v rámci prerokovania zadania

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

Prerokovanie návrhu územného plánu

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: TEXTOVÁ ČASŤ

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

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

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

1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie

Vymedzenie riešeného územia

Vymedzenie riešeného územia predstavuje rozsah a záber tejto práce. Stanovuje ho obstarávateľ a predstavuje celú plochu územia obce Báb (katastrálne územia Malý a Veľký Báb). Riešené územie je vyznačené na všetkých mapových podkladoch. Územie obce Báb sa nachádza 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.

Územie obce má relatívne pravidelný charakter v SJ aj VZ smere maximálnu šírku cca. 5,7km. Celková plocha územia je 20,09km² (2009ha) podľa evidencie štatistického úradu (lit. 82) ako aj na oficiálnom mapovom podklade (lit. 85) a s týmito hodnotami budeme operovať pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie.

Problémy spojené s vymedzeným územím a návrhy a podnety na riešenie

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

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

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

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

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

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

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

– podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

– zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavy obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

– a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

– vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným 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.

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

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

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

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

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

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

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

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja

V oblasti hospodárstva

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

V oblasti priemyslu a stavebníctva

– Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

– Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

– Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

– Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

– Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

– Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúru krajiny v danej oblasti.

– Zabezpečovať protieróznou 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 katastru nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

V oblasti školstva

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

V oblasti zdravotníctva

– Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulancie, ústavnej a lekárenskej.

– Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

V oblasti sociálnych vecí

– Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

– Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi

– Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

V oblasti duševnej a telesnej kultúry

– Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

– Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

– Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

– Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

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

V oblasti starostlivosti o životné prostredie

– Zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

– Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

– Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych 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 krovin pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresíí, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

– Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

– Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

– Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou 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 estetické kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

- Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohôd (Bonský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

V oblasti využívania prírodných zdrojov

- Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii NR SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

Akceptovať a naväzovať 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 krajinom 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 častí 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,
- pamätihodností, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

- E 58 (Viedeň – Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice – Vyšné Nemecké – Užhorod – Kišínov – Odesa – Cherson – Rostov na Done),

Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhledové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

V oblasti vodného hospodárstva

- Na úseku všeobecnej ochrany vôd vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- dodržiavať princíp zadržovania 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,

Na úseku verejných vodovodov:

- vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

- zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, CS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- rezervovať územie pre vybudovanie vodovodov v obciach bez vodovodu.

Na úseku verejných kanalizácií:

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

V oblasti energetiky

- Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, 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.

V oblasti telekomunikácií

- Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s 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.

V oblasti odpadového hospodárstva

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

Verejnoprospešné stavby

V oblasti cestnej dopravy

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

V oblasti vodného hospodárstva

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

V oblasti energetiky

- Novonavrhané siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

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



1.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

1.3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA OKOLIA OBCE

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

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

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

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

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

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

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

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

Z hľadiska krajinného scenéria 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 nedostatčným zastúpením mimoľesnej drevinnej vegetácie. Pozitívne pôsobiacimi prvkami krajinného štruktúry sú najmä lesné porasty, menšie lesíky a zatravnené sady. V samotnej obci je dominantnou objektom 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.

1.3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA OKOLIA OBCE

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

kraja, ale musí vychádzať zo širších súvislostí, o ktorých z pohľadu rozvoja sídelnej štruktúry pojednáva celoštátny materiál Koncepcia územného rozvoja Slovenska.

Vo vnútri kraja sa formujú, ťažiská osídlenia okolo najvýznamnejších urbanistických centier nadregionálneho až regionálneho charakteru a to nitrianske ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 1. úrovne), novozámocko-komárňanske ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 2. úrovne), levické ťažisko osídlenia, topoľčianske ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 3. úrovne). Topoľčianske ťažisko osídlenia presahuje Nitriansky kraj a rozprestiera sa aj na Trenčianskom kraji a zahrňuje 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** (ťažisko osídlenia prvej úrovne), ako sídlo kraja, s ktorým je obec prepojená prostredníctvom rozvojovej osi miestneho charakteru druhého stupňa **Bábška rozvojová os**, ktorá sa v PFCelku Kaštieľ napája na **Veľkozálužianskú os** miestneho charakteru prvého stupňa, ktorá tvorí samotné napojenie.

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

1.3.3 SOCIOEKONOMICKÁ A DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA

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

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

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

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

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

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

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

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

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

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

2.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

Východiskové predpoklady

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

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

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

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

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

Základná stratégia rozvoja obce

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

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

Stratégia rozvoja obce bude realizovaná pomocou nasledujúcich hlavných rozvojových cieľov:

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

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

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

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

Vytvorenie a zlepšenie komplexných podmienok pre bývanie a jeho rozvoj.

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

Zlepšenie podmienok sociálnej infraštruktúry a jej rozvoj.

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

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

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

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

Vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít

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

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

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

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

Zlepšenie podmienok technickej infraštruktúry.

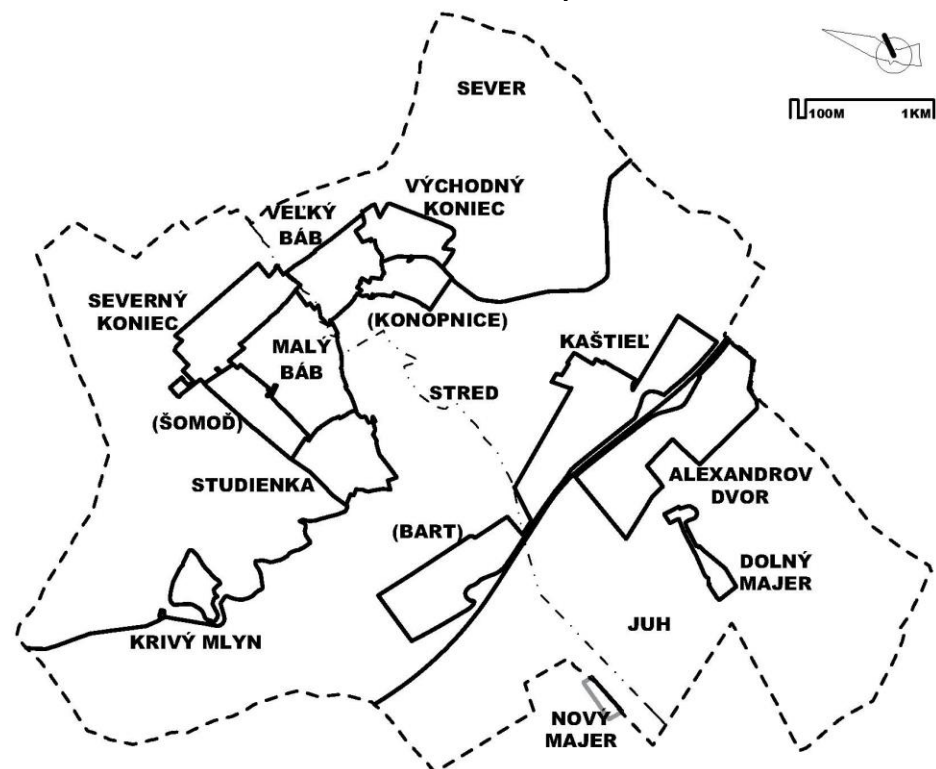
Obec dlhodobo nemá doriešenú kvalitnú infraštruktúru a ako najväčší nedostatok pociťuje chýbajúcu splaškovú kanalizáciu. Zásobovanie vodou je riešené cez vlastnú studňu. Vzhľadom na terénnu konfiguráciu je veľmi dôležité aby v obci bola kvalitne vyriešená aj dažďová kanalizácia v kombinácii s vodozádržnými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

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

tab. 1: Zoznam PFCelkov

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

obr. 3: Rozčlenenie územia obce Báb na základné PFCelky



2.2 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (PRÍRODNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE)

Základná charakteristika súčasnej prírodnej štruktúry

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

Územie obce je v extraviláne prevažne využívané pre poľnohospodársku produkciu. V rámci intenzívne využívaných poľnohospodárskych krajín sa nachádza viacero existujúcich významných krajinnoekologických prvkov:

- Bábsky les – biocentrum regionálneho významu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Krajinoekologická stratégia obce

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

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

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

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

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

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

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

Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie)

navrhujeme podiel v rámci územia obce takmer 18% (356,0ha). Jedná sa o celkový nárast 80ha krajinoekologicky významných plôch a významných sídelných ekostabilizačných prvkov oproti súčasnému stavu.

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



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



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



Výsledná štruktúra prvkov ÚSES na území obce Báb je nasledovná:

- Bábsky les (regionálne biocentrum, chránené územie a lokalita Natura 2000)
- Vodná nádrž Báb (regionálne biocentrum)
- Malý Ritkáš (regionálne biocentrum)
- Bábsky potok (regionálny biokoridor)
- Starý háj – VN Báb (regionálny biokoridor)
- Kostolné (miestne biocentrum)
- Bábska hora (miestne biocentrum)
- Bábsky park (miestne biocentrum)
- Nad Hofierskymi rofami (navrhované miestne biocentrum)
- Horekoncová (navrhované miestne biocentrum)
- Nad Bábom (miestny biokoridor)
- Od Malého Bábu (miestny biokoridor)
- Pográn (navrhovaný miestny biokoridor)
- Tumáň – Báb (navrhovaný miestny biokoridor)
- Na Ritkáš (navrhovaný miestny biokoridor)
- Pri mladom háji (navrhovaný miestny biokoridor)
- Panský majetok (navrhovaný miestny biokoridor)
- Malá medza (navrhovaný miestny biokoridor)
- Bočina (navrhovaný miestny biokoridor)
- Pri diaľnici (navrhovaný miestny biokoridor)
- Kanec (navrhovaný miestny biokoridor)
- Nad širokým (navrhovaný miestny biokoridor)
- Interakčné prvky existujúce a navrhované

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

Prepočet ukazovateľa KES pre návrh:

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

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

VEEk (vysokoekostabilizujúca vegetácia krajinná) (5).....	107,3ha
VEKk (ekostabilizujúca vegetácia krajinná) (4).....	162,3ha
HEK (ekostabilizujúce vodstvo) (4).....	19,3ha
VERk (environmentálna vegetácia krajinná) (3).....	32,3ha
VEKs (ekostabilizujúca vegetácia sídelná) (3).....	4,3ha
VERs (environmentálna vegetácia sídelná – započítaný 25% podiel verejných priestranstiev v rámci zastavaného územia a 50% podiel plôch zástavby pre výrobu) (2).....	6,2 + 0,25x49,4 + 0,5x89,8 = 63,5ha
VEPk (produkčná extenzívna vegetácia krajinná) (1,5).....	81,4ha
VEPs (produkčná extenzívna vegetácia sídelná) (1,5).....	7,5ha
VPRk (produkčná extenzívna vegetácia a/al. rekreačná) (2).....	8,9ha
VPI (produkčná intenzívna vegetácia) (1).....	1223,1ha

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

VVR (rekreačná a/a.l. vybavenostná vegetácia a 50% podiel plôch zástavby pre vybavenosť a rekreáciu) (2).....13,8 + 0,5 x 46,3 = 37,0ha
 VOP (obytná a/a.l. extenzívna produkčná vegetácia) (2)..... 43,3ha
 VOB (obytná vegetácia t.j. 50% podiel plôch zástavby pre bývanie) (2).....
0,5 x 81,3 = 40,7ha

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

obr. 7: Prírodná štruktúra obce



Popis jednotlivých krajinoekologických prvkov

Bábsky les (regionálne biocentrum)

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

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

obr. 8 Bábsky les (regionálne biocentrum)



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

V súčasnosti patrí Bábsky les k územiám európskeho významu. Ako jedno z reprezentatívnych území európskeho významu sa stal súčasťou európskej siete chránených území NATURA 2000 (SKUEV0869). Súčasťou biocentra je aj NPR Bábsky les, vyhlásená v roku 1966 s 5. stupňom ochrany a rozlohou 30,4ha. NPR Bábsky les je

v správe CHKO Ponitrie. V rámci RÚSES tu bola vymedzená aj genofondová lokalita Bábsky les (výmera 61ha).

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

Vodná nádrž Báb (regionálne biocentrum)

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

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

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

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

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

obr. 9 VN Báb (regionálne biocentrum)



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



Malý Ritkáš (regionálne biocentrum)

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

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

Bábsky potok (regionálny biokoridor)

Biokoridor regionálneho významu s celkovou dĺžkou 9,9km, vymedzený v rámci dokumentu RÚSES okresu Nitra (lit. 92). Hydrický biokoridor je vedený údolím potoka

od obce Rumanová, cez intravilán Bábu k vodnej nádrži a pokračuje pod ňou až k sútoku potoka s tokom Jarčie. Len úsek pod VN má charakter existujúceho biokoridoru, úseky v obci a nad ňou sú navrhované biokoridory. Celková dĺžka biokoridoru na území obce Báb je 2,1km nad VN Báb a 1,0km pod VN Báb.

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

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

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

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



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

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

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



Starý háj – VN Báb (regionálny biokoridor)

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

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

porasty rozšíriť, užitočné by bolo vytvoriť nárazníkový pás trávnych porastov. Cieľové spoločenstvo: mäkký lužný les.

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

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

Západnú časť RBc v nadväznosti na lesný porast v rámci VN Báb tvorí široký líniový porast s hlbokým výmoľom. V porastoch prevažuje agát biely s prítomnosťou ďalších nepôvodných drevín (pajaseň žliazkatý, orech kráľovský). Pomerne častý je javor poľný, v krovinnom poschodí aj bršlen európsky. Opatrenia: zmena druhového zloženia, odstrániť agát biely, zachovať javor poľný, doplniť ďalšie pôvodné druhy drevín, najmä duby a hrab. Cieľové spoločenstvo: teplomilné dubiny.

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



Kostolné (miestne biocentrum)

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

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

obr. 12 Kostolné (miestne biocentrum), východný okraj



Bábska hora (miestne biocentrum)

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

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

Bábsky park (miestne biocentrum)

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

obr. 13 Nad Hofierskymi roľami (navrhované miestne biocentrum)



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

Nad Hofierskymi roľami (navrhované miestne biocentrum)

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

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

Horekoncová (navrhované miestne biocentrum)

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

obr. 14 Horekoncová (navrhované miestne biocentrum)



Nad Bábom (miestny biokoridor)

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

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

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

Od Malého Bábu (miestny biokoridor)

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

Pográň (navrhovaný miestny biokoridor)

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

obr. 15 Pográň (miestny biokoridor)



Tumáň – Báb (navrhovaný miestny biokoridor)

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

obr. 16 Tumáň – Báb (navrhovaný miestny biokoridor)



Na Ritkáš (navrhovaný miestny biokoridor)

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

obr. 17 Na Ritkáš (navrhovaný miestny biokoridor)



Pri Mladom háji (navrhovaný miestny biokoridor)

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

obr. 18 Pri Mladom háji (navrhovaný miestny biokoridor)



Panský majetok (navrhovaný miestny biokoridor)

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

obr. 19 Panský majetok (navrhovaný miestny biokoridor)



Malá medza (navrhovaný miestny biokoridor)

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

obr. 20 Malá medza (navrhovaný miestny biokoridor)



Bočina (navrhovaný miestny biokoridor)

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

obr. 21 Bočina (navrhovaný miestny biokoridor)



Pri diaľnici (navrhovaný miestny biokoridor)

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

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

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

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

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

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



Kanec (navrhovaný miestny biokoridor)

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

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



Nad širokým (navrhovaný miestny biokoridor)

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

2.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

Charakteristika urbanistického vývoja obce

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

Základná charakteristika súčasnej urbanistickej štruktúry

V rámci katastra sme identifikovali päť samostatných celkov urbanistického typu:

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

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

Výrazným prvkom územia obce je nadregionálna urbanistická os (**Nitriansko-pohronská os**), ktorá prepája nadregionálne centrá Trnava – Nitra. Táto dopravná os má na území obce dve napojenia. V jedno z týchto napojení je aj pripojená Bábska os. V druhom napojení je pripojená **Mladohájska os**. Súbežne s touto osou je v území vedená **Veľkozálužianska os**.

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

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

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

Urbanistická stratégia rozvoja obce

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

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

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

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



Urbanistická stratégia rozvoja obce sleduje harmonické a funkčné usporiadanie územia obce. Historicky vzniknuté PFCelky Veľký a Malý Báb pevne definujeme v rámci organizmu obce s dôrazom na ich rovnakú významovú úroveň a zjednotňujeme pozíciu ich centier ako celoobecných hlavných verejných priestorov a vybavenostných funkcií zástavby. Tieto PFCelky vrátane centier sú prepojené na urbanistickú štruktúru regiónu prostredníctvom Bábskej osi. K tejto historickej štruktúre formujeme nové PFCelky na základe lepšieho funkčného organizovania urbanistickej štruktúry (PFCelok Severný koniec, Konopnice, Východný koniec, Šomoď a Studienka), ktoré majú zabezpečiť primerané rozloženie základných funkcií v rámci obce. Potenciál pri vodnej nádrži Báb rozvíjame do špecifického rekreačného PFCelku Krivý Mlyn miestnej úrovne. Lokalitu Alexandrov dvor transformujeme do viacerých špecifických celkov s rôznym zameraním (PFCelky Kaštieľ, Bart, Alexandrov dvor a Dolný majer). PFCelok

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

obr. 30 PFCelok Východný koniec



PFCelok Studienka

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

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

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

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

obr. 31 PFCelok Studienka



PFCelok Šomod'

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

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

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

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

obr. 32 PFCelok Šomod', priestor pre umiestnenie tohto celku



obr. 33 PFCelok Krivý mlyn



PFCelok Krivý mlyn

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

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

Periféria tohto celku tvorí najmä areálová zástavba.

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

PFCelok Kaštieľ

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

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

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

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

obr. 34 PFCelok Kaštieľ



PFCelok Bart

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

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

Perifériu bude tvoriť zväčša areálová zástavba do 4NP.

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

obr. 35 PFCelok Bart



obr. 36 PFCelok Alexandrov dvor



PFCelok Alexandrov dvor

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

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

Perifériu bude tvoriť zväčša areálová zástavba do 4NP.

	Trvalo byvajúce obyvat. (počet)	Predpr. vek (0-14) (%)	Produkt. vek (15-64) (%)	Poprod. vek (65+) (%)	slov. národ. (%)	maďar. národ. (%)
Báb 1991	990				98,1	0,5
Nitriansky okres 2020	161499	15,1	66,8	18,1	88,3	5,2
Nitriansky okres 2011	159143	13,9	62,5	23,6	87,9**	5,7**
Nitriansky okres 2001	163540	17,9	62,8	18,8	91,1	6,7
Nitriansky okres 1991	160725	24,3	57,6	18,1	90,1	8,2
Nitriansky kraj 2020	671508	13,8	67,4	18,8	69,7	23,9
Nitriansky kraj 2011	689867	13,5	62,5 ^x	24,0 ^x	68,6***	24,6***
Nitriansky kraj 2001	713422	17,3	62,4	19,8	70,1	27,6
Nitriansky kraj 1991	716846	23,0	57,4	19,5	68,2	30,2
Slovensko 2020	5459781	15,9	67,0	17,1	81,7	8,2
Slovensko 2011	5397036	15,3	62,6	22,1	80,7****	8,5****
Slovensko 2001	5379455	18,9	62,3	18,0	85,8	9,7
Slovensko 1991	5274335	24,9	57,8	17,3	-	-

* pri 1,3% obyvateľov obce nebolo zistená národnosť

** pri 4,86% obyvateľov okresu nebola zistená národnosť

*** pri 5,4% obyvateľov kraja nebola zistená národnosť

**** pri 7,0% obyvateľov štátu nebola zistená národnosť

Prognóza demografickej štruktúry

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

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

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

tab. 4: Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant

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

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

tab. 5: Projekcia obyvateľstva s migráciou – vysoký variant

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

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

2.4.2 EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

Ekonomická aktivita obyvateľstva v kontexte Slovenska

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

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

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo

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

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

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

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

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

Ozn.	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Užívateľ LP	etapa realizácie	Iná informácia
	celkom	0,01			

3.1.5 HYDROLOGICKÉ POMERY

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

Povrchové vody

Vodné toky

Územie obce Báb patrí do dvoch povodií – 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 ($1-5 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$).

Jarčie je ľavostranným prítokom Váhu, do ktorého zaúštuje pod VN Kráľová. Na väčšine toku je upravený, ohrádzovaný. Jarčie odvodňuje časť Nitrianskej pahorkatiny, je tokom III. rádu, má dĺžku 26,4km, plochu povodia 116,2km². Priamo obcou Báb preteká **Bábsky potok**, prítok Jarčie. Je to tok IV. rádu s celkovou dĺžkou 14,7km a plochou povodia 42,7km². Je to malý vodný tok s priemerným prítokom len 70 l.s^{-1} (ústie do toku Jarčie). V území priberá jeden ľavostranný prítok **Zagard** odvodňujúci východnú časť k.ú. Veľký Báb.

tab. 12 Vybrané hydrografické charakteristiky Bábskeho potoka pri ústí

Vodný tok	F	H	O	K	q _s	Q _a
Bábsky potok	42,73	550	57	0,10	1,80	0,07

F - plocha povodia (km²), H - priemerné ročné zrážky (mm), O - odtok (mm), K - koeficient odtoku (O/H), q_s - špecifický odtok ($\text{l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$), Q_a - priemerný ročný prítok ($\text{m}^3.\text{s}^{-1}$)

obr. 45: Bábsky potok severne nad obcou



obr. 46: Zagard východný okraj obce



Vodné plochy

V k.ú. Malý Báb je vybudovaná malá vodná nádrž VN Báb na Bábskom potoku s celkovým zásobným objemom 600 tis.m³ a plochou cca 18ha. Ide o závlahovú vodnú nádrž.

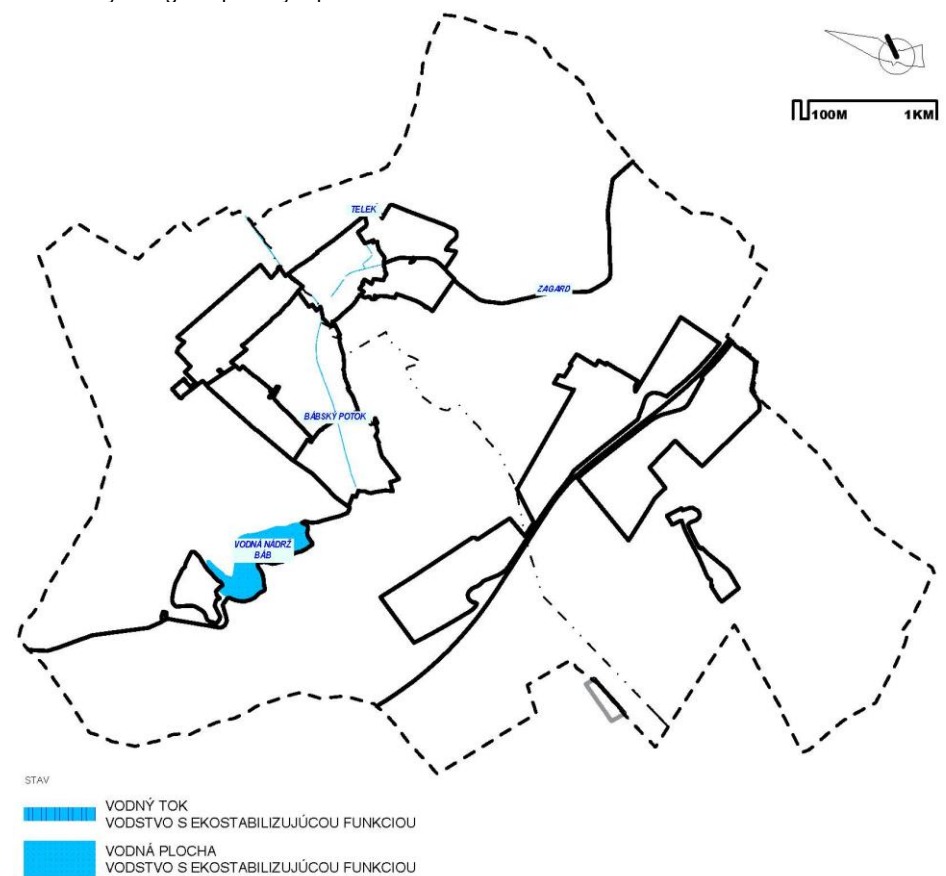
obr. 47: Vodná nádrž Báb



Opatrenia a návrhy pre povrchové vody

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

obr. 48: Hydrologické pomery – povrchové vodstvo - schéma



Podzemné vody a vodné zdroje

Podzemné vody

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

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 1m pod terénom). Ich hĺbka je v realizovaných vrtoch na pahorkatine väčšinou v rozpätí 50-150m, výdatnosť vrtoz nepresahuje 2-4 l.s⁻¹ (najčastejšie je v rozpätí 0,1 - 1 l.s⁻¹). Výskyt týchto kolektorov je nerovnomerný, závisí od miestnych stratigrafických podmienok. 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 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.

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

Vodné zdroje

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

Starostlivosť o vodu a jej ochrana

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

Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja

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

Ochranné pásmo vodného toku

Vodný tok Bábsky potok je klasifikovaný ako vodohospodársky významný vodný tok. Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo toku v šírke 5m od brehovej čiary na každú stranu. Potok Zagard je klasifikovaný ako drobný vodný tok s ochranným pásmom 4m od brehovej čiary obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

obr. 67 Kultúrny dom



Dom smútku, Kalvária a cintorín Malý Báb

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

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

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

obr. 68 Prístrešok pre smútočné obrady Malý Báb



obr. 69 Kalvária



Požiarňa zbrojnica

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

Menší prízemný objekt zastrešený pultovou strechou.

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

obr. 70 Požiarňa zbrojnica



Obecný dom

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

Čiastočne dvojpodlažný objekt zastrešený rozčlenenou sedlovou strechou.

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

obr. 71 Obecný úrad



Zdravotné stredisko

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

Menšia prízemná budova zastrešená valbovou strechou.

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

obr. 72 Zdravotné stredisko



Obchodné centrum

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

Prízemná budova s plochou strechou v súčasnosti nevyužívaná.

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

obr. 73 Pohostinstvo



Malé obchodné centrum

Malé obchodné centrum sa nachádza v PFČasti 202.

Prízemná stavba zastrešená valbovou strechou. Dnes využívaná ako lekáreň.

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

obr. 74 Malé obchodné centrum



Základná škola

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

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

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

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

obr. 81 Kaštieľ



obr. 82 Kúria



Reštaurácia Sýpka u Ludvíka

Reštaurácia sa nachádza v PFCelku 901 (CENTRUM KAŠTIEĽ)

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

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

obr. 83 Reštaurácia Sýpka u Ludvíka



Vinidi

Vinárstvo Vinidi sa nachádza v PFCelku ALEXANDROV DVOR.

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

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

obr. 84 Vinidi



Komunitné centrum Dolný majer

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

KC Dolný majer je navrhovaná menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod. Je možné tieto funkcie integrovať aj v rámci bývalého hospodárskeho

objektu, kde navrhujeme funkciu základnej a/alebo vyššej rekreácie so zameraním na agroturizmus.

Rozhladňa

Navrhovaný objekt v PFCelku STRED na Bábskej hore.

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

Pomníky, sochy, kríže

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

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

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



Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

Pamiatkovo chránené územia a archeologické náleziská

Pamiatkové územia

Na území obce Báb nie sú evidované pamiatkové územia.

Archeologické lokality

Na území obce Báb sú evidované archeologické lokality:

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

Národné kultúrne pamiatky

Na území obce Báb sú evidované nasledovné národné kultúrne pamiatky:

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

Pamätihodnosť

Navrhujeme zaradiť niektoré objekty medzi významné obecné pamätihodnosti:

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

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

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

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

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

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

3.2.3 VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

Historické súvislosti

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

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



Súčasná štruktúra verejných priestranstiev

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Návrh rozvoja verejných priestranstiev

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

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

Z funkčného hľadiska najväčšiu preferenciu budú mať priestranstvá slúžiace výhradne pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, vybrané priestranstvá budú slúžiť pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam v kombinácii s vnútroobecným tranzitom. Najvýznamnejší priestor z pohľadu funkcie bude hlavný obecný priestor – návestia, kde

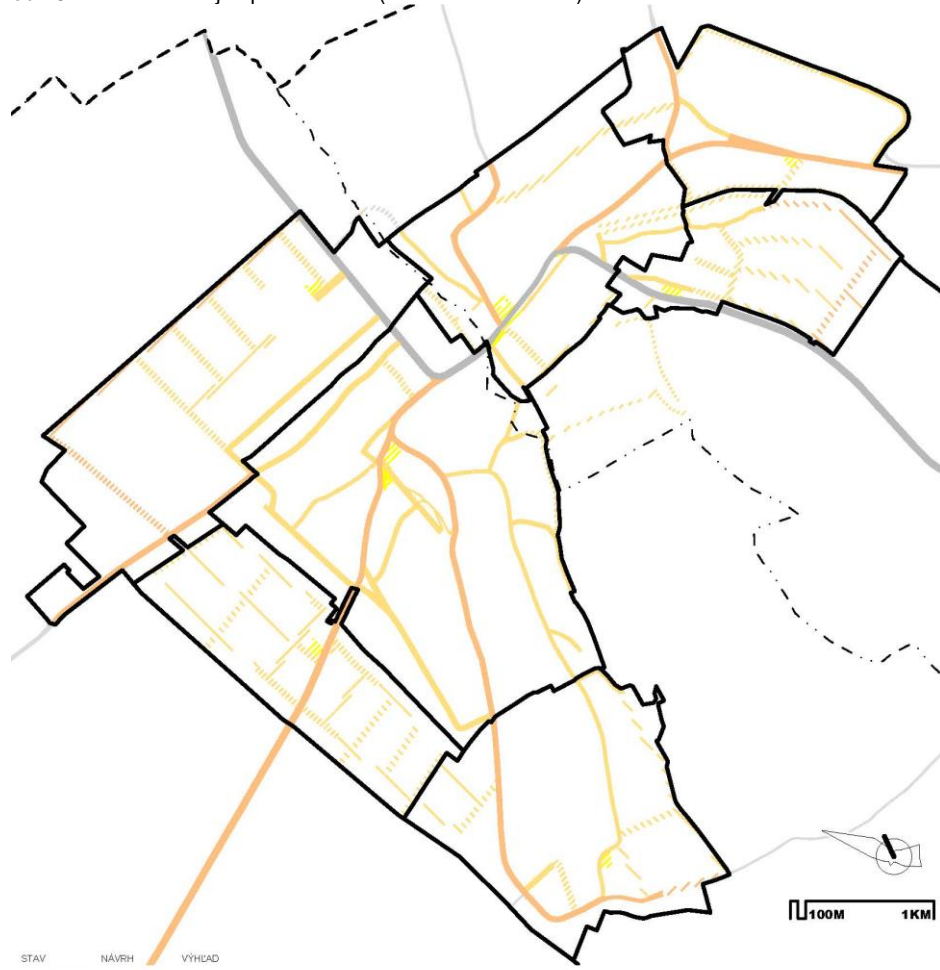
budú dominovať najmä spoločenské funkcie v kombinácii s prístupom k významným objektom umiestnenými na priestranstve.

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

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

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

obr. 87: Schéma verejných priestranstiev (hlavné územie obce)



STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	LEGENDA
[Yellow square]	[Yellow square]	[Yellow square]	NÁMESTIE PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI
[Orange square]	[Orange square]	[Orange square]	PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
[Light orange square]	[Light orange square]	[Light orange square]	PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ
[Grey square]	[Grey square]	[Grey square]	TRANZIT PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
[Dark grey square]	[Dark grey square]	[Dark grey square]	PRIESTRANSTVO CESTA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT
[Light grey square]	[Light grey square]	[Light grey square]	PRIESTRANSTVO CESTA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

obr. 88 Schéma verejných priestranstiev (PFCelok KRIVÝ MLYN a PFCelok KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV MLYN a DOLNÝ MAJER)



Hlavné centrá obce

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

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

Funkčne je tu dominantná spoločenská funkcia, ktorej je potrebné podriadiť všetky ostatné funkcie. Časť priestranstva má funkciu dopravného tranzitu v kombinácii

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

s prístupom k zástavbe (PFČasť CENTRUM VEĽKÝ BÁB) resp. prístupu k zástavbe v kombinácii s čiastočným tranzitom (PFČasť CENTRUM MALÝ BÁB).

obr. 89 PFČasť 101



obr. 90 PFČasť 201



Časti obce súčasťou Bábsej osi

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

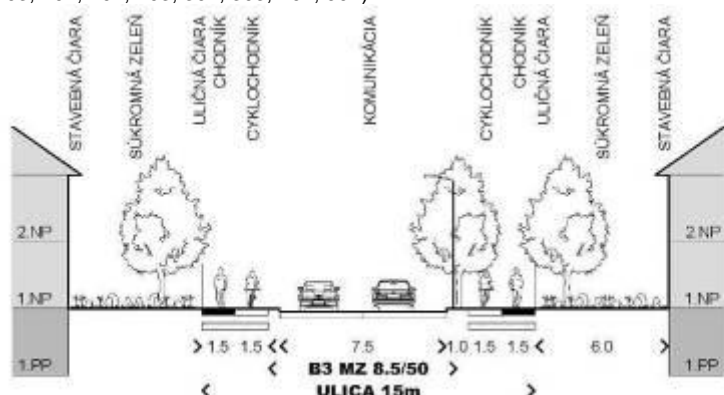
Priestorovo sa jedná o existujúce priestranstvá kde v súčasnosti šírka uličného priestoru je priemerne 12-15m, miestami len 10m. V rámci regulovania verejných priestorov je navrhované zjednotenie šírky verejného priestranstva na min. 15m. Priestranstvo je vymedzené prvkami malej architektúry (plotmi).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

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

obr. 91 PFČasť 202



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



Centrum Kaštieľ

Patrí sem PFČasť 901 (CENTRUM KAŠTIEĽ).

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

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

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

Sekundárne centrá obce

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

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

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

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

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

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

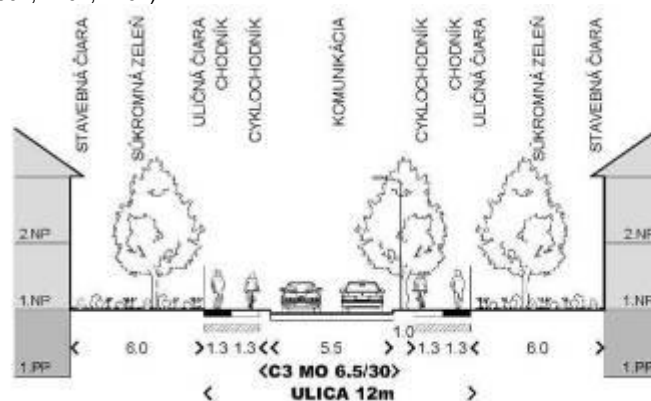
Priestorovo sa jedná o ulice vymedzené prvkami malej architektúry, v niektorých prípadoch aj samotnými stavbami (kombinácia uličnej odsadenej a prisadenej zástavby). Šírkový parameter priestranstva musí byť minimálne 12m. V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia MO 6,5/30 s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi (spoločný chodník a cyklochodník v šírke 2,5m). Ak je to možné, preferuje sa umiestnenie do uličného priestoru aj environmentálna vegetácia.

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

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



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



Periférne časti obce s obytnými funkciami

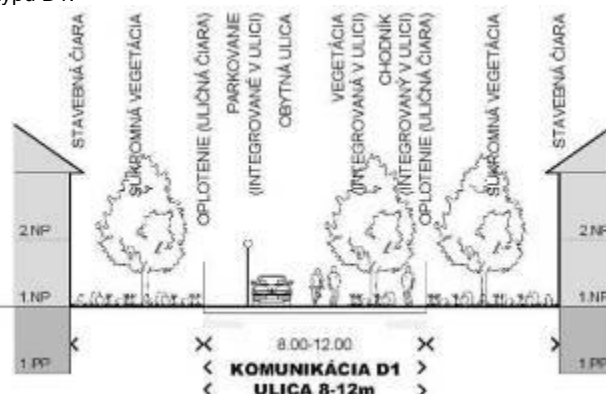
Priestorovo sa jedná o ulice vymedzené prvkami malej architektúry. Šírkový parameter musí byť min. 12m pri novonavrhovaných priestranstvách a odporúčame min. 10m dosiahnuť pri existujúcich priestranstvách resp. 8m pri mimoriadne stiesnených existujúcich priestranstvách. V uličnom priestore sa umiestni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

Funkčne hovoríme o funkcii len pre prístup k zástavbe.

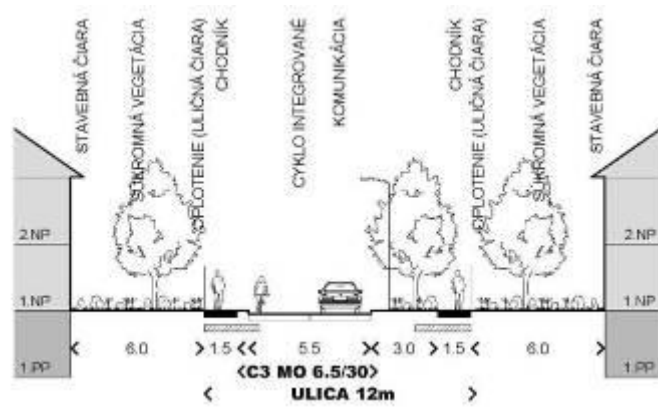
obr. 95 Ulica s funkciou prístup k zástavbe v PFČasti 304



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



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



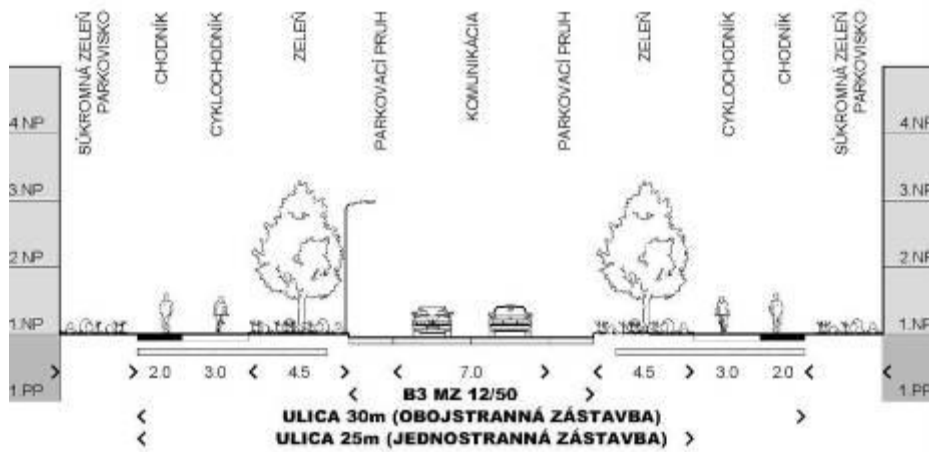
PFČasti súčasťou Veľkozáružianskej osi a prístupov k vybavenostným a výrobným areálom

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

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

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

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



Nitriansko-pohronská os

Patrí sem verejný priestor / koridor rýchlostnej komunikácie R1.

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

Funkčne priestranstvo slúži pre dopravný tranzit.

3.2.4 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Historické súvislosti

Pre skúmanie vývoja sídelnej vegetácie chýbajú primerané podklady. Vo všeobecnosti je možné predpokladať, že v rámci uličných priestorov nevznikala potreba výsadby vegetácie, ktorá sa orientovala predovšetkým do predzáhradiek (viď. obr. 86 na strane 41). Až v druhej po. 20. stor. prichádza postupné riešenie sídelnej vegetácie na verejných priestranstvách, predpokladáme, že v okolí kostola, kalvárie a cintorínov.

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

Súčasná štruktúra sídelnej vegetácie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Návrh rozvoja vegetácie

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

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

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

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

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

obr. 99 Schéma sídelnej vegetácie (hlavné územie obce)



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



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

Vysoký zreteľ je potrebné venovať aj vegetácii v rámci centrálnych verejných priestranstiev – návěstí.

Významné plochy tzv. vybavenostnej vegetácie tvoria plochy v rámci významných objektov vybavenosti (základná škola, materská škola). Uvedené plochy majú vlastnú mieru regulácie a nie sú vyčlenené ako samostatné plochy.

V neposlednom rade je potrebné pozornosť venovať aj tzv. environmentálnej vegetácii, t.j. sprievodnej vegetácii verejných – líniových priestranstiev a vegetácii vybavenostných a výrobných areálov (ochranná a izolačná funkcia). Najmä vybavenostno-výrobné areály musia dodržať navrhovanú výsadbu.

V kontaktných polohách zastavaného územia obce a krajiny v PFCastiach je potrebné pre zmiernenie vplyvov otvorenej krajiny na zastavané územie a naopak vytvoriť zelený izolačný pás v šírke min. 10m.

Pre obytnú vegetáciu a extenzívnu produkčnú vegetáciu je miera regulácie najnižšia a sústreďuje sa najmä do priestorovej a kvantitatívnej regulácie. Je potrebné dbať najmä na dodržanie „zadnej línie“ zástavby a ponechanie priestoru pre jednotlivé záhrady.

Celkové navrhované zastúpenie sídelnej vegetácie predstavuje 196,3ha, vegetácia tvorí 56% podiel v rámci navrhovaného zastavaného územia. V rámci PFCelkov MALÝ BÁB, VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ tvorí navrhovanú plochu 112,3ha (62%), v PFCelkoch KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV DVOR tvorí navrhovanú plochu 74,1ha (49%).

Ak budeme sledovať len významné plochy sídelnej vegetácie (vegetácia s rekreačnými, vybavenostnými, ekostabilizujúcimi a environmentálnymi funkciami) celkové zastúpenie vegetácie predstavuje 104,8ha (30% podiel v rámci zastavaného

územia). V rámci PFCelkov MALÝ BÁB, VEĽKÝ BÁB, SEVERNÝ KONIEC, KONOPNICE, VÝCHODNÝ KONIEC, STUDIENKA, ŠOMOĎ tvorí plochu 31,4ha (17%), v PFCelkoch KAŠTIEĽ, BART, ALEXANDROV DVOR 71,2ha (20%).

Návrh rozvoja významných lokalít vegetácie

Parčík pri kostole

Oplotený areál pri kostole sv. Imricha s hustou výsadbou drevín. Rastú tu pekné exempláre lipy malolistej (*Tilia cordata*), jedle bielej (*Abies alba*), smreka obyčajného (*Picea abies*), smreka pichľavého (*Picea pungens*), pagaštana korského (*Aesculus hippocastanum*), tamarisky (*Tamarix sp.*) a tují (*Thuja sp.*). Z krovín prevládajú vysadené tuje, svíb biely (*Swida alba*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*). Parčík je udržiavaný, v dobrom stave. V okolí mimo areálu rastú aj vzrastlé exempláre borovice lesnej a čiernej (*Pinus sylvestris*, *P. nigra*) a orecha kráľovského (*Juglans regia*).

Parčík pri kostole je jedna z najvýznamnejších lokalít sídelnej vegetácie, ktorá sa nachádza aj v kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) CENTRUM MALÝ BÁB a v tejto symbióze má potenciál byť najdôležitejším prvkom v rámci obce.

obr. 101 Parčík pri kostole



Kalvária a cintorín Malý Báb

Rozsiahla plocha cintorína, kde výrazne prevažujú voľné trávnaté plochy s roztrúsenými pôvodnými stromami (najmä orech kráľovský *Juglans regia*). Dominantou je umelé návršie s tromi križmi. Vo využívaní časti cintorína sú viaceré exempláre tují, smreka, brezy; popri prístupovom chodníku od kostola je mladá výsadba okrasných drevín. Západne od cintorína za miestnou komunikáciou sa nachádza neudržiavaná plocha starého cintorína s výsadbou mladých smrekov, jeho časť je husto zarastená náletovými drevinami.

V rámci návrhu pre túto lokalitu navrhujeme predovšetkým pevné vyčlenenie samostatnej plochy Kalvárie, ktorá sa stane samostatným parkom. V rámci areálu cintorína je predovšetkým potrebné vytvoriť po obvode areálu izolačnú vegetáciu pre vytvorenie dôstojného rámca areálu.

obr. 102 Cintorín Malý Báb



Pamätný park

Neudržiavaná plocha starého cintorína s výsadbou mladých smrekov, časť je husto zarastená náletovými drevinami. Nachádzajú sa tu aj staré náhrobné pomníky.

Navrhujeme plochu starého cintorína na premenu na Pamätný park. Spôsob architektonickej a sadovníckej úpravy bude predmetom samostatného projektu.

Parčík pri potoku

Na časti Bábskeho potoka v kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom CENTRUM VEĽKÝ BÁB je navrhované vytvorenie parčíka a nábrežia pri potoku.

Bábska hora

Bábska hora patrí medzi krajinnú vegetáciu a do systému sídelnej vegetácie ho zaraďujeme špecificky vzhľadom na jeho bezprostredný kontakt s PFCelkom VEĽKÝ BÁB a ako ja významnú prírodnú dominantu, ktorá tvorí asi najcharakteristickejší fenomén vnímateľný z celej obce. Jedná sa o porast s dominanciou agátu bieleho, s výskytom javora poľného a dominantnou bazou čiernou v krovinnom poschodí (bližšie viď. 2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) na strane 12).

Navrhujeme aby táto lokalita bola primerane využívaná pre rekreačné aktivity, je potrebné vybudovať sieť chodníkov, sedení a lavičiek, ktoré by mali svoje ohnisko v mieste navrhovanej rozhľadne.

Telek

V blízkosti prameňa potoka Telek a sprievodnej vegetácie navrhujeme vytvorenie parčíka pre túto lokalitu.

Športový parčík

Pred areálom futbalového štadióna navrhujeme vytvorenie parkovej plochy v rámci ktorej by mohli byť integrované športovo-rekreačné plochy. Parčík je navrhovaný v kontakte s verejným priestranstvom CENTRUM SEVERNÝ KONIEC.

Parčík Konopnice

Na juhozápadnom svahu pod cintorínom Veľký Báb v kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM KONOPNICE navrhujeme plochu parčíka.

K tomuto parčíku prináleží aj vytvorenie parčíka na severovýchodnom svahu Bábskej hory pozdĺž prístupovej cesty odkiaľ sa sprístupnia aj zachované pivnice.

Cintorín Veľký Báb

Prístupová cesta a celý obvod areálu cintorína je lemovaný vzrastlou vegetáciou, ktorá vytvára požadovanú intimitu v rámci areálu. Pre zlepšenie kvality pietnosti miesta by bolo vhodné navrhnúť riešenie vegetácie aj v rámci areálu.

obr. 103 Cintorín Veľký Báb



Židovský cintorín Veľký Báb

Zarastený a neudržiavaný areál bývalého židovského cintorína. Lokalita sa nachádza v blízkosti CENTRUM KONOPNICE a navrhujeme túto časť začleniť do integrálnej súčasti sídelnej vegetácie ako špecifický parčík.

obr. 104 Židovský cintorín Veľký Báb



Parčík Šomod'

V kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM ŠOMOĎ navrhujeme plochu parčíka.

Židovský cintorín Malý Báb

Zarastený a neudržiavaný areál bývalého židovského cintorína. Lokalita sa nachádza v blízkosti CENTRUM ŠOMOĎ a navrhujeme túto časť začleniť do integrálnej súčasti sídelnej vegetácie ako špecifický parčík.

Parčík Východný koniec

V kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC navrhujeme plochu parčíka.

Parčík na hlavnej ulici

Úsek potoka Zagard na hlavnej ulici je čiastočne parkovo upravený. V rozšírenej časti sa nachádza aj menšia vybavenosť parčíka.

Návrh uvažuje so zachovaním a prípadne kvalitatívnym zlepšením vegetácie a najmä rekreačnej vybavenosti parčíka.

obr. 105 Parčík na hlavnej ulici



Parčík Studienka

V kontakte s navrhovaným verejným priestranstvom (návestím) v rámci CENTRUM STUDIENKA navrhujeme plochu parčíka.

Bábsky potok a Zagard

Potok je v rámci obce v celej svojej dĺžke upravený / skanalizovaný. Drevinné brehovú porasty sú väčšinou slabšie vyvinuté, aj keď sa na niektorých úsekoch vyskytujú zapojené porasty. Väčšinu zapojených porastov možno klasifikovať ako fragmenty lužných lesov, patriace do biotopu európskeho významu 91E0 **Lužné vrbovo – topoľové a jeľšové lesy** (podľa národnej klasifikácie Ls1.1). V stromovom poschodí sú tu časté vrba biela (*Salix alba*), vrba krehká (*Salix fragilis*) a ich kríženec *Salix x rubens*. Primiešané bývajú topoľ čierny (*Populus nigra*) a topoľ sivý (*Populus x canescens*). V krovinovom poschodí sú časté baza čierna (*Sambucus nigra*), ruža šípová (*Rosa canina* agg.) a chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*). V bylennom poschodí sa najviac uplatňujú prhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), kostihoj lekársky (*Symphytum officinale*), lipkavec obyčajný (*Galium aparine*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), trst' obyčajná (*Phragmites australis*). Do týchto porastov prenikajú aj nepôvodné, invázne druhy, ako napr. astra novobelgická (*Aster novi-belgii* agg.). Miestami sú brehovú porasty vodných tokov nahradené porastmi ovocných drevín.

Vzhľadom na skutočnosť, že Bábsky potok je zaradený ako regionálny biokoridor je potrebné v čo najväčšej miere zohľadňovať krajinnoekologické faktory (viď.

aj 2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) na strane 12), t.z. najmä celkový spôsob revitalizácie, spôsob riešenia výsadby a pod. Z pohľadu sídelnej vegetácie a zapojenia tejto asi najväčšej lokality v rámci obce do funkčného priestoru navrhujeme vytvorenie nábrežných chodníkov pre sprístupnenie na rekreačné využitie aj s vybudovaním primeranej vybavenosti (lavičky, sedenia, infoprky a pod.). Jadrom tejto vegetácie je aj samostatne vyčlenený Parčík pri potoku v blízkosti hlavného verejného priestranstva (CENTRUM VEĽKÝ BÁB).

Najproblematickejšie sa javí predovšetkým existencia plotov, ktoré sa nachádzajú v tesnej blízkosti nábrežia.

obr. 106 Brehový porast Bábskeho potoka – súčasný stav



Rekreačný park

V PFCelku KRIVÝ MLYN v kontakte s navrhovaným rekreačným objektom Dom pri vode navrhujeme rekreačný park zameraný na najmä víkendové aktivity jednak súvisiace s vodnou plochou ale aj so športovo-rekreačným využitím ako takým.

Bábsky park

Historický park pri secesnom kaštieli, založený vo voľnokrajinnom štýle v 2. pol. 19. storočia. Vyniká kompozíciou i drevinovou skladbou (57 taxónov). V severnej a v severozápadnej časti park voľne prechádza do lesného porastu. Ako chránené územie (chránený areál – 4. stupeň ochrany) bol vyhlásený v r. 1982 na výmere 4,2ha.

Podľa inventarizácie drevín v parku (Doľníková a Garaiová, in Mikláš, Straka 2008) sa tu nachádzalo spolu 1065 stromov a krov, z ktorých bolo ako zdravých a nepoškodených charakterizovaných necelých 5% jedincov. Mnohé boli navrhnuté na ošetrovanie, veľký počet na odstránenie výrubom. Ako najcennejšie (vzácne taxóny, prípadne s vekom dosahujúcim až 100 rokov) boli zistené napr. *Acer nordmanianum*, *A. rubrum*, *Cladrastis lutea*, *Ginkgo biloba*, *Sophora japonica* var. *pendula*, *Chamaecyparis nootkatensis* var. *pendula*, *Ch. lawsoniana* var. *erectaviridis*, *Picea mariana* var. *doumentii*, *Taxus baccata* var. *hybernica aureo variegata* a *Jucca filamentosa*.

V areáli parku sa nachádzajú drobné stavby ako rôzne cesty a cestičky, mostíky, zábradlia, lavičky a náhrobné kamene. Všetky objekty sú dlhodobo bez údržby a starostlivosti, k rekonštrukcii parku dodnes neprišlo – je v súkromnom vlastníctve, neprístupný pre verejnosť.

Ako vyplýva z hodnotenia súčasného stavu je potrebná bezpodmienečná obnova parku, ktorá je však závislá na budúcnosti areálu. V prípade využitia ako rekreačného objektu očakávame aj obnovu parku a jeho zapojenia do aktívneho využitia.

obr. 107 Bábsky park



Stará tehelňa

V PFCelku DOLNÝ MAJER v lokalite starej tehelne navrhujeme rekreačný park zameraný na najmä víkendové aktivity so športovo-rekreačným využitím napr. ako cyklozáhrada a pod.

Obytné parčíky

V rámci jednotlivých PFCastí, či už existujúcich ale najmä v rámci novonavrhovaných je určené miesto na obytný parčík pre zabezpečenie priestoru pre každodennú rekreáciu, oddych (malé detské ihrisko a pod.)

3.2.5 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

3.2.5.1 Cestná doprava

Historické súvislosti

Cestná doprava na území Slovenska ako aj v regióne má najstaršiu históriu spomedzi všetkých druhov dopravy. Na Slovensku sa na dopravovanie v 19. storočí používali kolesové (vozy) a vláčivé (sane) dopravné prostriedky s využitím ťažkej sily hospodárskych zvierat. Funkcia dopravných prostriedkov sa spájala s roľníckou prácou, s pozvoňníctvom a s obchodom. Do zavedenia železničnej a potom aj autobusovej dopravy zabezpečovali vozy ťahané zvieratami styk obyvateľstva s blízkym i vzdialeným okolím.

Cestná sieť sa na Slovensku vyvíjala najmä na závislosti administratívnych a trhových centier. Hlavná orientácia ciest bola najmä v severo-južnom smere – v Uhorsku bola sídlom Budapešť. Ďalší vývoj ciest ovplyvnilo najmä budovanie železnice, ktorá vyvolala budovanie ciest k významným železničným staniciam odkiaľ bolo umožnené dopravné napojenie po železničnej trati. Významným medzníkom vo vývoji dopravy na území Slovenska bol vznik Československého štátu resp. neskôr Slovenskej republiky čím prišlo k postupnej zmene hlavnej orientácie ciest na smer západovo-východný, čo súviselo s povýšením Bratislavy na hlavné mesto.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

Vývoj cestnej siete vo vzťahu k obci Báb je čiastočne možné dokumentovať na historických mapách (obr. 58, obr. 59 a obr. 60 na strane 34). Koncom 18. storočia obce Malý a Veľký Báb ležali pri dôležitej ceste prepájajúcej mestá Trnava a Nitra, v katastri obce je križovatka so samostatnými cestami na obce Malý a Veľký Báb, pričom do Malého Bábu západnejšie je samostatná cesta z obce Pata a do Veľkého Bábu východnejšie je samostatná cesta do Veľkého Zálužia. Z Malého Bábu sú samostatné cesty do obcí do Pustých aj Zemianskych sadov a do Rumanovej, z Veľkého Bábu sú samostatná cesta do Rumanovej. V priebehu 19. storočia postupne zanikajú niektoré cesty a ako hlavné ostávajú trasa dnešnej krajskej cesty a cesta do Pustých sadov. V druhej pol. 20. storočia, potom ako prichádza k budovaniu spevnených ciest ako hlavná komunikácia ostáva už iba dnešná krajská cesta. Všetky pôvodné cestné prepojenia dnes ostávajú ako poľné cesty.

Súčasný stav cestnej dopravy

Obec v širšom kontexte cestnej dopravy

Obec Báb sa nachádza v Nitrianskom okrese, 15km západne od okresného mesta Nitra. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nitra. Základným druhom dopravy je cestná doprava.

Katastrálnym územím obce v smere západ – východ prechádza rýchlostná komunikácia R1 (Trnava – Nitra – Banská Bystrica), ktorá tvorí nadregionálny komunikačný systém. V katastri obce sa nachádzajú dve napojenia na túto cestu, križovatka Báb (križovatka s cestou III/1674) a križovatka Hájske – Mladý háj (križovatka s cestou III/1653).

Obec Báb je napojená prostredníctvom križovatky Báb a cesty III. triedy III/1674, ktorá prepája cestu II/513 (Rišňovce) a rýchlostnú komunikáciu R1 (križovatka Báb) a pokračuje ďalej do mesta Nitra, kde je ukončená na križovatkách 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 križovatkách Hájske – Mladý háj v súbehu s R1 a pokračuje ďalej do osady Mladý háj.

Od križovatky Hájske – Mladý háj je vedená cesta III/1330 do obce Pata v súbehu s cestou R1.

Charakteristika cestnej siete

Cez katastrálne územie obce Báb prechádzajú nasledovné cesty:

- cesta R1 (Trnava – Nitra – Banská Bystrica) v celkovej dĺžke 3,6km, v rámci územia obce Báb sa nachádzajú dve križovatky (Mladý háj a Báb);
- cesta III/1674 prepájajúca smery Rišňovce (križovatka s II/514) – Báb – križovatka s R1 – Nitra (križovatka s II/513), cesta prechádza cez obec od severu na juh a od križovatky s R1 sa stáča na západo-východný smer (súbežne s R1) v celkovej dĺžke 4,6km v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (3,5km) a v kategórii MO 7,5/50 v intraviláne (1,1km);
- cesta III/1330 prepájajúca obec Pata a križovatku s R1 pri kaštieli (cesta ide súbežne s R1), v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (3,1km);
- cesta III/1653 sprístupňujúca osadu Mladý Háj (mimo územia obce Báb) od križovatky s R1, v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (1,8km);

tab. 13: Cestná sieť na území obce Báb

PFCelok (označenie)	Kategória (funkčná trieda)	dĺžka (km)	celková dĺžka (km)
Malý a Veľký Báb	MZ 7,5/50 (B3)	1,1	13,7
	MO (C3)	12,2	
	účelové spevnené	0,4	
Kaštieľ	MZ 7,5/50 (B3)	0,5	1,0
	MO (C3)	0,5	
Alexandrov dvor	MO (C3)	1,8	1,8
Pri jazere	účelové spevnené	0,3	0,3
Sever, Stred a Juh	R1	4,7 ¹⁾	19,8
	C3	8,3	
	účelové spevnené	3,9	
	účelové nespevnené	1,9	
spolu			36,6

¹⁾ dĺžka vrátane križovatky

Komunikácia III/1674 nespĺňa normou stanovené smerové oblúky (r min. 85m). Jedná sa predovšetkým o smerové oblúky v centrálnej polohe obce.

V súčasnosti je celková dĺžka všetkých komunikácií na území obce Báb 36,6km, z toho v zastavanom území 16,8km a v extraviláne 19,8km. Miestne komunikácie v správe obce majú celkovú dĺžku 16km, z toho v zastavanom území 8km a v extraviláne 6km. Účelové a poľné cesty majú dĺžku 6,5 km.

obr. 108 Cesta III/1674 (vstup do obce z južného smeru od križovatky R1 Báb)



Na území obce sa nachádzajú viaceré mosty a lávky:

- 2 cestné mosty sú súčasťou mimoúrovňových križovatiek na ceste R1;
- 2 cestné mosty sa nachádzajú na krajskej ceste III/1674, jeden z nich je cez potok Zagard a jeden cez Bábsky potok;
- 3 cestné mosty sa nachádzajú na miestnych komunikáciách (dva cez Bábsky potok a jeden je cez Zagard);
- 2 cestné mosty na účelových komunikáciách (jeden cez Bábsky potok a jeden cez Zagard);
- 7 peších lávkov (3 cez Bábsky potok a 5 cez Zagard)

Automobilová doprava

Na ceste III/1674 neboli merané intenzity automobilovej dopravy. Intenzita však vzhľadom na obsluhu územia je primeraná, predpoklad 1000 voz./24hod.

Intenzita automobilovej dopravy na rýchlostnej komunikácii sa v roku 2015 pohybovala na úrovni cca. 29000 automobilov za 24 hod.

tab. 14: Sčítanie dopravy na R1sčítací úsek Báb

rok	nákladné autom. (počet)	osobné autom. (počet)	motorky (počet)	celkom (počet)
2015	5582	23154	49	28785
2010	4899	19173	0	24072
2005	4622	16059	30	20711
2000	3919	10860	16	14795

Hromadná autobusová doprava

Spoje prímestskej autobusovej dopravy tvoria jediný druh verejnej hromadnej dopravy osôb pre obec Báb, v pracovné dni premáva cca. 13 spojov, cez víkendy cca. 5 spojov. Využívajú ich občania dochádzajúci do mesta za prácou, do škôl, na úrady a inštitúcie štátnej správy, za zdravotníckymi službami a obchodnou vybavenosťou. Súčasťou systému hromadnej dopravy sú zariadenia a prevádzkové plochy autobusových zastávok. Na území obce sa nachádza 5 autobusových zastávok, 4 na ceste III/1674 a jedna na ceste III/1653:

- Báb, Veľký Báb, Obecný úrad; obojsmerná zastávka, v oboch smeroch je zriadené výbočisko a prístrešok pre cestujúcich;
- Báb, Malý Báb, základná škola; obojsmerná zastávka, bez výbočiska v smere na Rumanovú je prístrešok pre cestujúcich;
- Báb, rázcestie (3,0); obojsmerná zastávka na obrátisku, zriadený prístrešok pre cestujúcich;
- Báb, predmostie; obojsmerná zastávka, bez výbočiska, v smere na Báb je vybudovaný prístrešok pre cestujúcich;
- Hájske, Mladý háj rázcestie, obojsmerná zastávka, so zriadeným výbočiskom a prístreškom v smere na Báb;

Dostupnosť zastávok v obci (Malý a Veľký Báb) je problematická, najvzdialenejšie časti majú najbližšiu zastávku vo vzdialenosti až 1,0km (Veľký Báb) resp. 1,5km (Malý Báb). V PFCelku Kaštieľ je dostupnosť vyhovujúca (max. 500m), v PFCelku Alexandrov dvor dostupnosť pre najbližší areál (Vinidi) je vyhovujúca ale dostupnosť ostatných častí je 1,2 až 1,8km čo nevhodné.

Statická doprava

V rámci obce sa nachádza niekoľko menších parkovísk:

- parkovisko pri cintoríne Veľký Báb (cca. 10 áut);
- parkovisko pri obecnom úrade (cca. 10 áut);
- parkovisko pri Materskej škole (cca. 10 áut);
- parkovisko pri štadióne (cca. 12 áut);

Okrem toho sa v rámci obce nachádza niekoľko parkovísk pri objektoch vybavenosti:

- parkovisko pri reštaurácii Sýpka u Ľudovíta (cca. 30 áut);
- parkovisko pred reštauráciou Sýpka u Ľudovíta (cca. 50 áut);
- parkovisko na ČS Jurki (cca. 10 áut);

„Štandardným“ problémom je statická doprava pri rodinných domoch, kde značná časť obyvateľov parkuje svoje vozidlá pred svojimi domami na verejnom priestranstve, čím okrem estetického dojmu vzniká aj problém dopravný.

Hluk z automobilovej dopravy

Hluk z rýchlostnej komunikácie je vykreslený v grafickej prílohe. Vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku $L_a = 60dB$ je vo vzdialenosti 200 až 300m od komunikácie. V tejto zóne sa nachádzajú niektoré obytné budovy v PFCelku Kaštieľ a Alexandrov dvor.

Na cestách III/1674, III/1653 a III/1330 nebolo realizované sčítanie dopravy, a preto je izofóna stanovená odborným odhadom. Na cestách III/1674, úsek cesty III/1653 a cesta III/1330 predpokladáme hluk z dopravy na úrovni 65dB a na ceste III/1653 (úsek križovatka Mladý háj – Mladý háj) na úrovni 55dB. Vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku $L_a = 60dB$ bola stanovená odborným odhadom na základe priemerného útlmu hluku vo voľnej krajine. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu bude 18m resp. 0m. Z pohľadu prognózy intenzity dopravy je možné predpokladať, že pre cestu III/1674, úsek cesty III/1653 a cesta III/1330 bude hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 67dB a na ceste III/1653 (úsek križovatka Mladý háj – Mladý háj) bude hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 56dB. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu pre výhľadový rok 2040 bude 26m resp. 0m.

Návrh rozvoja cestnej dopravy

Návrh rozvoja dopravy je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce (vid'. Urbanistická stratégia rozvoja obce na strane 17), sleduje zabezpečenie nadradeného komunikačného systému (ktorý vyplýva z nadradených dokumentácií) a najmä vytvorenie miestneho komunikačného systému, ktorý bude napojený na túto nadradenú cestnú kostru.

Nadradený komunikačný systém

Návrh územného plánu nenavrhuje takmer žiadne významné zmeny z pohľadu budúceho fungovania nadradeného komunikačného systému v území. Súčasný stav nadradenej komunikačnej siete ostáva bezo zmien, najvýznamnejším cestným koridorom bude rýchlostná komunikácia R1 a v rámci územia obce dve mimoúrovňové križovatky vytvárajú dôležité vstupy do územia. Obsluhu územia bude aj naďalej zabezpečovať sieť komunikácií III. triedy v identickom trasovaní ako je to v súčasnosti.

Súbežná komunikácia III. triedy III/1330 bude sprístupňovať navrhované vybavenostné a výrobné areály (bude sa nachádzať v zastavanom území), a preto ju bude potrebné v úseku medzi križovatkami priestorovo upraviť na parameter MZ 12,0/40.

Pre ostatné úseky cesty III/1330 a pre cesty III/1653, III/1674 v rámci extravilánu je rezervovaný / navrhovaný parameter CIII 7,5/50-70, v zastavanom území bude s parametrom MZ 8,5/50.

Miestny komunikačný systém

- Miestny komunikačný systém bude pozostávať z troch základných úrovni:
- „chrbtovou osou“ bude cesta III/1674 a III/1653 vo funkčnej triede B3, v kategórii MZ 8,5/50;
- vybrané časti obcí, kde umožníme aj čiastočný vnútroobecný tranzit (sprístupnenie účelových komunikácií mimo zastavané územie) navrhujeme sprístupniť komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30;

– ostatné časti obce preferujeme sprístupniť obytnými ulicami (obytná zóna) s integrovanou pešou a cyklistickou dopravou a prípadne bude umožnené riešenie vybraných spoločensko-oddychových prvkov priamo na uličnom priestore. Šírkové usporiadanie bude riešené podľa podmienok jednotlivých uličných priestorov. Alternatívne môžu byť sprístupnené aj komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30

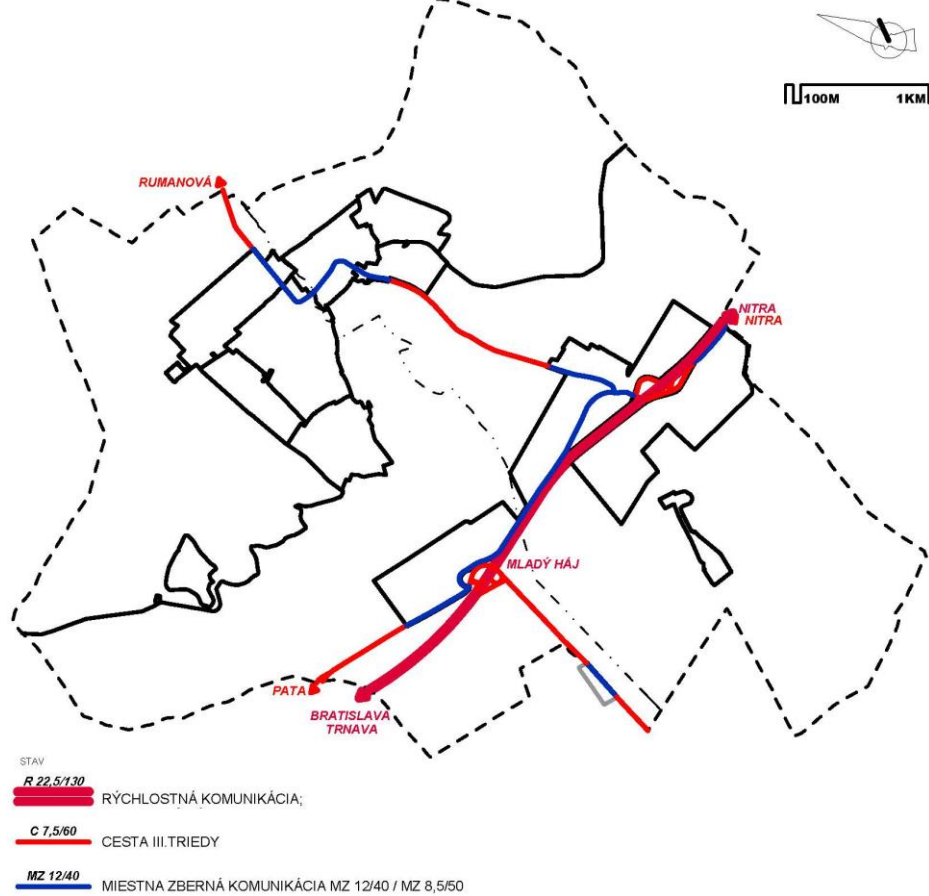
Vzhľadom na intenzitu dopravy a uprednostňovanie prirodzenej bezpečnosti vo vzťahu pešou a cyklistickou dopravou, významným návrhovým prvkom sú prirodzené „spomaľovače“ dopravy. Priechody pre chodcov v trase III/1674 navrhujeme riešiť zvýšením ich bezpečnosti (napr. riešením ostrovčekov).

Celkovo je potrebné uvažovať s úpravou križoviek na ceste III/1674 v rámci výstavby nových obytných zón, kde je potrebné realizovať najmä pripájacie a odbočovacie pruhy.

Niektoré komunikácie pre obsluhu územia sú ukončené ako slepé, a preto je potrebné v ich závere vybudovať obratisko pre otáčanie vozidiel.

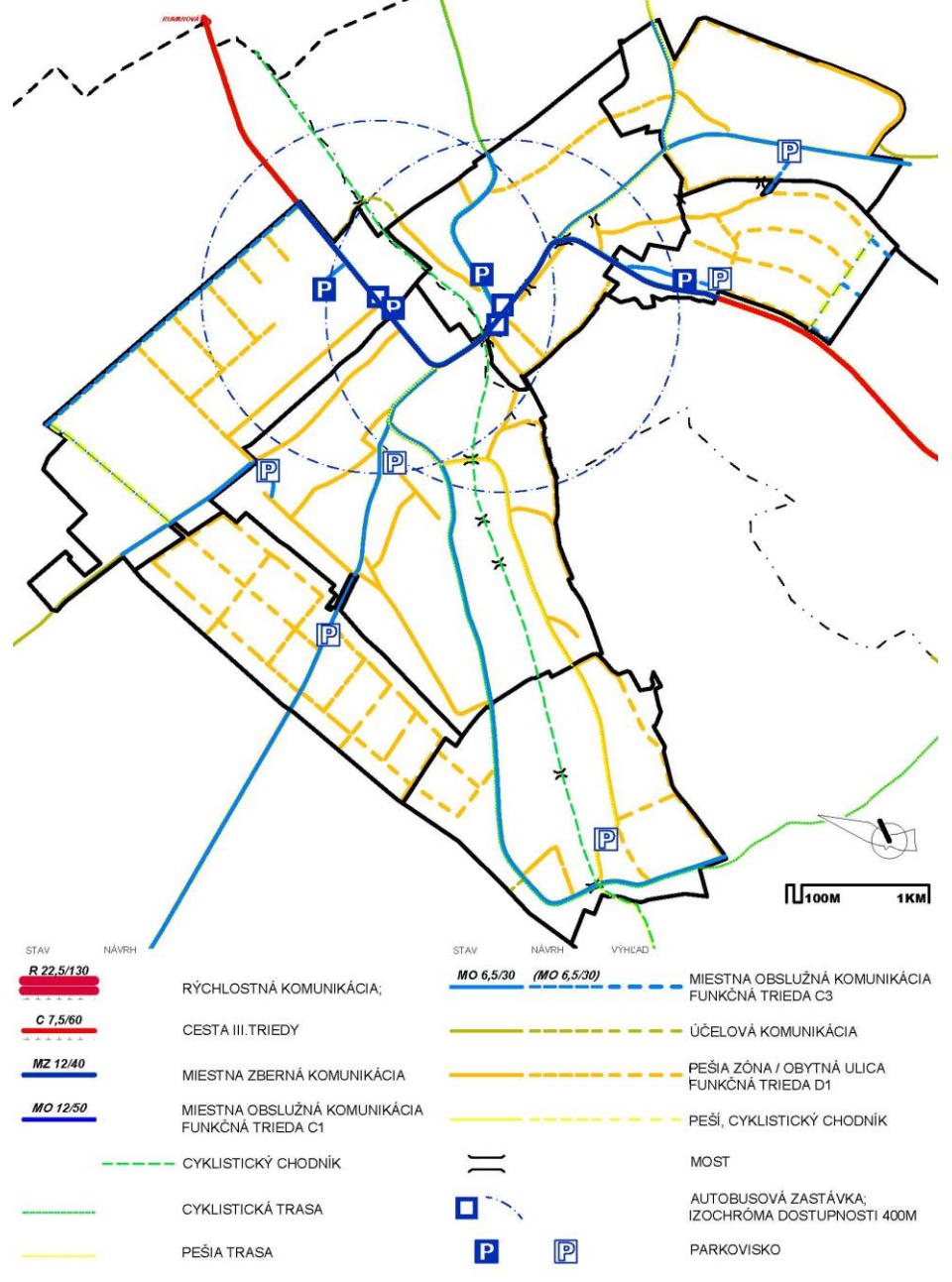
Nepredpokladáme potrebu opravy alebo inej úpravy na všetkých cestných mostoch a lávkach a ani nevzniká priama potreba na budovanie nových mostov.

obr. 109 Nadradený cestný komunikačný systém

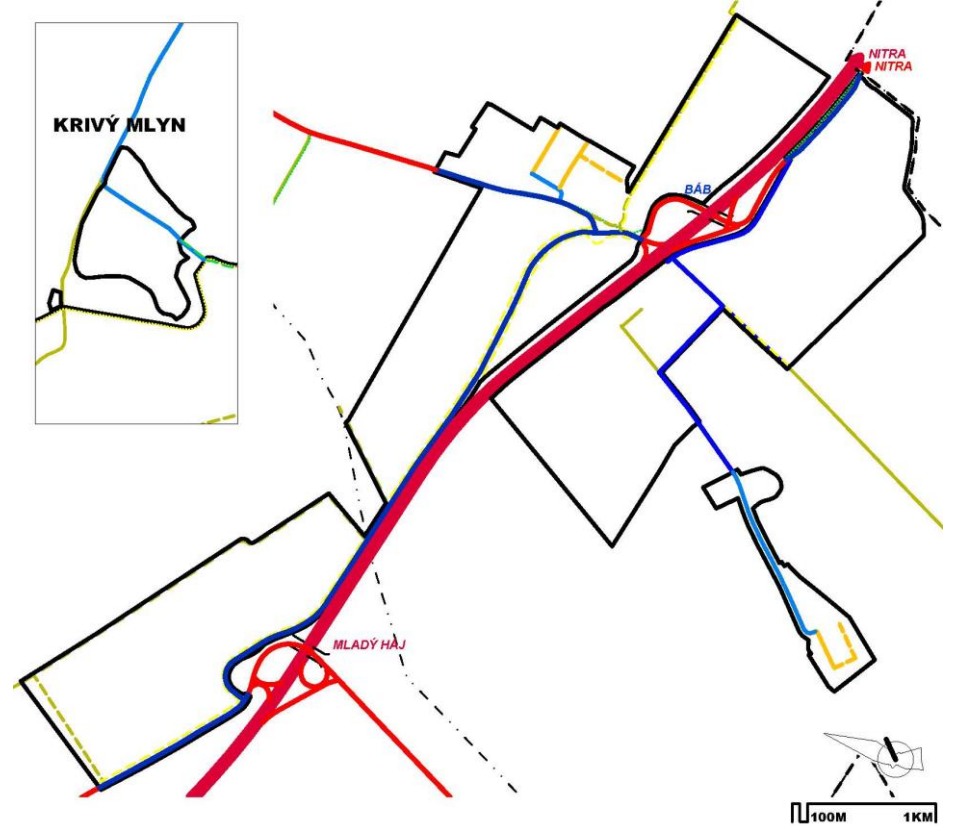


– v okolí úrovňových križoviek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s železnicami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhladovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

obr. 110 Miestny komunikačný systém (hlavné územie obce)



obr. 111 Schéma miestneho komunikačného systému (PFCelok KRIVÝ MLYN a PFCelok KAŠTIEL, BART, ALEXANDROV MLYN a DOLNÝ MAJER)



Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z.. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava

Charakteristika súčasného stavu

Pešie chodníky sa na území katastra obce nachádzajú v dĺžke 2,5km pri prietahu cesty III. triedy, na ostatných komunikáciách sa pre potreby pešej dopravy sa využívajú plochy krajnic cestných komunikácií, často však aj samotné plochy komunikácií.

Cyklistické chodníky sa na území katastra obce nenachádzajú, pre potreby cyklistickej dopravy sa využívajú plochy krajnic cestných komunikácií, resp. samotné

Automobilová doprava

Do budúcnosti sa stále uvažuje o automobilovej doprave ako nosnom pilieri dopravy aj keď predpokladáme, že podiel hromadnej autobusovej môže postupne významne narastať.

Automobilová doprava na rýchlostnej komunikácii už v súčasnosti je na vysokej úrovni a predpokladáme je ďalší rast. Vzhľadom na umiestnenie tohto koridoru na území obce tento fakt neprináša do budúcnosti problémy, ktoré je potrebné riešiť.

V roku 2013 bola spracovaná prognóza výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040, ktorá predpokladá, že oproti roku 2010 vzrastie doprava na cestách III. triedy o cca. 40%. Je preto možné odhadovať, že v roku 2040 intenzita dopravy na ceste III/1674 sa bude pohybovať na úrovni cca. 1400 vozidiel za 24 hod. Vzhľadom na možný rozvoj výrobných areálov v obci Rumanová je možné predpokladať, že vzrast automobilovej dopravy môže byť aj vyšší s negatívne pôsobiacim podielom nákladnej dopravy.

Hromadná autobusová doprava

Aj do budúceho obdobia bude autobusová doprava významným hromadným dopravným prostriedkom v obci. Najväčším negatívom súčasného rozloženia jednotlivých autobusových zastávok je ich slabá dostupnosť. Súčasnne však túto skutočnosť je problematické riešiť vzhľadom na štruktúru miestnych komunikácií, preto navrhujeme len jedinou zmenu / doplnenie autobusovej zastávky do PFCasti CENTRUM MALÝ BÁB aby hromadná autobusová doprava zachádzala aj k tomuto dôležitému verejnemu priestranstvu - návěstiu.

Samotné autobusové zastávky, všetky je potrebné kvalitatívne a najmä bezpečnostne zlepšiť a výbočisko vyhotoviť v zmysle príslušnej STN.

Statická doprava

Vo všeobecnosti bude platiť pre všetky novonavrhané prevádzky ale aj pre všetky obytné objekty aby statická doprava bola zabezpečená na vlastných pozemkoch. Pri objektoch občianskej vybavenosti (okrem definovaných výnimiek) musí byť statická doprava zabezpečená pre zamestnancov aj pre návštevníkov na vlastných pozemkoch. Pri obytných objektoch je nutné zabezpečiť potreby statickej dopravy len pre bývajúcich, parkovanie pre návštevy sú uvažované stáťim na komunikácii.

Navrhujeme aby vo všetkých polohách centier boli na verejných plochách vybudované primerané parkovacie plochy ako aj stojany pre bicykle resp. je potrebné jestvujúce plochy určené pre parkovanie primerane skvalitniť. Tieto verejné parkoviská by primárne mali slúžiť pre návštevníkov obce resp. pre návštevu občianskej vybavenosti v správe obce prípadne cirkvi.

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastaveniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich:

- pre rýchlostné cesty je stanovené ochranné pásmo 100m od osi príľahlej vozovky;
- pre cesty III. triedy je stanovené ochranné pásmo 20m od osi príľahlej vozovky
- v zastavanom území platí pre všetky miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky.

- do vzdialenosti 150m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- do vzdialenosti 100m zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosti 50m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete,
- do vzdialenosti 20m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny 1. a II. triedy,
- do vzdialenosti 10m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navrhovanie, sondy. a vysadzovanie stromov.

Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma (viď. vyššie).

Chalupa (individuálna rekreácia). V obci sa niekoľko pôvodných rodinných domov využíva ako chalupa. Ich počet nie je známy. Z pohľadu obce nenavrhujeme vytvorenie oblasti s prevažujúcim využívaním ako chalupa.

Športovo-rekreačný areál stredného a väčšieho charakteru (špecifická rekreácia). V obci sa v súčasnosti nenachádza takýto typ rekreačnej zástavby. Vzhľadom na prírodný potenciál (Bábsky park CHA a Bábsky les NPR) ale najmä existenciu areálu kaštieľa, navrhujeme tu vznik rekreačného areálu pre hromadnú rekreáciu vo forme wellness, kongres hotel a pod.

Rekreačné a športovo-rekreačné areály charakteru vyššej alebo špecifickej rekreácie: **športovo-rekreačné areály stredného a väčšieho charakteru** (hromadná až špecifická rekreácia), **kúpeľný areál** (špecifická rekreácia) sú dostupné podľa druhu rekreácie v rámci územia kraja až územia celého Slovenska.

požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

Ochrana pred dažďovými prívalovými vodami

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

3.3.6 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA, OCHRANA PRED POVODŇAMI

3.3.6.1 Ochrana štátu

V rámci katastra obce Báb sa priamo nenachádzajú žiadne objekty, zariadenia alebo inžinierske siete slúžiace pre potreby obrany štátu a ani sem nezasahujú žiadne ochranné pásma takýchto objektov alebo zariadení.

3.3.6.2 Civilná obrana

Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v zákone (lit. 38, lit. 53). Z uvedených legislatívnych podkladov, nevyplývajú priamo požiadavky na riešenie vymedzených problematik na úrovni územného plánu obce. Podstatný rozsah požiadaviek sledujúcich aj zásady a potreby civilnej obrany je určovaný jednotlivými rezortno-odvetvovými zložkami (napr. VaK, Spoje, ZSE,...).

Územie obce nespadá do ochranného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (21km), alebo do ochranného pásma Mochoviec (20km).

Obec nemá vypracovanú adaptačnú stratégiu pri ohrození mimoriadnymi javmi poveternostného a klimatického charakteru.

Požiadavky na rešpektovanie potrieb z hľadiska civilnej obrany na území obce:

- samostatné doložky CO vypracovať v stupni územných plánov (a projektov) zón;
- ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím
- hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zaokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov
- šírkové parametre hlavnej komunikácie riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia mesta (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž)
- formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov)
- výrobné objekty a areály s prevádzkou nebezpečnou a rizikovou umiestňovať na okraji zastavaného územia (nie v obytnom a pri obytnom území) prevádzky oddeliť izolačným pásmom s prirodzenou zábranou (zeleň, val, voľný priestor a pod.)
- plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyznamenania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.

3.3.6.3 Požiarna ochrana

V obci je organizovaný dobrovoľný zbor hasičov. Základná hasičská technika je umiestnená v požiarnej zbrojnici.

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnutelného majetku ako ochrany osôb je nutné dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia a to najmä:

- každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov;
- pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarné opatrenia.

3.3.6.4 Ochrana pred povodňami

Ochrana pred plošnými záplavami

Obec nemá zrealizovanú dostatočnú ochranu pred povodňami a obec je ohrozená plošnými záplavami. Rozsah ohrozenia nie je možné určiť, pre povodie Bábskeho potoka a potoka Zagard zatiaľ nie sú vytvorené mapy povodňového rizika.

V súvislosti s ochrannou pred plošnými záplavami je potrebné:

- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s príslušnou legislatívou (lit. 51);
- zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Bábsky potok v šírke min. 5m a drobného vodného toku Zagard v šírke 4m od brehovej čiary; v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
- pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch 5m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
- v rámci vodnej nádrže Báb, ktorá je umiestnená v rkm 2,122 vodného toku Bábsky potok, zachovať a rešpektovať ochranné pásmo min. 10m od kóty maximálnej prevádzkovej hladiny – 140,00mnm v zmysle Manipulačného poriadku pre vodnú nádrž Báb;
- v prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavby umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a objekty a pod.) resp. Q_{50} (chatová zástavba, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.);
- stavby situované v blízkosti vodných tokov odporúčame osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov. Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov;
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie UPNO Báb. Je rozčlenený na deväť základných kapítol, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja obce:

- záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce;
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch;
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry);
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia;
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability;
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie;
- vymedzenie zastavaného územia obce;
- požiadavky na územné plány zóny;
- plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4A Komplexný návrh a č.4B Komplexný návrh - detail, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte a Metodická príloha, ktorá obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 12m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe a čiastočný tranzit a 10m (8m pre mimoriadne stiesnené podmienky) pre uličný priestor s funkciou prístup;
- Zástavba - funkčné využitie:
 - základná vybavenosť;
 - bývanie a/alebo základná vybavenosť;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie
 - priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
 - priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie
 - spoločenské funkcie;
 - prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
 - tranzit a prístup k zástavbe;
 - prístup k zástavbe
- Vegetácia – priestorové využitie
 - stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;
- Vegetácia – funkčné využitie
 - ekostabilizujúca;
 - vybavenostná a/alebo rekreačná.
- Osobitné podmienky:
 - pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
 - riešenie statickej dopravy pre potreby obecného úradu a zdravotného strediska môžu byť riešené na verejných plochách.
 - sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
 - sadovnícke riešenie parku (Parčík pri potoku) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
 - dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok
 - dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
 - rešpektovať VPS UP02 Návestie Veľký Báb, UP11 Bábška os, UP13f Ulica v PFČasti 209, UP14 Cyklistický chodník a SOZ UV04 Parčík pri potoku, UZ02 Obecný dom

27) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 202, 203

- Zástavba - priestorové využitie:
 - voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, vegetačné plochy min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 10m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe;
- stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodit' od existujúcich susediacich stavieb;
- hĺbka zástavby max. 50m.
- Zástavba - funkčné využitie:
 - bývanie a/alebo základná vybavenosť;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
 - priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
 - tranzit a prístup k zástavbe;
 - prístup k zástavbe;
- Vegetácia – priestorové využitie
 - stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
 - vybavenostná a/alebo rekreačná
 - obytná a/alebo produkčná extenzívna.
- Osobitné podmienky:
 - dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
 - rešpektovať VPS UP11 Bábška os

28) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 205, 209

- Zástavba - priestorové využitie:
 - voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%;
 - šírka priestranstva min. šírka 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 12m;
 - stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodit' od existujúcich susediacich stavieb;
 - hĺbka zástavby max. 30m pre PFČasť 205 50m.
- Zástavba - funkčné využitie:
 - bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
 - priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
 - prístup a čiastočný tranzit;
 - prístup k zástavbe;
- Vegetácia – priestorové využitie
 - stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
 - obytná a/alebo produkčná extenzívna;
 - vybavenostná a/alebo rekreačná
- Osobitné podmienky:
 - dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
 - sadovnícke riešenie parku (Parčík pri hlavnej ulici) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;

- rešpektovať VPS UP13b Os Východný koniec, UP13f Ulica v PFČasti 209 a SOZ UV05 Parčík pri hlavnej ulici

29) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 204, 206, 207, 208, 210, 212

- Zástavba - priestorové využitie:
 - voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%;
 - šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
 - stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodit' od existujúcich susediacich stavieb;
 - hĺbka zástavby max. 30m.
- Zástavba - funkčné využitie:
 - bývanie;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
 - priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
 - priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
 - prístup k zástavbe;
 - preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;
- Vegetácia – priestorové využitie
 - stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
- Vegetácia – funkčné využitie
 - obytná a/alebo produkčná extenzívna;
 - vybavenostná a/alebo rekreačná

30) PFCelok VEĽKÝ BÁB, PFČasť 211

- Zástavba:
 - nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie
 - priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%;
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie
 - prístup k zástavbe;
- Vegetácia – priestorové využitie
 - stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%.
- Vegetácia – funkčné využitie
 - ekostabilizujúca;
- Vodstvo – priestorové využitie
 - vodný tok
- Vodstvo – funkčné využitie
 - ekostabilizujúca;
- Osobitné podmienky:
 - dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard

31) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 301 (CENTRUM SEVERNÝ KONIEC)

- Zástavba - priestorové využitie:
 - voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%;
 - areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a vegetačné plochy min. 20%;
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie;
- min. šírka priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 12m pre ostatné uličné priestory;
- Zástavba - funkčné využitie:
 - základná vybavenosť;
 - bývanie a/alebo základná vybavenosť;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie
 - priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%;
 - priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie
 - spoločenské funkcie;
 - prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
 - tranzit a prístup k zástavbe
- Vegetácia – priestorové využitie
 - stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;
- Vegetácia – funkčné využitie
 - vybavenostná a/alebo rekreačná;
 - obytná a/alebo produkčná extenzívna;
- Osobitné podmienky:
 - pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
 - riešenie statickej dopravy pre potreby športového areálu a školy môžu byť riešené na verejných plochách.
 - sadovnícke riešenie parku (Športový parčík) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
 - rešpektovať VPS UP03 Návestie Severný koniec, UP11 Bábška os a SOZ UV06 Športový parčík, UZ03 Športový areál

32) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 302

- Zástavba - priestorové využitie:
 - voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%; vegetačné plochy min. 30%;
 - min. šírka priestranstva 15m;
 - stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby) resp. odvodit' od existujúcich susediacich stavieb;
 - hĺbka zástavby max. 30m.
- Zástavba - funkčné využitie:
 - bývanie a/alebo základná vybavenosť;
 - základná vybavenosť;
- Verejné priestranstvá - priestorové využitie:
 - priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.
- Verejné priestranstvá - funkčné využitie:
 - tranzit a prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- riešenie statickej dopravy pre potreby materskej školy môžu byť riešené na verejných plochách.
- rešpektovať VPS UP11 Bábska os

33) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 303

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%;
- min. šírka priestranstva 15m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie a/alebo vybavenosť základná;
- v prípade, že zástavba bude sprístupnená z priestranstva v PFČasti 305 môže tu byť umiestnená funkcia iba bývanie.

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- tranzit a prístup k zástavbe;

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:

- rešpektovať VPS UP11 Bábska os

34) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 304, 305

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%;
- šírka priestranstva min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe;
- preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna;
- vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:

- rešpektovať SOZ UV16i Parčík v obytnej zóne;
- časť tejto PFČasti sa nachádza v upozorňujúcom pásme 100m, kde je možné predpokladať vplyv výrobných prevádzok extenzívneho charakteru na svoje okolie.

35) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 306

Zástavba - priestorové využitie:

- areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60%; vegetačné plochy min. 20%;
- min. šírka priestranstva 12m;
- stavebná čiara, hĺbka zástavby nie je regulovaná;

Zástavba - funkčné využitie:

- vybavenosť vyššia a/alebo extenzívna výroba;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie:

- environmentálna.

Osobitné podmienky:

- zástavba vybavenosť vyššia a/alebo extenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 25m a upozorňujúce pásmo 100m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie;
- rešpektovať VPS UP13g Ulica v PFČasti 306 a UT03 Zberný dvor

36) PFCelok SEVERNÝ KONIEC, PFČasť 307

Zástavba:

- nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;

Verejné priestranstvá:

- nie je vyčlenená samostatná plocha priestranstva;

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie

- ekostabilizujúca;

Vodstvo – priestorové využitie

- vodný tok

Vodstvo – funkčné využitie

- ekostabilizujúca;

Osobitné podmienky:

- sprievodná vegetácia potoka a samotný potok sú súčasťou regionálneho biokoridoru;
- dodržať ochranné pásmo (5m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) významného vodohospodárskeho toku Bábsky potok;
- rešpektovať VPS PK04 Bábsky potok a UP14 Cyklistický chodník

37) PFCelok KONOPNICE, PFČasť 401 (CENTRUM KONOPNICE)

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%;
- zástavba malou architektúrou (areál pohrebiska)
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návstie;
- min. šírka priestranstva 15m pre uličný priestor s funkciou tranzit a prístup k zástavbe, 12m pre ostatné uličné priestory;

Zástavba - funkčné využitie:

- základná vybavenosť;
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie

- priestranstvo typu návstie. Vegetačné plochy min. 20%;
- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie

- spoločenské funkcie;
- prístup k zástavbe a čiastočný tranzit;
- tranzit a prístup k zástavbe

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;

Vegetácia – funkčné využitie

- vybavenostná a/alebo rekreačná;
- environmentálna;

Osobitné podmienky:

- pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov;
- riešenie statickej dopravy pre potreby cintorína môžu byť riešené na verejných plochách.
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska 10m;
- sadovnícke riešenie parku (Parčík Konopnice) odporúčame preukázať štúdiou, ktorú spracuje krajinný architekt;
- rešpektovať VPS UP04 Návstie Konopnice, UP11 Bábska os a SOZ UV07 Parčík Konopnice, UV08 Židovský cintorín, UZ04 Infodom.

38) PFCelok KONOPNICE, PFČasť 402, 403, 404

Zástavba - priestorové využitie:

- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%;
- uličná čiara min. 10m (v stiesnených podmienkach 8m); odporúčame min. šírku 12m; nezmenšovať uličný priestor v prípade väčšej šírky ako 10 resp. 12m;
- stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. 30m.

Zástavba - funkčné využitie:

- bývanie;

Verejné priestranstvá - priestorové využitie:

- priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%.
- priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel.

Verejné priestranstvá - funkčné využitie:

- prístup k zástavbe;
- preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3;

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie

- obytná a/alebo produkčná extenzívna;
- vybavenostná a/alebo rekreačná

Osobitné podmienky:

- rešpektovať SOZ UV16k, UV16j Parčík v obytnej zóne.
- PFČasť 404 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhlade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

39) PFCelok KONOPNICE, PFČasť 405

Zástavba:

- nie je vyčlenená samostatná plocha zástavby;

Verejné priestranstvá:

- nie je vyčlenená samostatná plocha priestranstva;

Vegetácia – priestorové využitie

- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie

- ekostabilizujúca;
- environmentálna

Vodstvo – priestorové využitie

- vodný tok

Vodstvo – funkčné využitie

- ekostabilizujúca;

Osobitné podmienky:

- dodržať ochranné pásmo (4m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (5m od brehovej čiary obojstranne) drobného vodného toku Zagard;
- rešpektovať VPS PK22 Nad širokým

- **Farský dom (UZ01).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 101 CENTRUM MALÝ BÁB. Prestavba, prístavba prípadnej a samostatná stavba. V návrhu sa uvažuje s prístavbou pre potreby komunitného domu v obci.
- **Obecný dom (UZ02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 201 CENTRUM VEĽKÝ BÁB. Prestavba, prístavba prípadnej a samostatná stavba. V návrhu sa uvažuje aj s novou dominantou obce (obecná veža) s prídruženými funkciami (napr. vyhladková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie odporúčame preveriť samostatnou urbanistickou štúdiou, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obec ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
- **Športový areál (UZ03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 CENTRUM SEVERNÝ KONIEC. Prestavba, prístavba prípadnej a samostatná stavba športového areálu. V návrhu sa okrem iného uvažuje s objektom, ktorý na jednej strane uzatvorí návestie a bude slúžiť ako vstup do areálu so zázemím.
- **Infodom (UZ04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 CENTRUM SEVERNÝ KONIEC. Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci ako základné turistické informačné centrum pre návštevníkov. Objekt by mal poukazovať na vinohradnícku tradíciu obce (možnosť prezentácie v zachovaných pivniciach), mohol by byť východným miestom pre vyhladkovú vežu a Židovský cintorín.
- **Komunitné centrum Východný koniec (UZ05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 501 (CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC). Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod..
- **Komunitné centrum Studienka (UZ06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 601 (CENTRUM STUDIENKA). Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod..
- **Komunitné centrum Šomod' (UZ07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 701 (CENTRUM ŠOMOĎ). Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod..
- **Nájomné bytové domy (UZ08).** Nájomné bytové domy sú navrhované v PFČasti 701 (CENTRUM ŠOMOĎ). Jeden prípadne viacero nájomných bytových domov, architektonicky primeraný výraz v maximálnej podlažnosti do 2NP + podkrovia / ustúpené podlažie. Urbanisticky musia podporiť vytvorenie verejného priestranstva typu návestie.
- **Dom pri vode (UZ09).** Dom pri vode je navrhovaný v PFČasti 801 (CENTRUM KRIVÝ MLYN). Areál a objekt pre rekreačné využívanie a stretávanie sa. Môže byť využívaný pre klubovú činnosť, lodenica, športové ihriská a pod.
- **Rozhladňa (UZ10).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED. Nová dominanta obce určená ako vyhladková veža. Umiestnenie odporúčame preveriť samostatnou urbanistickou štúdiou, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obec ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.

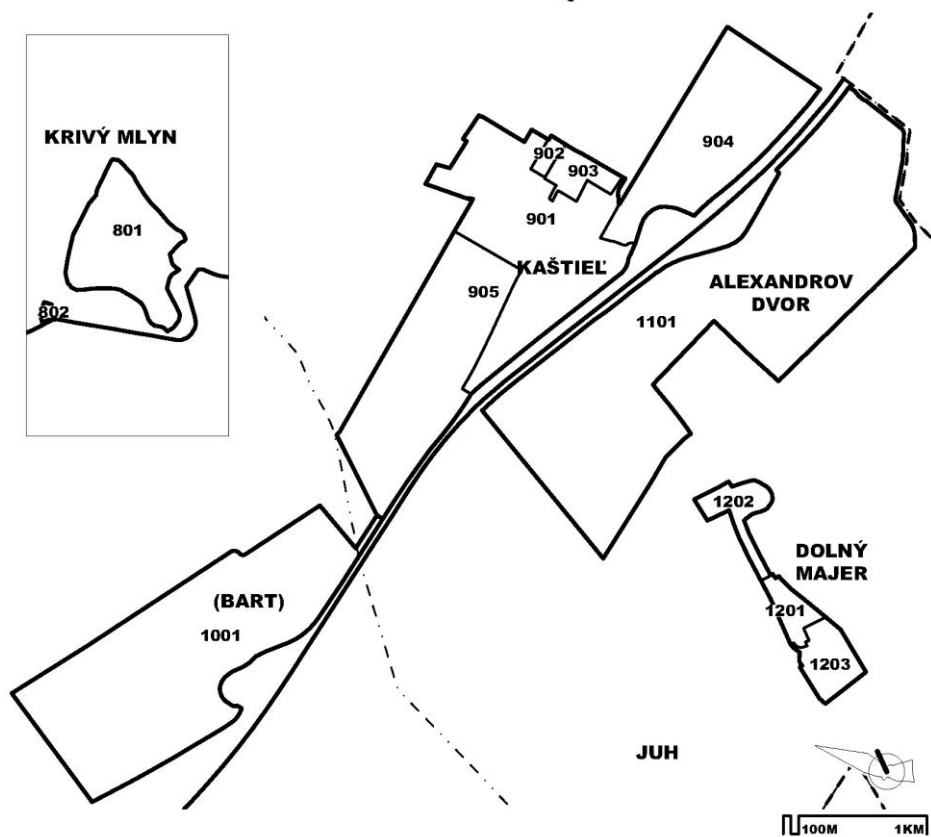
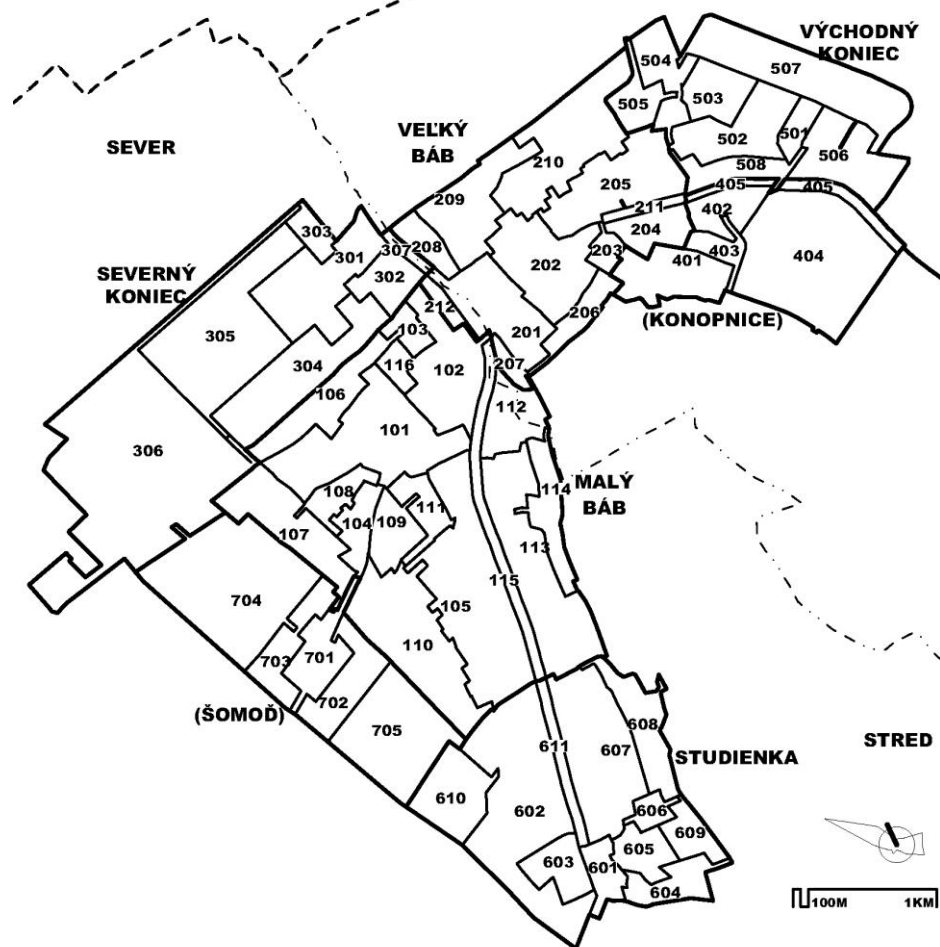
126) Stavby obecného záujmu v oblasti sídelnej vegetácie:

- **Parčík pri kostole (UV01).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 101 CENTRUM MALÝ BÁB. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy parku, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie. Významná je väzba na Návestie Malý Báb a na samotný kostol vrátane kostolnej veže ako dominanty.
- **Kalvária (UV02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 101 CENTRUM MALÝ BÁB. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy parku, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie. Významná je väzba na Návestie Malý Báb a na cintorín Malý Báb.
- **Pamätný park (UV03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 107. Vytvorenie pamätného parku s prezentáciou pôvodných náhrobkov a pietnym miestom.
- **Parčík pri potoku (UV04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 201 CENTRUM VEĽKÝ BÁB. Jedná sa o postupnú premenu časti sprievodnej vegetácie Bábskeho potoka na obecný park.
- **Parčík pri hlavnej ulici (UV05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 205. Jedná sa o postupnú premenu časti sprievodnej vegetácie Bábskeho potoka na obecný park.
- **Športový parčík (UV06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 CENTRUM SEVERNÝ KONIEC. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na návestie Severný koniec a športový areál. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre športovo-rekreačné aktivity najmä detí (detské ihrisko a pod.).
- **Parčík Konopnice (UV07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 401 CENTRUM KONOPNICE. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na návestie Konopnice, cintorín Veľký Báb a Židovský cintorín.
- **Židovský cintorín Veľký Báb (UV08).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 401 CENTRUM KONOPNICE. Vytvorenie pamätného parku s prezentáciou pôvodných náhrobkov a pietnym miestom.
- **Parčík Východný koniec (UV09).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 501 CENTRUM VÝCHODNÝ KONIEC. Vytvorenie úplne nového parčíku vo väzbe na návestie Východný koniec.
- **Parčík Telek (UV10).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 505. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy vegetácie, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie.
- **Parčík Studienka (UV11).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 601. Vytvorenie úplne nového parčíku vo väzbe na návestie Studienka.
- **Parčík Šomod' (UV12).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 601. Vytvorenie úplne nového parčíku vo väzbe na návestie Šomod'.
- **Židovský cintorín Malý Báb (UV13).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 701 CENTRUM ŠOMOĎ. Vytvorenie pamätného parku s prezentáciou pôvodných náhrobkov a pietnym miestom.
- **Rekreačný park (UV14).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 801 CENTRUM KRIVÝ MLYN. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na návestie Krivý mlyn a Dom pri vode. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre športovo-rekreačné aktivity (ihriská, exteriérové fitnes a pod.).
- **Stará tehelná (UV15).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 1202. Vytvorenie parku v mieste starého hliniska. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre športovo-rekreačné aktivity.
- **Parčíky v obytných zónach (UV16a-p).** Stavba obecného záujmu na vytvorenie malých parčíkov v obytných zónach. V rámci parčíku by mali byť vytvorené plochy pre každodenné rekreačné aktivity (detské ihrisko a pod.).

4.12 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

127) Schéma záväzných častí a verejno-prospešných stavieb obsahuje dve výkresové prílohy a jednu schému:

- Komplexný návrh v mierke 1:5000 zachytávajúci celé územie obce Báb (katastrálne územia Veľký a Malý Báb)
 - Komplexný návrh detail v mierke 1:2880 zachytávajúci súčasné a navrhované zastavané územie obce Báb
 - Schéma PFCelkov a PFČastí, pre ktoré sú definované jednotlivé regulačné prvky
- obr. 113 Schéma PFCelkov a PFČastí, pre ktoré sú definované jednotlivé regulačné prvky














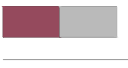









ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: VÝKRESY

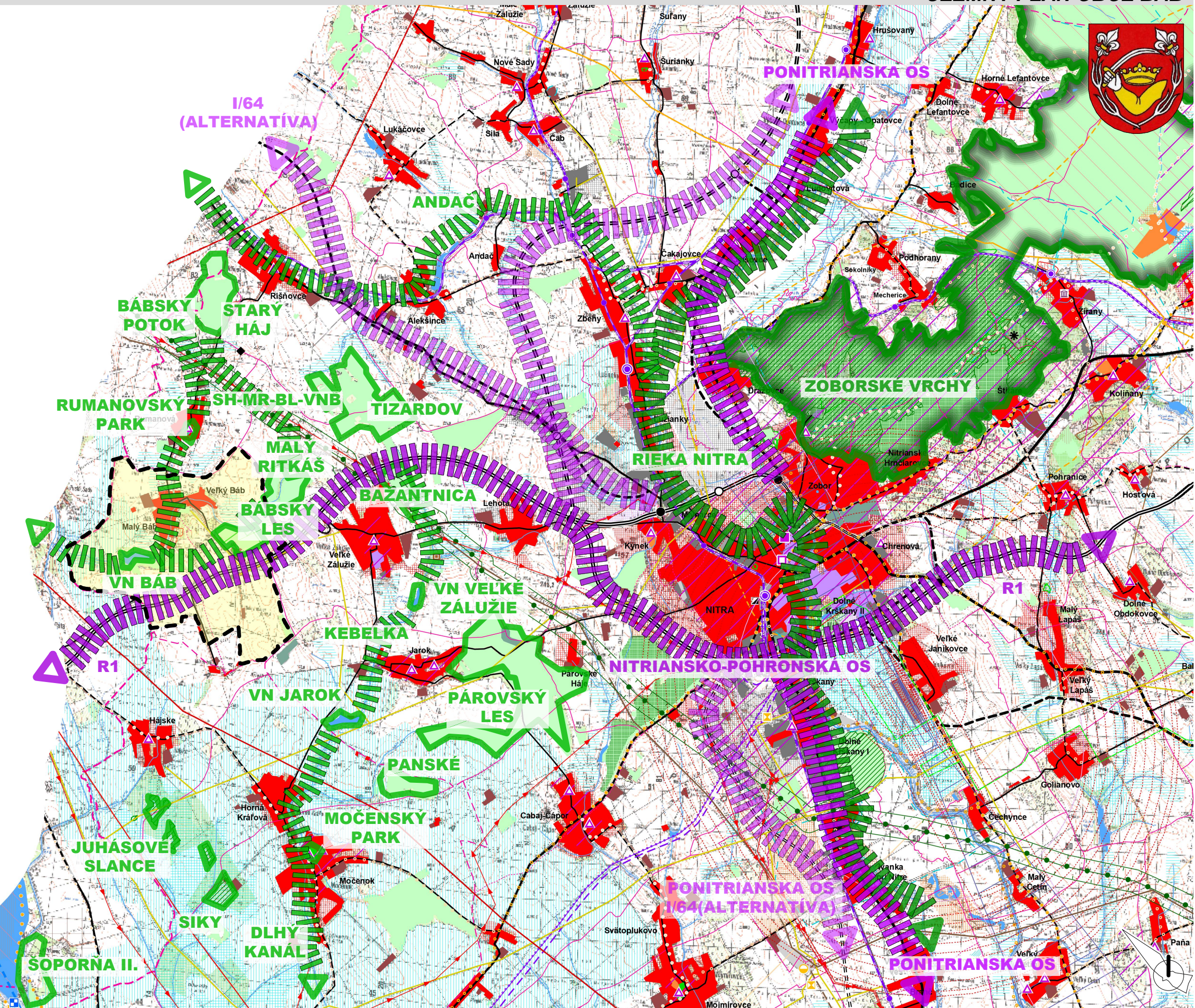
Schvaľovacia doložka

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

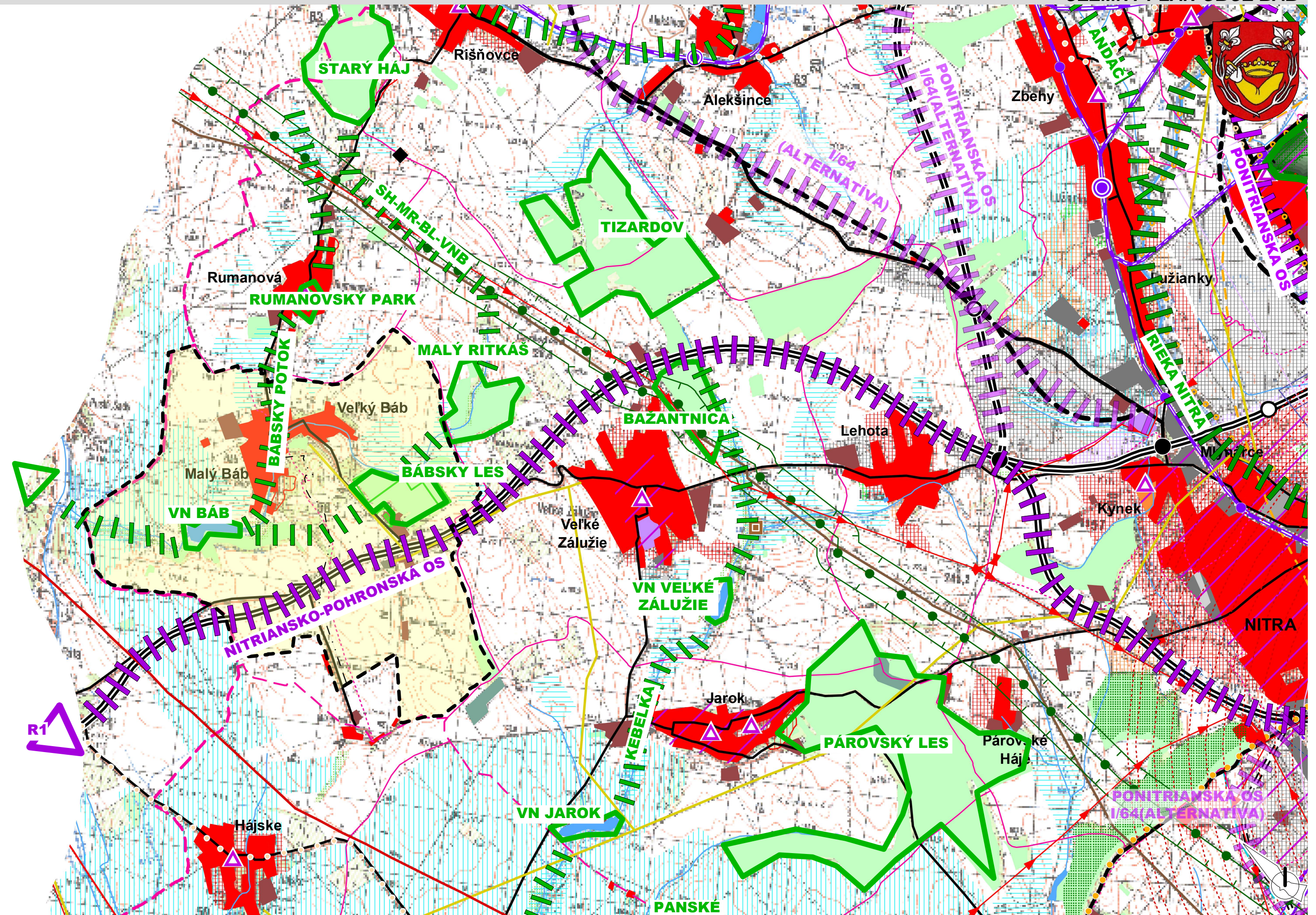
1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

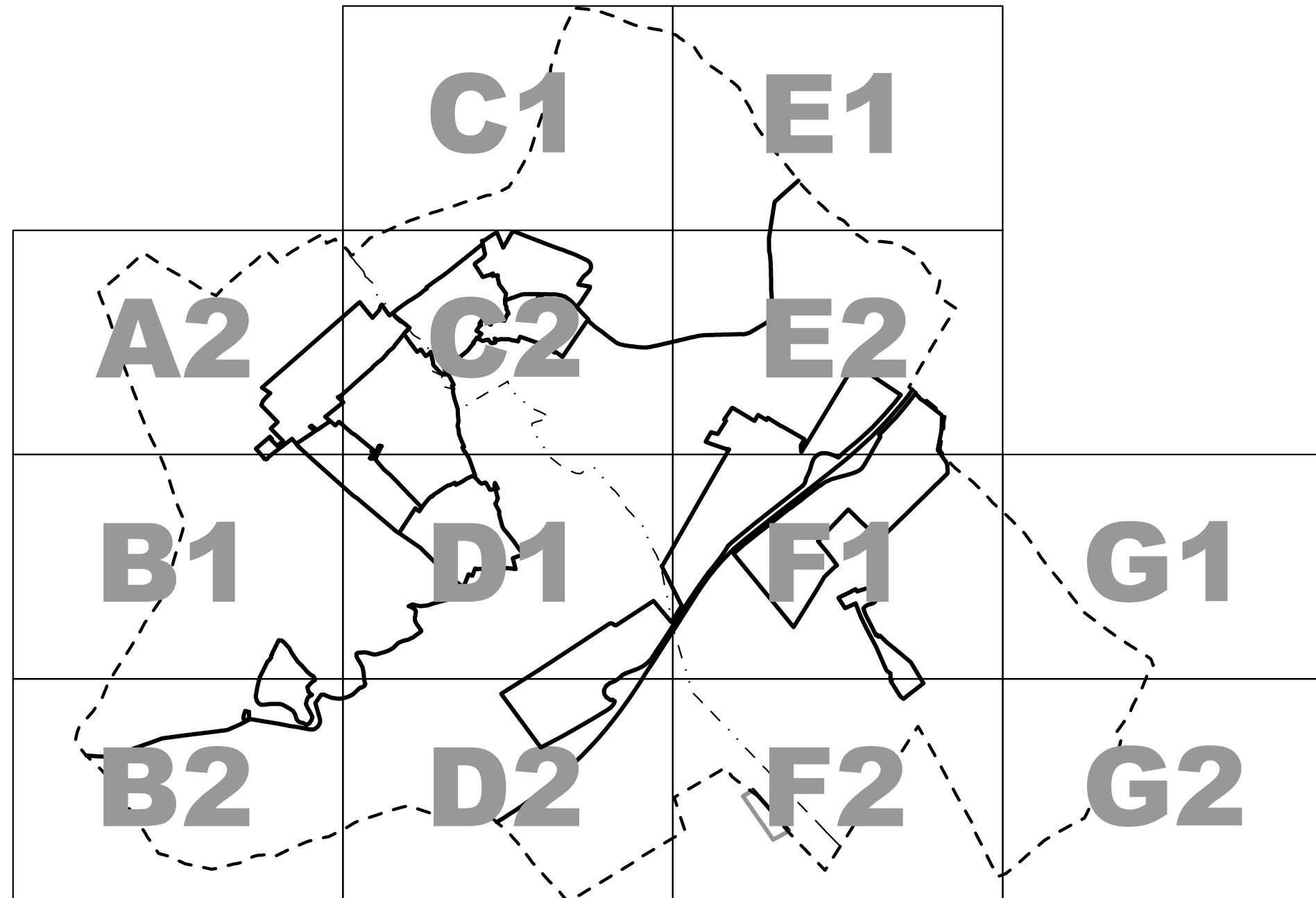


-  HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA**
- STAV ROZVOJ
-  URBANISTICKÁ ROZVOJOVÁ OS I. STUPŇA
-  URBANISTICKÁ ROZVOJOVÁ OS II. STUPŇA
-  NADREGIONÁLNE BIOCENTRUM
-  NADREGIONÁLNY BIODOR
-  REGIONÁLNE BIOCENTRUM
-  REGIONÁLNY BIODOR
- PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA**
-  LESY, VZRASTLÁ ZELEŇ
-  CHRÁNENÉ ÚZEMIE VEĽKOPLOŠNÉ / MALOPLOŠNÉ
-  ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU / CHRÁNENÉ VŤAČIE ÚZEMIE
- URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA**
-  OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
-  OBYTNÉ ÚZEMIA
-  POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
PRIEMYSELNÁ VÝROBA
-  NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA /
ÚZEMIE S VÁZBOU NA
KULTÚRNO-HISTORICKÝ POTENCIÁL
-  REKREAČNÁ OBLASŤ
-  RÝCHLOSTNÁ CESTA
MIMOÚROVNŇOVÁ KRIŽOVATKA
-  CESTA I. TRIEDY
CESTA II. TRIEDY
CESTA III. TRIEDY
-  ŽELEZNICA
ŽELEZIČNÁ ZASTÁVKA / STANICA
-  VÝZNAMNÁ / OSTATNÁ CYKLOTRASA
-  DIALKOVÉ VN VEDENIE
-  ROPOVOD
VTL PLYNOVOD
DIALKOVÝ / HLAVNÝ
-  MELIORÁCIE
ODVODNENIE / ZÁVLAHY



1A ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 1000M 1:100000





Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu
 Číslo uznesenia a dátum schválenia
 Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
 Oprávnená osoba

Obecné zastupiteľstvo BĀB

70/2022 / 10.10.2022

5/2022

Katarína Mego Töröková, starostka obce

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHLAD

	MIESTNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM III. ÚROVNE
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
	PARCELY PODĽA KN-C
	PARCELY PODĽA KN-E
	HRANICA LESA

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH

	OBEC	PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
	(OBEC)	
		PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA

PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE (ÚSES)

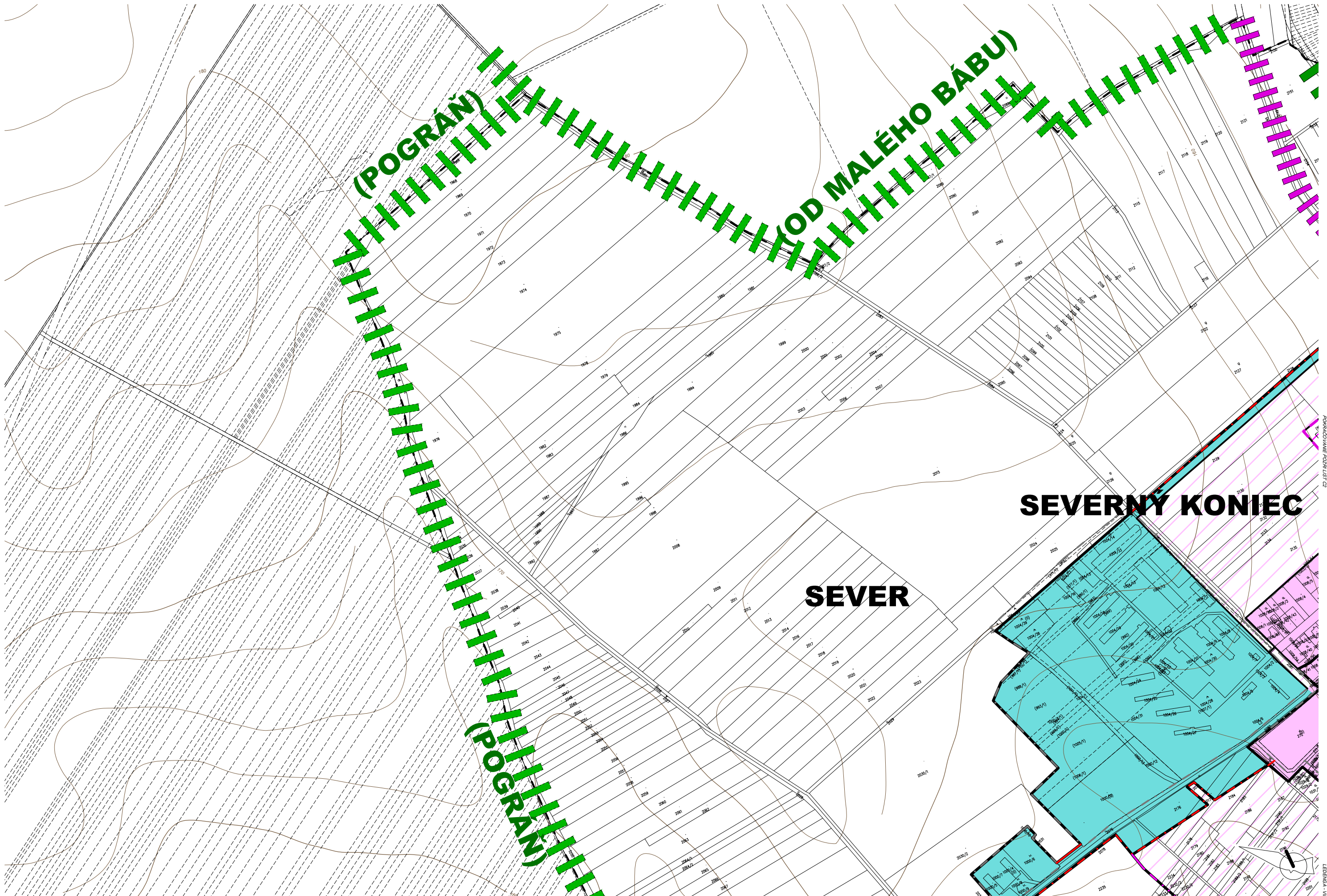
STAV NÁVRH

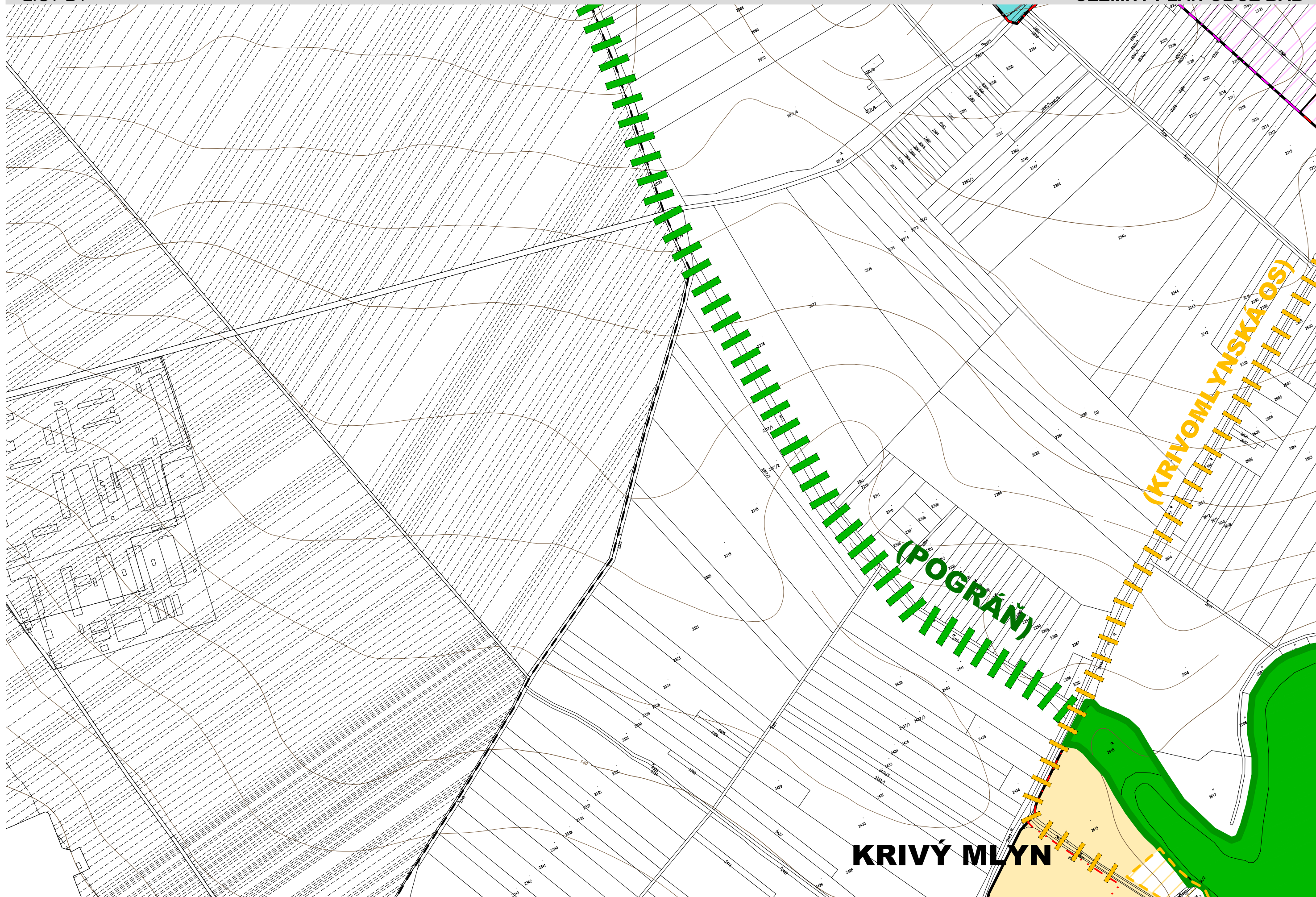
	REGIONÁLNE BIOCENTRUM
	REGIONÁLNY BOKORIDOR
	MIESTNE BIOCENTRUM
	MIESTNY BOKORIDOR

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

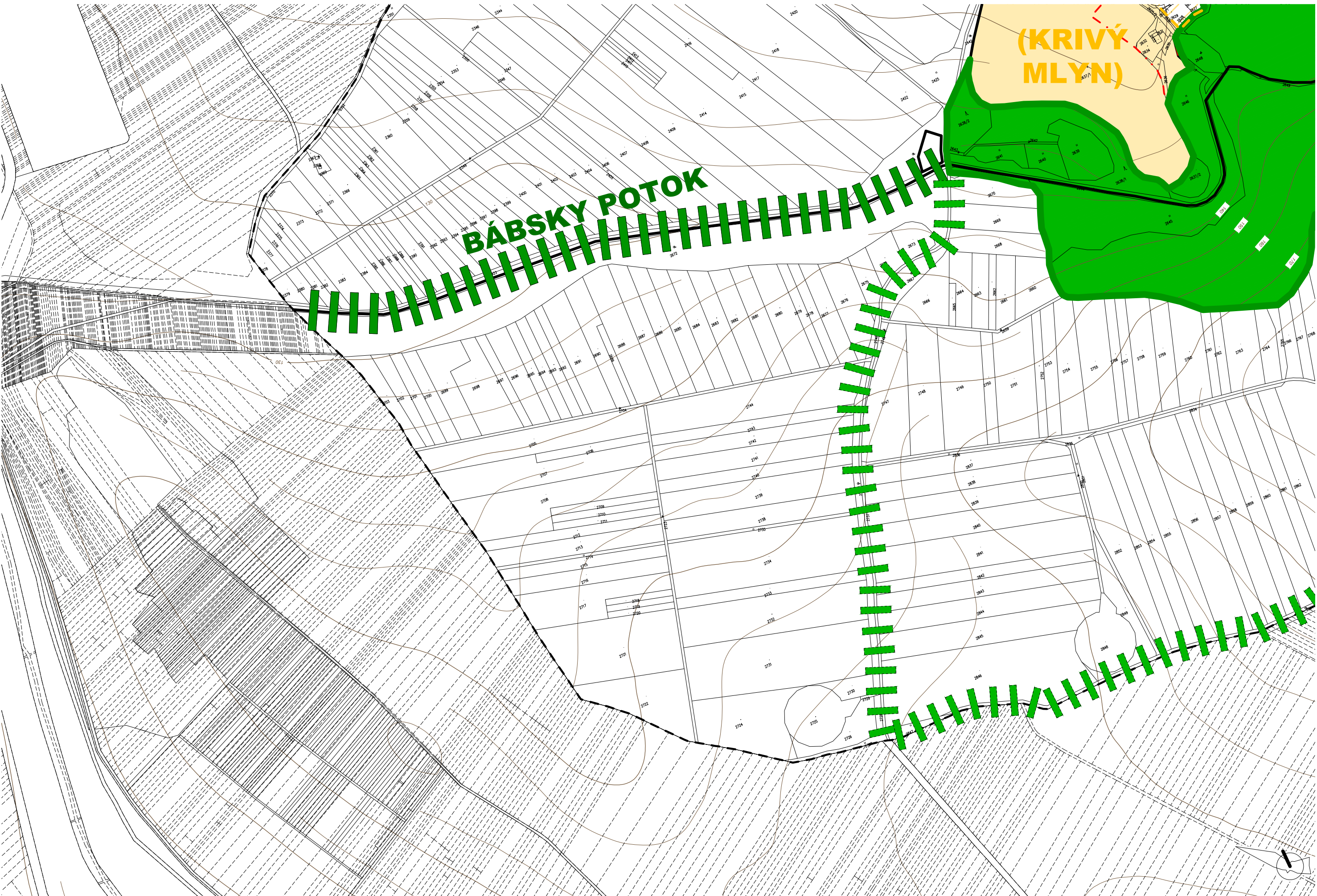
STAV NÁVRH / VÝHLAD

	NADREGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS II. ÚROVNE
	REGIONÁLNY URBANISTICKÝ UZOL
	REGIONÁLNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM II. ÚROVNE
	MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM II. ÚROVNE
	MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM III. ÚROVNE
	MIESTNA URBANISTICKÁ OS I. ÚROVNE
	MIESTNA URBANISTICKÁ OS II. ÚROVNE
	MIESTNA URBANISTICKÁ OS III. ÚROVNE
	MIESTNY URBANISTICKÝ UZOL
	MIESTNA URBANISTICKÁ DOMINANTA





POPRÁVKOVÉ PRÁCE

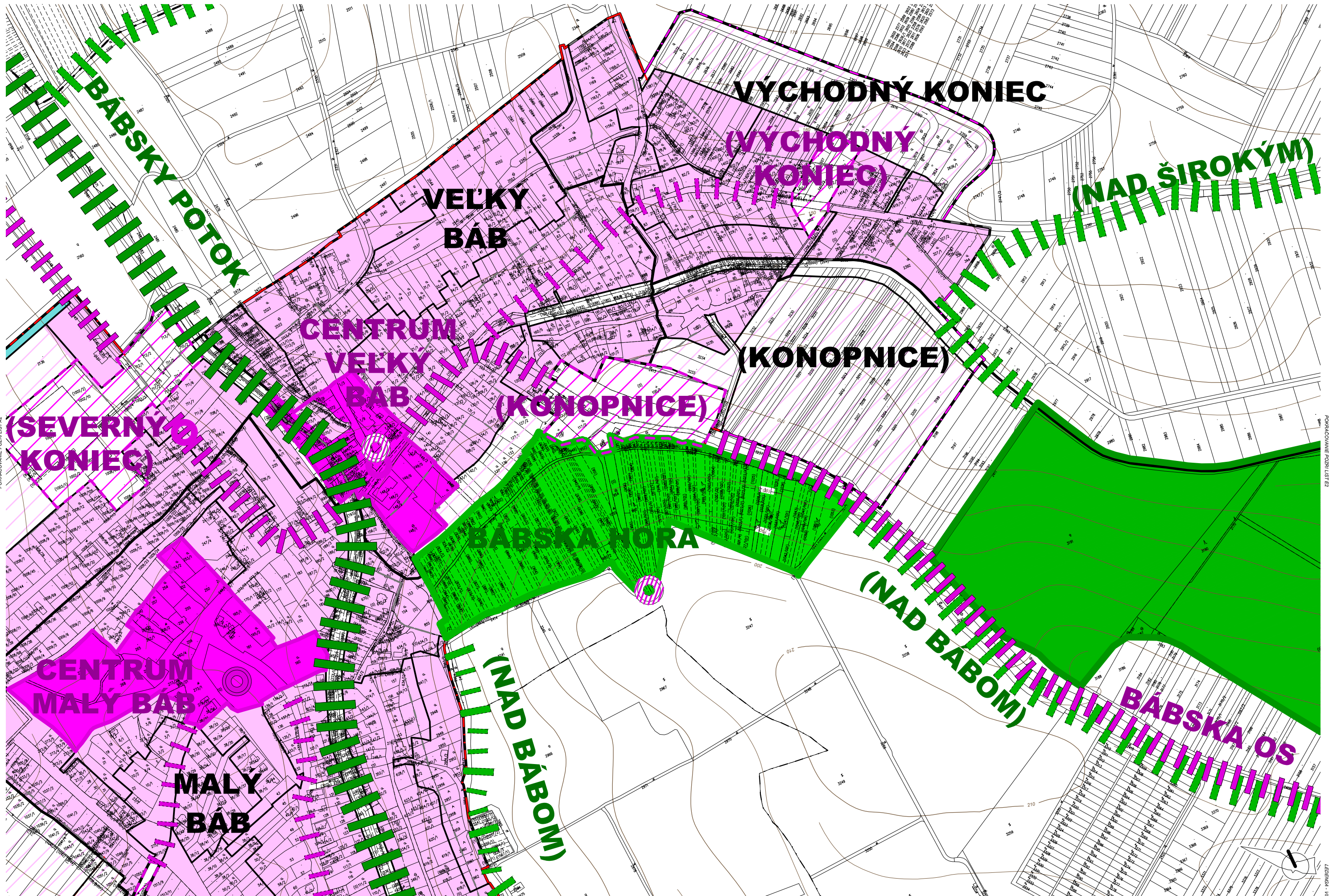


(KRIVÝ
MLYN)

BÁBSKY POTOK

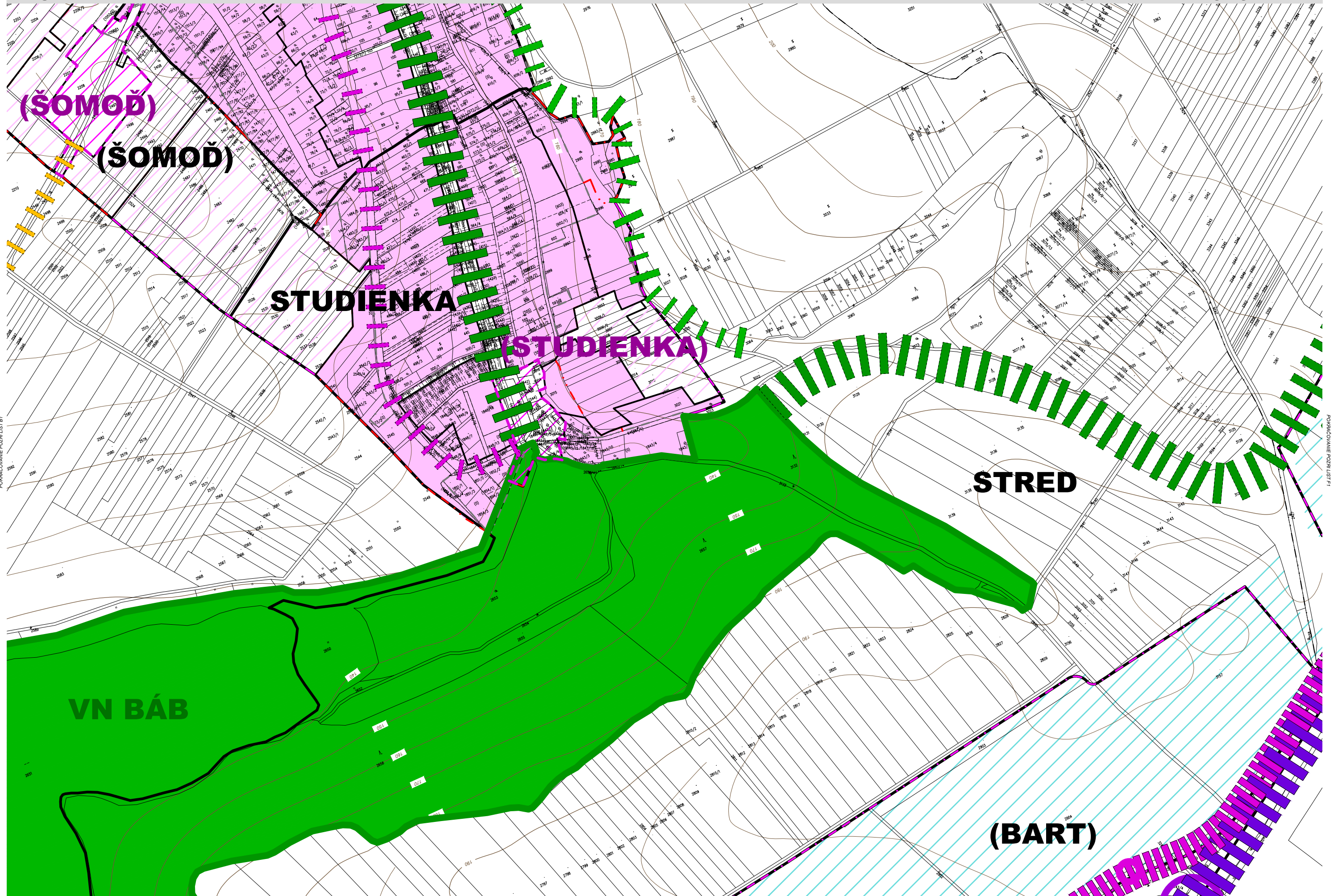


POBĚDOVÁNIE POZEMKOVÝMI LISTAMI



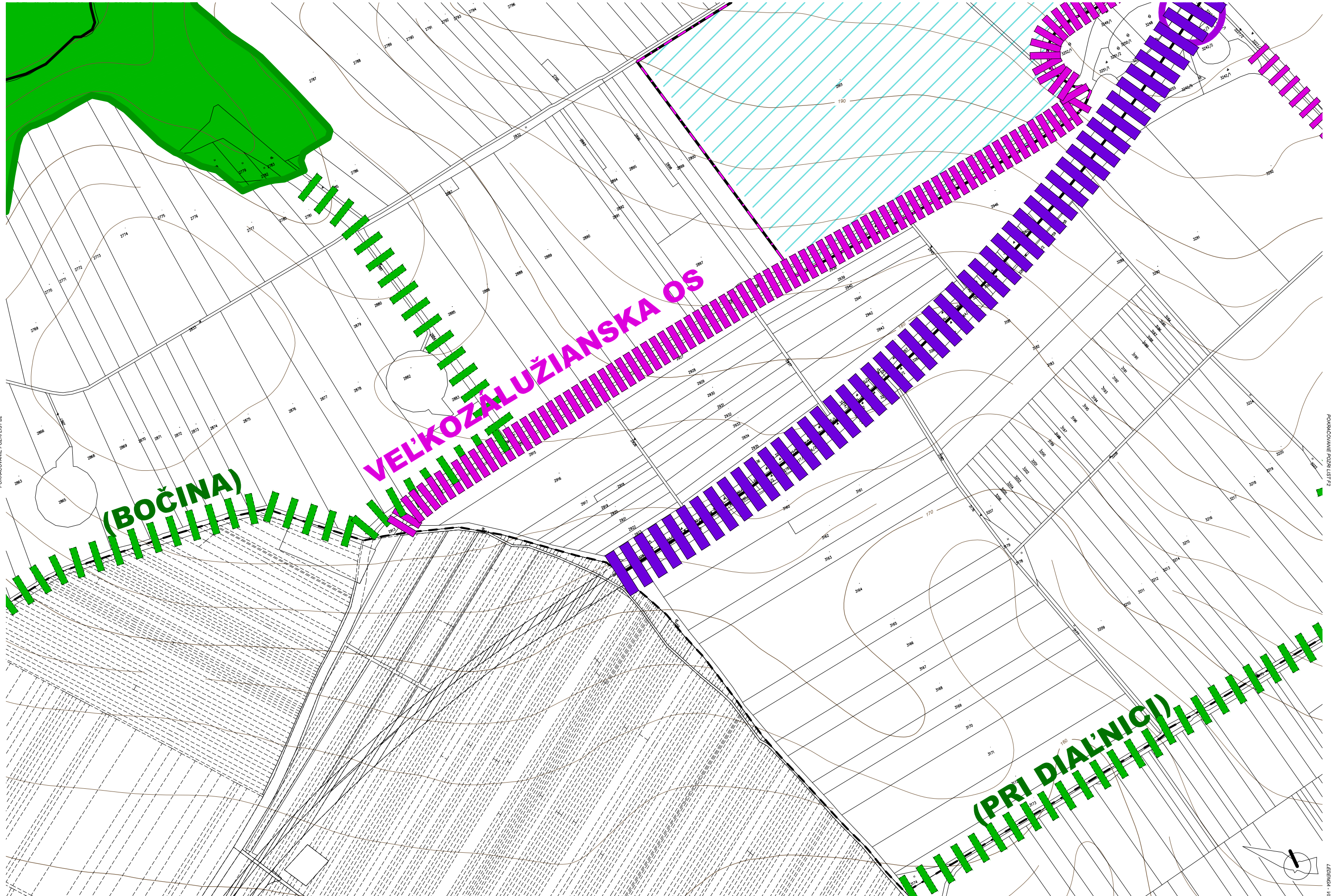
POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



POVRACOVANIE POZRI LIST B1

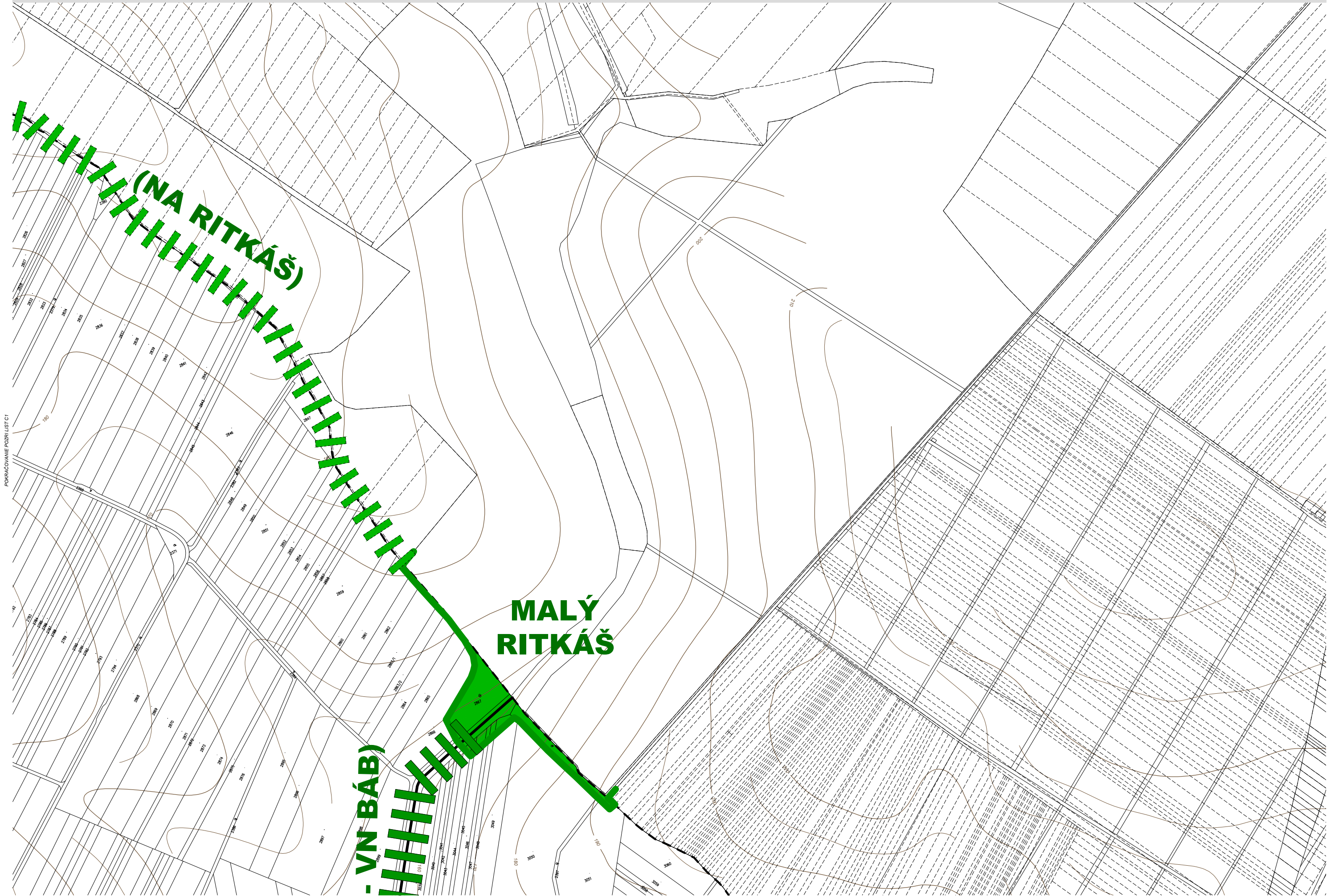
POVRACOVANIE POZRI LIST F1



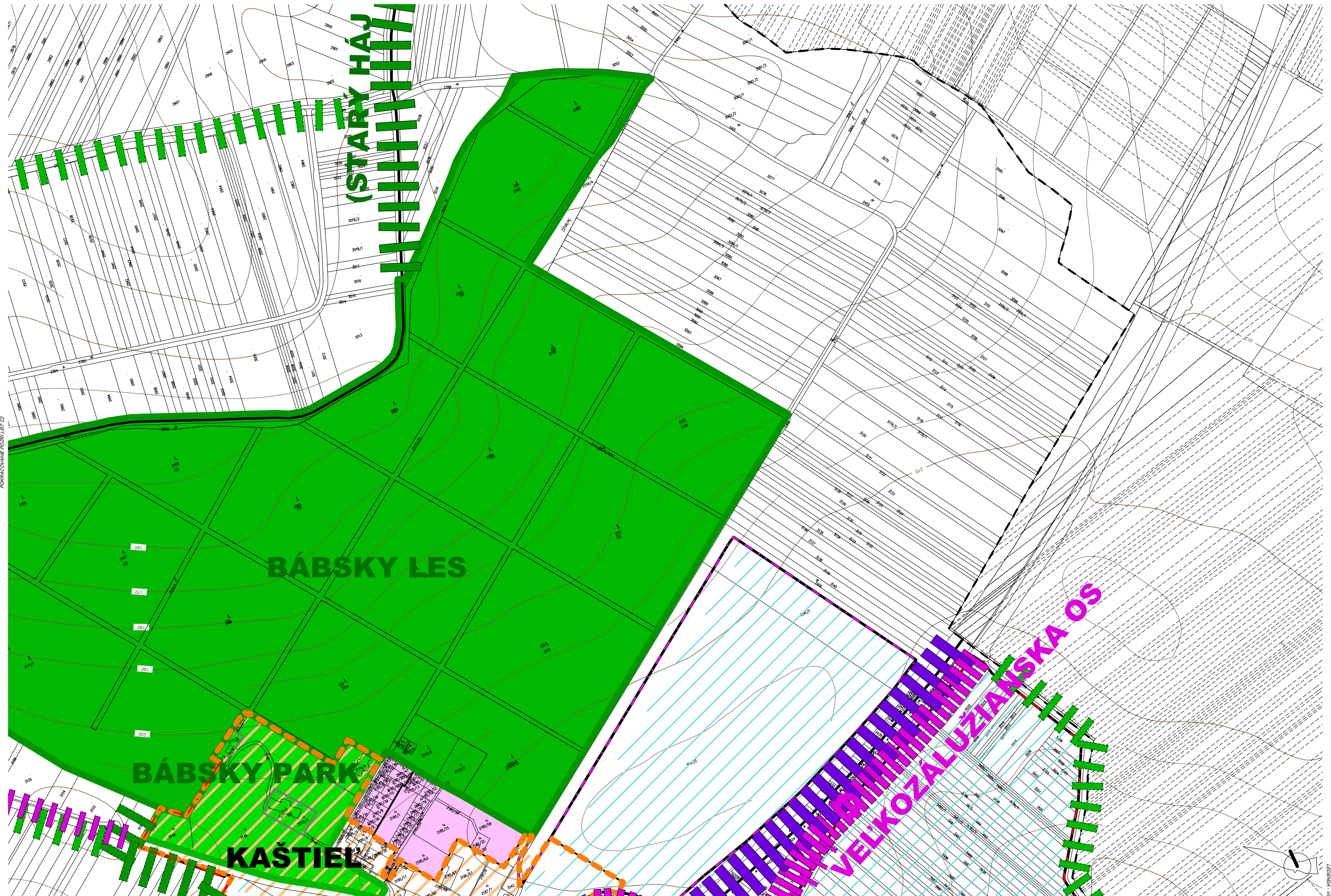
POVRACOVANIE POZRI LIST B2

POVRACOVANIE POZRI LIST F2

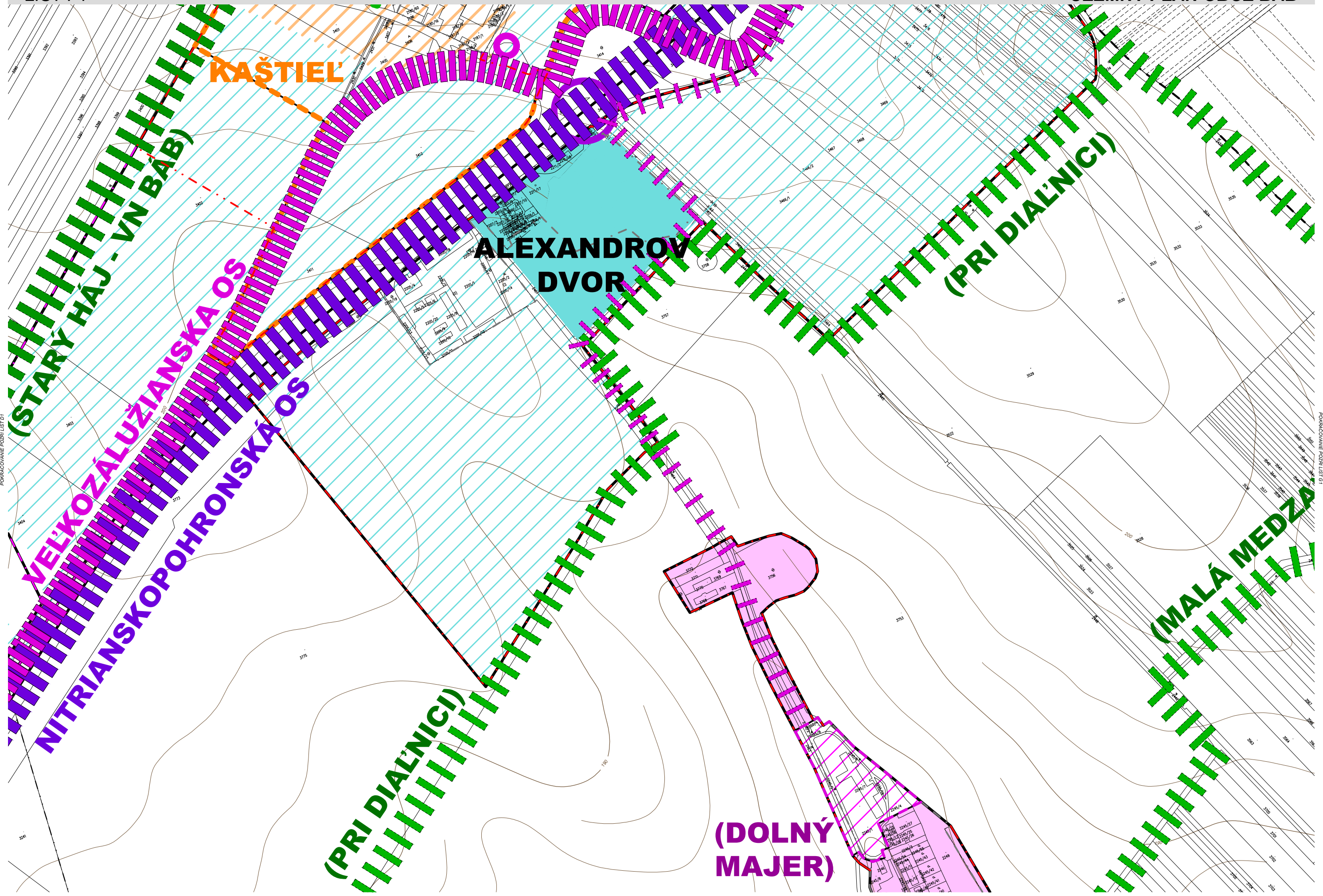
LEGENDA - 1/03 LIST F1



POVRACOVANE POZRI LIST C1

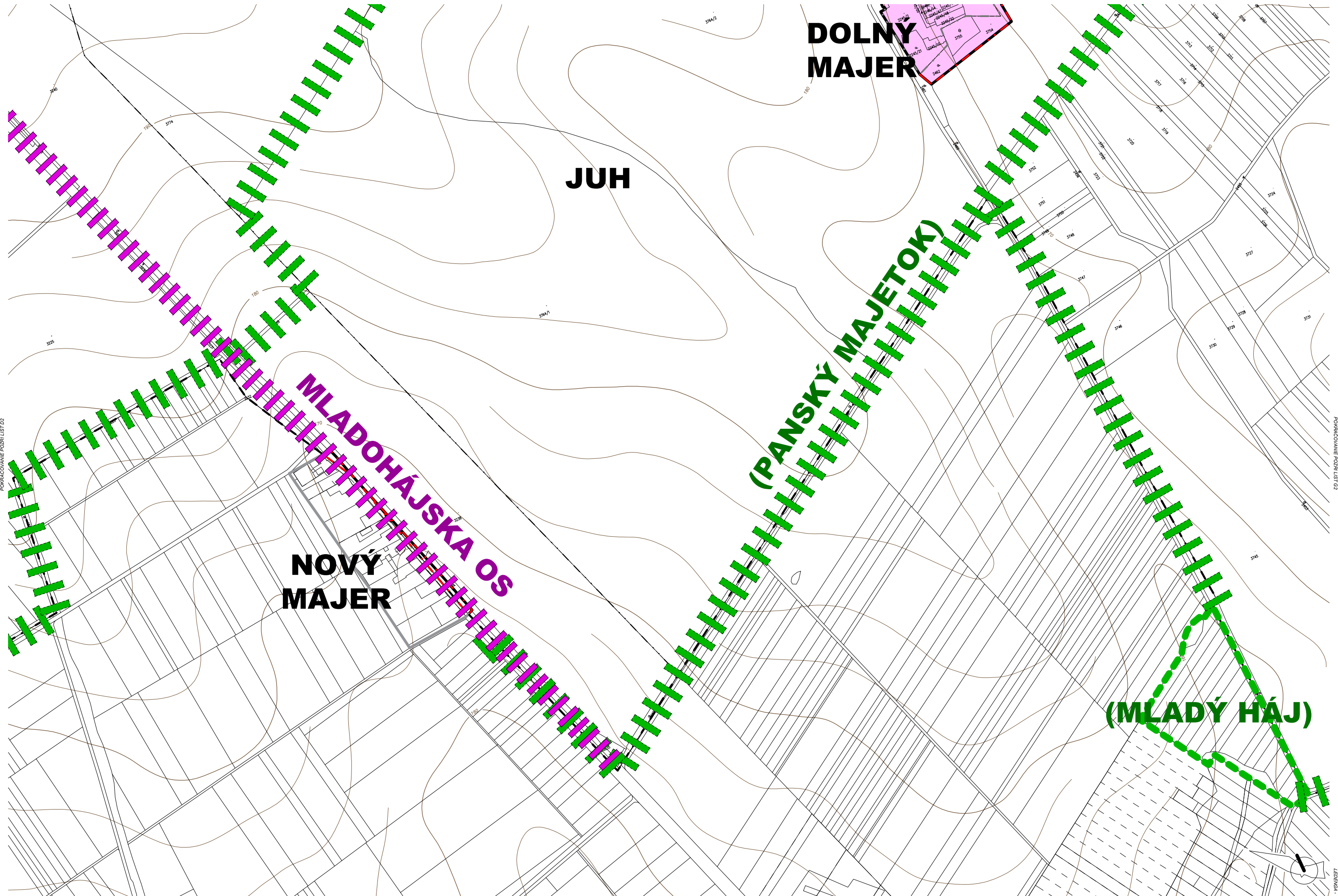


POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



POVRACOVANE POZRI LIST D1

13 LIST TAZO S INVICOPRISKO



**DOLNY
MAJER**

JUH

**NOVÝ
MAJER**

MLADOHÁJSKA OS

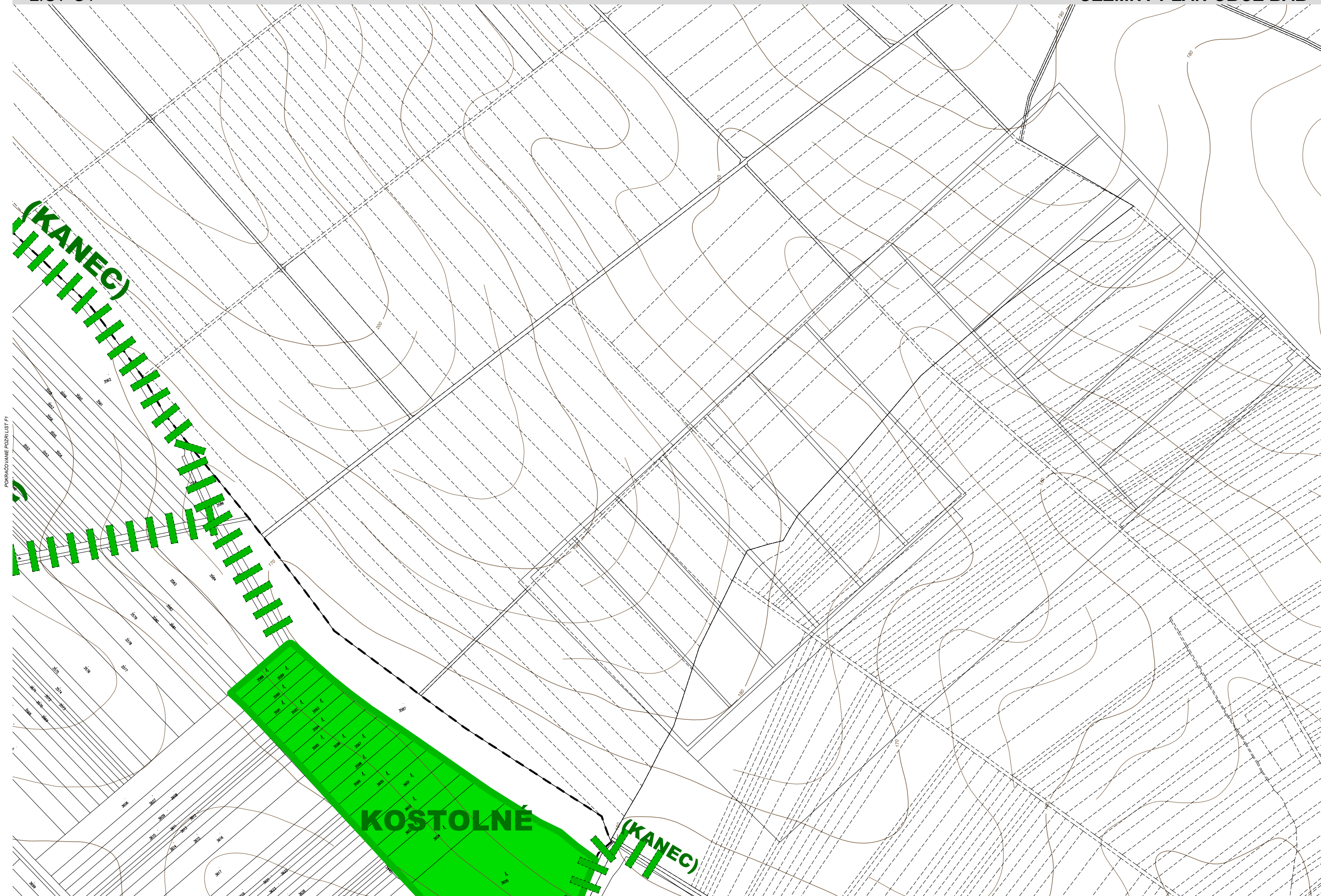
(PANSKÝ MAJETOK)

(MLADÝ HÁJ)

POVRACOVANIE POZRI LIST D2

POVRACOVANIE POZRI LIST D2

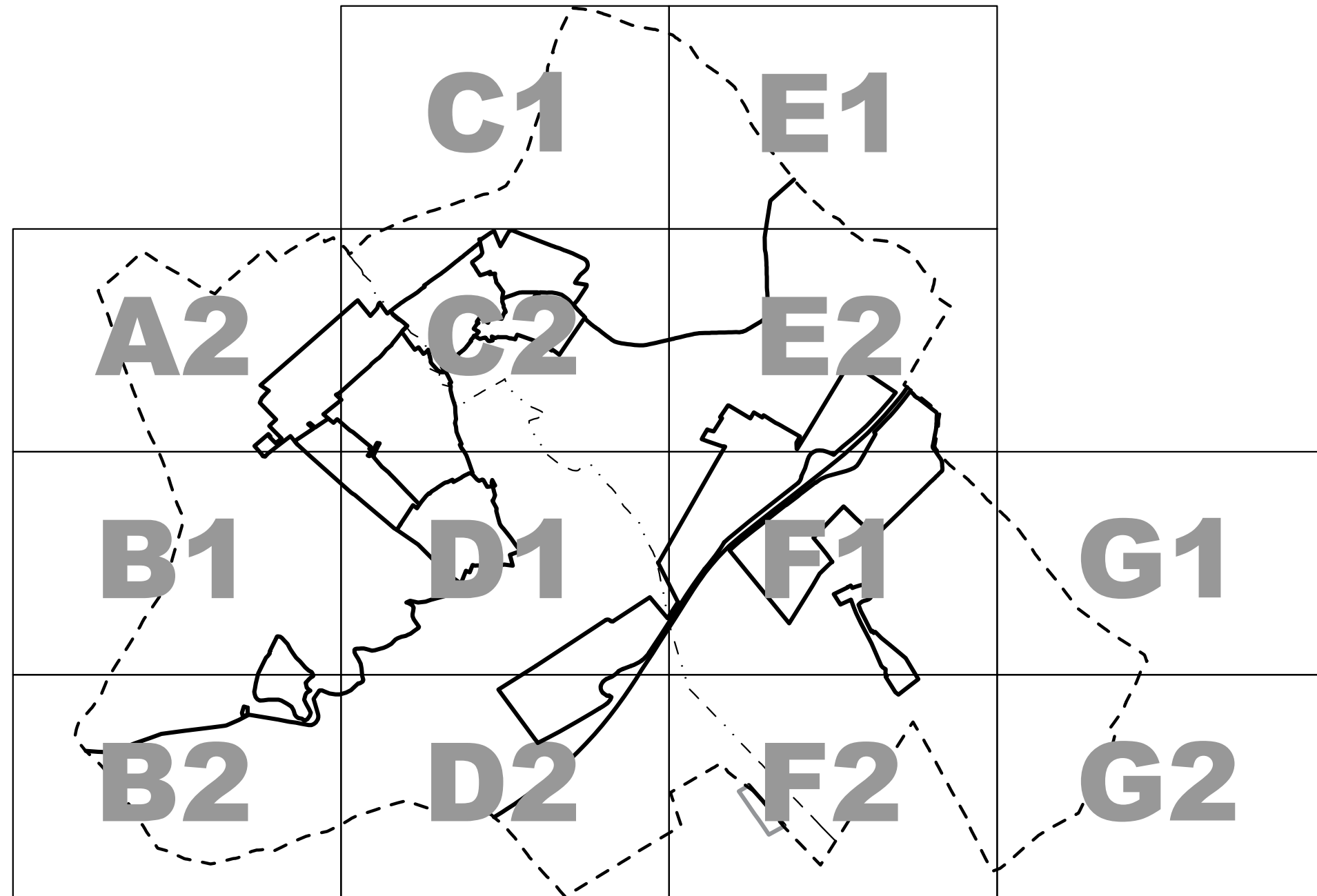
LEGENDA - 100 LIST F1





POVRACOVANE POZRIŠTIE F2

PRÍMLADOM HÁJD


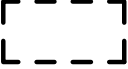


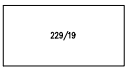












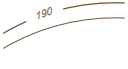






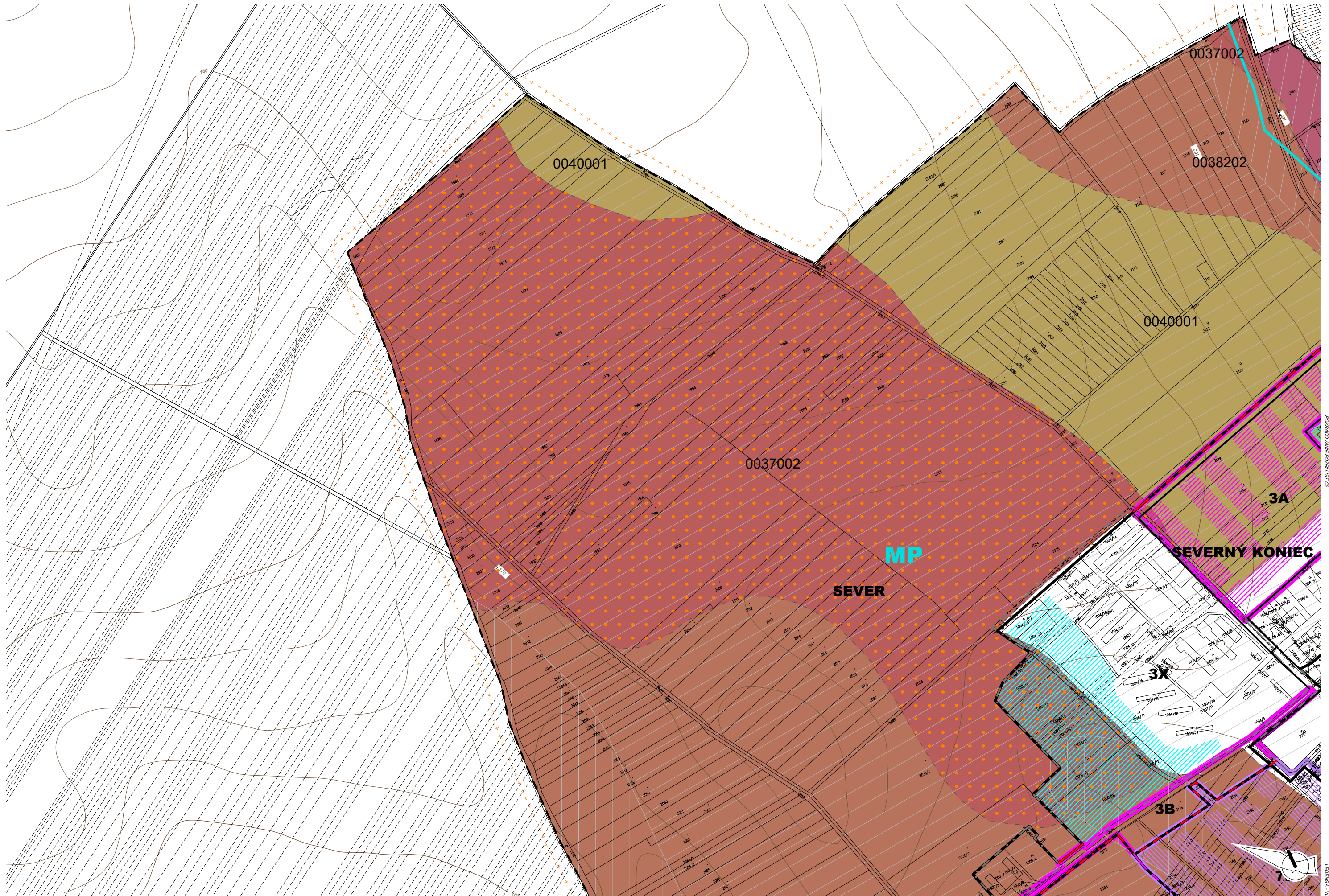
Schvaľovacia doložka

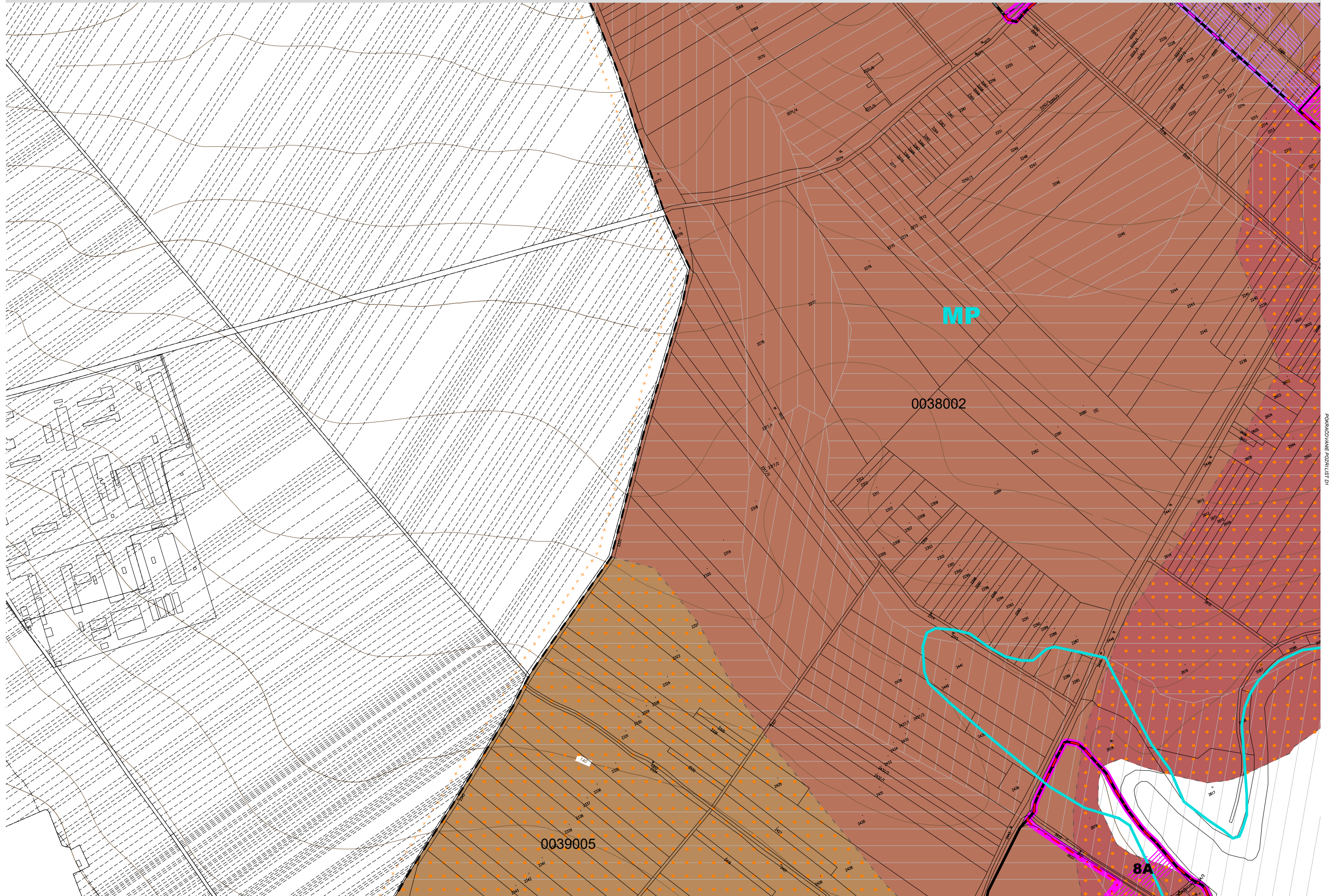
Označenie schvaľovacieho orgánu
 Číslo uznesenia a dátum schválenia
 Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
 Oprávnená osoba

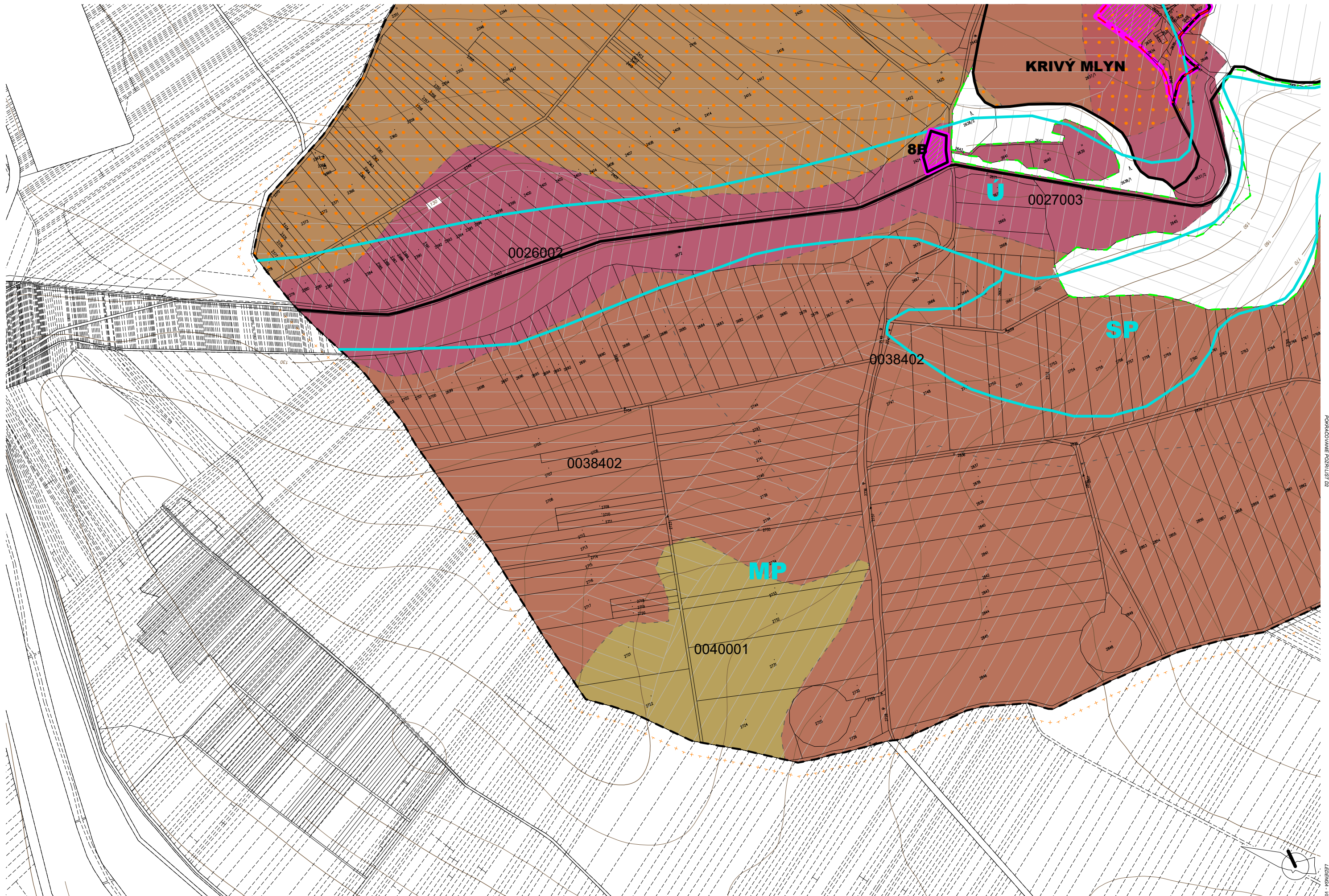
Obecné zastupiteľstvo BĀB
 70/2022 / 10.10.2022
 5/2022
 Katarína Mego Töröková, starostka obce

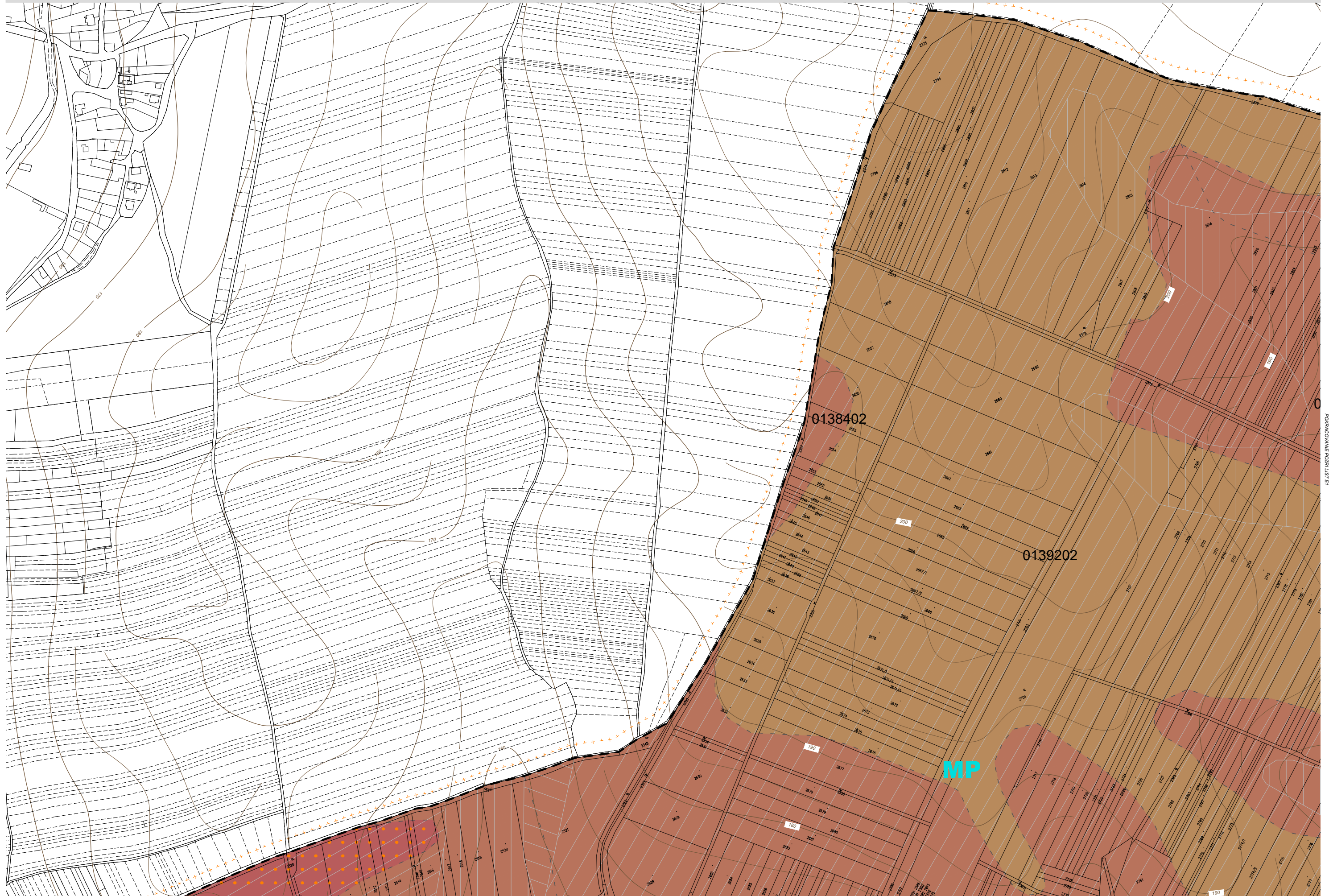
3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

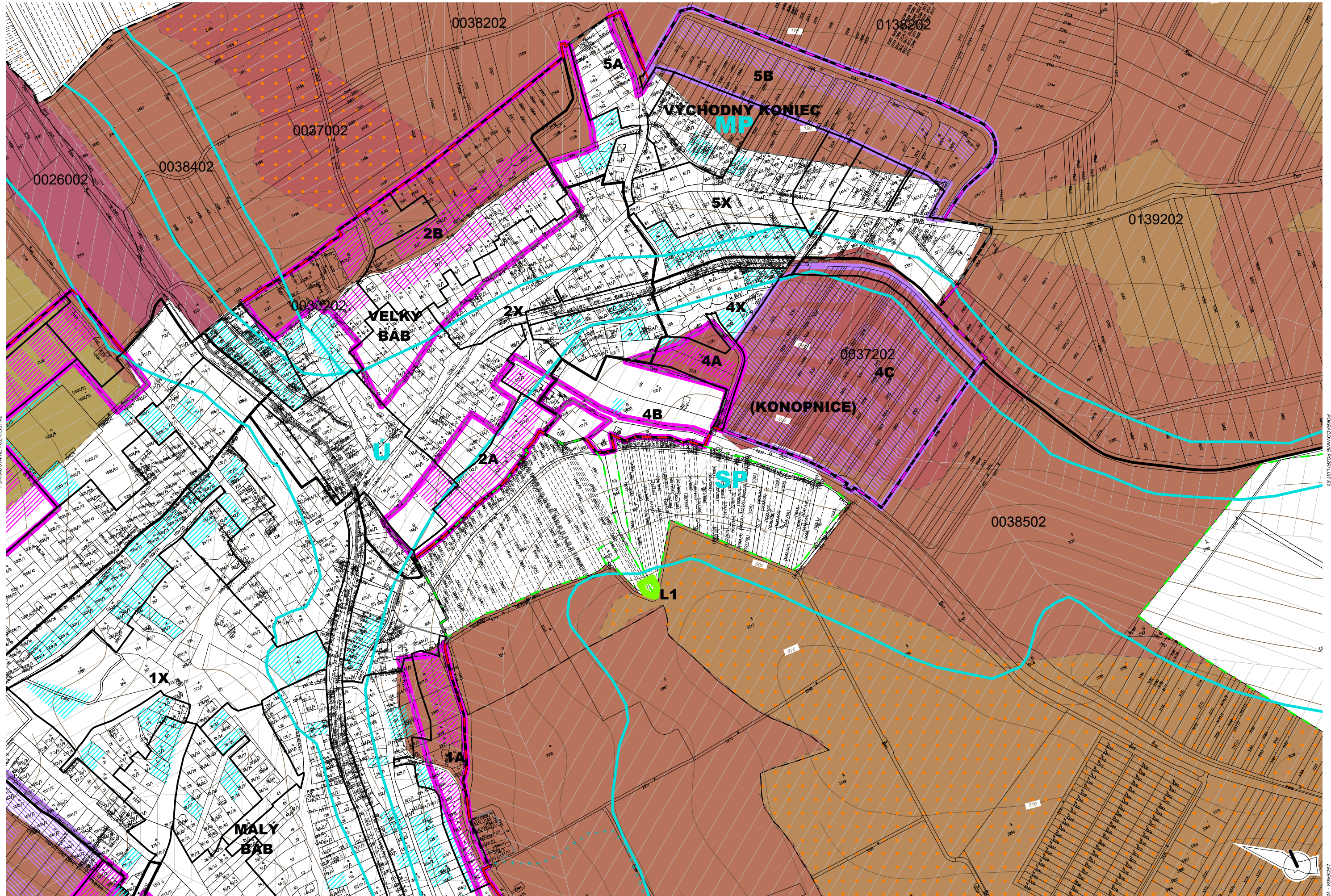
KATASTER NEHNUTELNOSTÍ STAV NÁVRH VÝHLAD		REGOZEME A ČERNOZEME ERODOVANÉ (BPEJ 0038202,0038402,0038305,0138202,0138205,0138402,0138405)
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	ČERNOZEME TYPICKÉ A ČERNOZEME HNEDOZEMNÉ NA SPRAŠIACH (BPEJ 0039202,0139002,0139202)
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	ČERNOZEME TYPICKÉ A ČERNOZEME HNEDOZEMNÉ NA PIESOČNATÝCH SUBSTRÁTOCH (BPEJ0040001)
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	HNEDOZEME TYPICKÉ (BPEJ 0144002, 0144102)
	PARCELY PODĽA KN-C	CHRÁNENÉ PÔDY
	PARCELY PODĽA KN-E	ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NÁVRH VÝHLAD
	HRANICA LESA	1A 1B ZÁBER PP - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP; OZNAČENIE LOKALITY
ČLENIENIE ÚZEMIA STAV NÁVRH		1X ZÁBER PP V ZASTAVANOM ÚZEMÍ SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP; OZNAČENIE LOKALITY
	PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)	ZÁBERY LESNEJ PÔDY NÁVRH 1.ETAPA NÁVRH 2.ETAPA VÝHLAD
	PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA	L1 ZÁBER LP - MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY LP; OZNAČENIE LOKALITY
GEOLOGICKÉ POMERY STAV		
	FLUVIÁLNE SEDIMENTY	
	DELUVIO-FLUVIÁLNE SEDIMENTY	
	EOLICKÉ SEDIMENTY	
	EOLICKO-DELUVIÁLNE SEDIMENTY	
	DELUVIÁLNE SEDIMENTY	
	NEOGÉNNÉ SEDIMENTY	
	LOKALITA PRIESKUMNÉHO ÚZEMIA	
	POTENCIONÁLNE SVAHOVÉ DEFORMÁCIE	
GOMORFOLOGICKÉ POMERY STAV		
	VRSTEVNICA 10M / 2M	
	GOMORFOLOGICKÝ ODDIEL; Ú - ÚDOLIE RIEKY, MP - MIERNE SVAHY, PAHORKATINY, SP - STRMŠIE SVAHY, PAHORKATINY	
PEDOLOGICKÉ POMERY STAV		
	HRANICA BPEJ (BONITOVANÉ PÔDNO-EKOLOGICKÉ JEDNOTKY)	
	ČIERNICE GLEJOVÉ (BPEJ 0126002,0126005)	
	ČERNOZEME TYPICKÉ (BPEJ 0037002)	

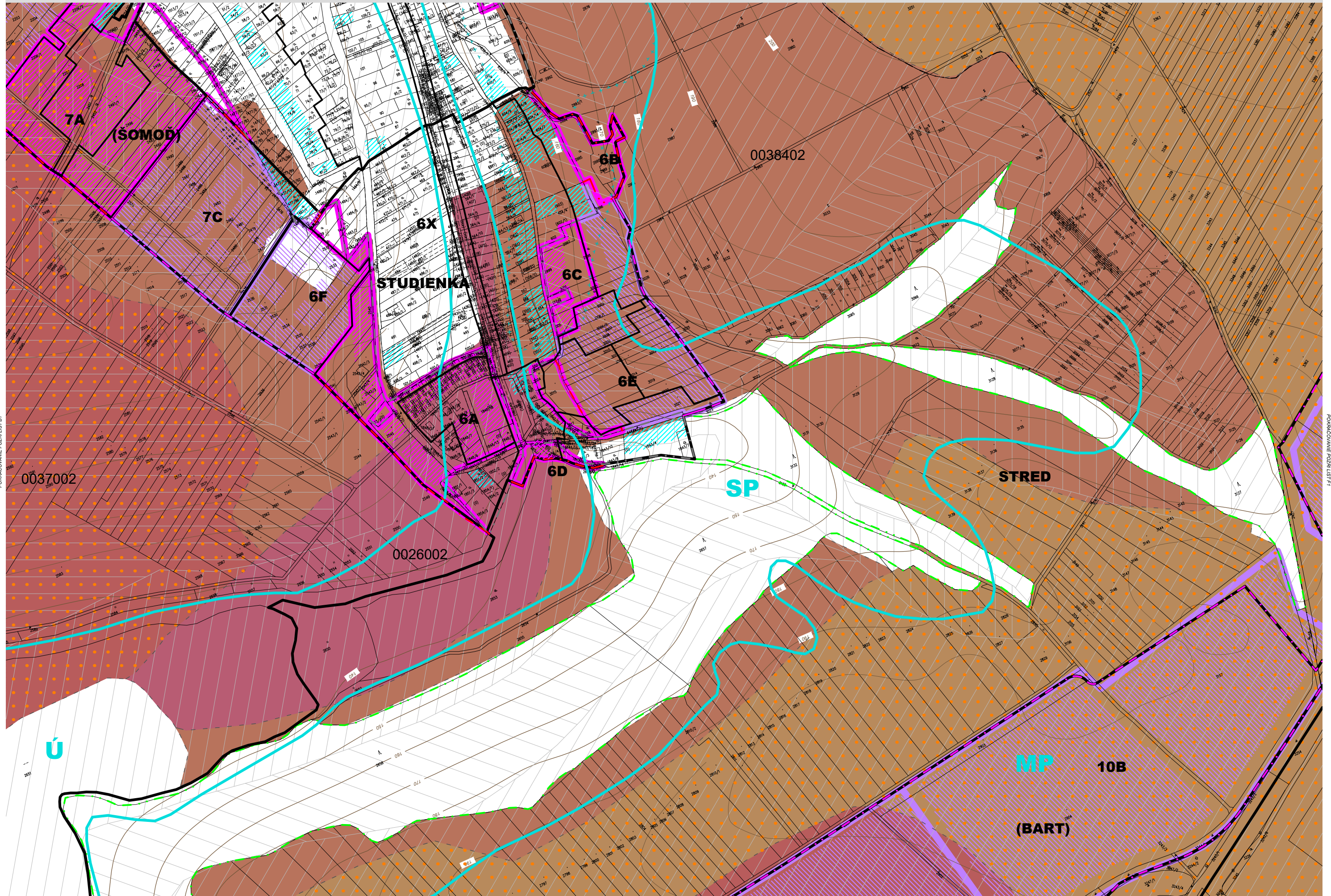


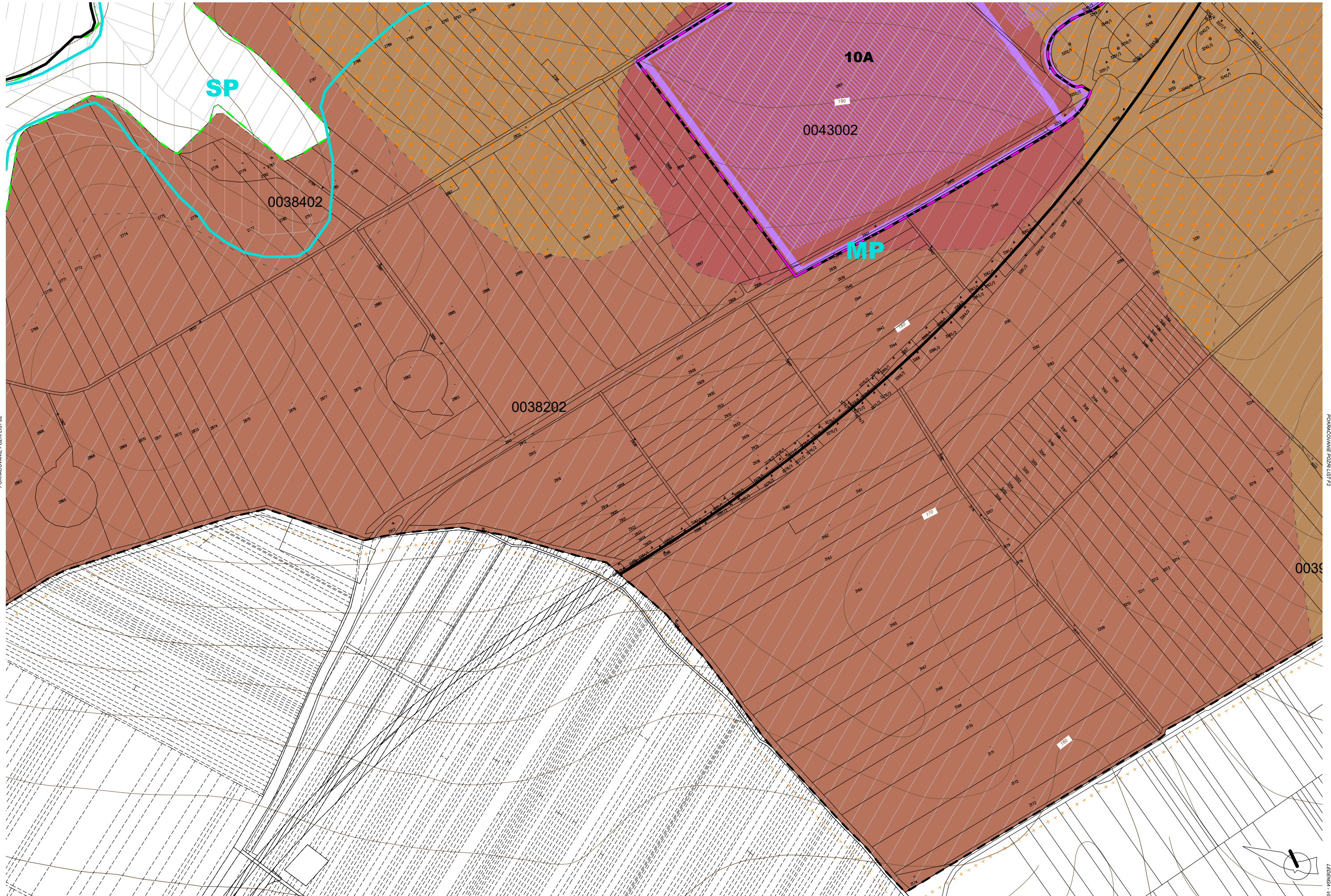








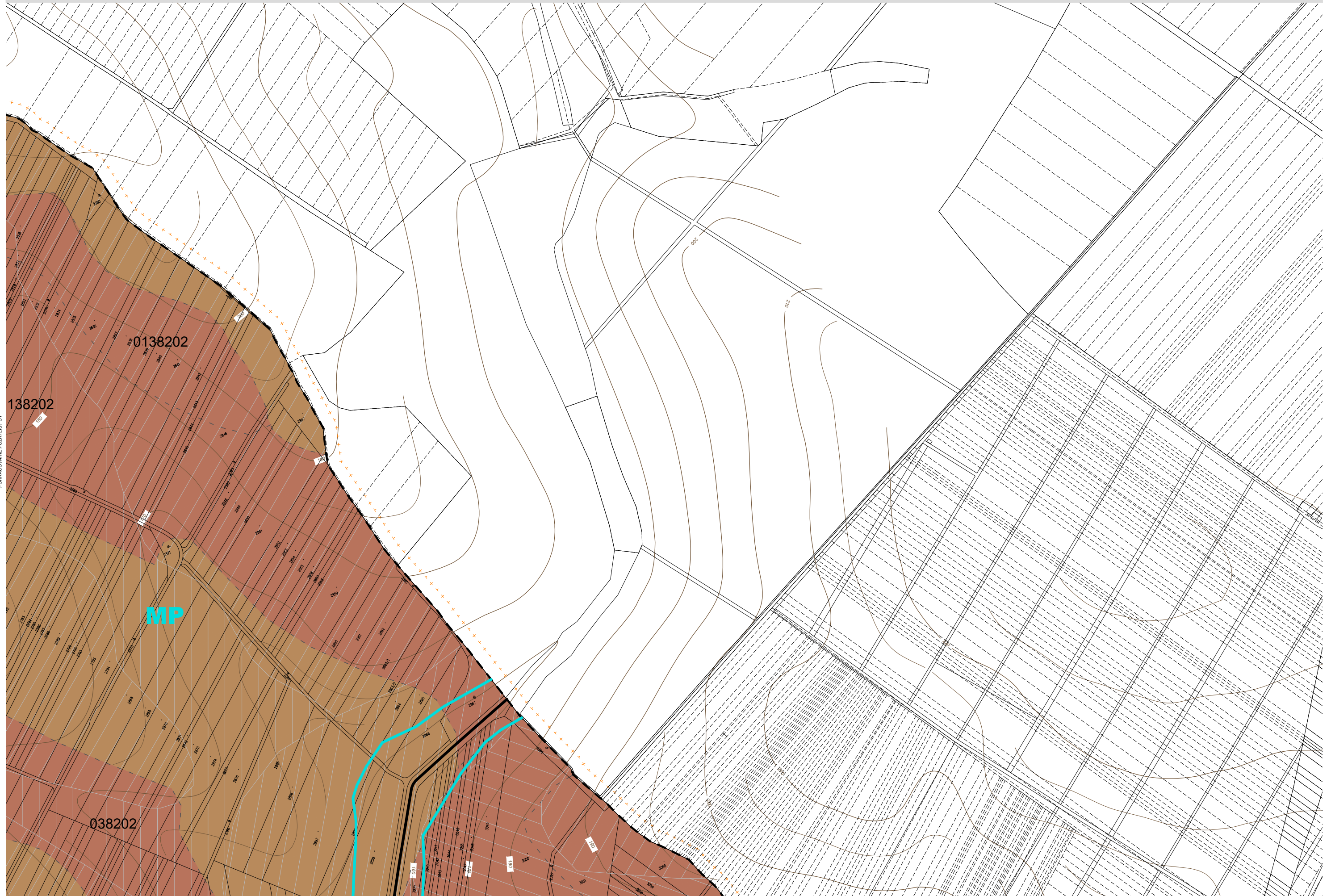




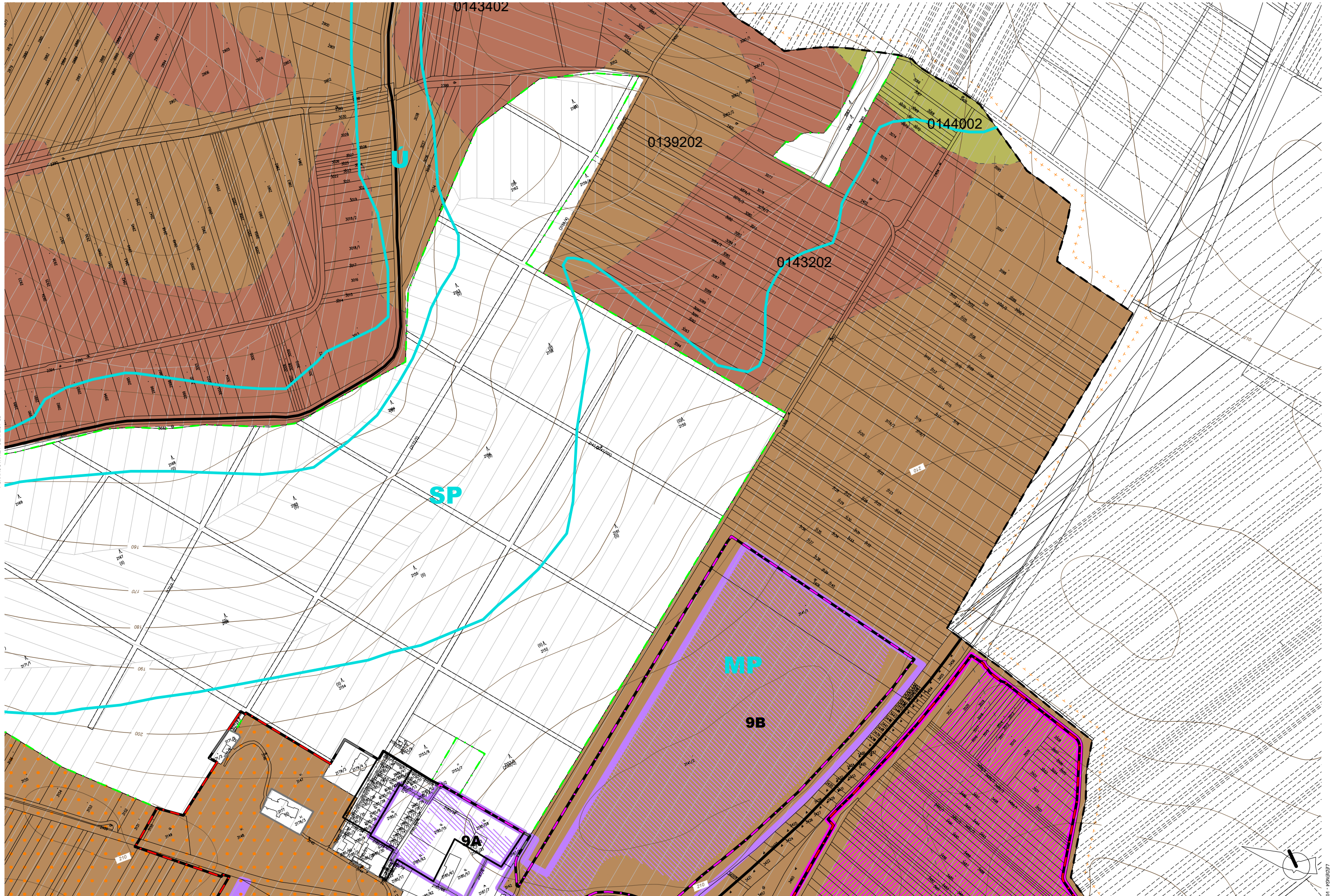
POVRACOVANIE POZRIEVLIST B2

POVRACOVANIE POZRIEVLIST B2

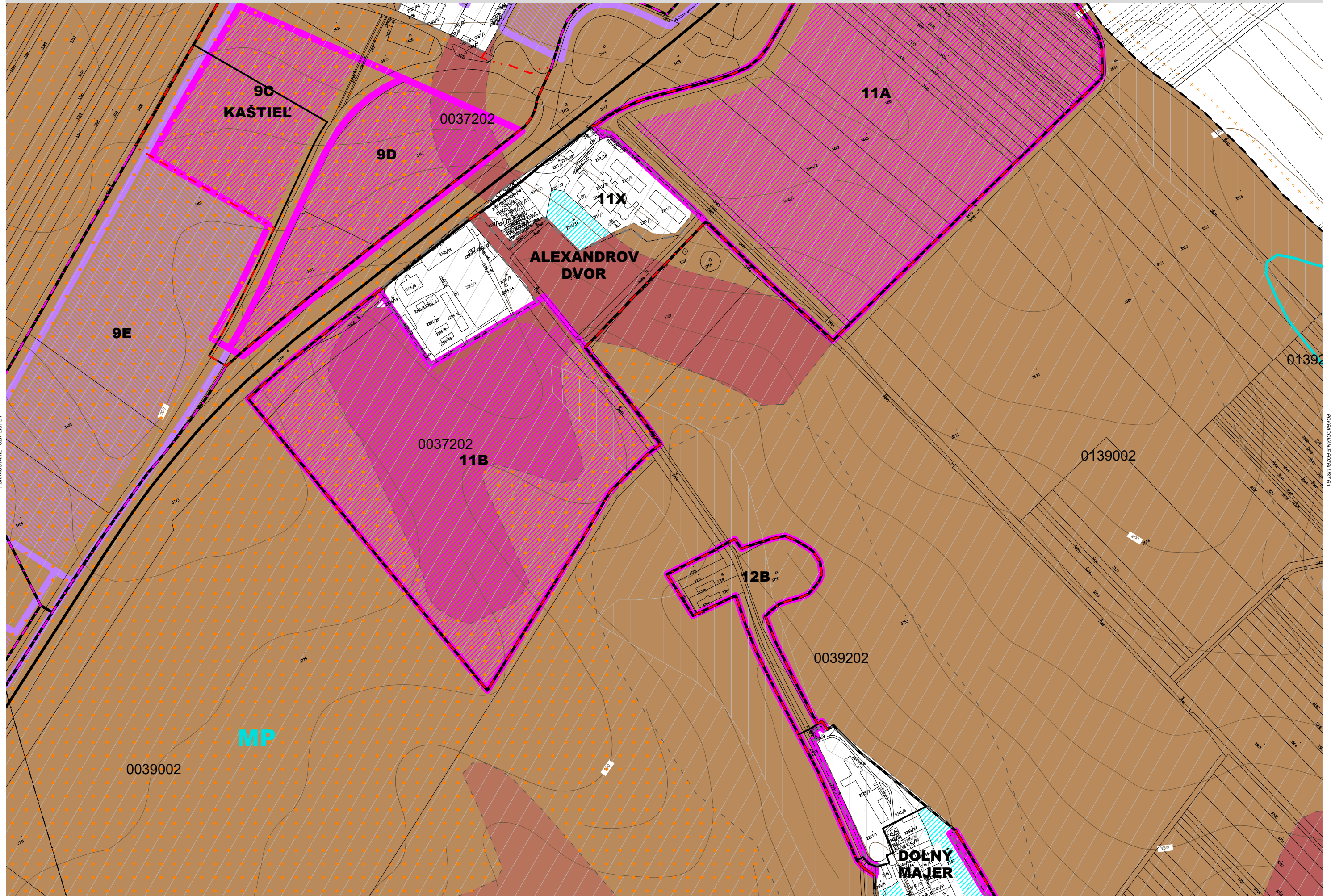
LEGENDA - 004 LIST B2



POVRACOVANE POZRI LIST C1



POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



POVRACOVANE POZRI LIST D1

POVRACOVANE POZRI LIST D1

9C
KAŠTIEL

9D

0037202

11A

11X

ALEXANDROV DVOR

9E

0037202

11B

0139002

0139002

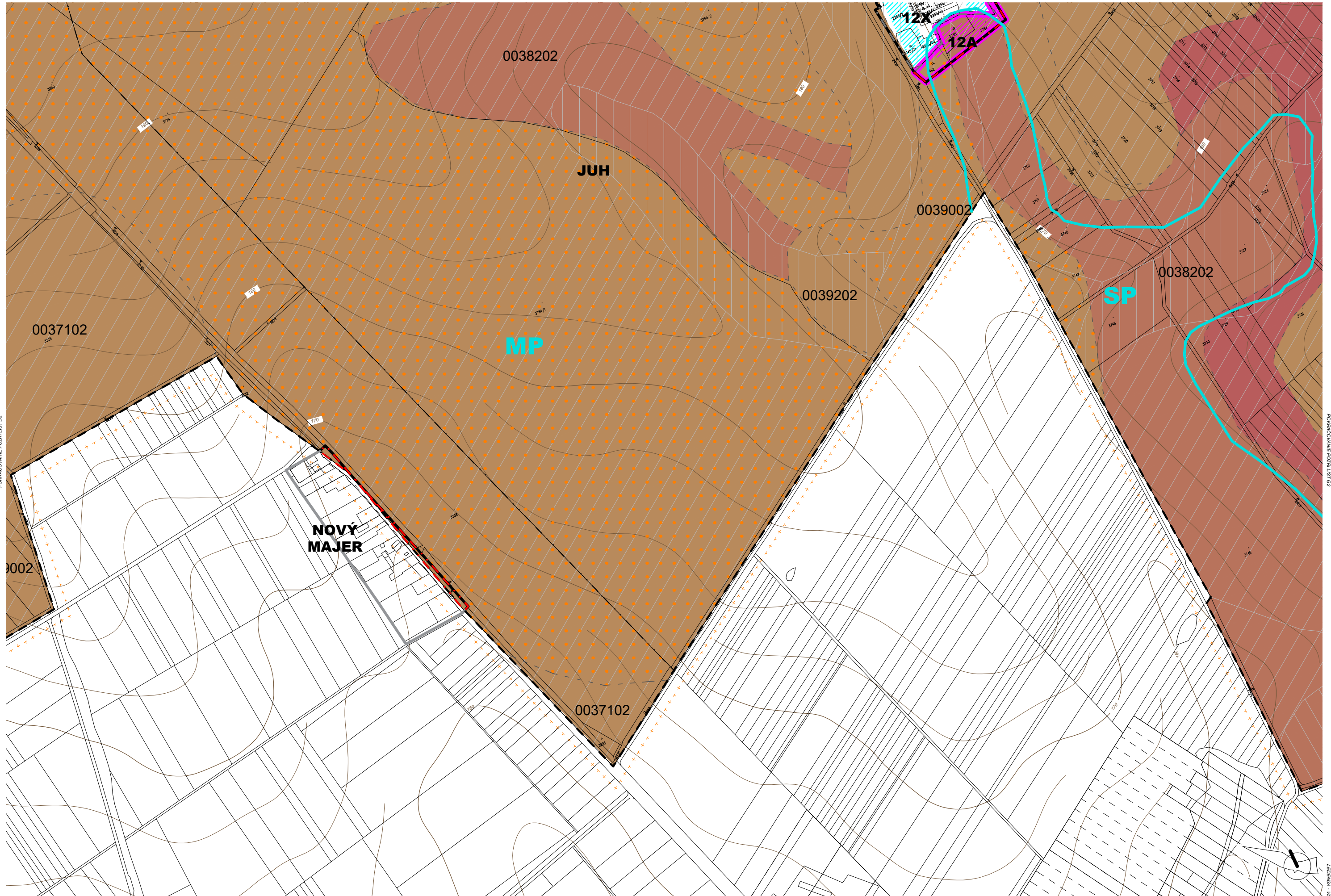
12B

0039202

0039002

MP

DOLNY MAJER



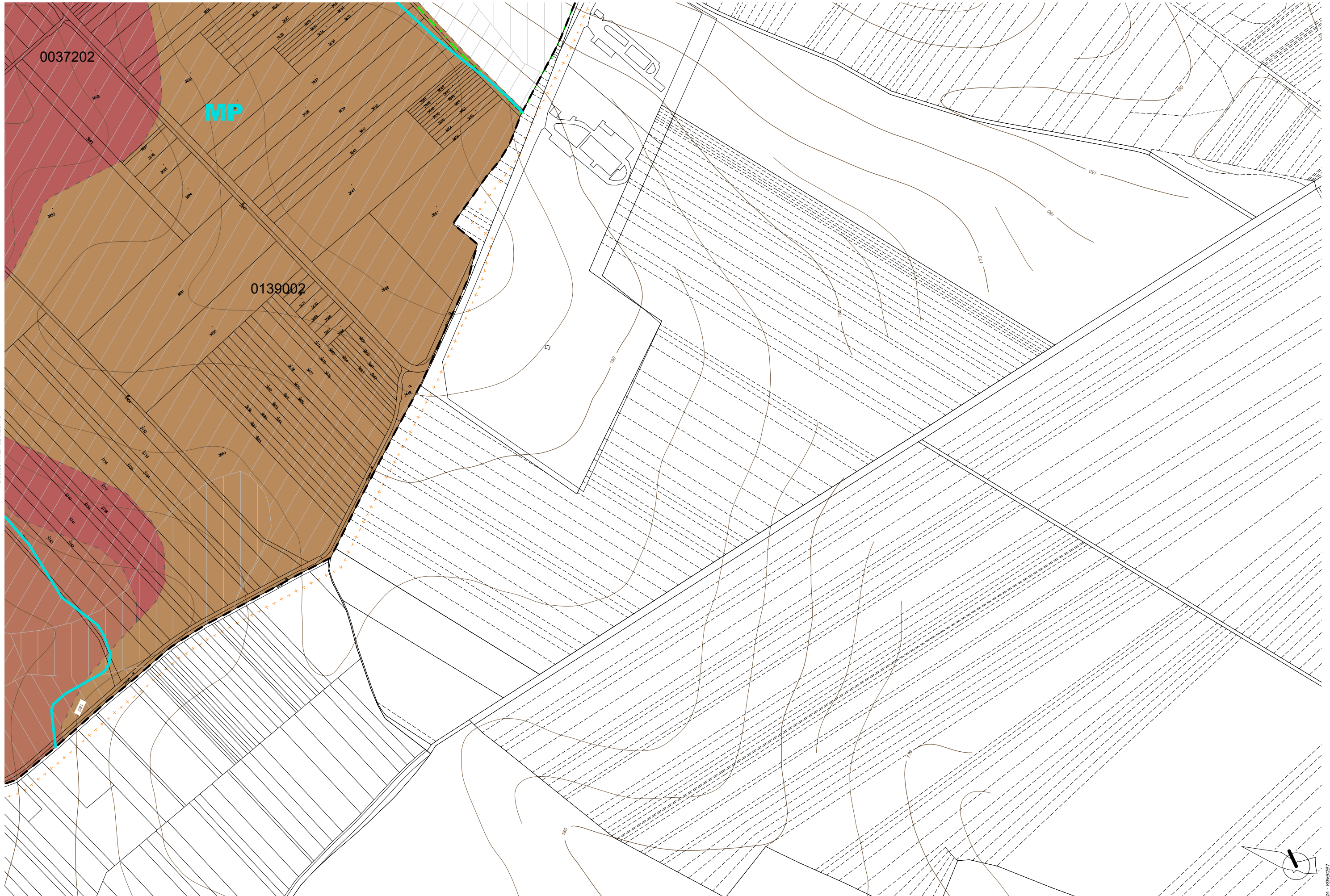
POVRACOVANIE POZRIEVLIST D2

POVRACOVANIE POZRIEVLIST D2

LEGENDA - 100 LIST F2



POVRÁČOVANÉ POZRIŠTIE F1



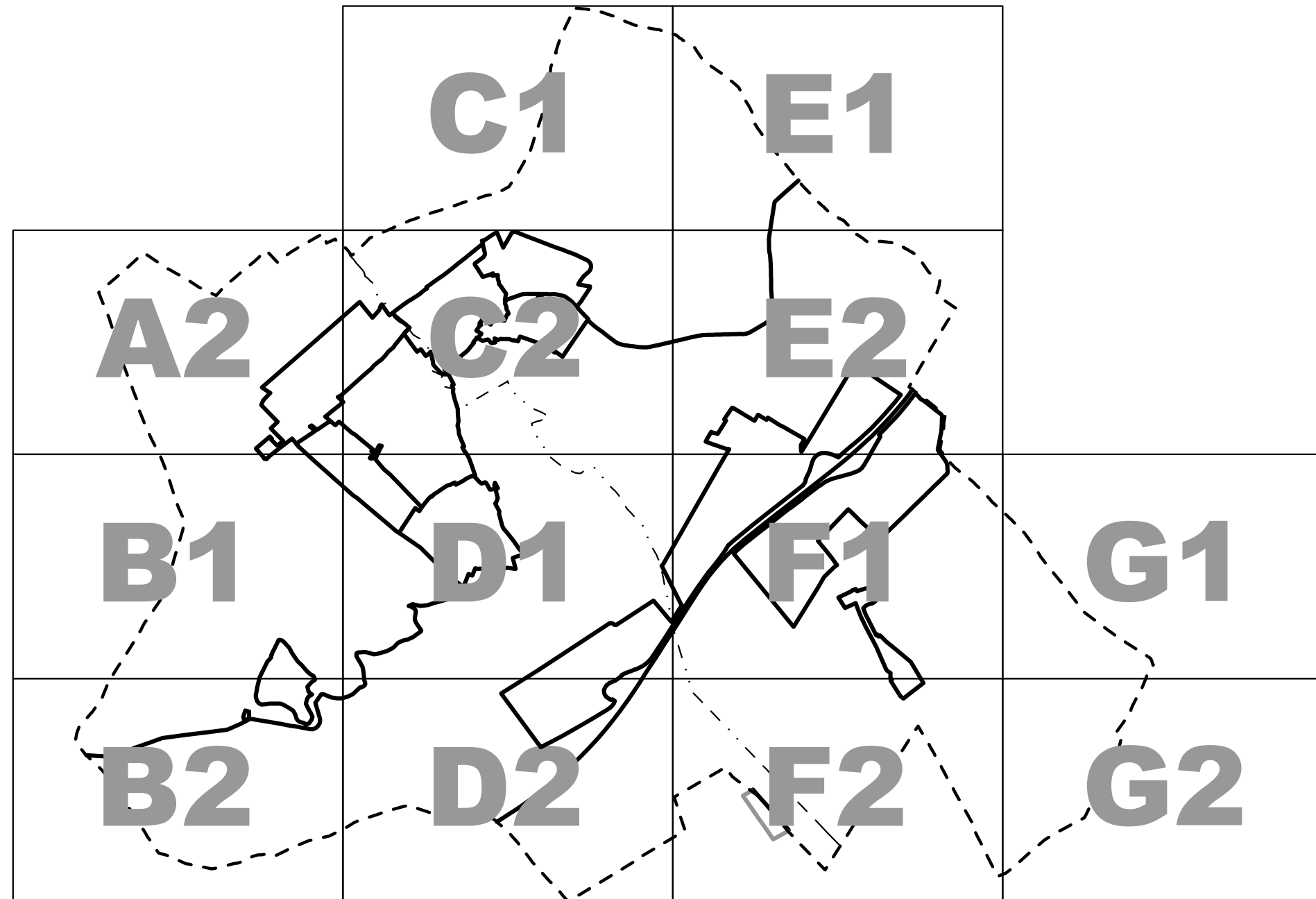
0037202

MP

0139002

POVRACOVANE POZRIEVLIST F2



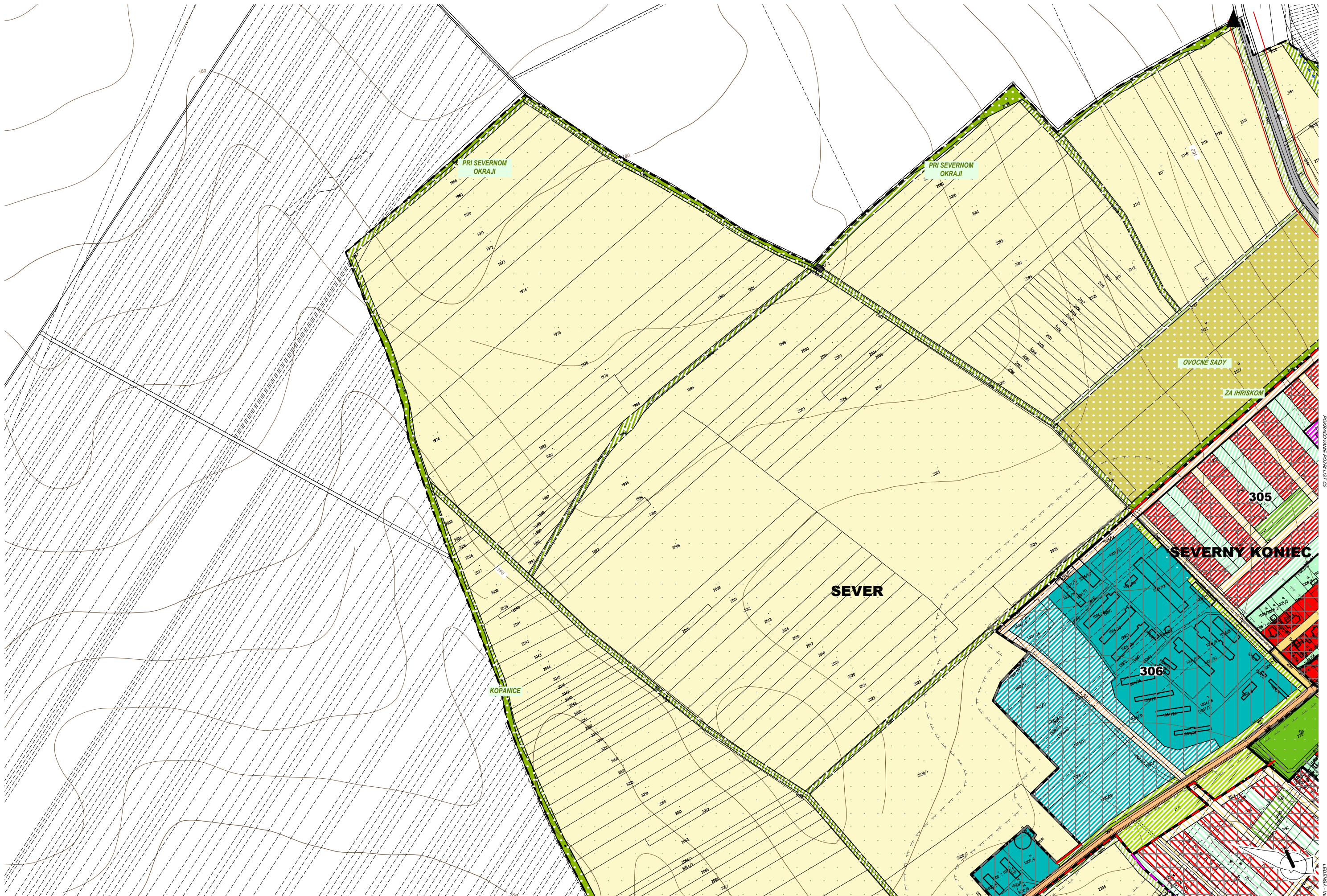


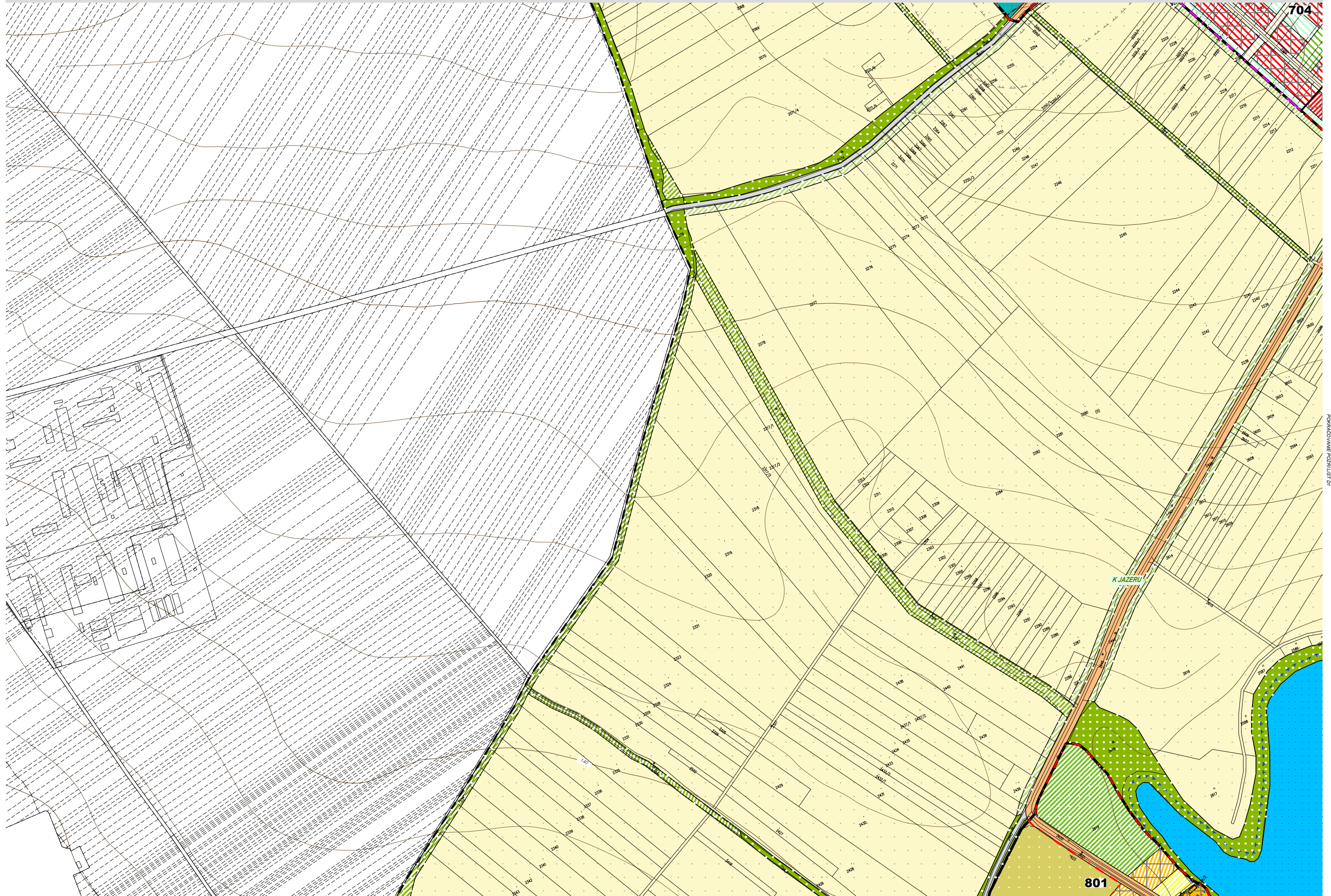
Schvaľovacia doložka

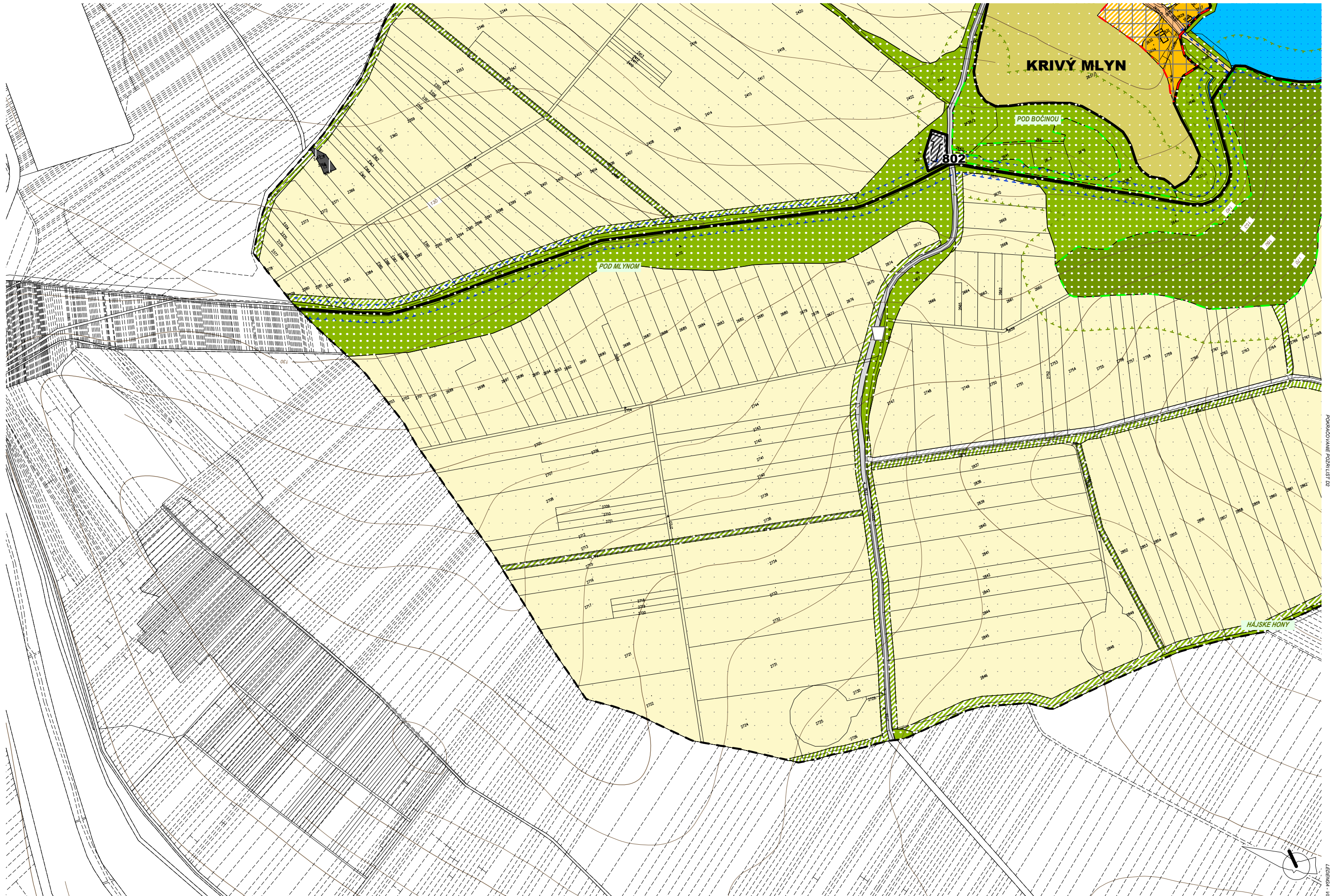
Označenie schvaľovacieho orgánu
 Číslo uznesenia a dátum schválenia
 Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
 Oprávnená osoba

Obecné zastupiteľstvo BĀB
 70/2022 / 10.10.2022
 5/2022
 Katarína Mego Töröková, starostka obce

3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

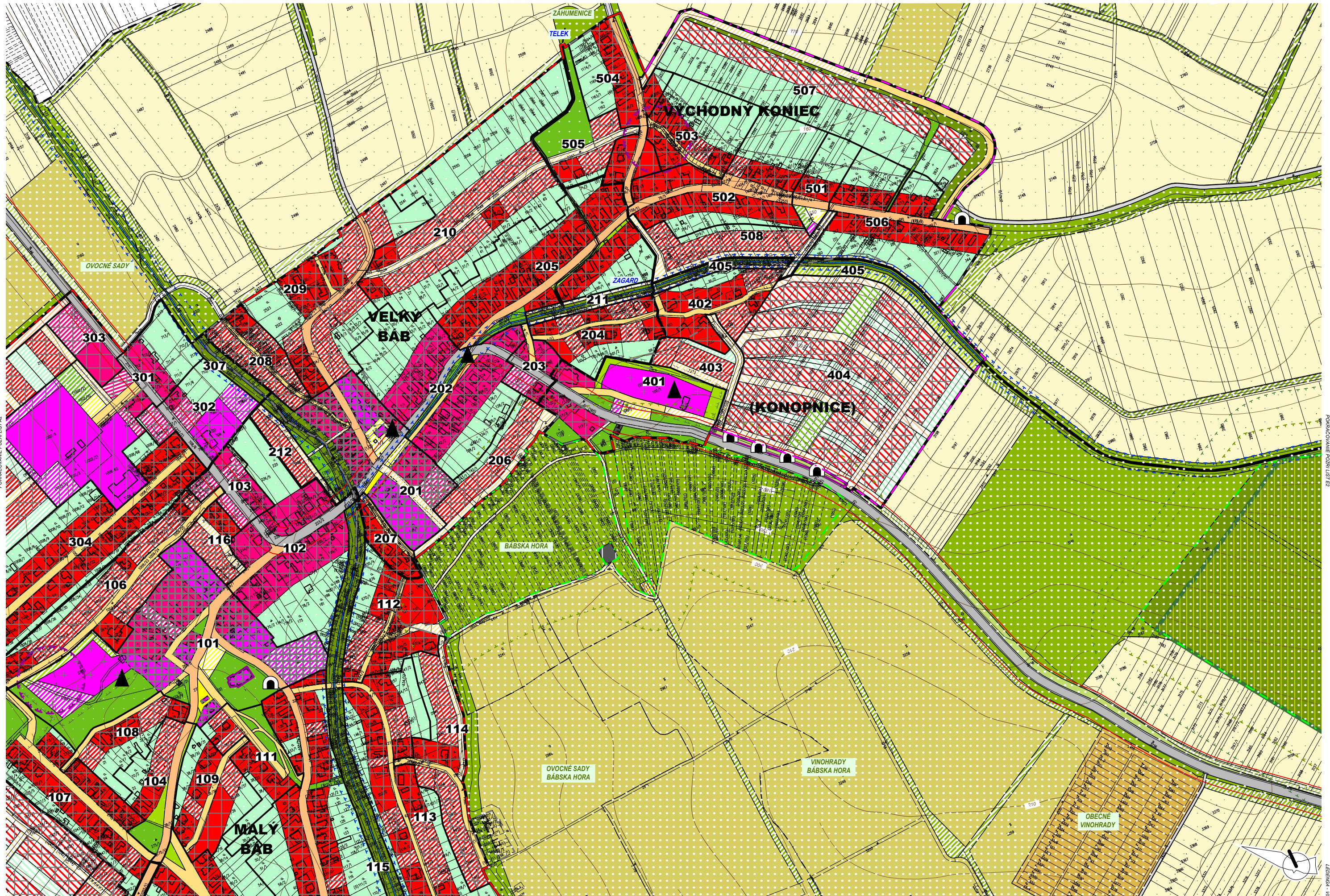






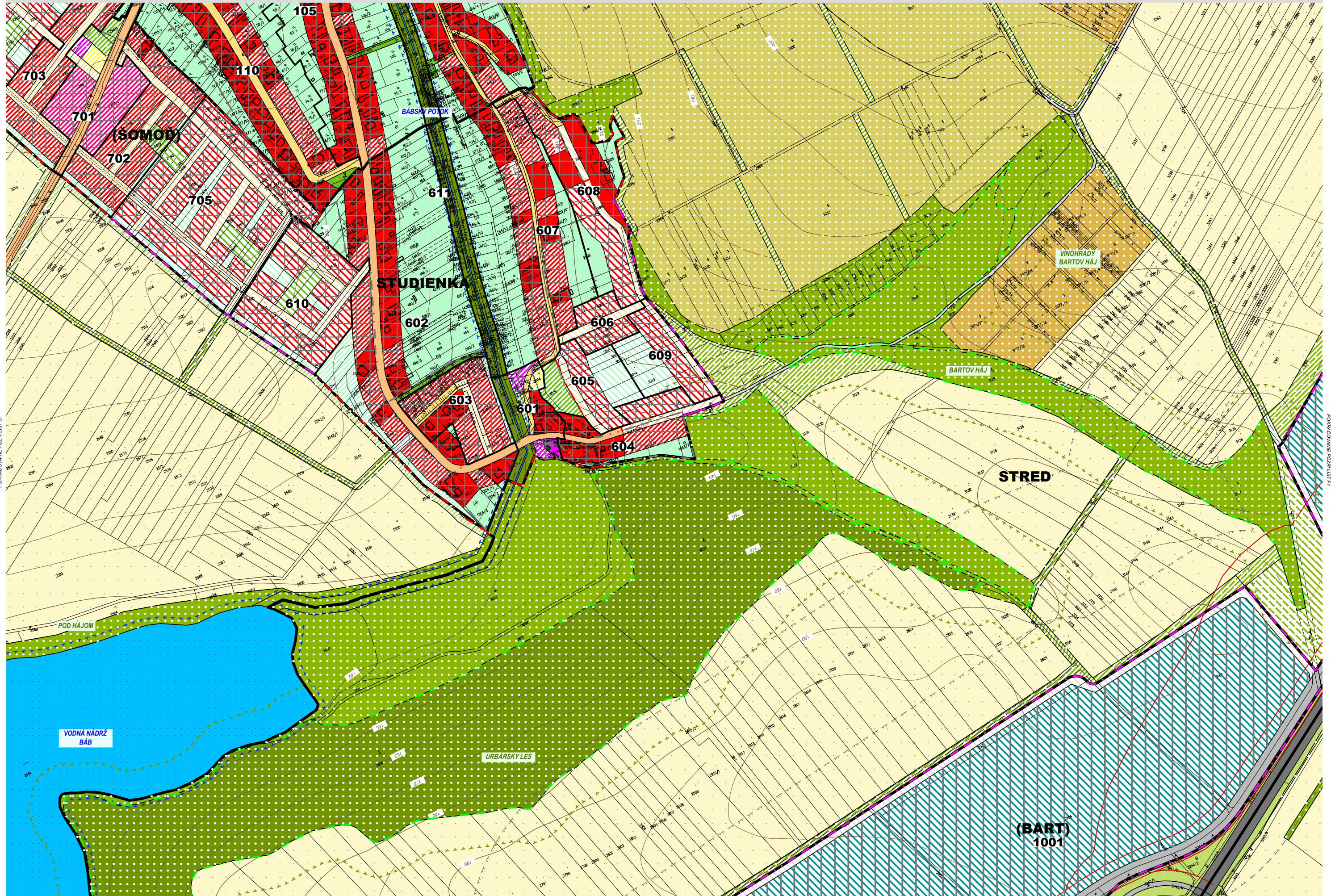


POPRÁČOVANIE POZEMKOV



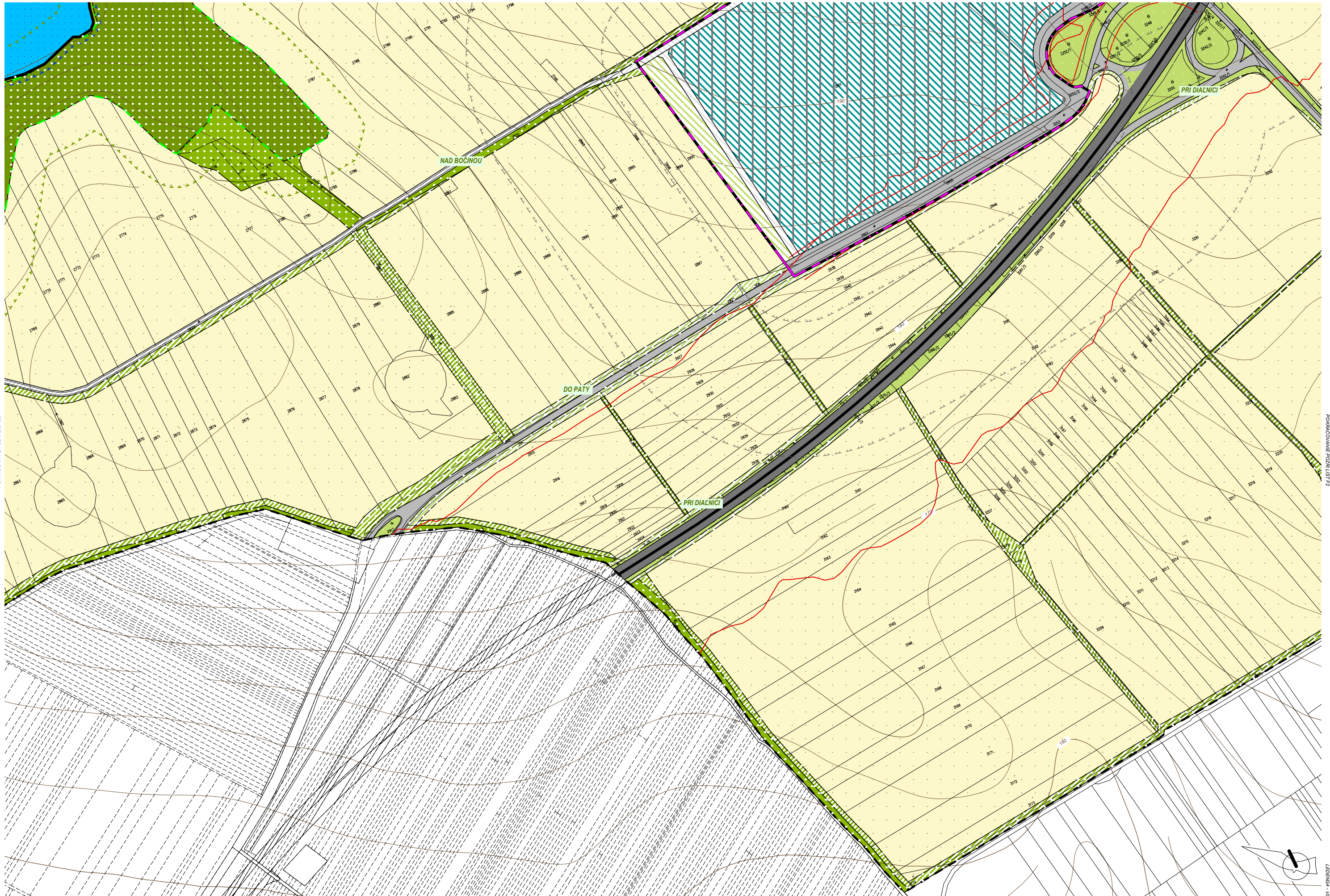
POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



POVRACOVANIE POZRIEŠTÍ B1

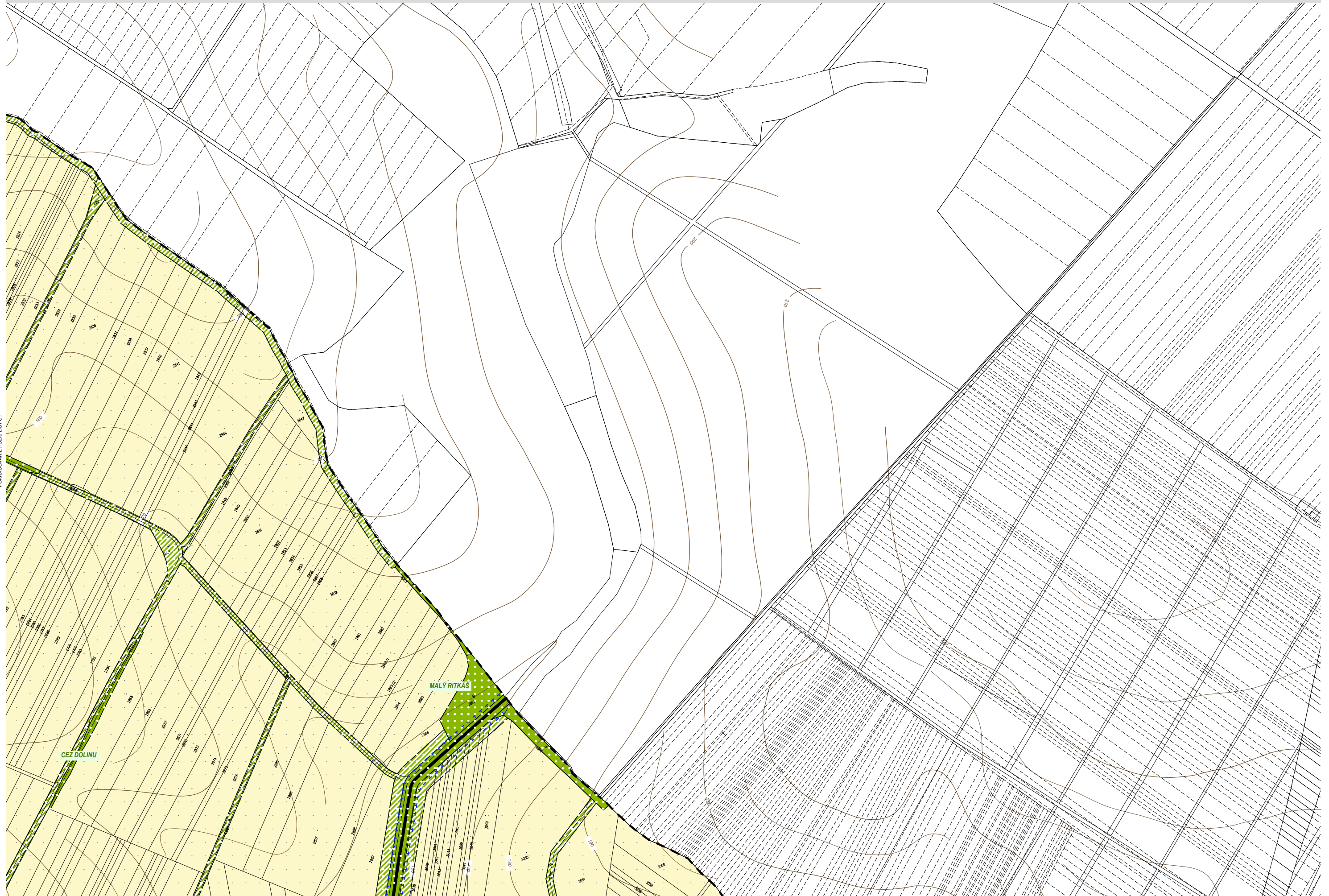
POVRACOVANIE POZRIEŠTÍ B1



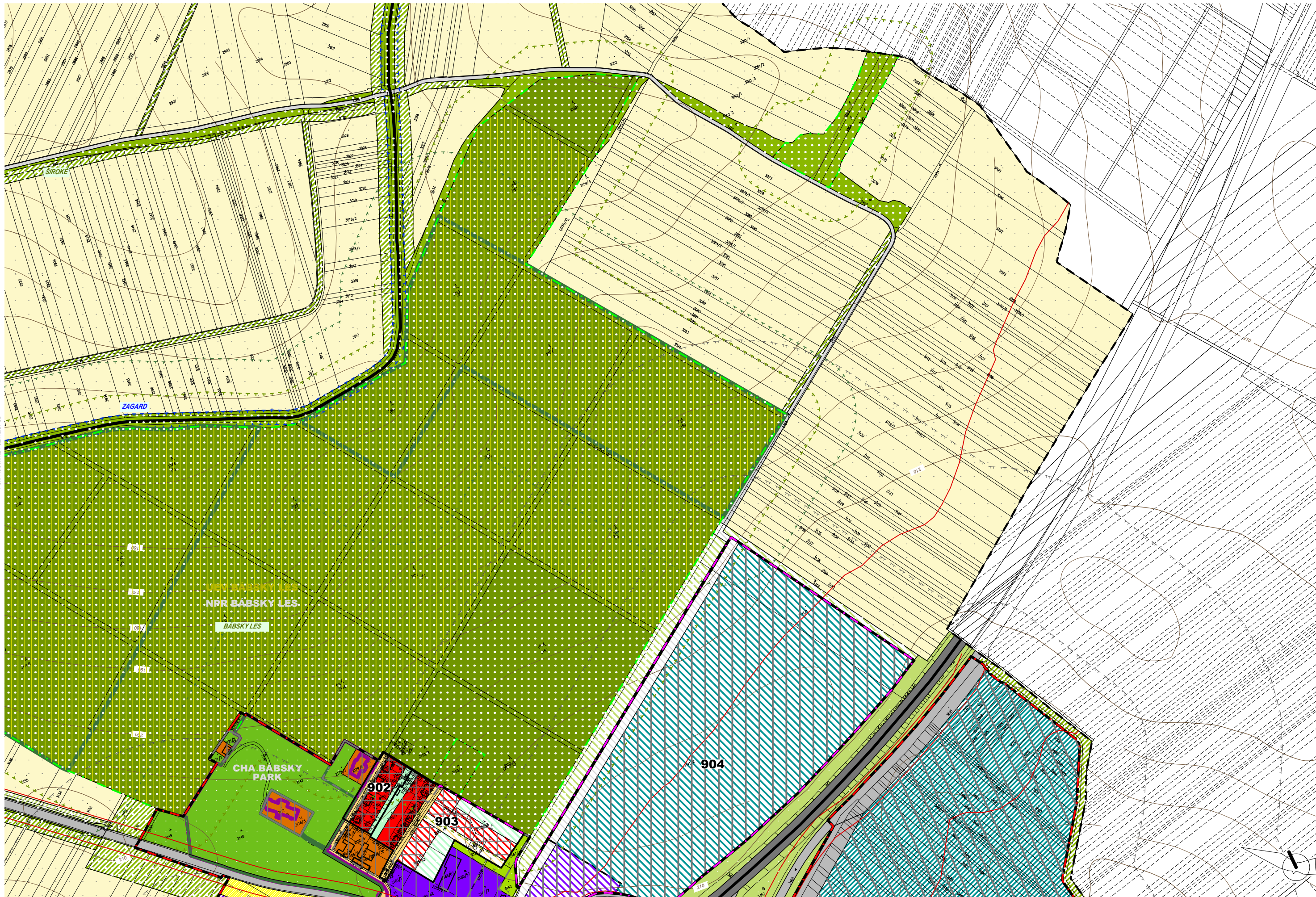
POVRACOVANIE POZRIEŠTIA B2

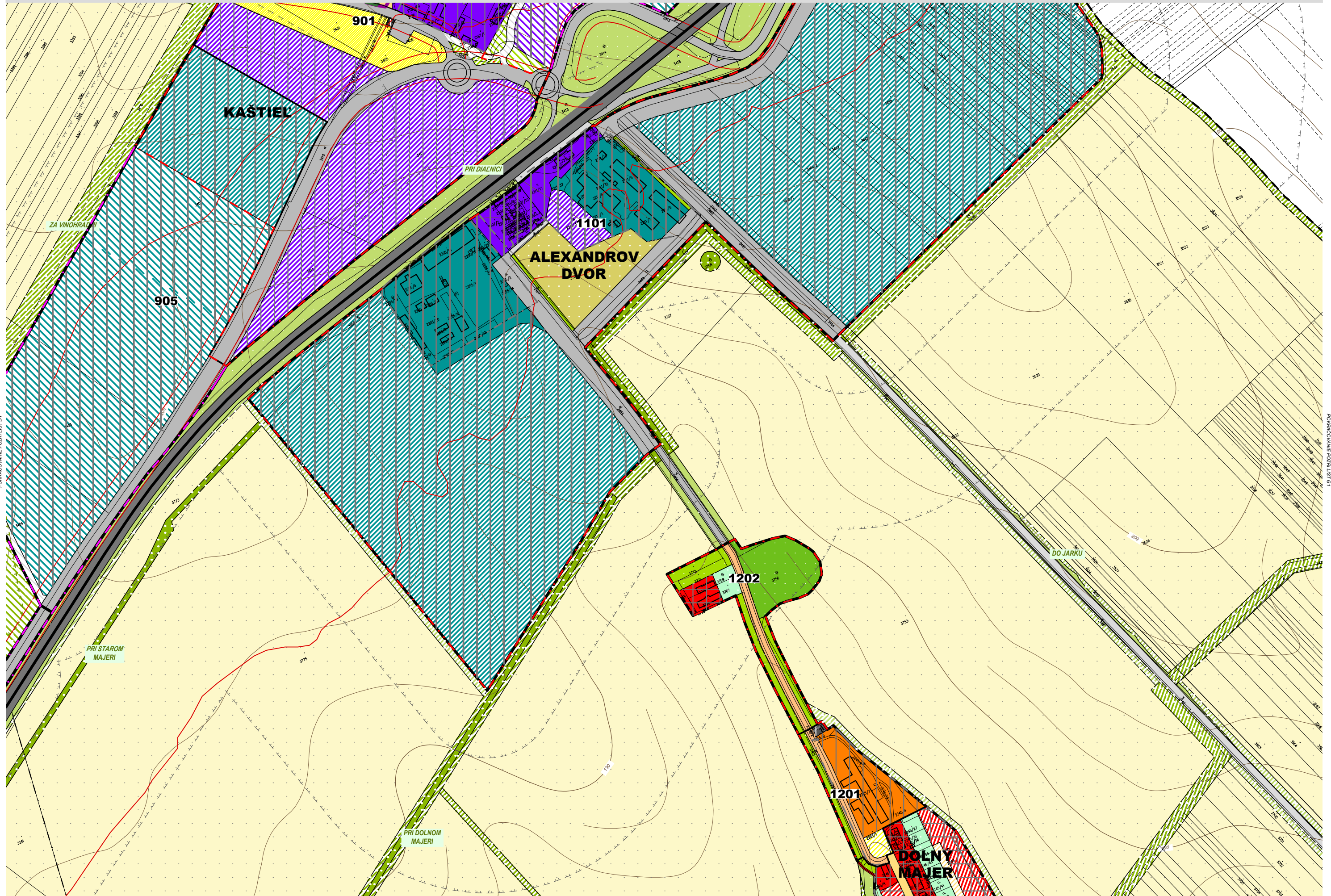
POVRACOVANIE POZRIEŠTIA B2

LEGENDA - 100 LIST 74



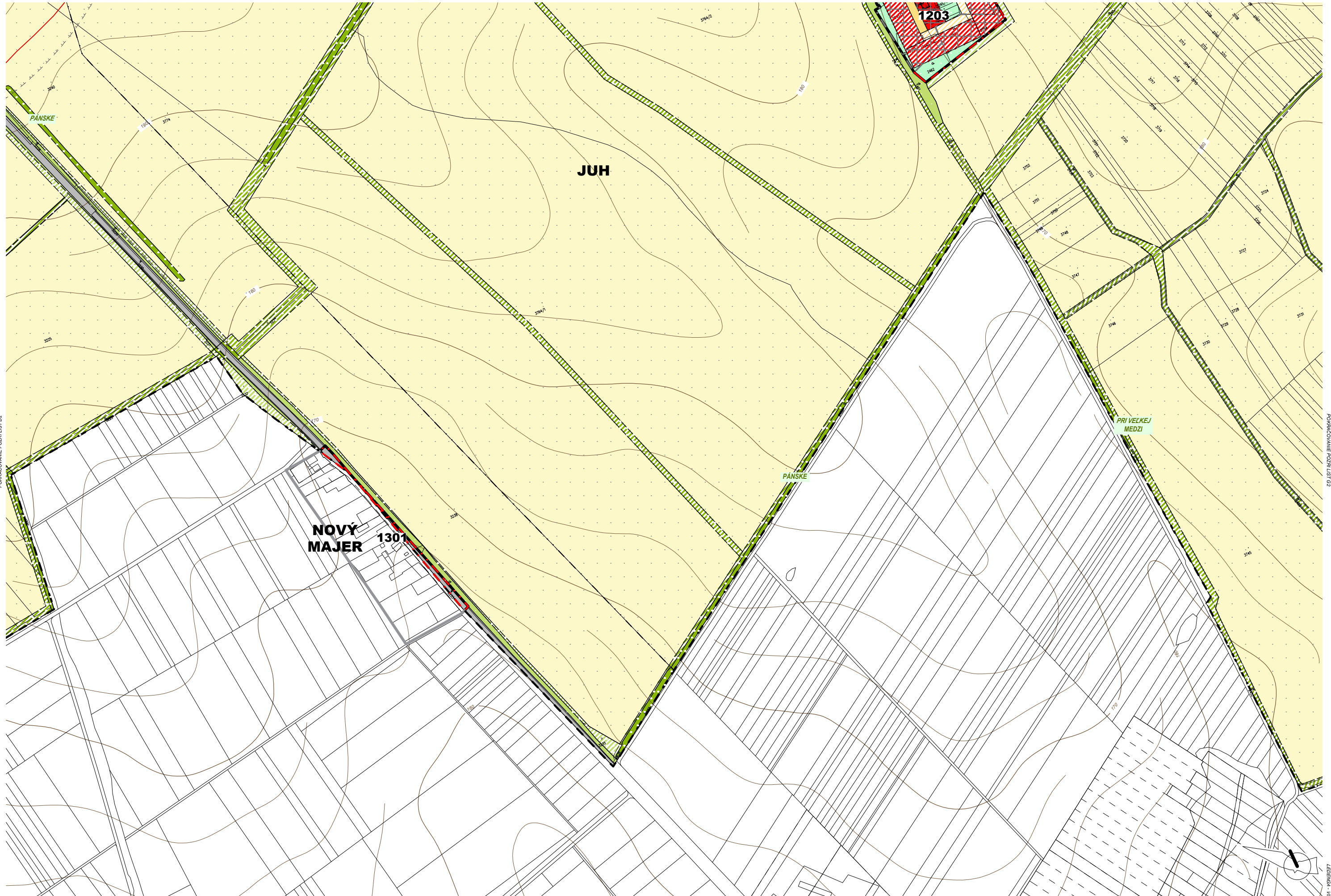
POVRACOVANE POZRI LIST C1





POMERACIARNE POZRI LIST D1

10 LIST IZOBRAZENIA



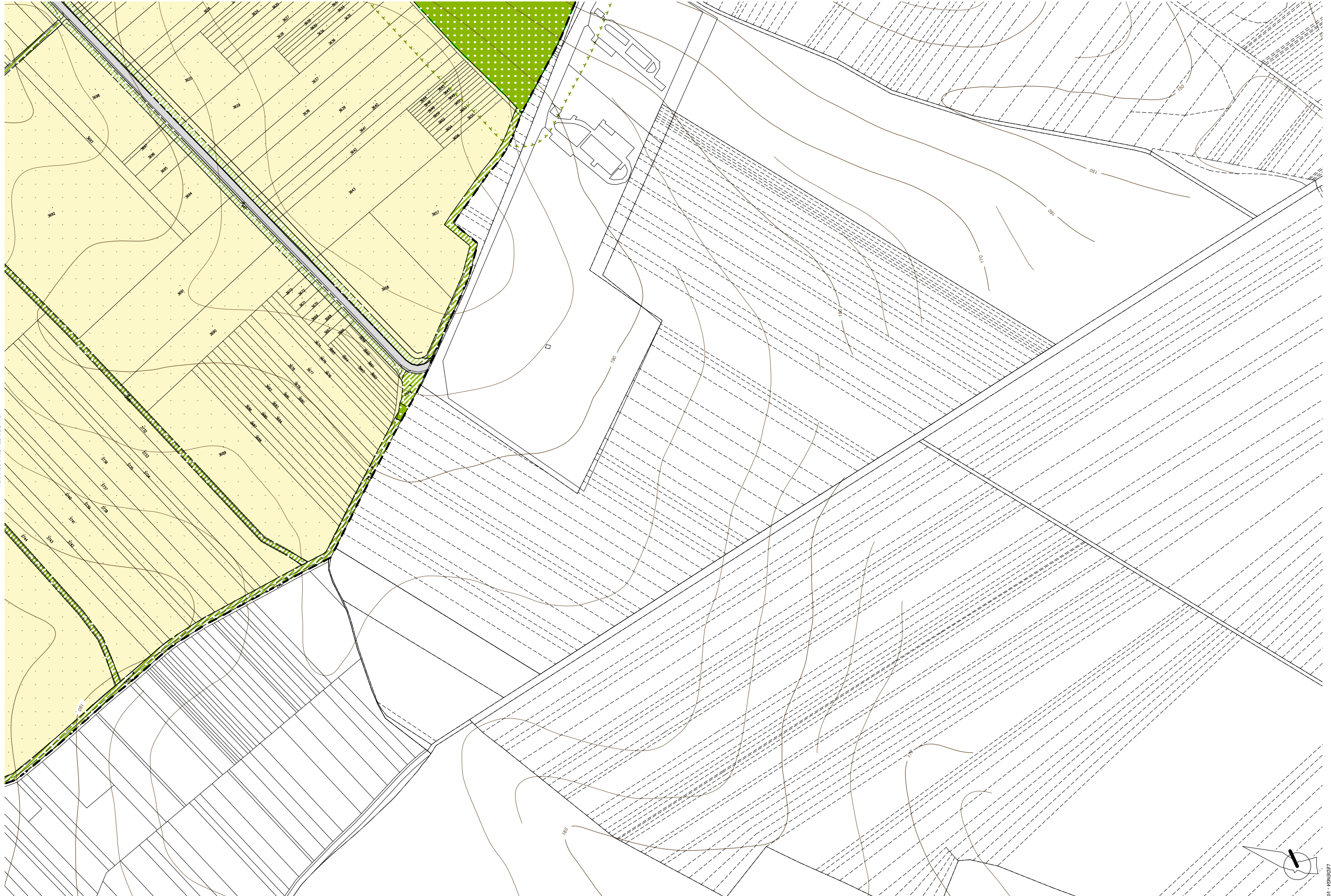
POVRACOVANIE POZRI LIST D2

POVRACOVANIE POZRI LIST D2

LEGENDA - LIST F2



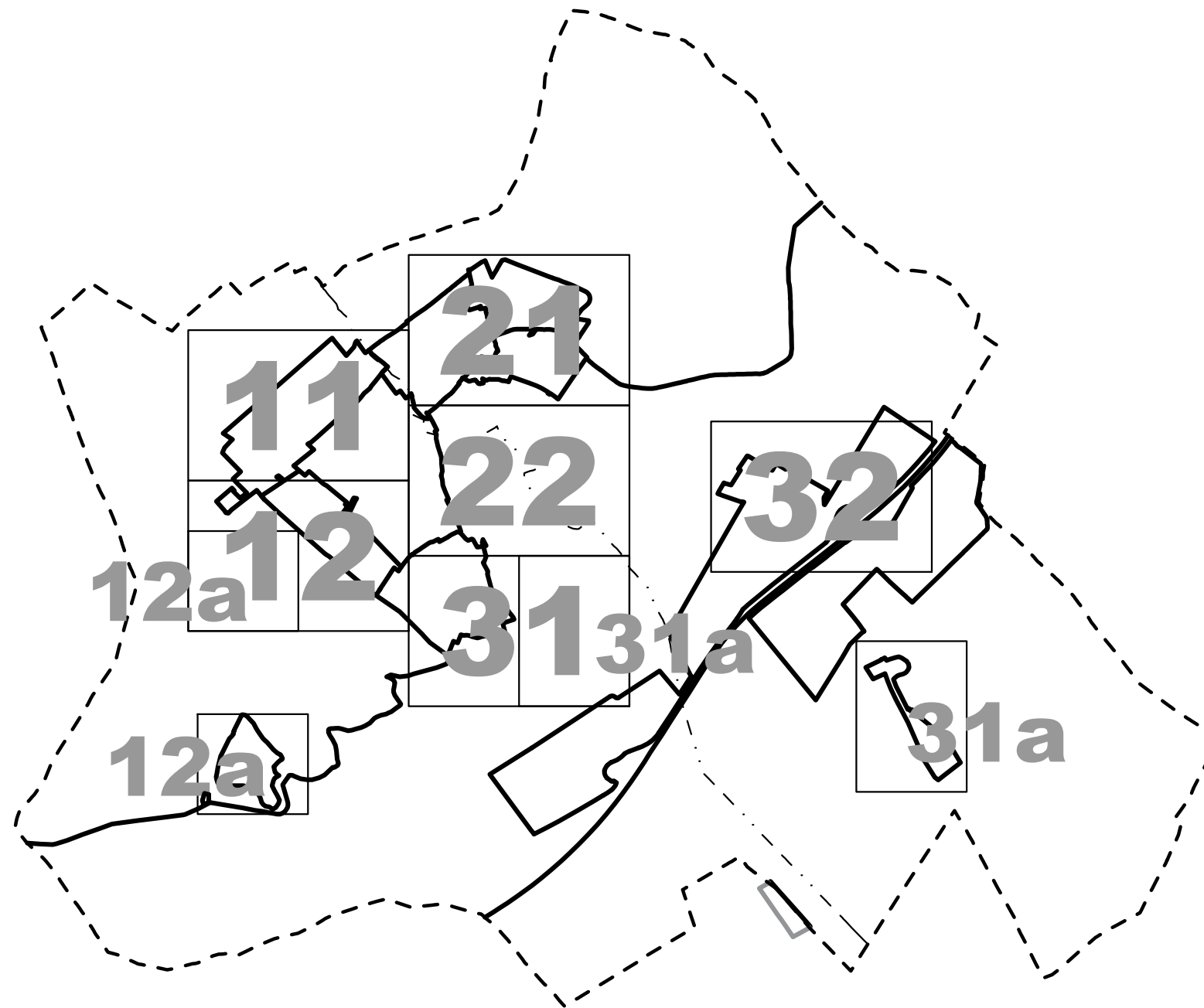
POVRCHOVANE POZRIEŠT F1



POVRACOVANE POZRIEVLIST F2



LEGENDA - 010 LIST 74



Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu
Číslo uznesenia a dátum schválenia
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
Oprávnená osoba

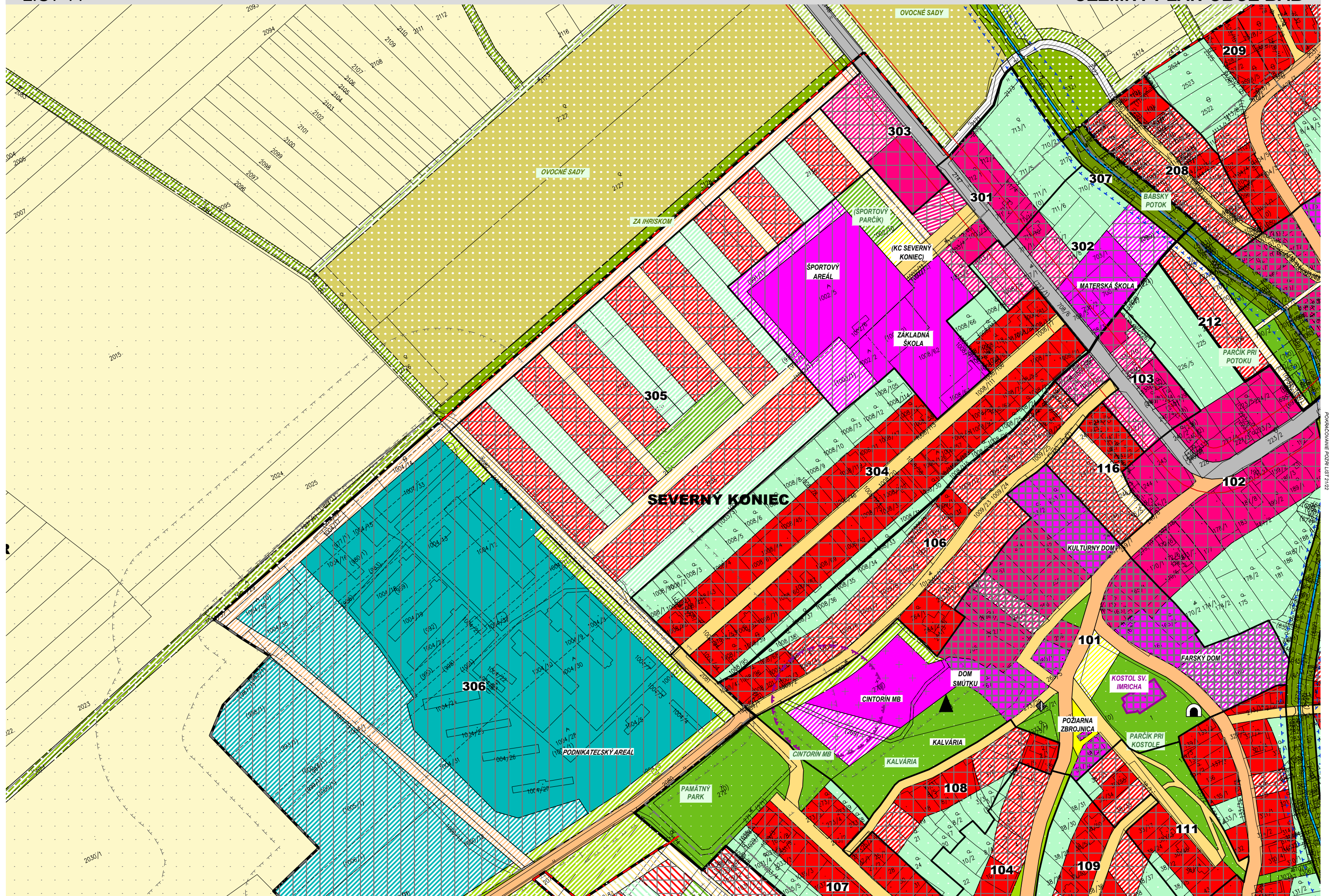
Obecné zastupiteľstvo BÁB

70/2022 / 10.10.2022

5/2022

Katarína Mego Töröková, starostka obce

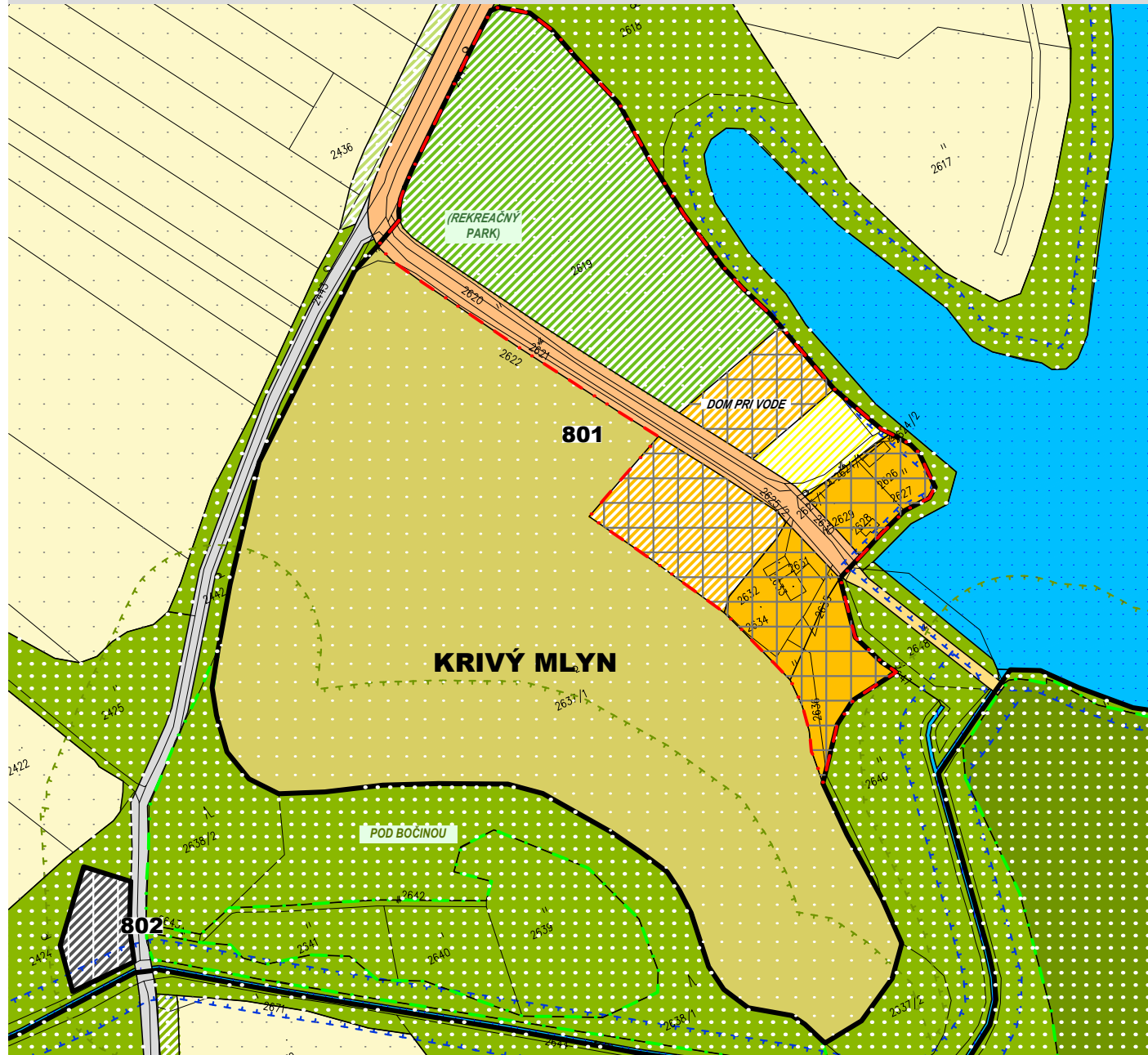
3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA

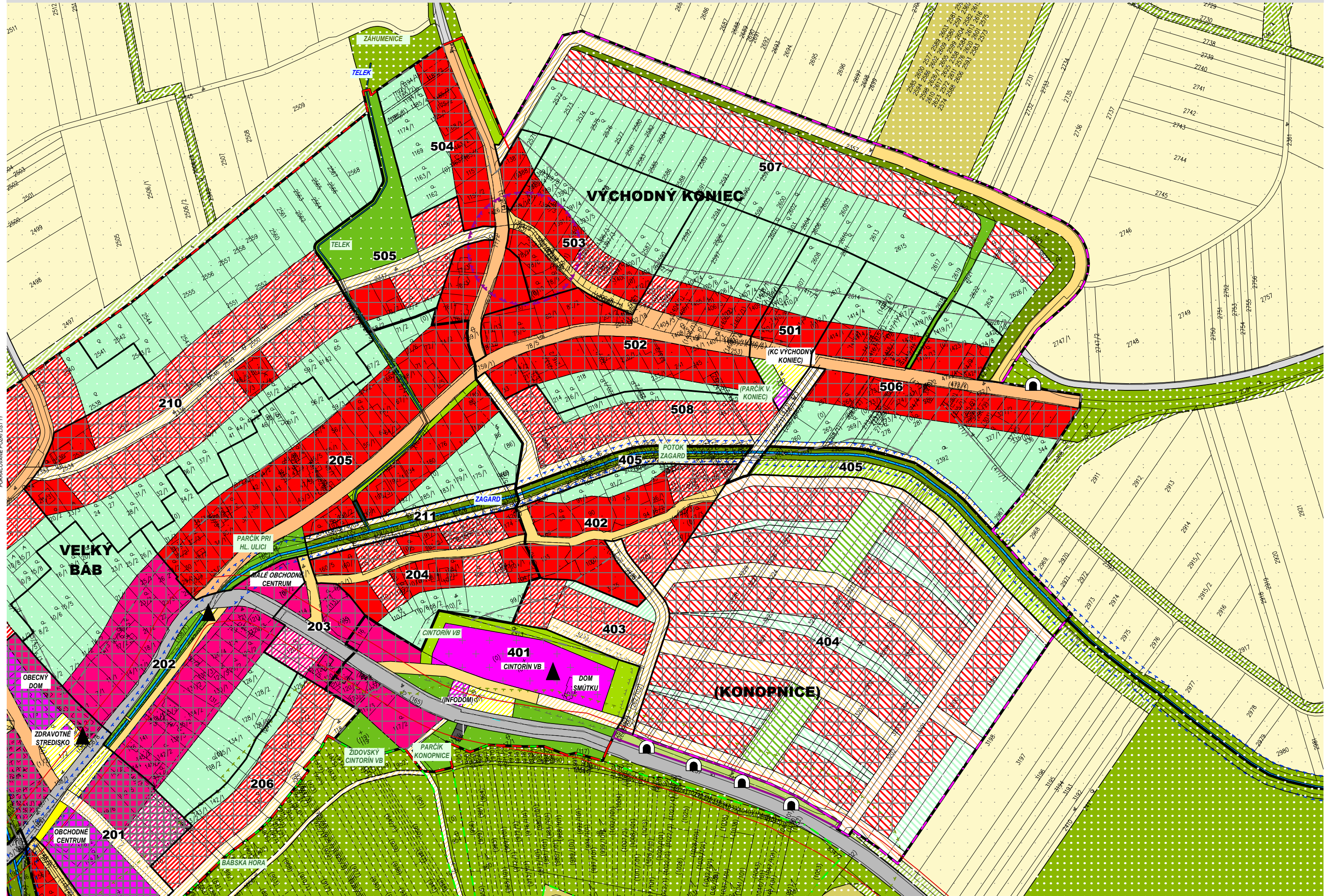


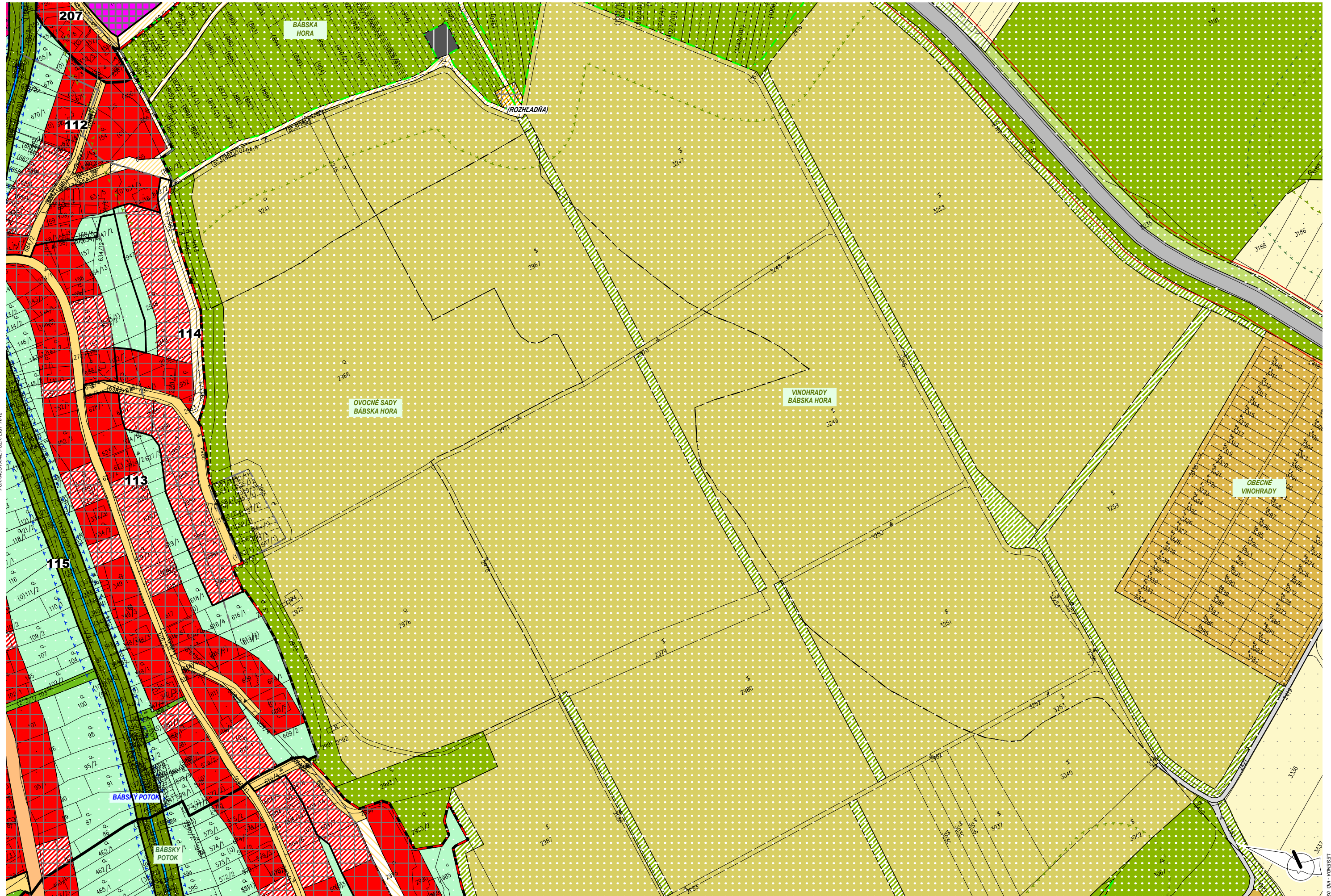
POŠŤOVÁ JEDNOTKA POŠŤI LIST 11/12



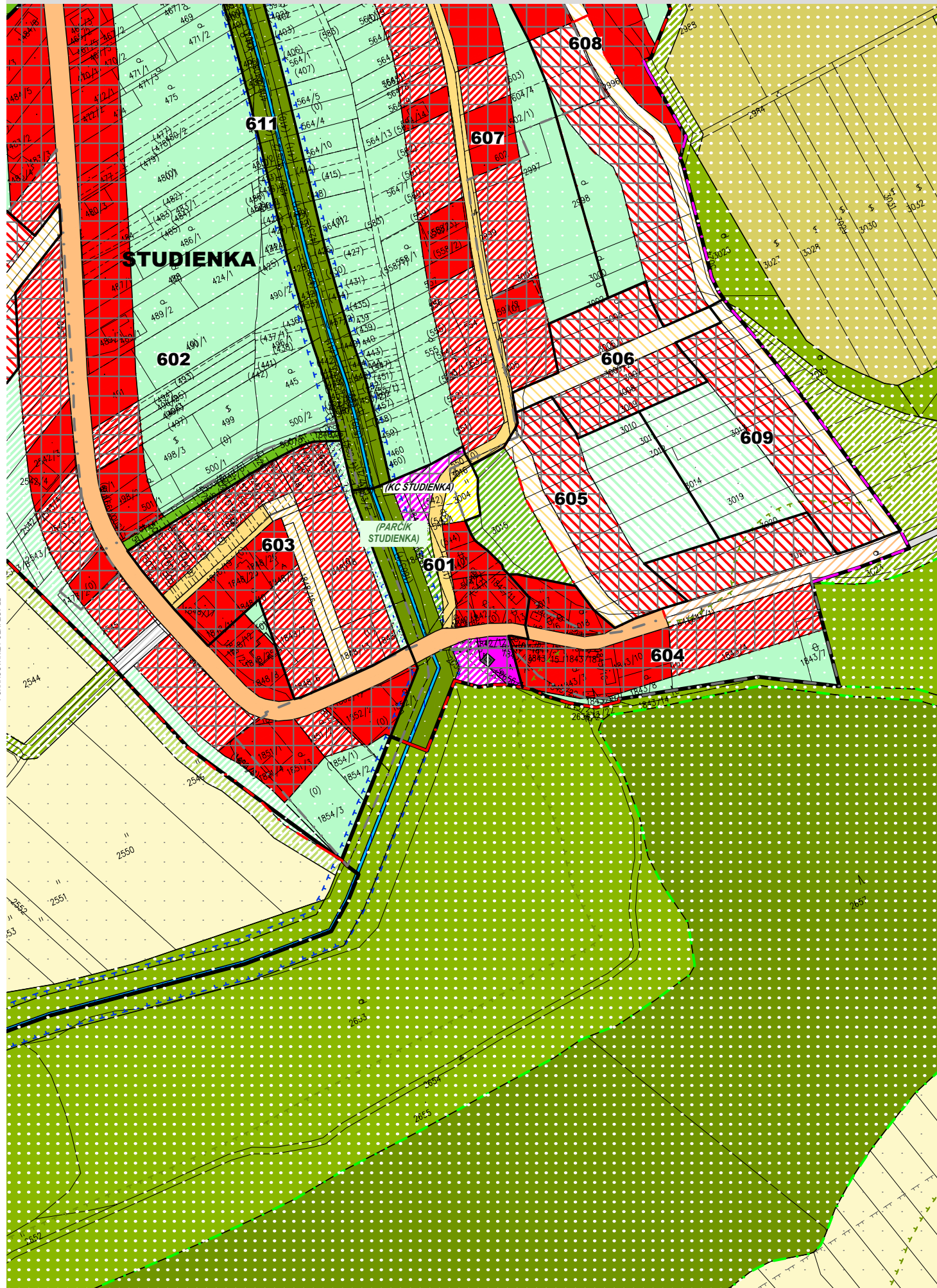
LIST 12a



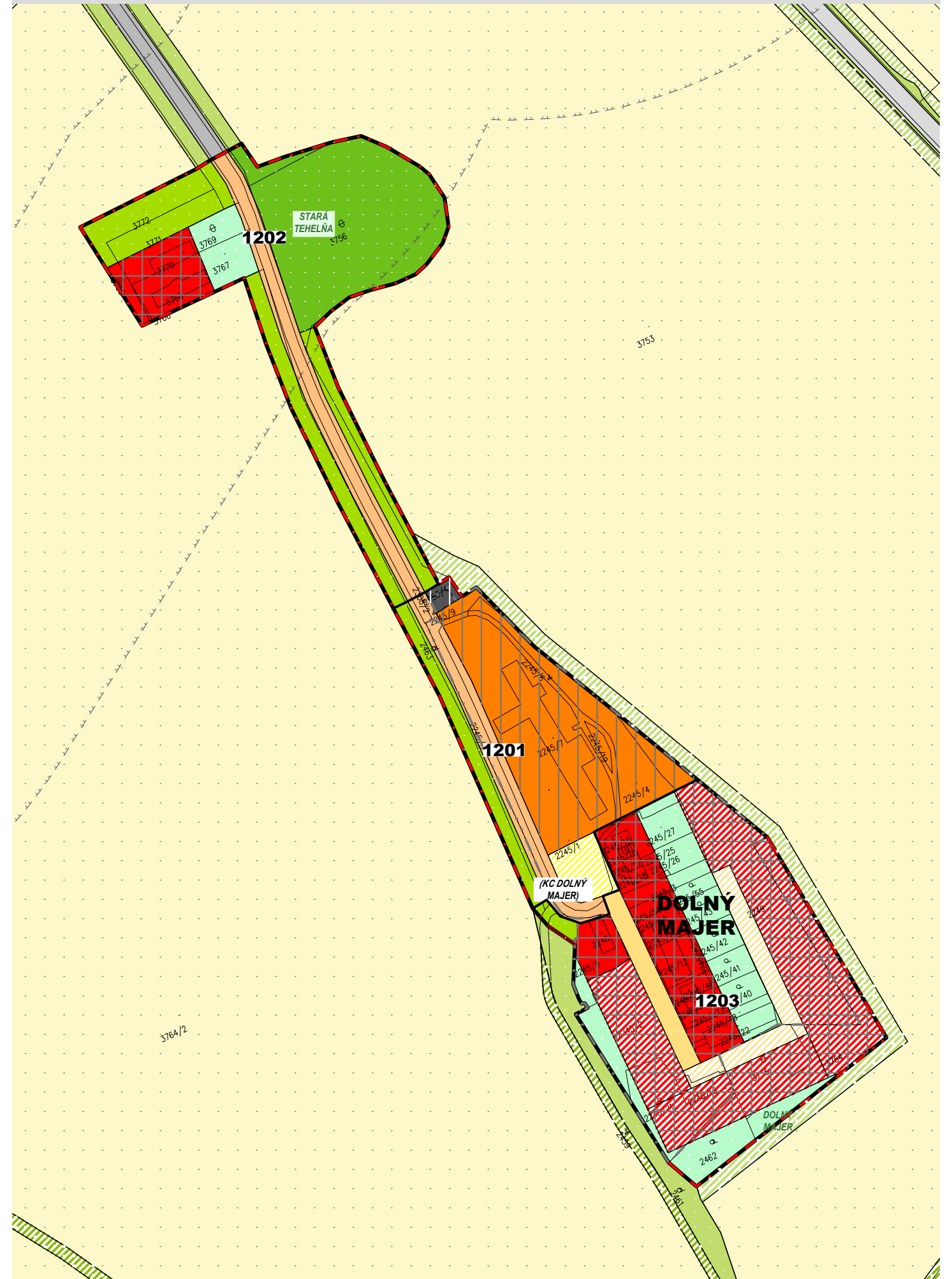


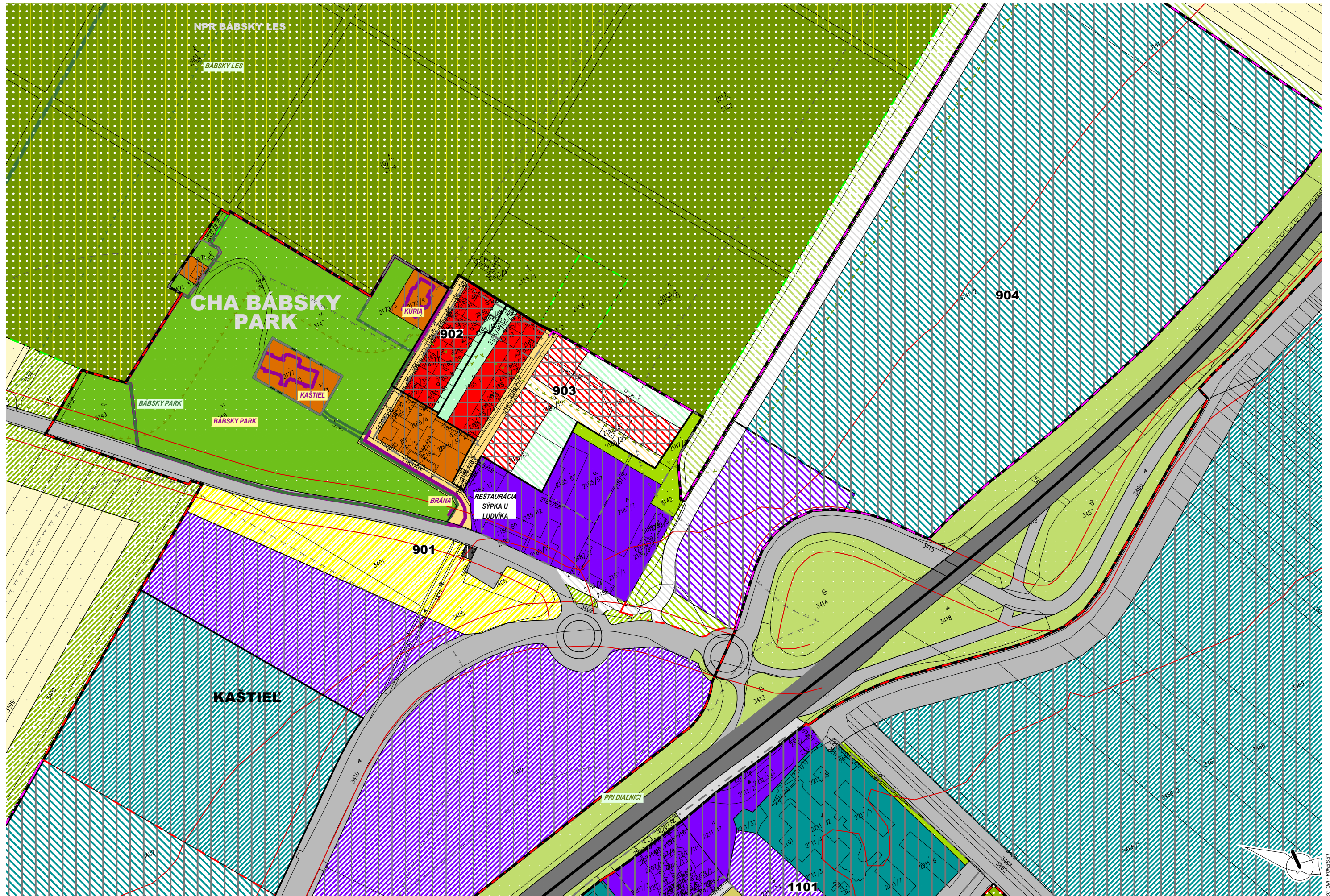


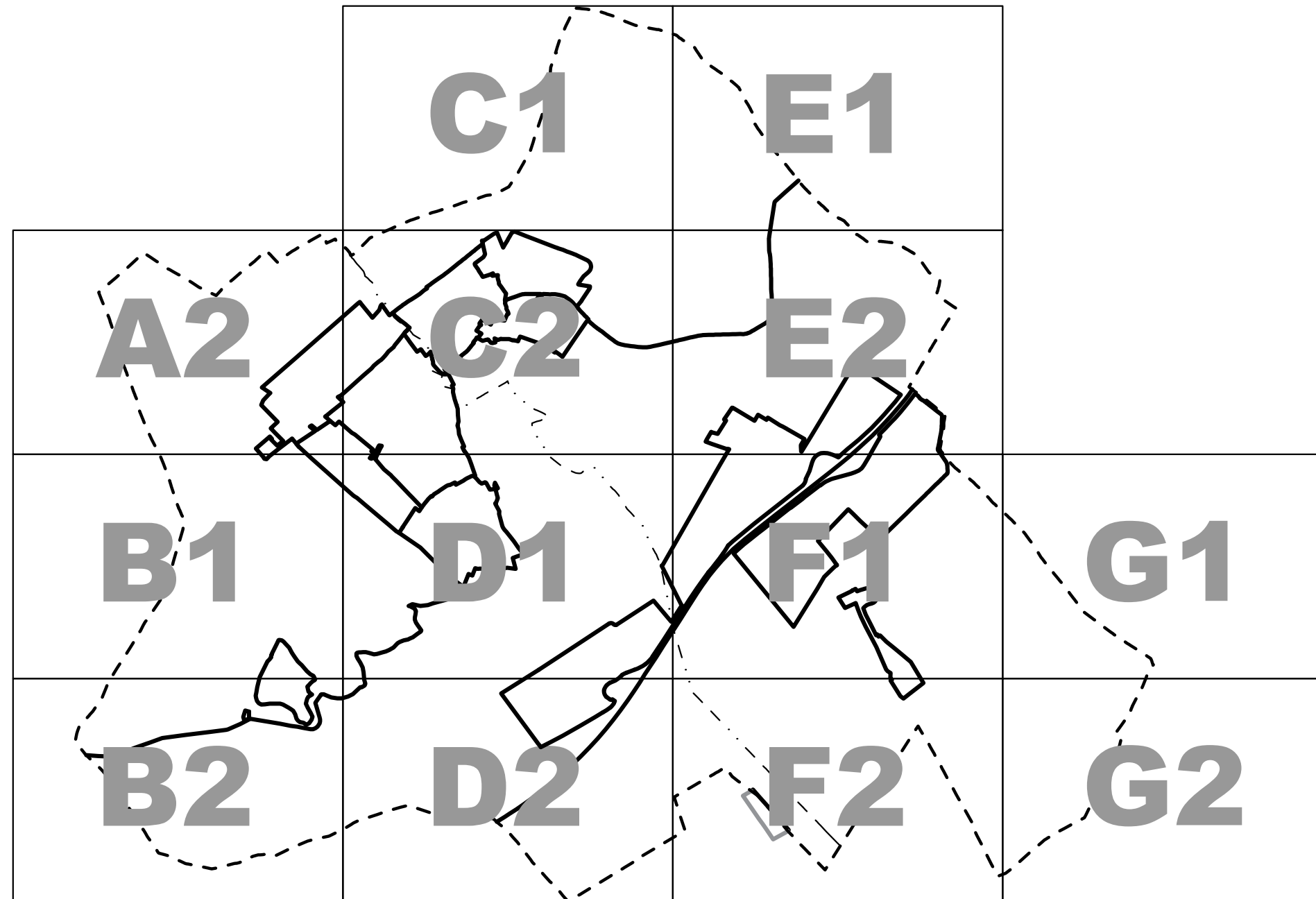
POKRAČOVANIE POZRI LÍST 1112



POKRAČOVANIE POZRI LIST 22







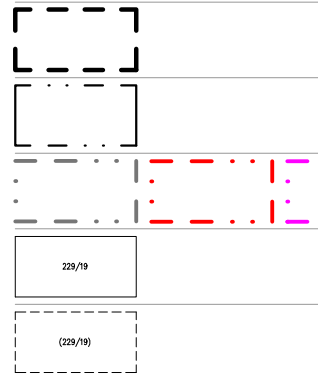
Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu
 Číslo uznesenia a dátum schválenia
 Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
 Oprávnená osoba

Obecné zastupiteľstvo BĀB
 70/2022 / 10.10.2022
 5/2022
 Katarína Mego Töröková, starostka obce

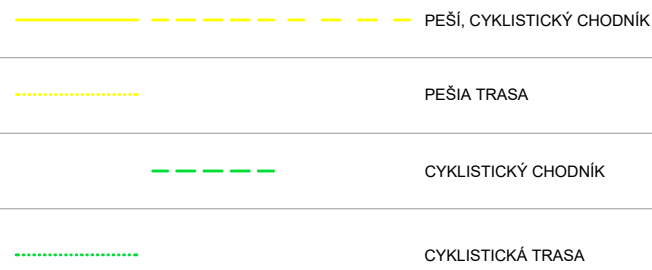
3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

KATASTER NEHNUTELNOSTÍ
STAV NÁVRH VÝHLAD



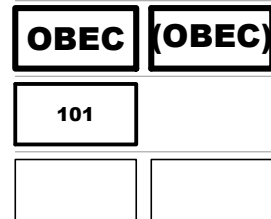
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
PARCELY PODĽA KN-C
PARCELY PODĽA KN-E

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA
STAV



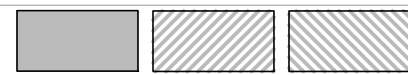
PEŠÍ, CYKLISTICKÝ CHODNÍK
PEŠIA TRASA
CYKLISTICKÝ CHODNÍK
CYKLISTICKÁ TRASA

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH



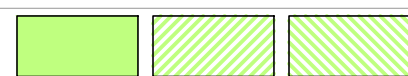
PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA)
PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA)

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH VÝHLAD



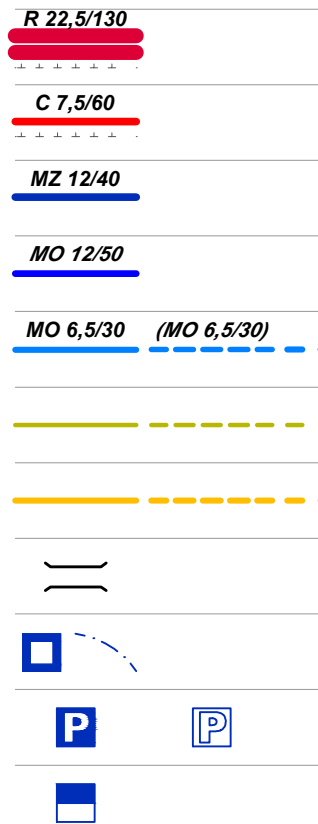
ZÁSTAVBA

VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHLAD



VEGETÁCIA

CESTNÁ DOPRAVA
STAV NÁVRH VÝHLAD



R 22,5/130 RÝCHLOSTNÁ KOMUNIKÁCIA;
OCHRANNÉ PÁSMO 100M
C 7,5/60 CESTA III. TRIEDY
OCHRANNÉ PÁSMO 20M
MZ 12/40 MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 12/40 / MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III. TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 6M
MO 12/50 MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 12/50 / MOU 12/50
FUNKČNÁ TRIEDA C1
OCHRANNÉ PÁSMO 6M
MO 6,5/30 (MO 6,5/30) MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO
FUNKČNÁ TRIEDA C3

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA
PEŠIA ZÓNA / OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

MOST

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA;
IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M

PARKOVISKO

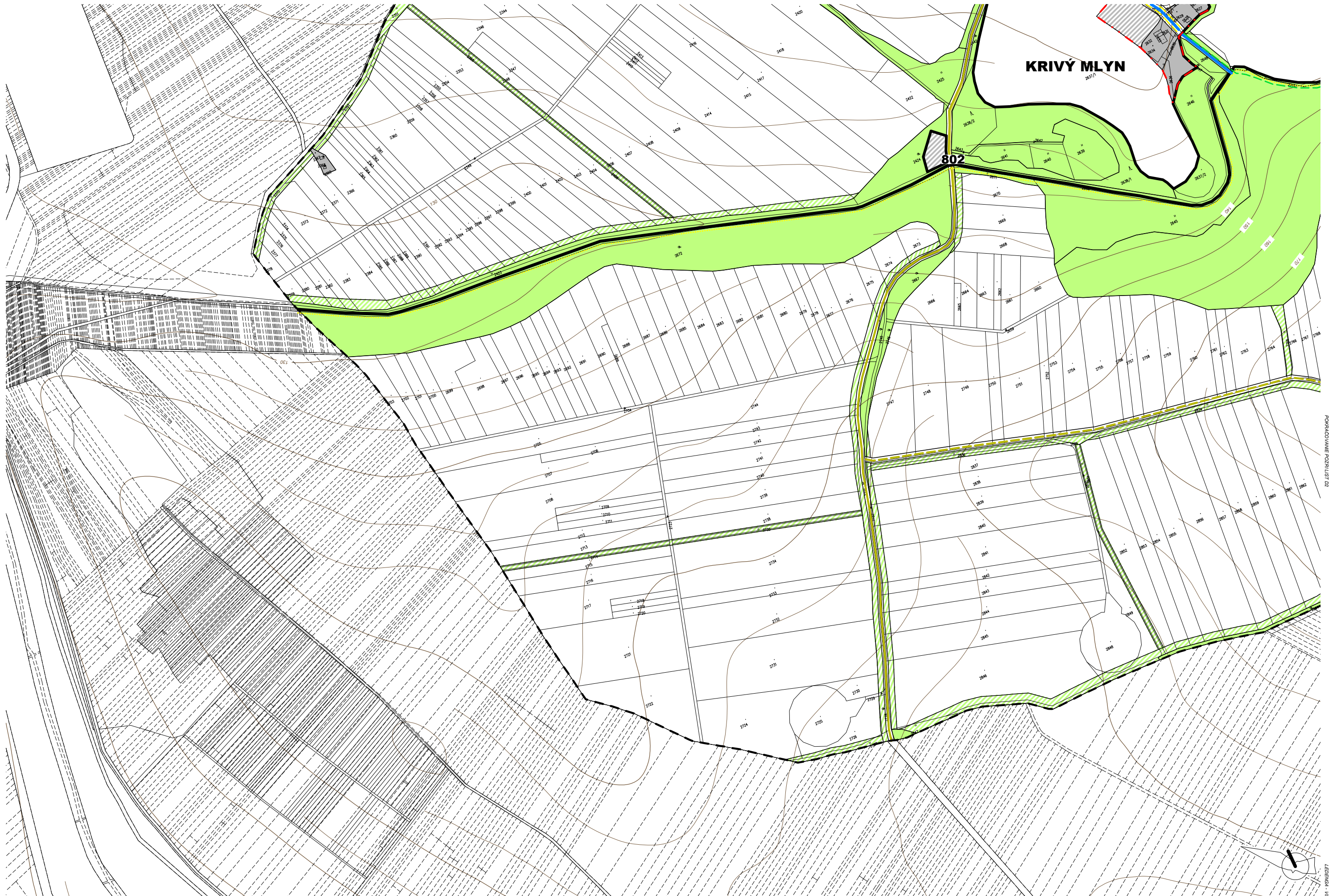
ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMÔT

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
STAV

HLUK 60dB <





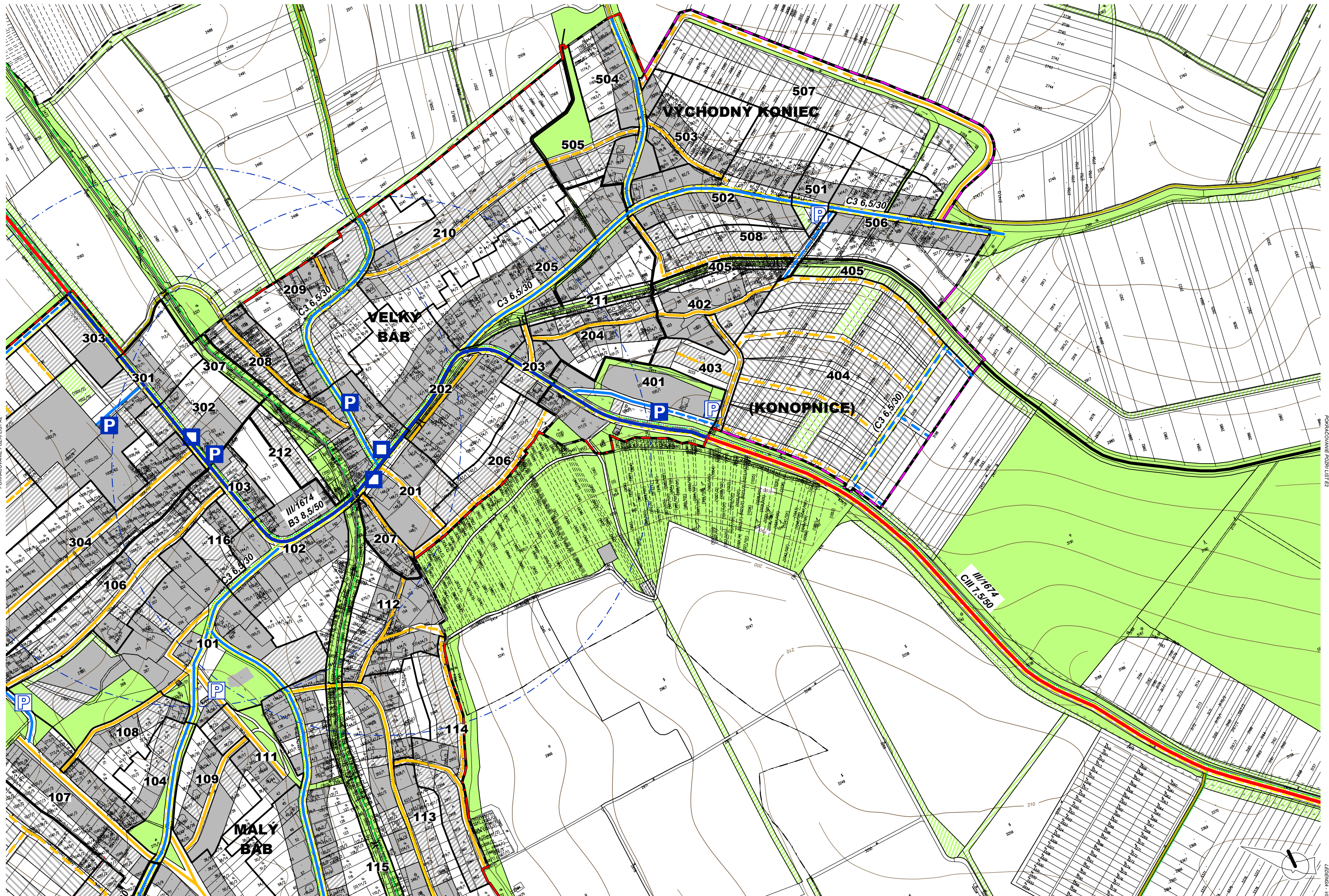


KRIVÝ MLYN

802

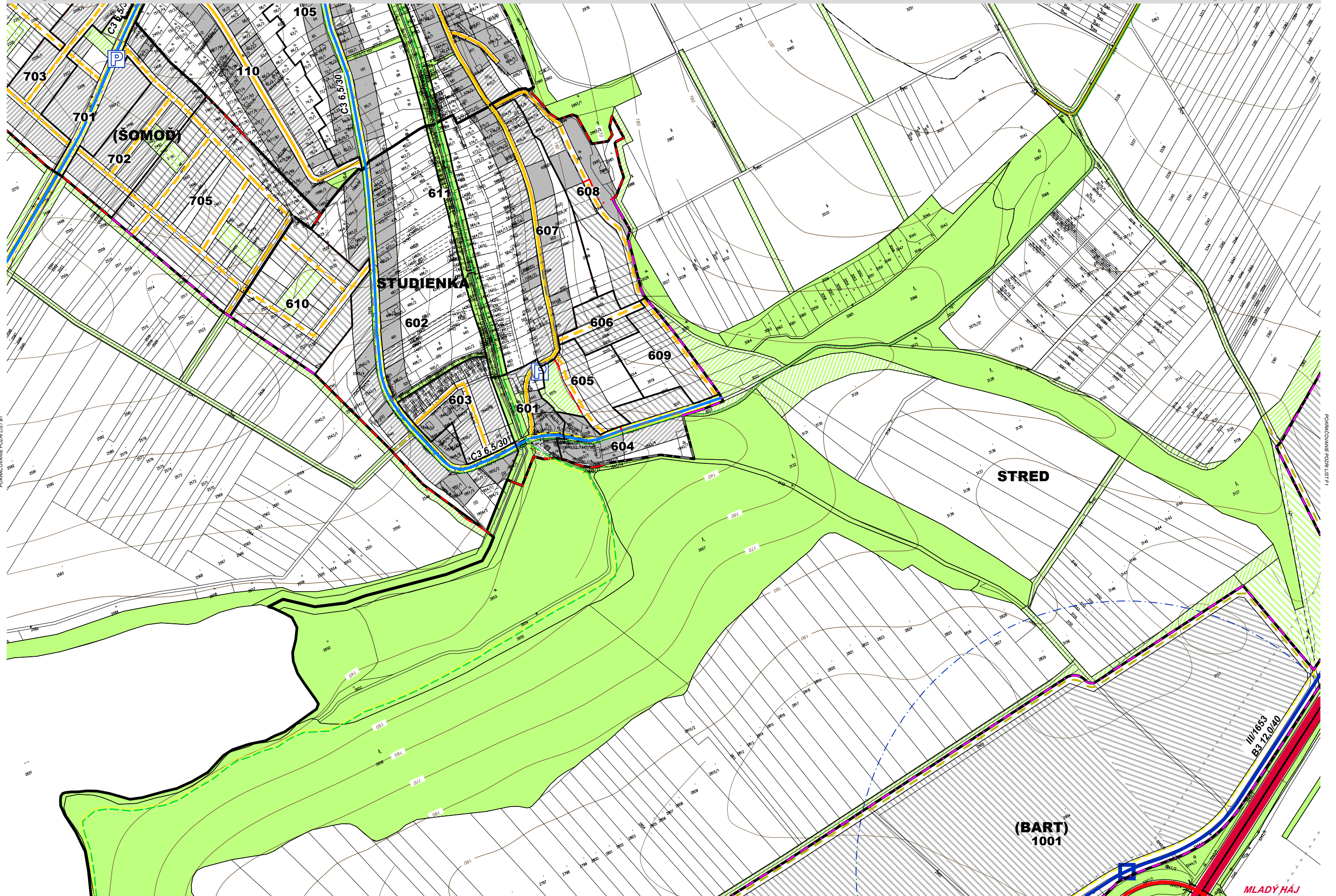


POPRÁČOVANIE POZEMKOVÝMI LISTAMI



POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

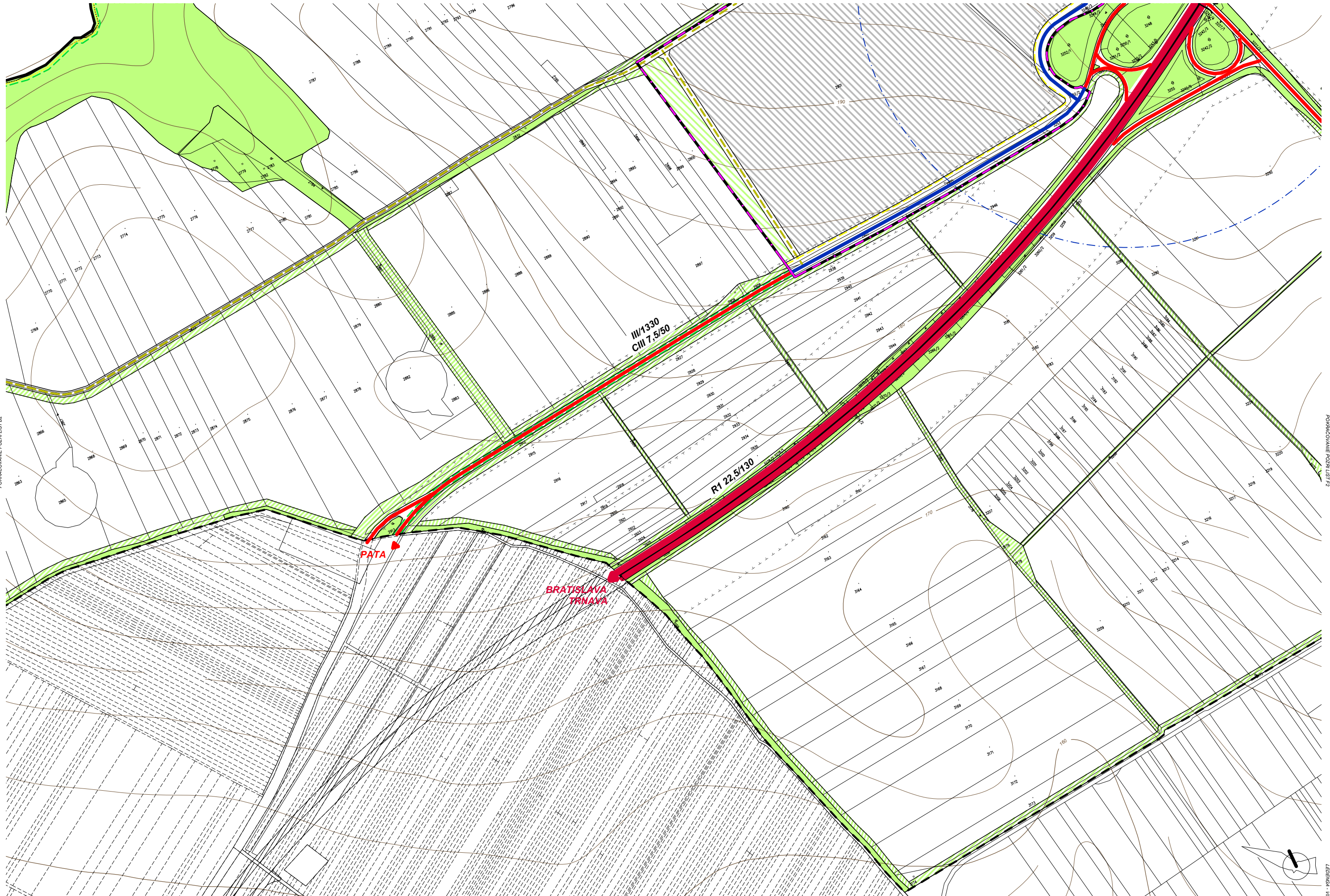


POVRCHOVÁNIE POZRI LIST B1

POVRCHOVÁNIE POZRI LIST F1

III/1633
B3 12.01/40

MLADÝ HÁJ



POVRACOVANIE POZRIEŠTIA B2

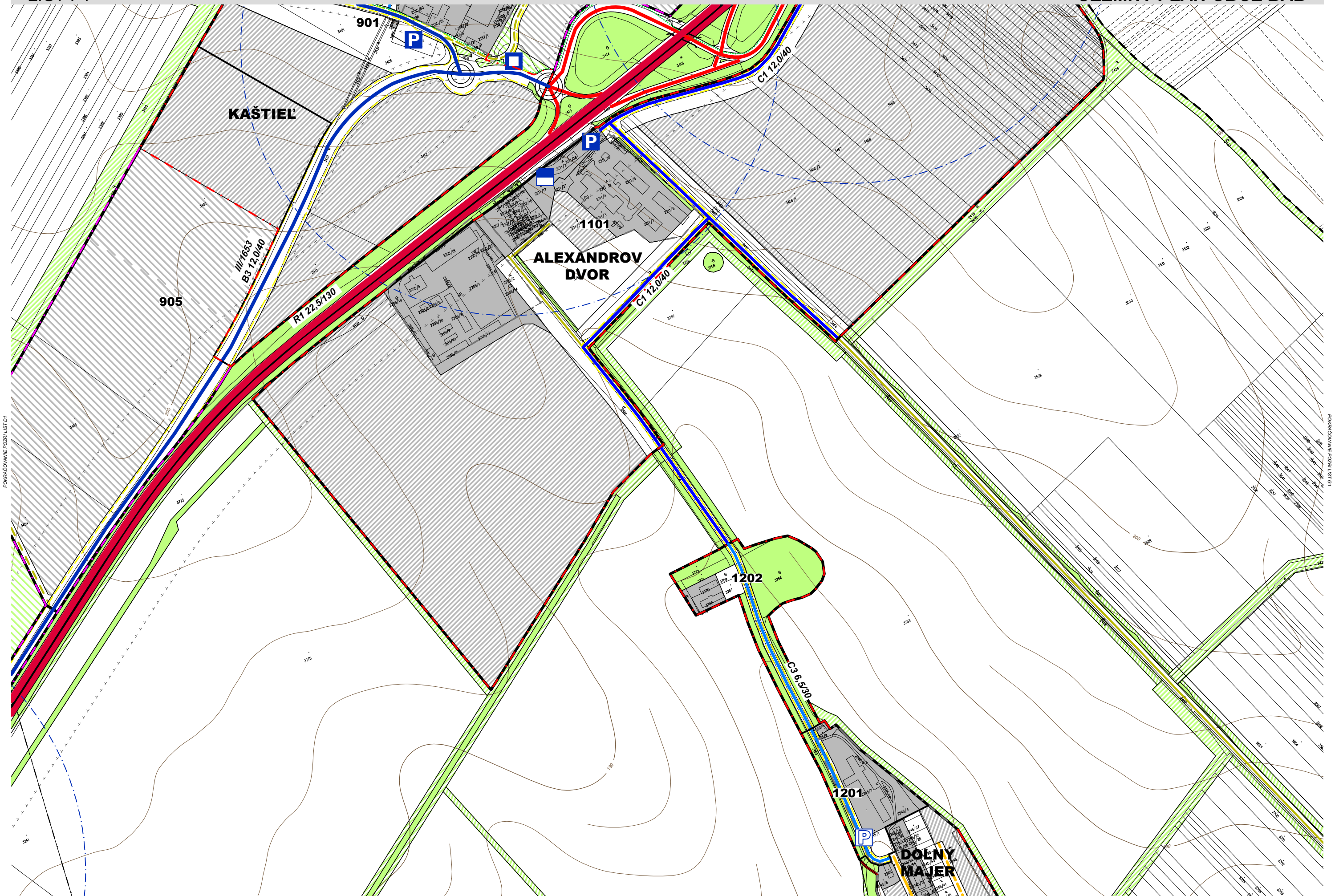
POVRACOVANIE POZRIEŠTIA B2

LEGENDA - 1/01 LIST D2



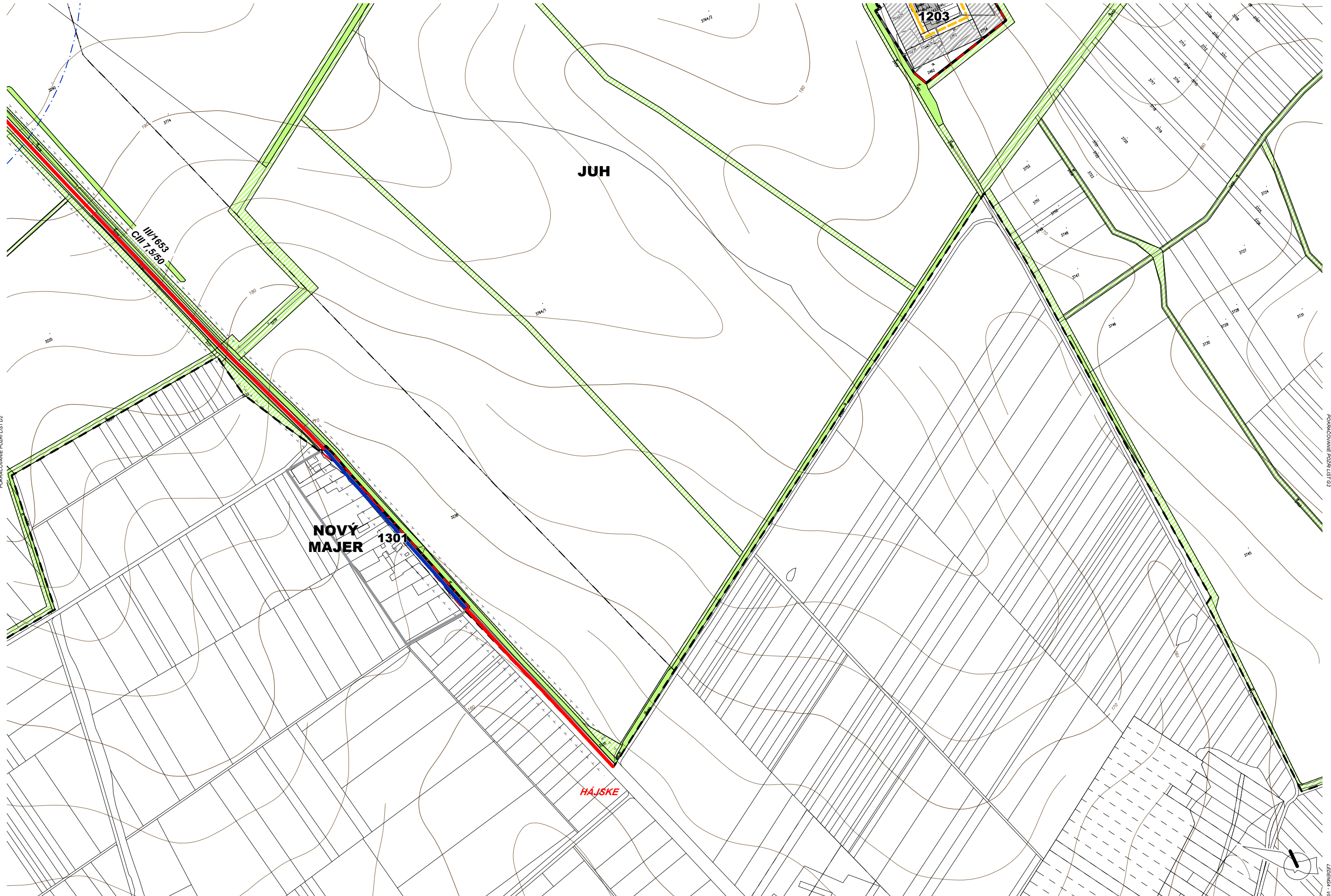
POVRACOVANE POZRI LIST C1

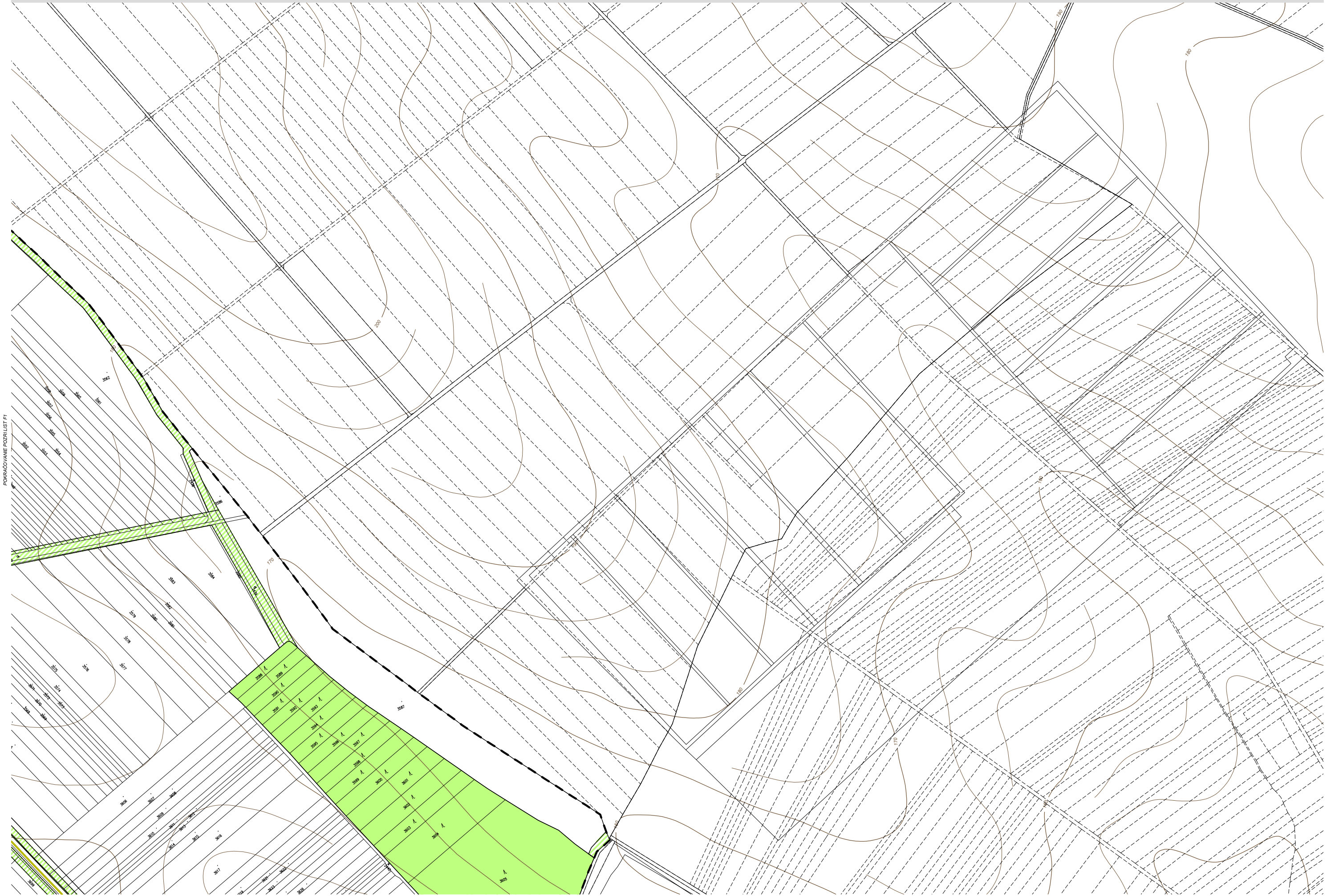




POVRACOVANE POZRI LIST D1

POZRI LIST D1



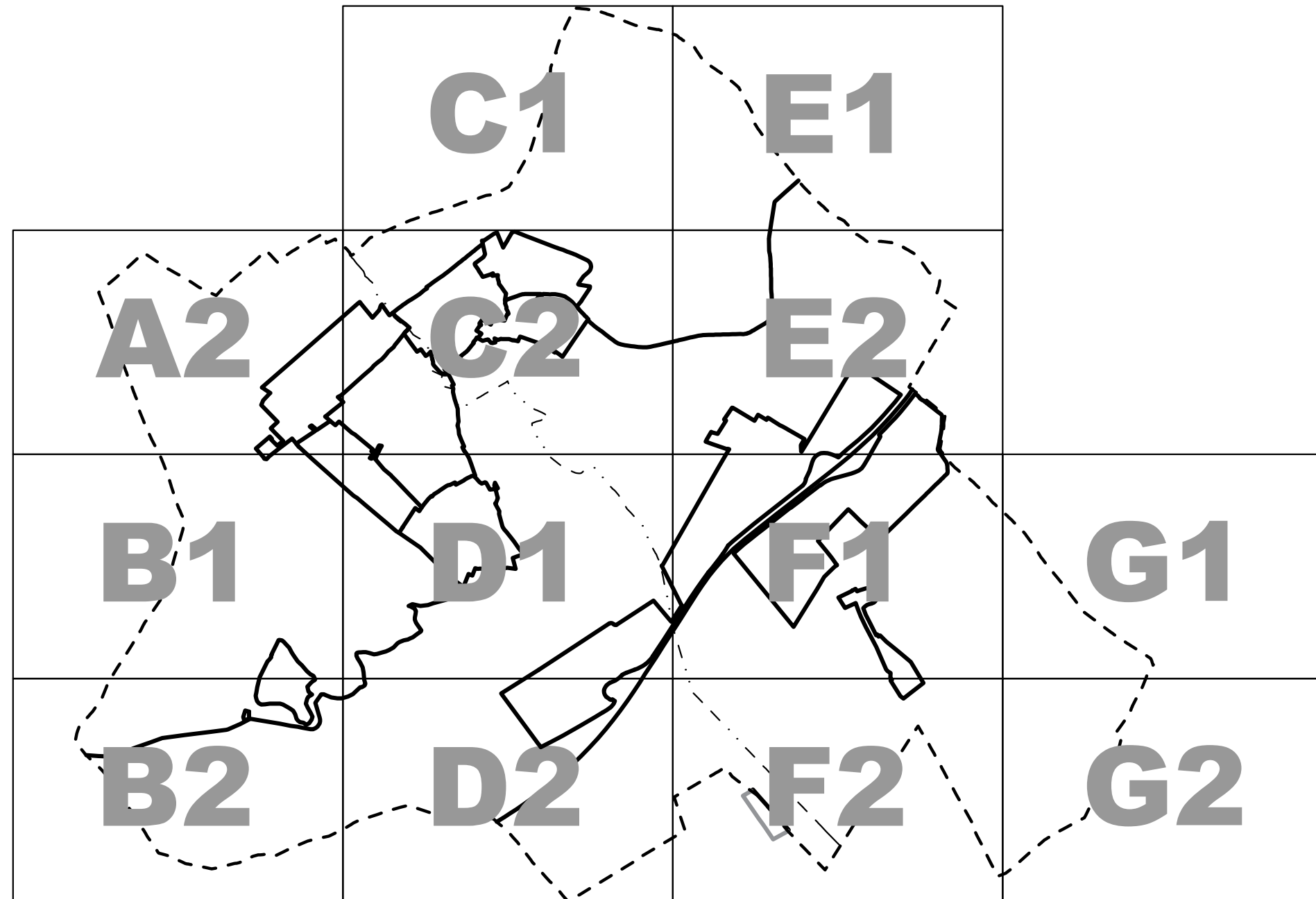




POVRACOVANE POZRI LIST F2



LEGENDA - 004 - LIST G2








Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu
 Číslo uznesenia a dátum schválenia
 Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
 Oprávnená osoba




Obecné zastupiteľstvo BĀB
 70/2022 / 10.10.2022
 5/2022
 Katarína Mego Töröková, starostka obce

3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE



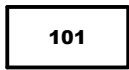
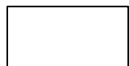
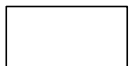
KATASTER NEHNUTELNOSTÍ
STAV NÁVRH VÝHLED

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
	PARCELY PODĽA KN-C
	PARCELY PODĽA KN-E




ZÁSOBOVANIE PLYNOM
STAV NÁVRH

	VTL PLYNOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M
	STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M
	REGULAČNÁ STANICA PLYNU OCHRANNÉ PÁSMO 50M




ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH

		PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)
		PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA
		PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA




TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE
STAV

	DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ
	DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ
	VÝKRÝVAČ MOBILNÉHO SIGNÁLU




ZÁSOBOVANIE VODOU
STAV NÁVRH

	HLAVNÝ VODOVOD	
		VODOJEM PODZEMNÝ


MELIORAČNÉ ZARIADENIA
STAV

	MELIORAČNÁ ZAVLAŽOVACIA SIET', ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
	MELIORAČNÁ ODVODŇOVACIA SIET', ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
	ČERPACIA STANICA

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH VÝHLED

		TLAKOVÁ STANICA
		HYDRANT
		STUDŇA,




ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH VÝHLED

			ZÁSTAVBA
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	----------

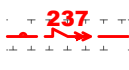
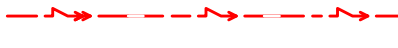




ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD
STAV

	HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, GRAVITAČNÁ - NEOVERENÁ
	VÝUSTNÝ OBJEKT

VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHLED

			VEGETÁCIA
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-----------

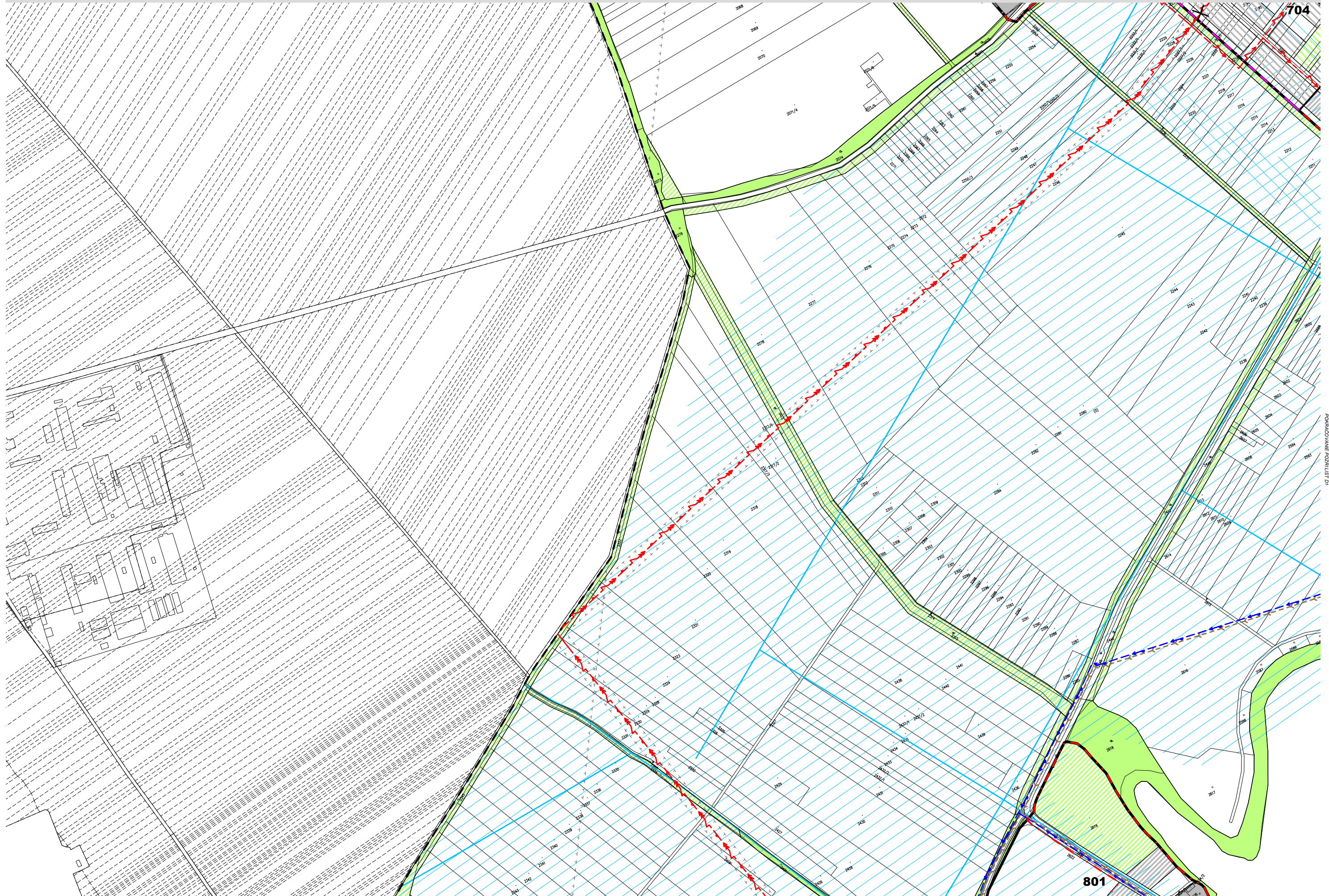
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
STAV NÁVRH VÝHLED

	DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 10M		
	DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 1M		
	ELEKTRICKÉ VEDENIE NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE		
			TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

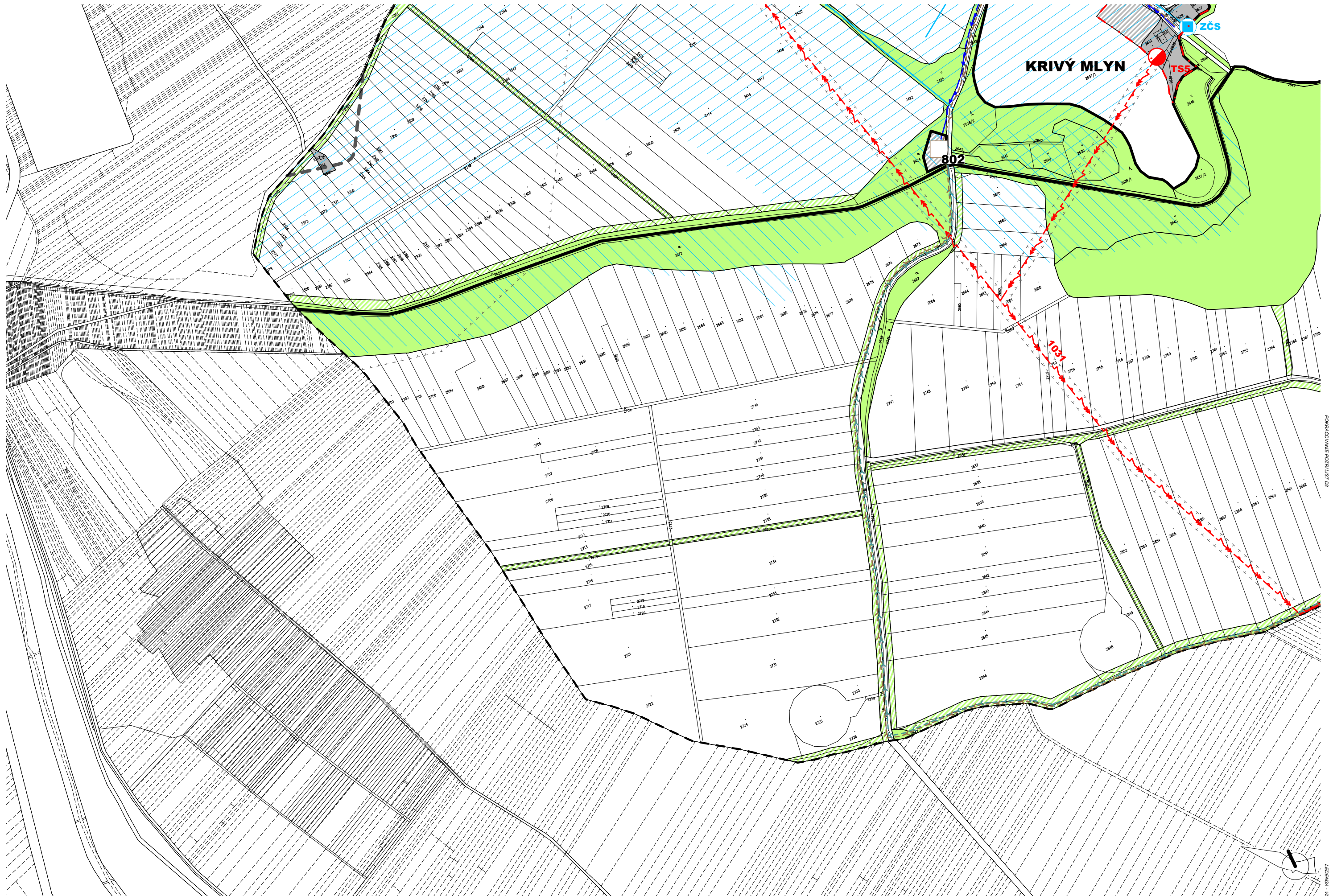
PRODUKTOVODY
STAV

	ROPOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 300M
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------



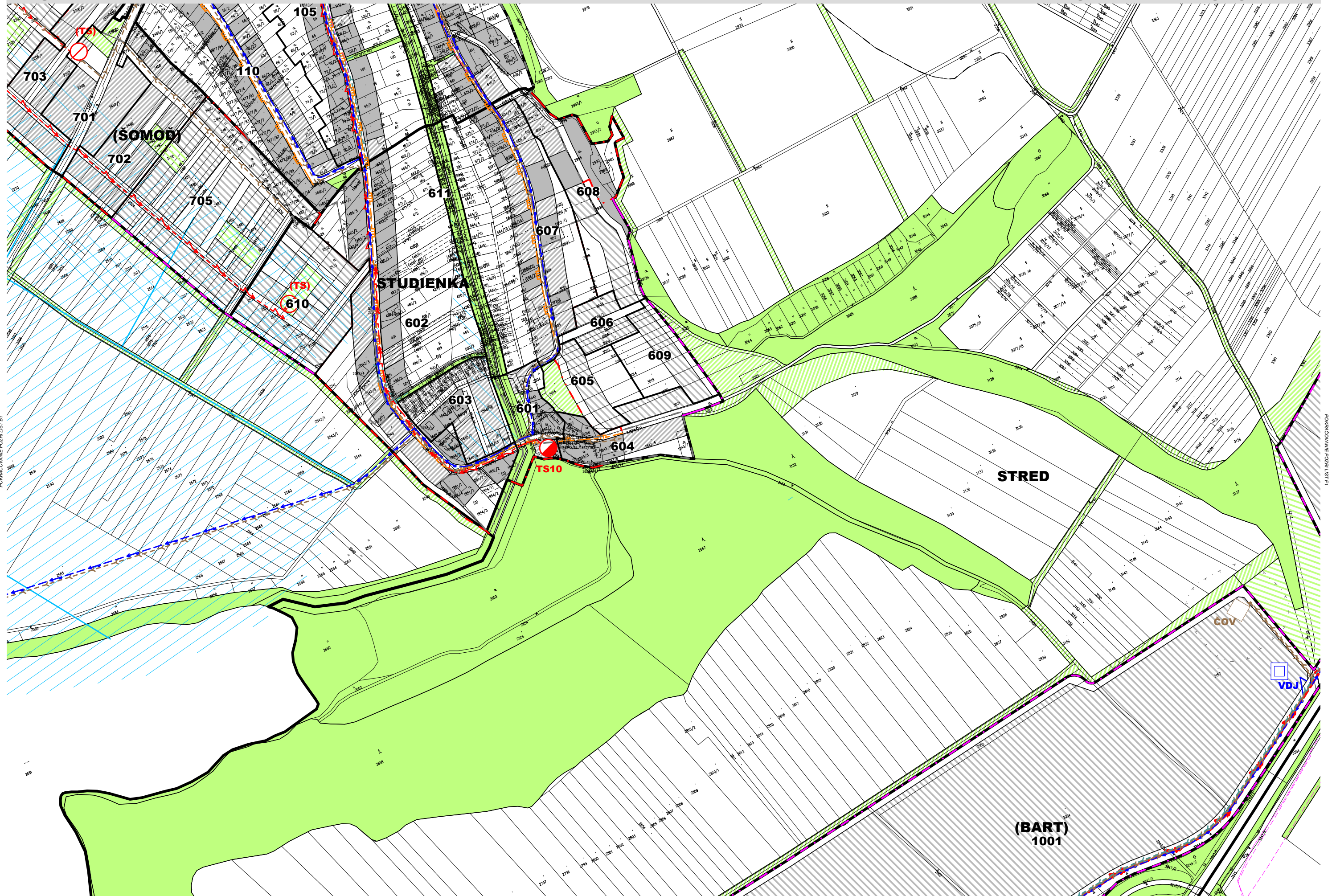


POŘADOVANÉ POZEMKOVÉ LISTY



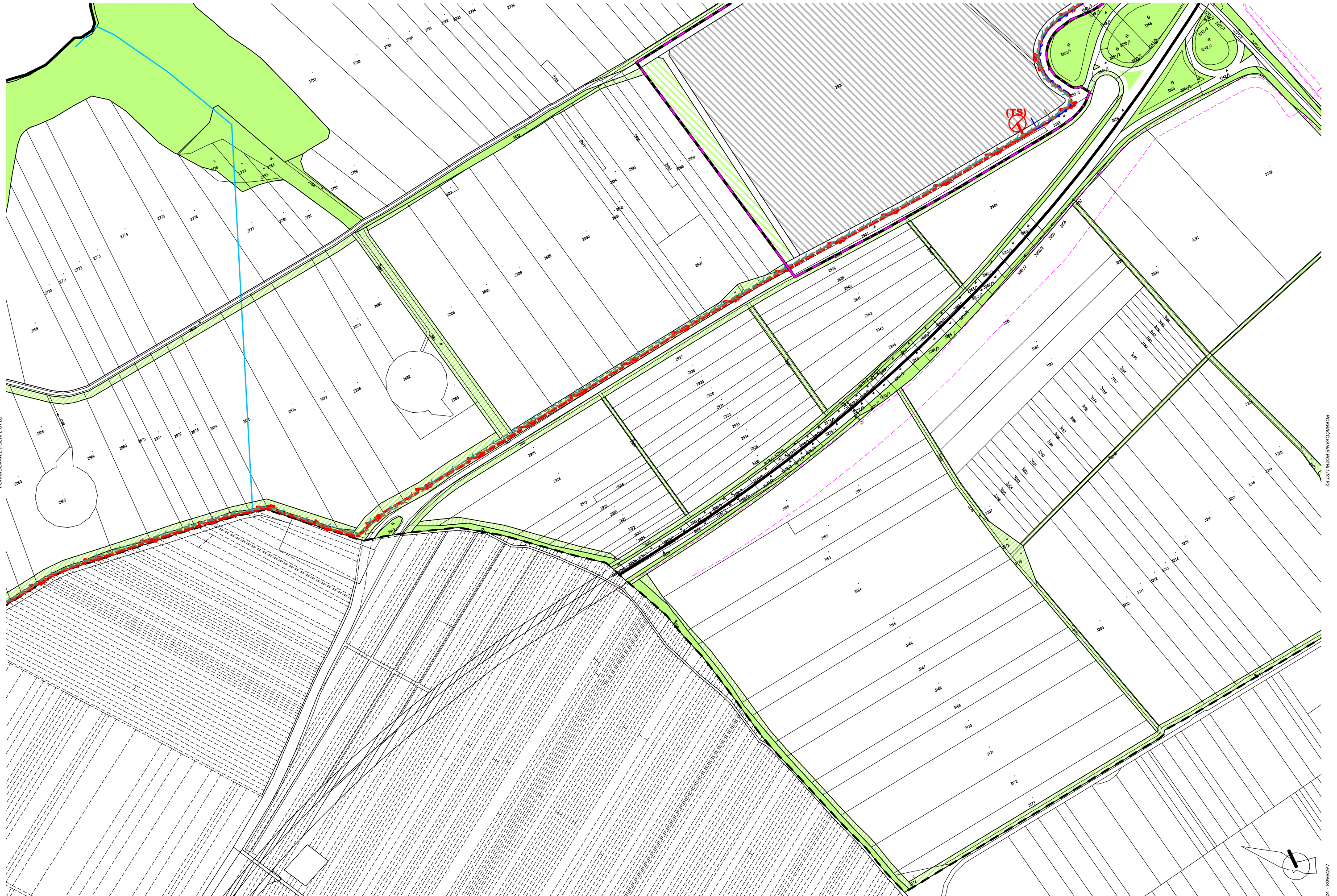


POŘADOVÁNÍ PŮDNI LISTEJ



POVRCHOVÉ POZRIEVANIE

POVRCHOVÉ POZRIEVANIE



POVRACOVANIE POZRIEJ LIST B2

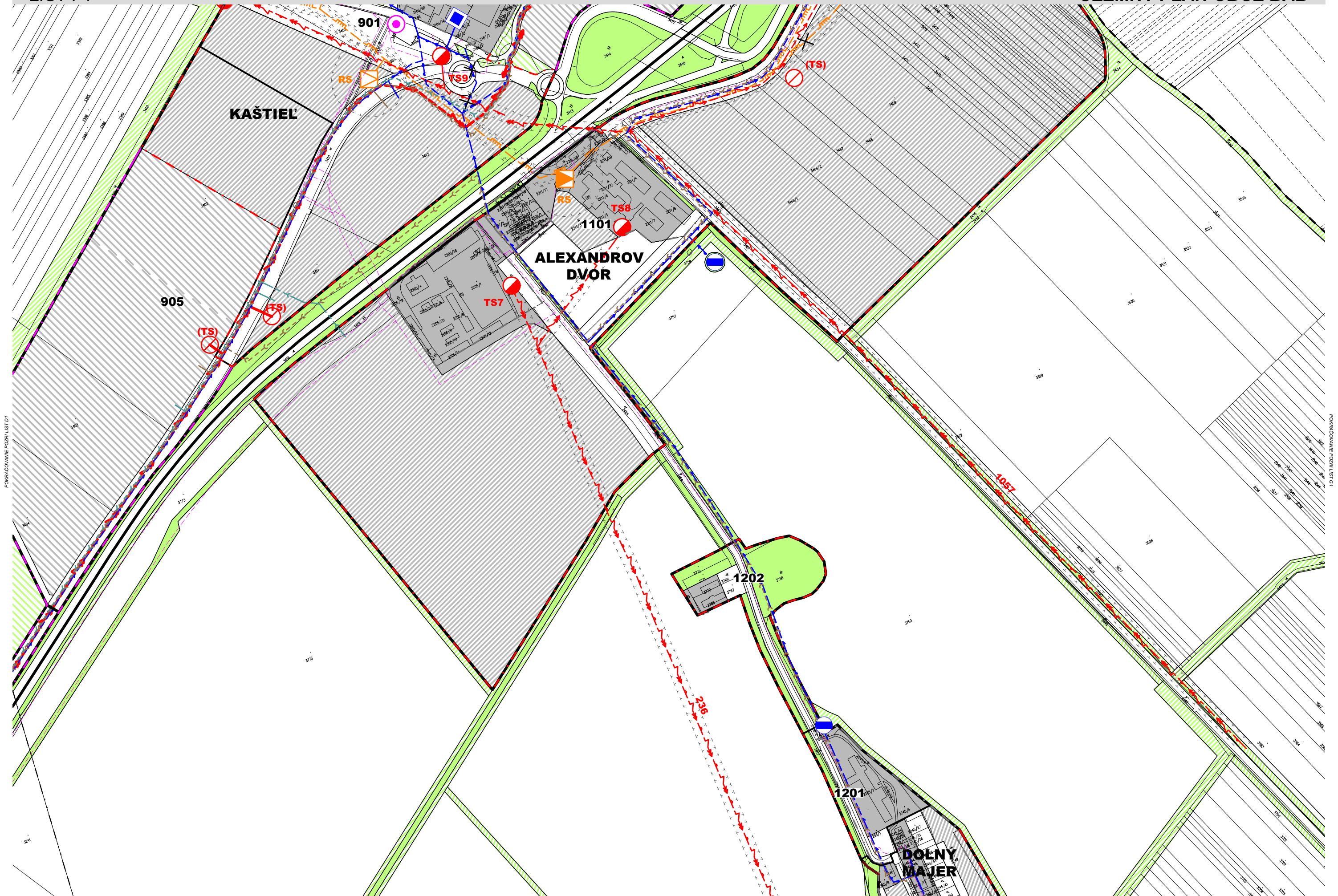
POVRACOVANIE POZRIEJ LIST F2



POVRACOVANE POZRI LIST C1

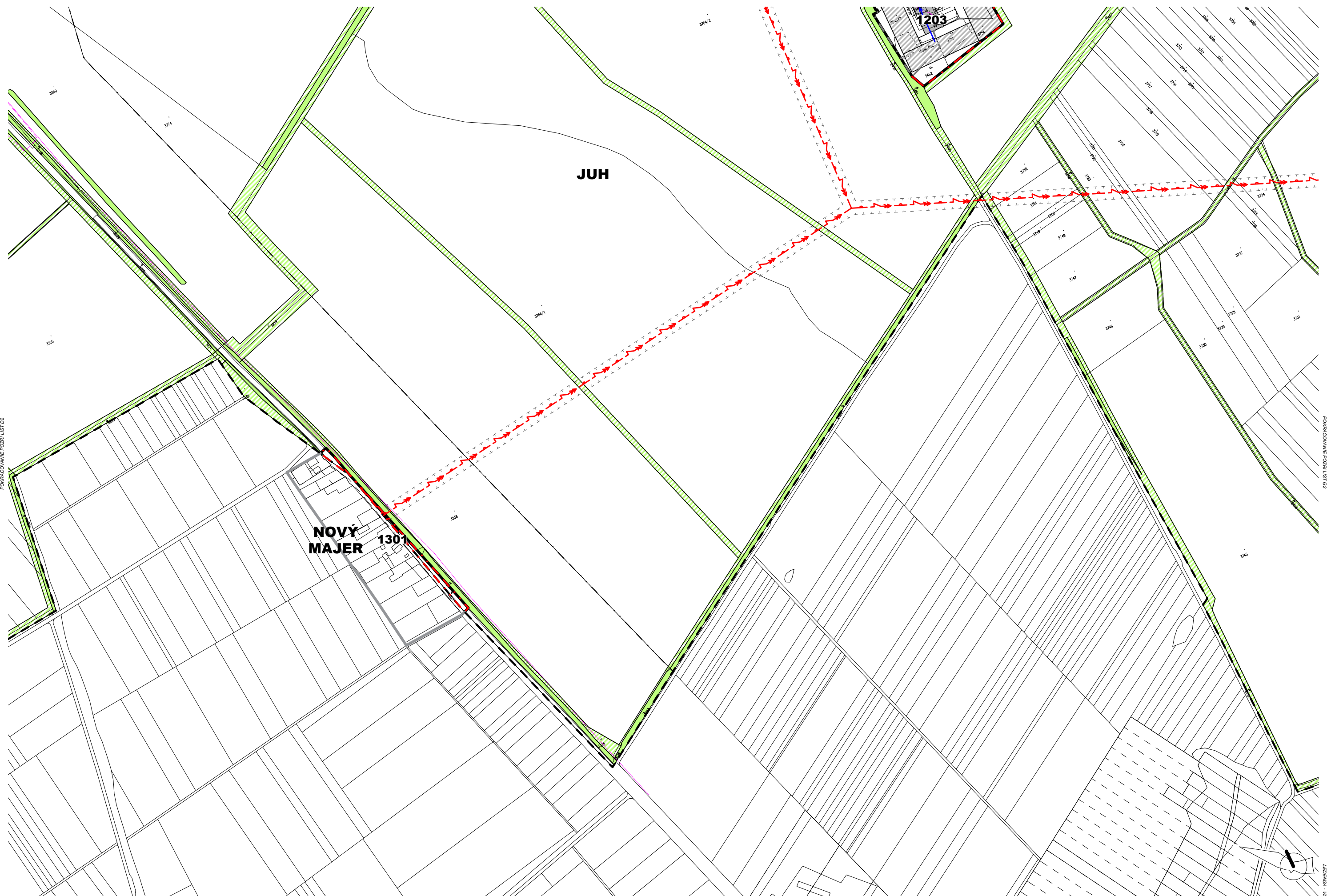


POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



POVRACOVANIE POZRIEŠTIA D1

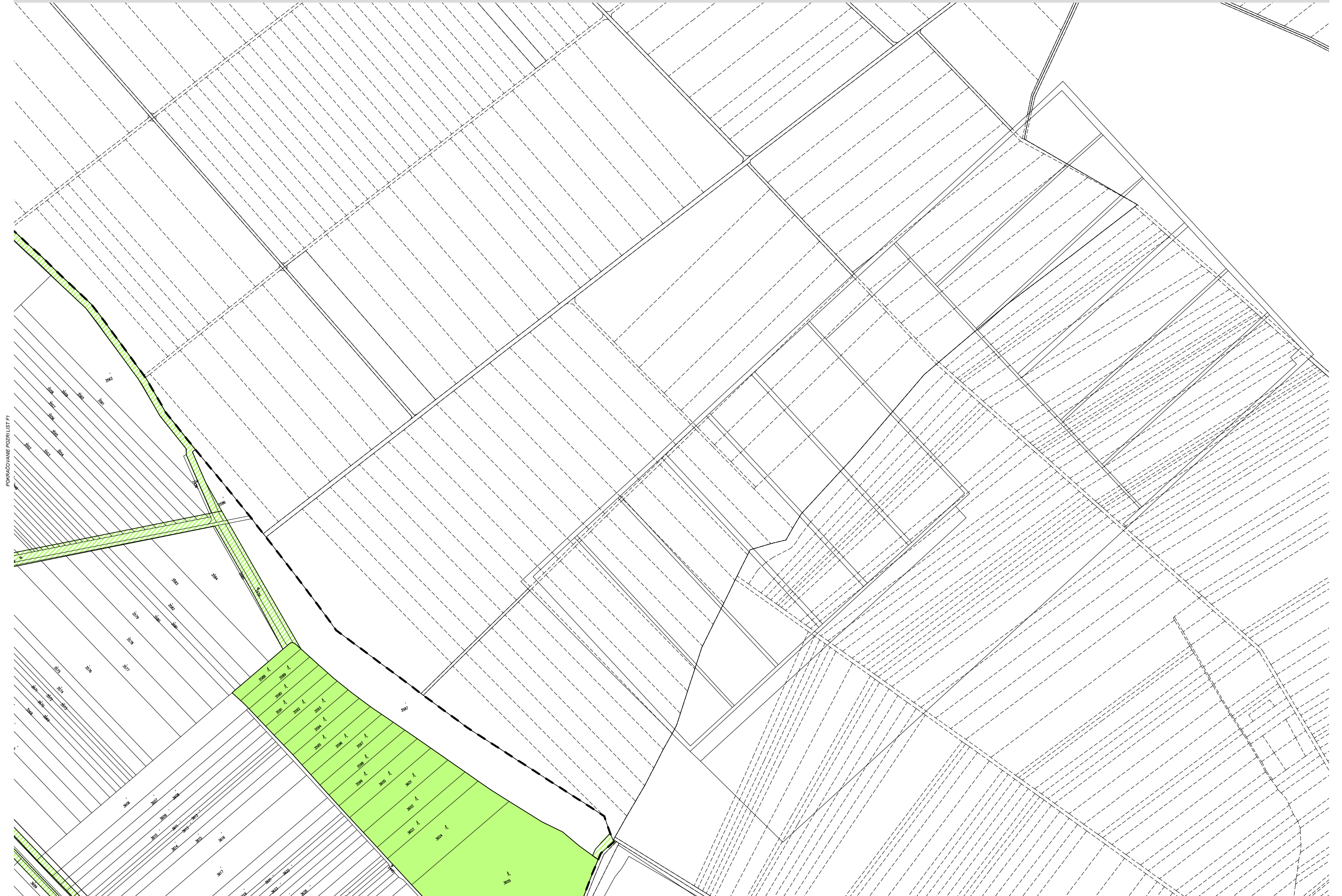
POZRIEŠTIA D1



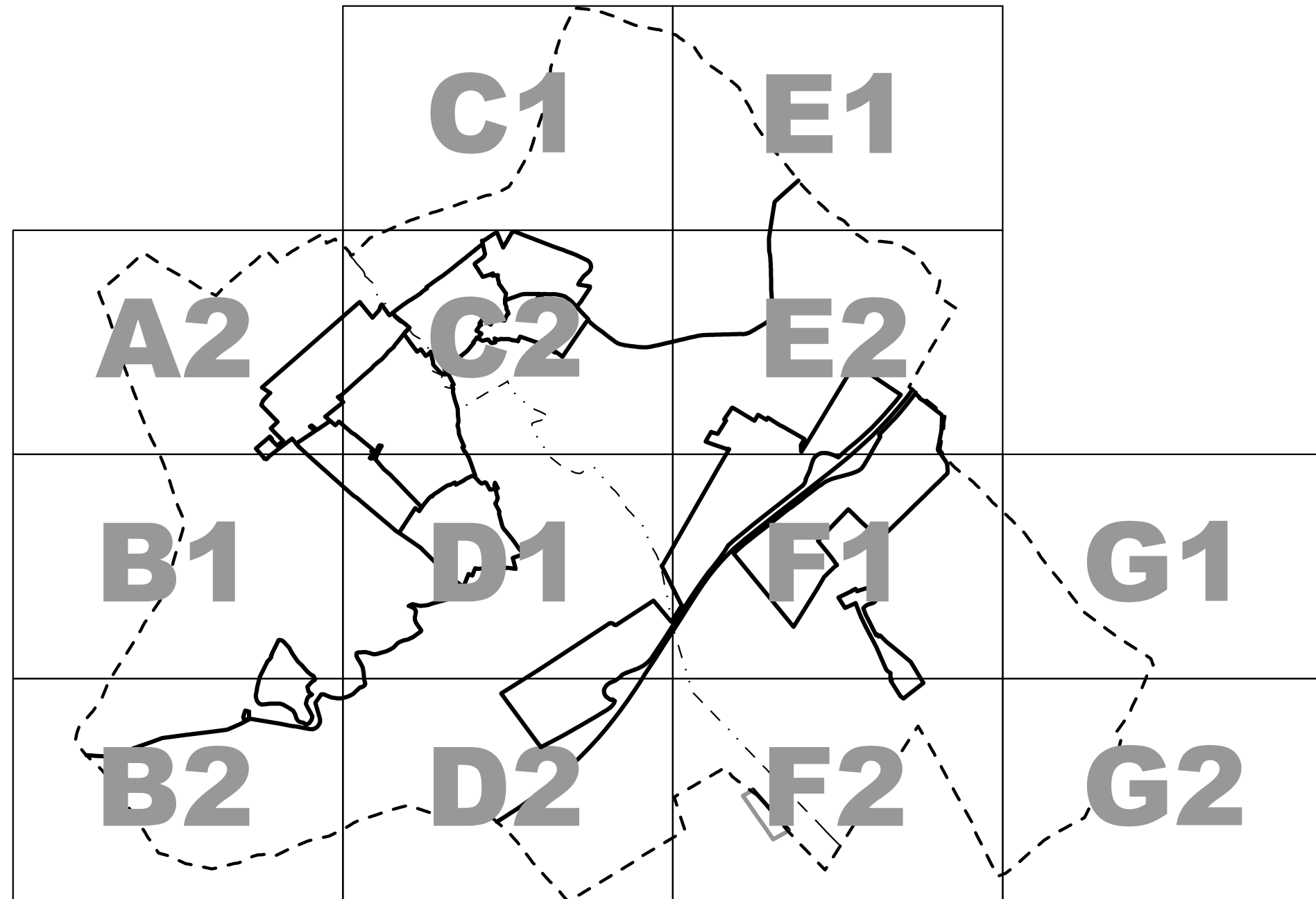
POVRACOVANIE POZRI LIST D2

POVRACOVANIE POZRI LIST D2

LEGENDA - 100 LIST F1



POVRÁČOVANE POZRIŠT F1



Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu
 Číslo uznesenia a dátum schválenia
 Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
 Oprávnená osoba

Obecné zastupiteľstvo BĀB
 70/2022 / 10.10.2022
 5/2022
 Katarína Mego Töröková, starostka obce

4A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

KATASTER NEHNUTELNOSTÍ STAV NÁVRH VÝHLAD			MIESTNA URBANISTICKÁ DOMINANTA		VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ VEGETÁCIA PRODUKČNÁ INTENZÍVNA
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		MIESTNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM III. ÚROVNE		OCHRANNÉ PÁSMO LESA 50M
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA		MIESTNA URBANISTICKÁ OS III. ÚROVNE - REKREAČNÁ		BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE KRAJINEJ VEGETÁCIE
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	GEOLOGICKÉ POMERY STAV	LOKALITA PRIESKUMNÉHO ÚZEMIA	ZÁSTAVBA STAV NÁVRH VÝHLAD	ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
	PARCELY PODĽA KN-C		POTENCIÁLNE SVAHOVÉ DEFORMÁCIE		ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOLNÁ 2-3NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
	PARCELY PODĽA KN-E		SKLADKA ODPADOV ODVEZENÁ, UPRAVENÁ		ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
	HRANICA LESA	ŽIVOTNÉ PROSTREDIE STAV	HLUK 60dB <		ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO
ČLENENIE ÚZEMIA STAV NÁVRH			CHRÁNENÉ ÚZEMIE 5. STUPEŇ OCHRANY		ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOLNÁ 2-3NP ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
	PFCELOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK)		CHRÁNENÉ ÚZEMIE 3. STUPEŇ OCHRANY		ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP ZÁSTAVBA BÝVANIE
	PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA	OCHRANA PRÍRODY STAV	ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU OSOBITNÉ ÚZEMIA OCHRANY (SPECIAL AREAS OF CONSERVATION, SAC)		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA REKREAČIA ŠPECIFICKÁ
	PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK) PEVNÁ, VARIABILNÁ HRANICA		CHRÁNENÉ ÚZEMIE 5. STUPEŇ OCHRANY		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA REKREAČIA VYŠŠIA
PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE (ÚSES) STAV NÁVRH			CHRÁNENÉ ÚZEMIE 3. STUPEŇ OCHRANY		ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOLNÁ 1-2NP/3-4NP ZÁSTAVBA BÝVANIE
	REGIONÁLNE BIOCENTRUM		ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU OSOBITNÉ ÚZEMIA OCHRANY (SPECIAL AREAS OF CONSERVATION, SAC)		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA REKREAČIA VYŠŠIA
	REGIONÁLNY BIODOR	VODSTVO STAV	VODNÝ TOK VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA EXTENZÍVNA
	MIESTNE BIOCENTRUM		VODNÁ PLOCHA VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA REKREAČIA ZÁKLADNÁ
	MIESTNY BIODOR		VODOHOSPODÁRSKY VÝZNAMNÝ, DROBNÝ TOK, VODNÁ NÁDRŽ OCHRANNÉ PÁSMO 5-10M OD BREHOVEJ ČIARY		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP/3-4NP ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. VÝROBA INTENZÍVNA
URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE STAV NÁVRH / VÝHLAD			BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
	REGIONÁLNY URBANISTICKÝ UZOL	KRAJINNÁ VEGETÁCIA STAV NÁVRH VÝHLAD	VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. VEGETÁCIA VYSOKOEKOSTABILIZUJÚCA		ZÁSTAVBA PRVOK MALEJ ARCHITEKTÚRY (KRIŽ, PAMÄTNÍK, SOCHA A POD.)
	REGIONÁLNE URBANISTICKÉ REKREAČNÉ CENTRUM II. ÚROVNE		VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA		PIVNICA
	MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM II. ÚROVNE		VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA		NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA, OCHRANNÉ PÁSMO 10M
	MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM III. ÚROVNE		VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA		ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ
	MIESTNA URBANISTICKÁ OS I. ÚROVNE		VEGETÁCIA BYLINNÁ TRVALÁ VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA		PAMIATKA, PAMÄTIHODNOSŤ
	MIESTNA URBANISTICKÁ OS II. ÚROVNE		VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA A/AL. REKREAČNÁ		BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE ZÁSTAVBY
	MIESTNA URBANISTICKÁ OS III. ÚROVNE		VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA		OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POLNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU
	MIESTNY URBANISTICKÝ UZOL				

SÍDELNÁ VEGETÁCIA

STAV NÁVRH VÝHLAD

	VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
	VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
	VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU
	VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU
	VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

STAV

	PEŠÍ, CYKLISTICKÝ CHODNÍK
	PEŠIA TRASA
	CYKLISTICKÝ CHODNÍK
	CYKLISTICKÁ TRASA

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

STAV NÁVRH

	VTL PLYNOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M
	STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M
	REGULAČNÁ STANICA PLYNU OCHRANNÉ PÁSMO 50M

ZÁSOBOVANIE VODOU

STAV NÁVRH

	HLAVNÝ VODOVOD
	VODOJEM PODZEMNÝ
	TLAKOVÁ STANICA
	HYDRANT

TELEKOMUNIKÁCIE A DIALKOVÉ KÁBLE

STAV

	DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ
	DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE VZDUŠNÉ
	VÝKRÝVAČ MOBILNÉHO SIGNÁLU

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

STAV NÁVRH VÝHLAD

	NÁMESTIE PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI
	PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
	PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ TRANZIT
	PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
	PRIESTRANSTVO CESTA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT
	PRIESTRANSTVO CESTA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD

STAV

	HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, GRAVITAČNÁ - NEOVERENÁ
	VÝUSTNÝ OBJEKT

MELIORAČNÉ ZARIADENIA

STAV

	MELIORAČNÁ ZAVLAŽOVACIA SIET', ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
	MELIORAČNÁ ODVODŇOVACIA SIET', ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE
	ČERPACIA STANICA

CESTNÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH VÝHLAD

	RÝCHLOSTNÁ KOMUNIKÁCIA; OCHRANNÉ PÁSMO 100M
	CESTA III. TRIEDY OCHRANNÉ PÁSMO 20M
	MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 12/40 / MZ 8,5/50 FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III. TRIEDY V INTRAVILÁNE) OCHRANNÉ PÁSMO 6M
	MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 12/50 / MOU 12/50 FUNKČNÁ TRIEDA C1 OCHRANNÉ PÁSMO 6M
	MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO FUNKČNÁ TRIEDA C3

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

NÁVRH VÝHLAD

	HLAVNÁ KANALIZÁCIA, GRAVITAČNÁ
	HLAVNÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ
	PREČERPÁVACIA STANICA
	ČOV, OCHRANNÉ PÁSMO

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

STAV NÁVRH VÝHLAD

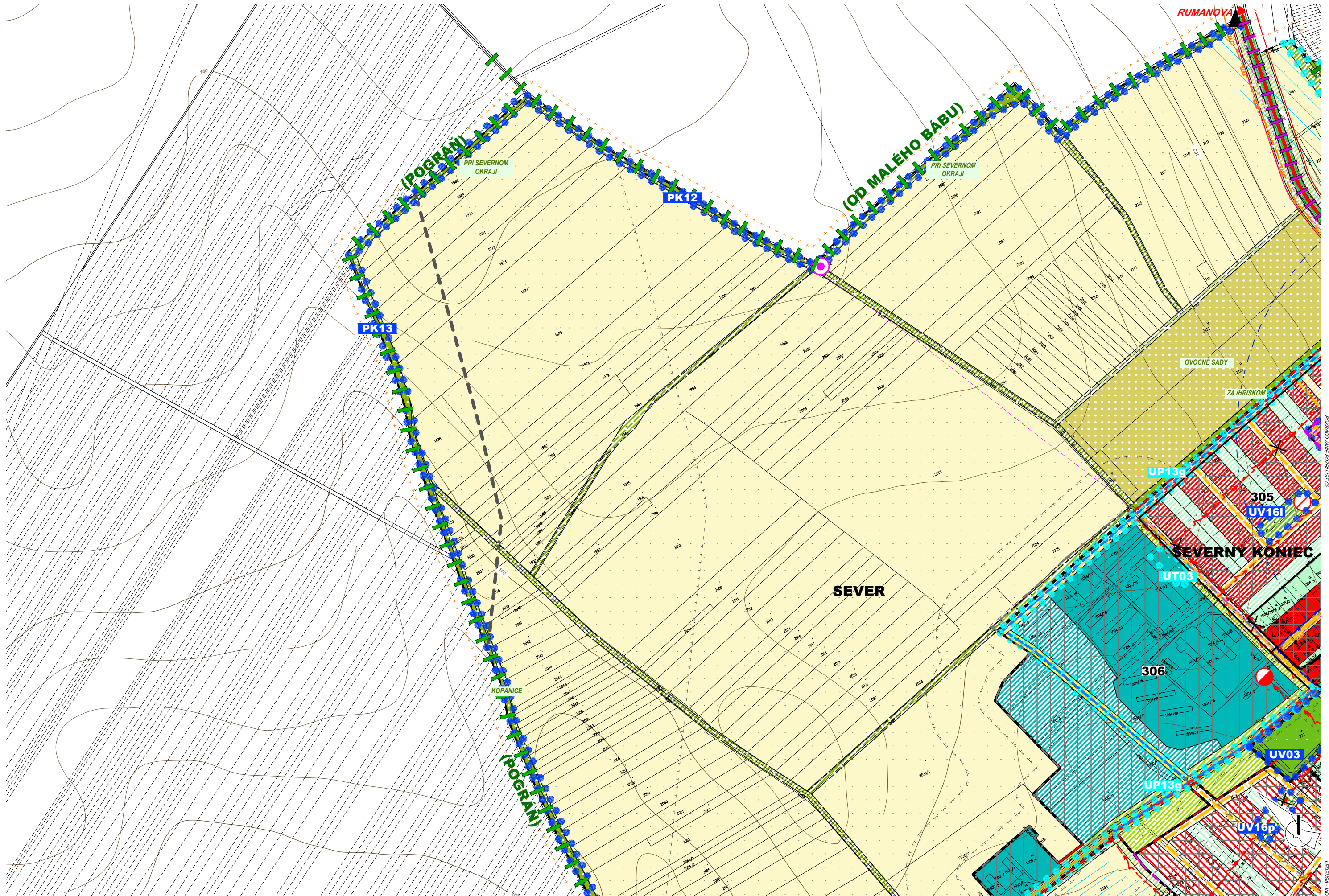
	DIALKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 10M
	DIALKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 1M

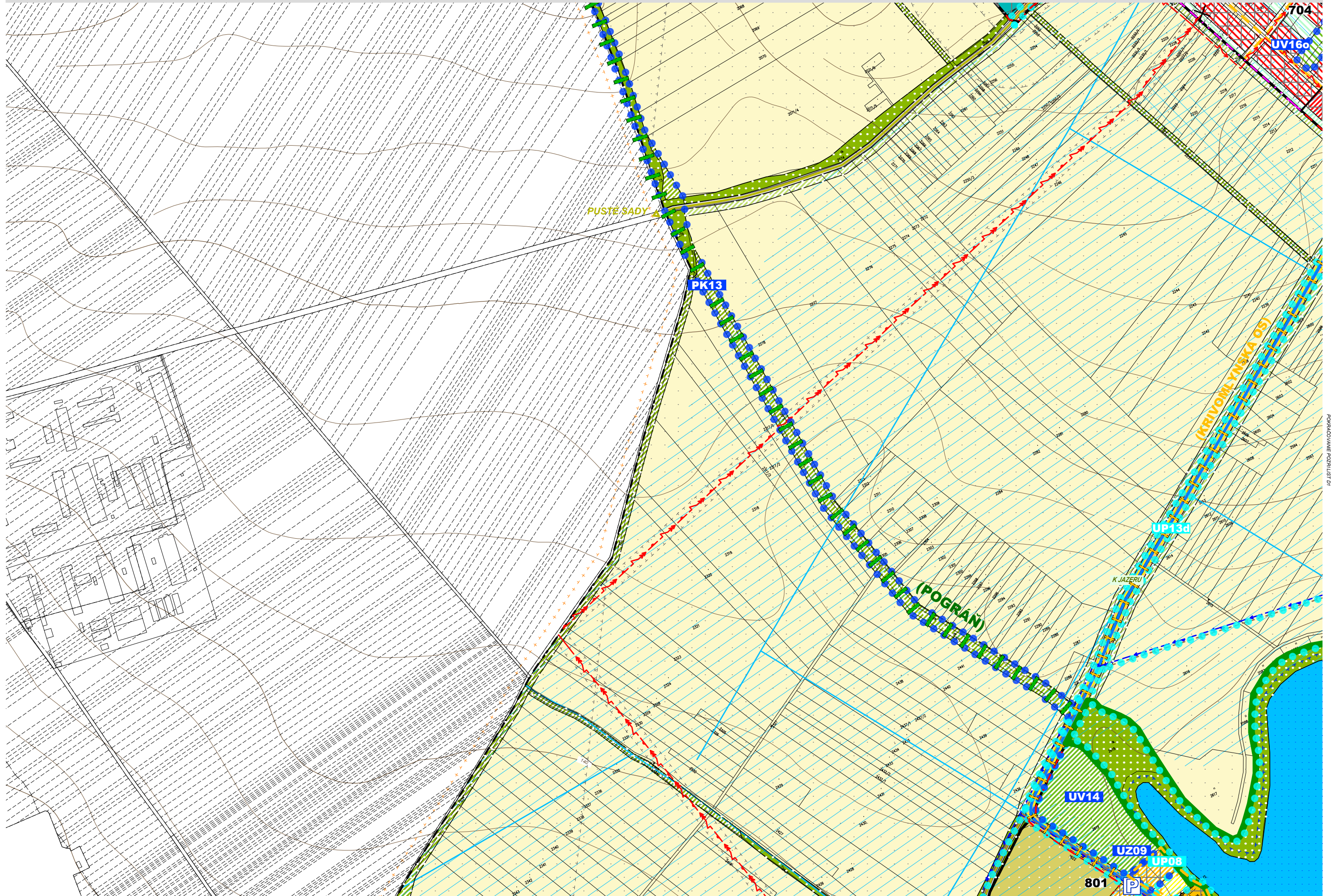
	MOST		ELEKTRICKÉ VEDENIE NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE
--	------	--	-------------------------------------------

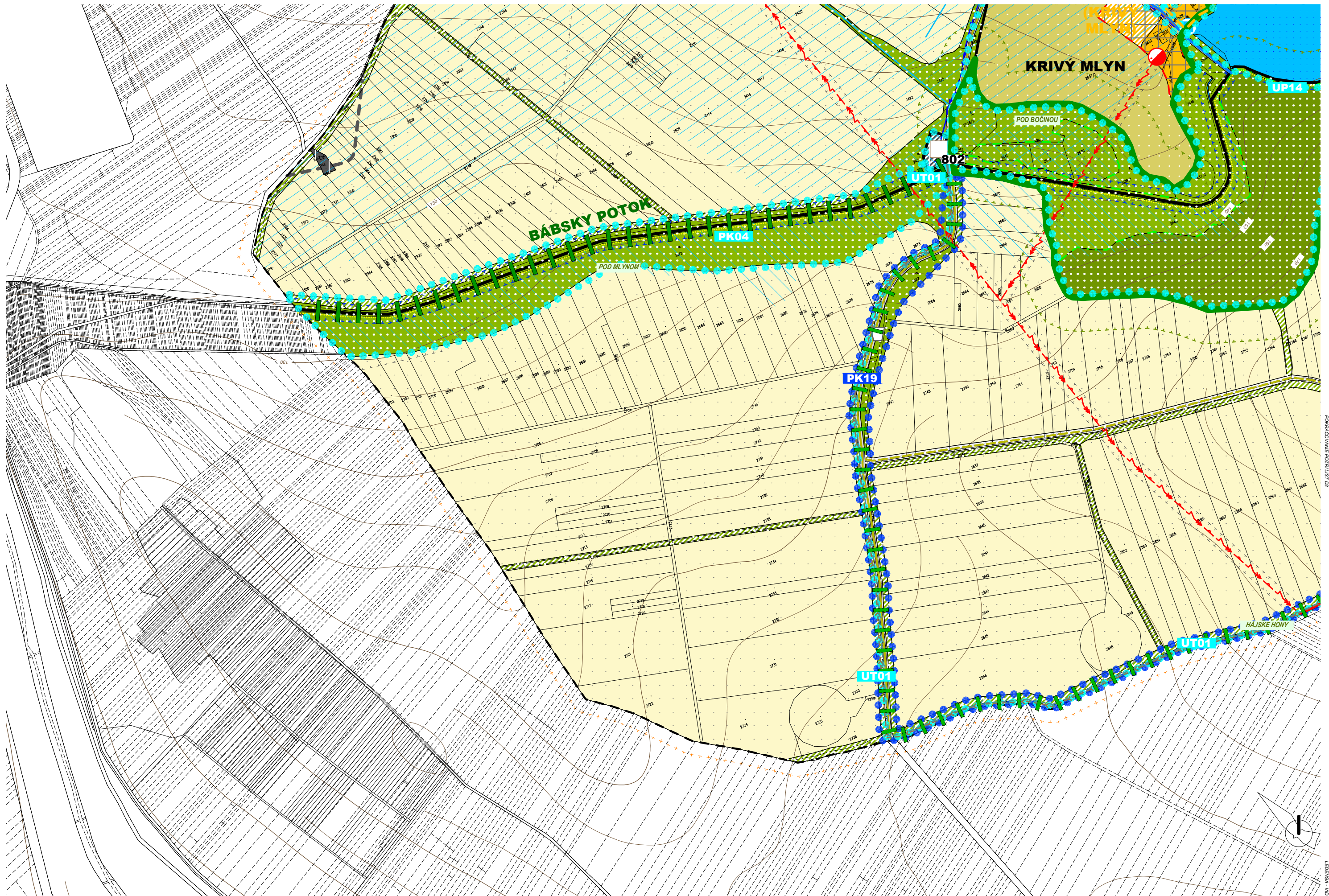
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY OBCENÉHO ZÁUJMU

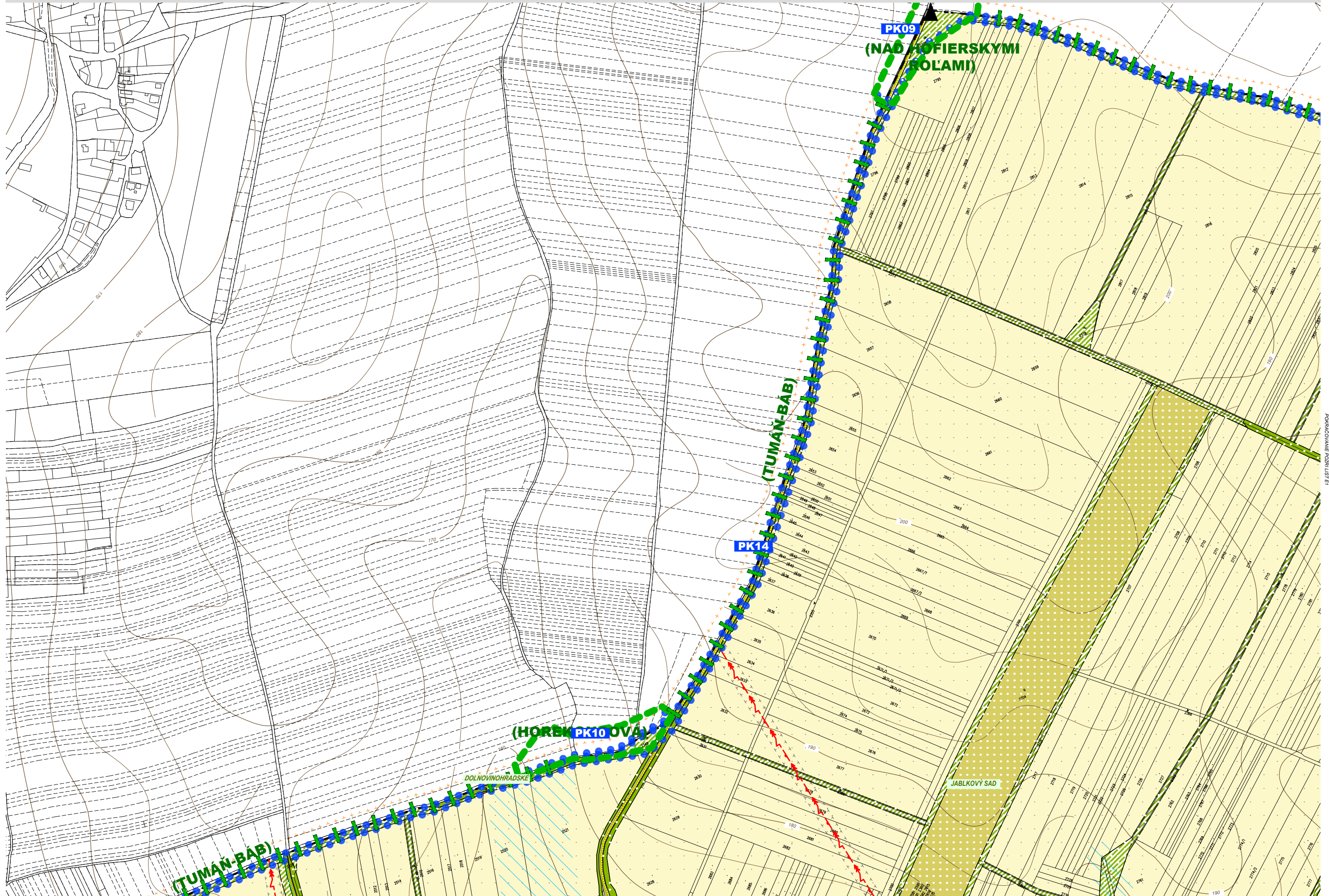
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA; IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M				TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV		VEREJNO-PROSPEŠNÁ STAVBA
	PARKOVISKO					STAVBA OBCENÉHO ZÁUJMU	
	ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMÔT				ROPOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 300M	ZOZNAM STAVIEB VIĎ. TEXTOVÚ ČASŤ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI	



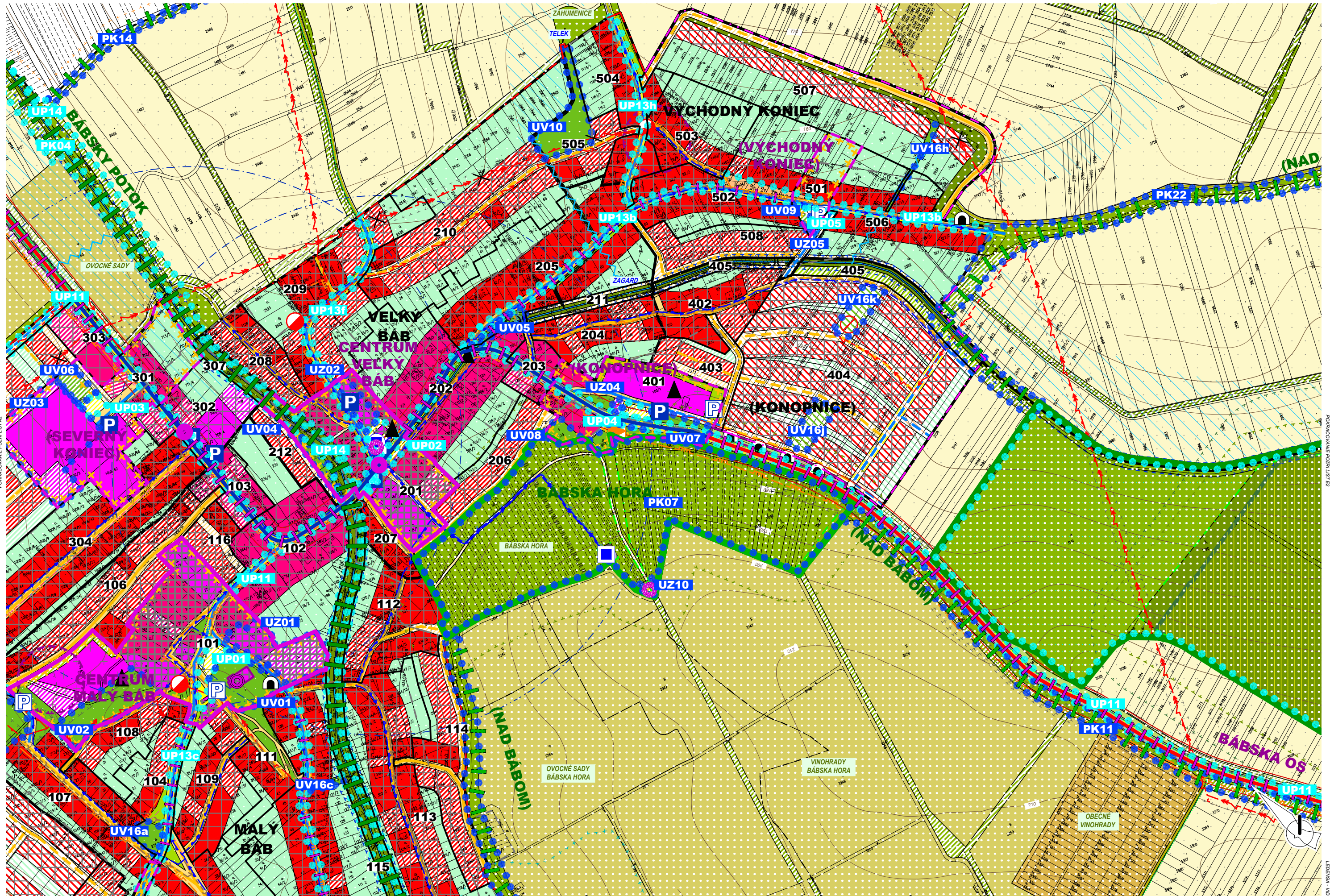








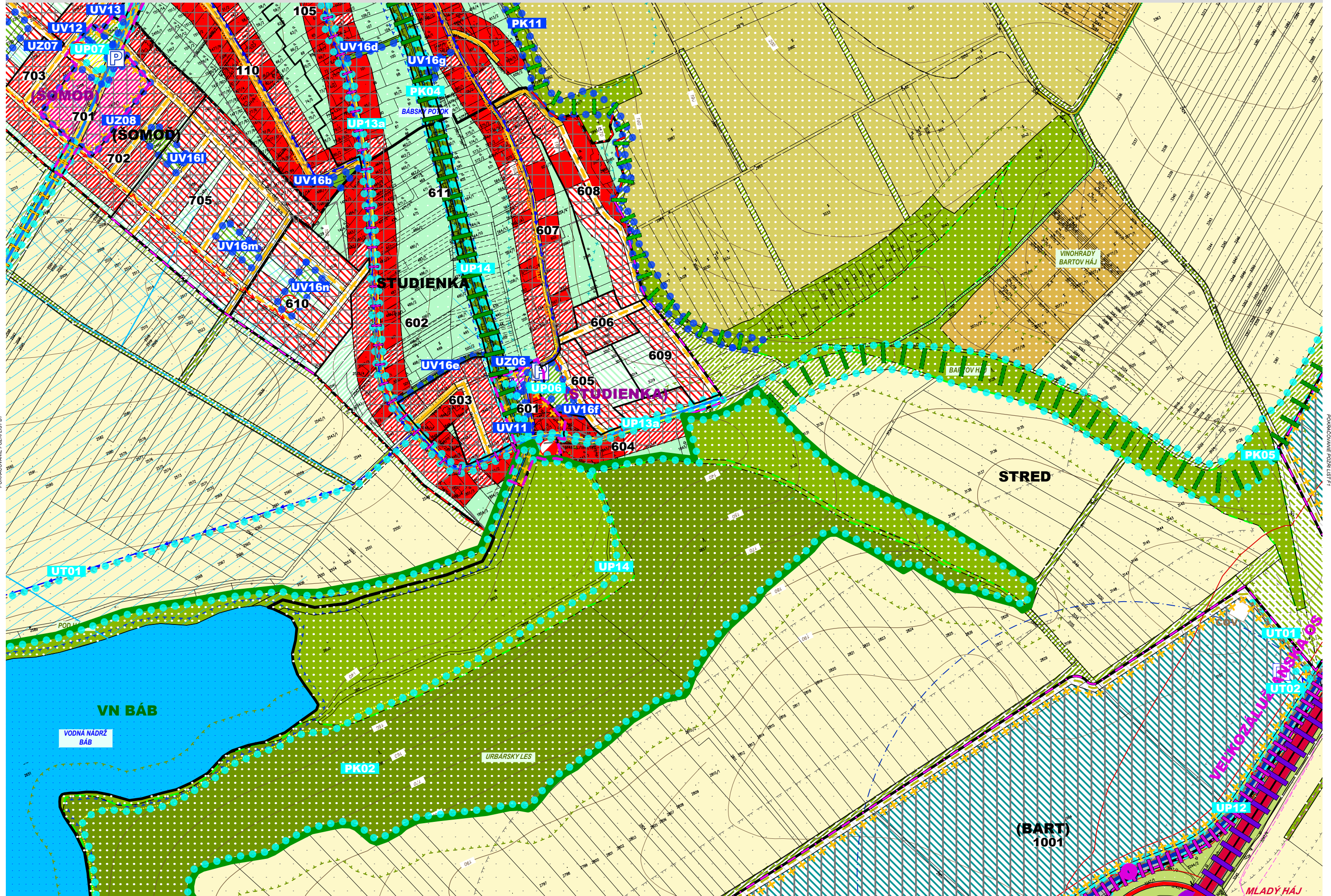
POPRÁČENIE POZITIVITEĽ



POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

LEBENKA - 010 - 010



POVRACOVANIE POZRIEŠTÍ

POVRACOVANIE POZRIEŠTÍ

VN BÁB

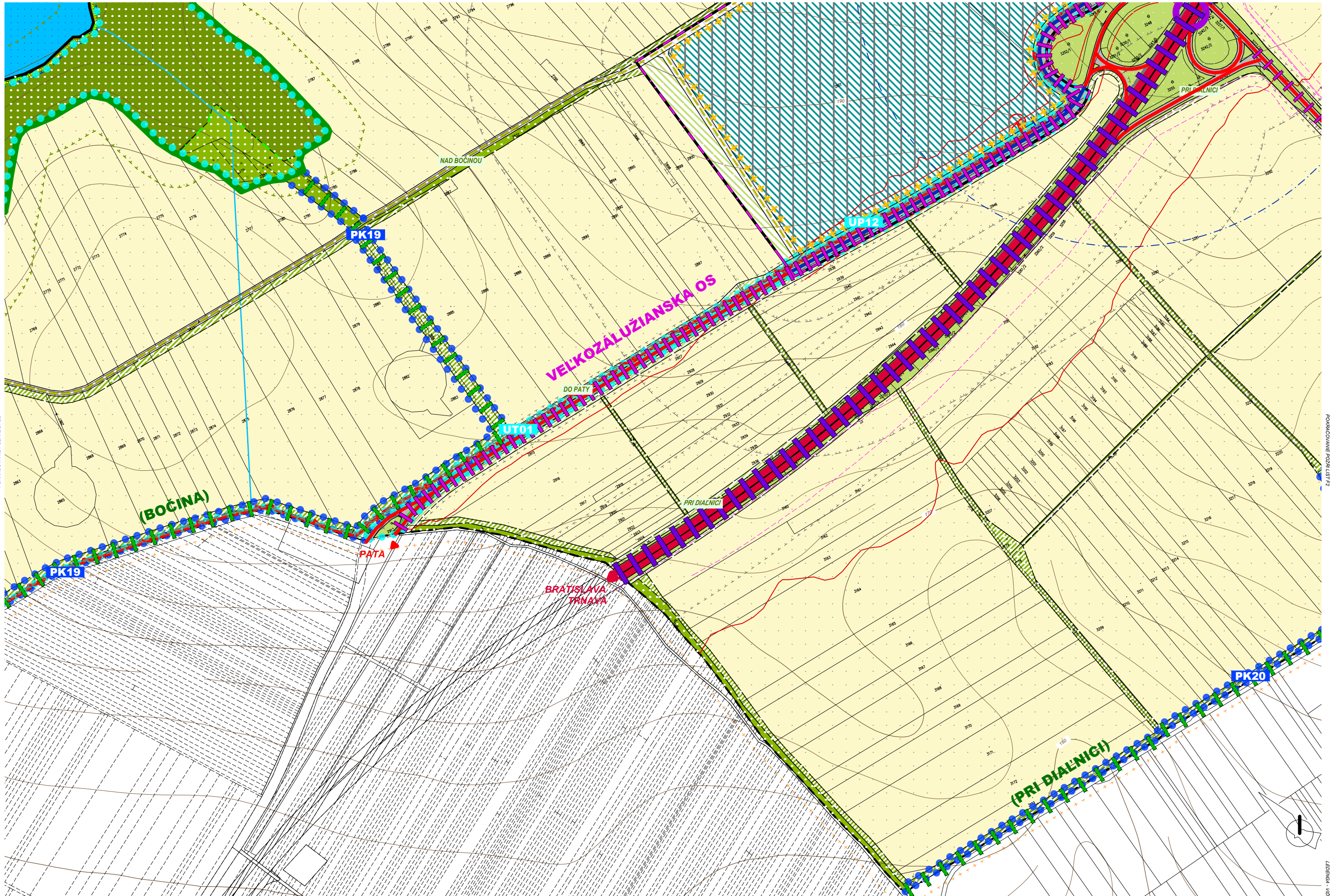
VODNÁ NADRŽ
BÁB

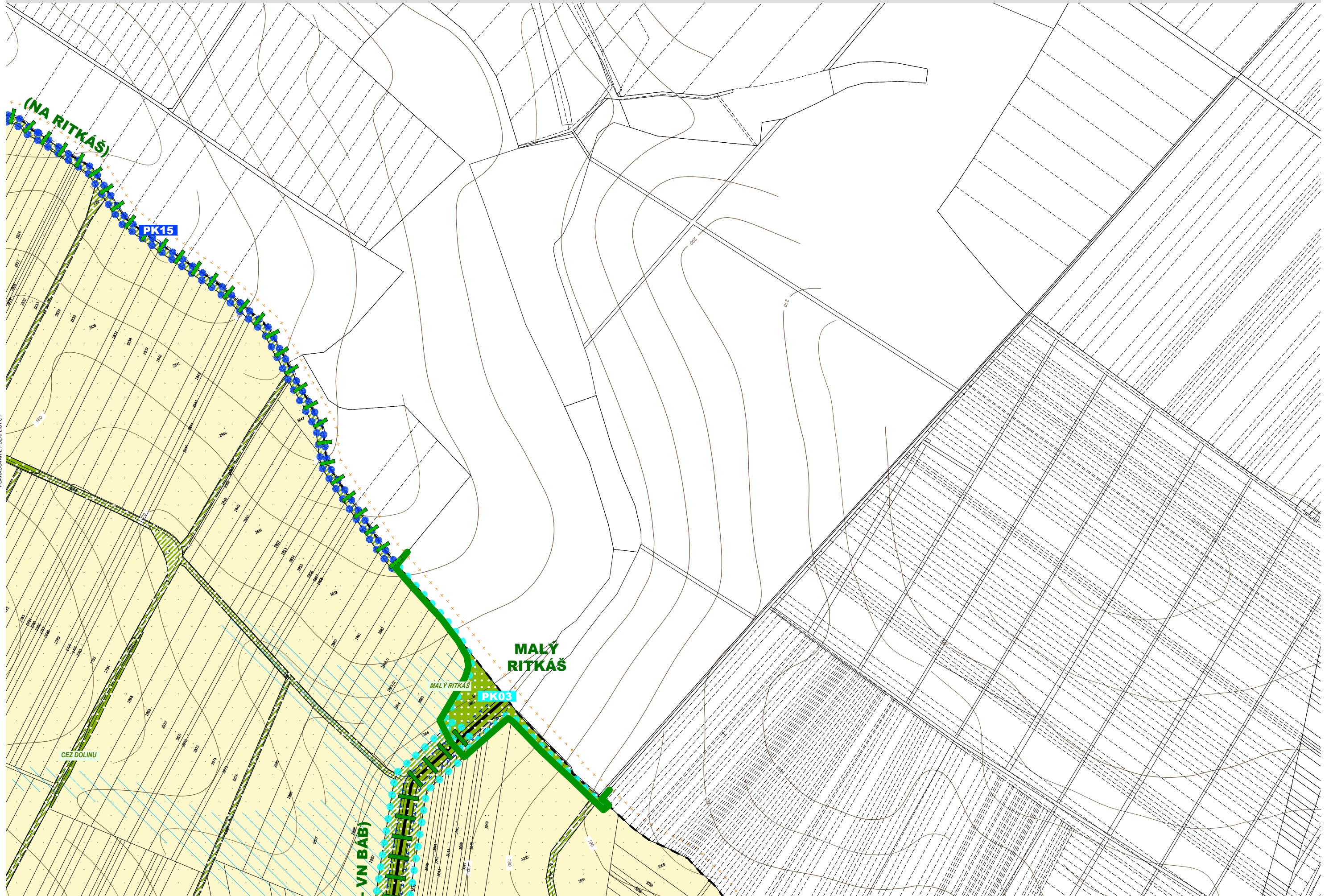
PK02

URBÁRSKY LES

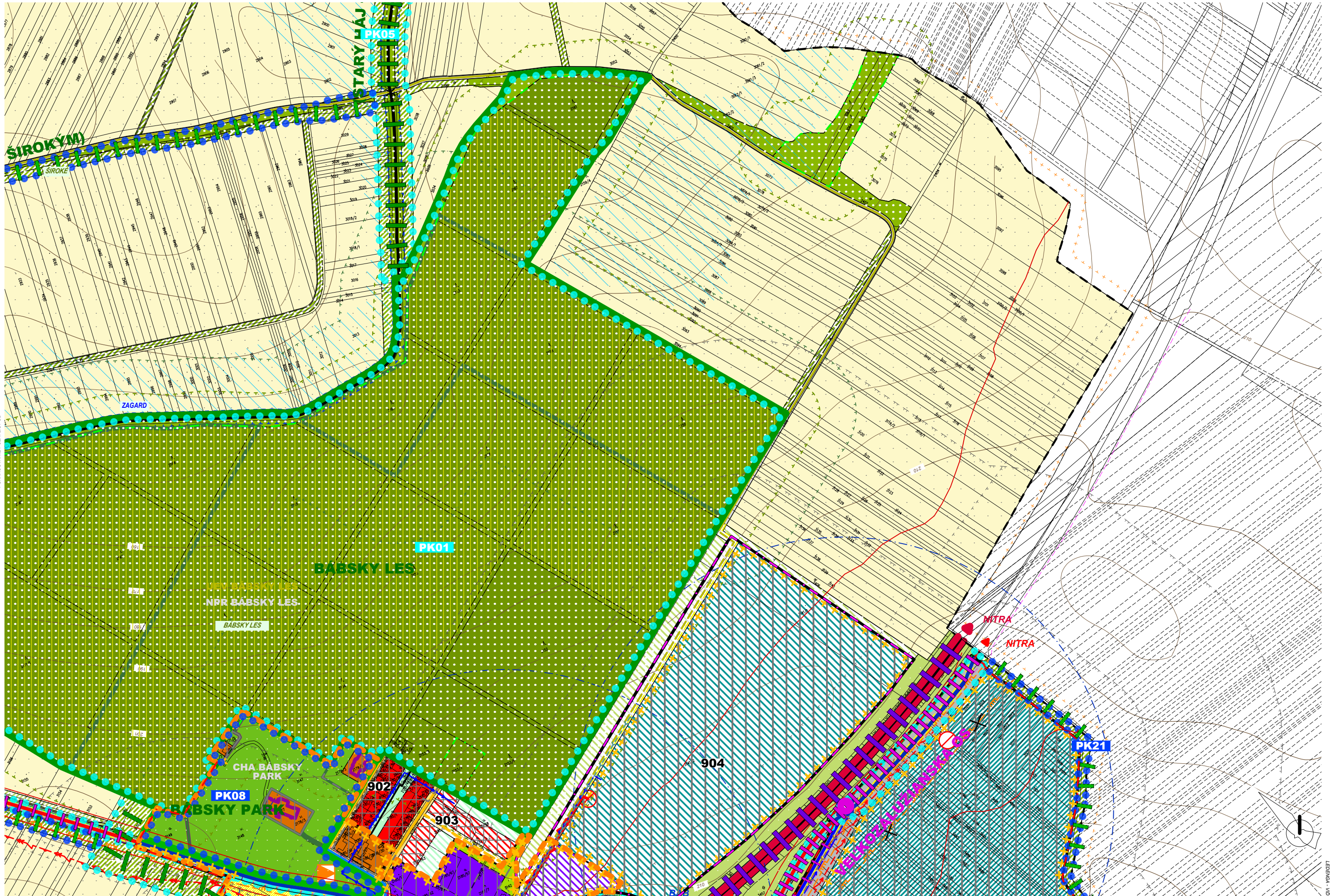
(BART)
1001

MLADÝ HÁJ

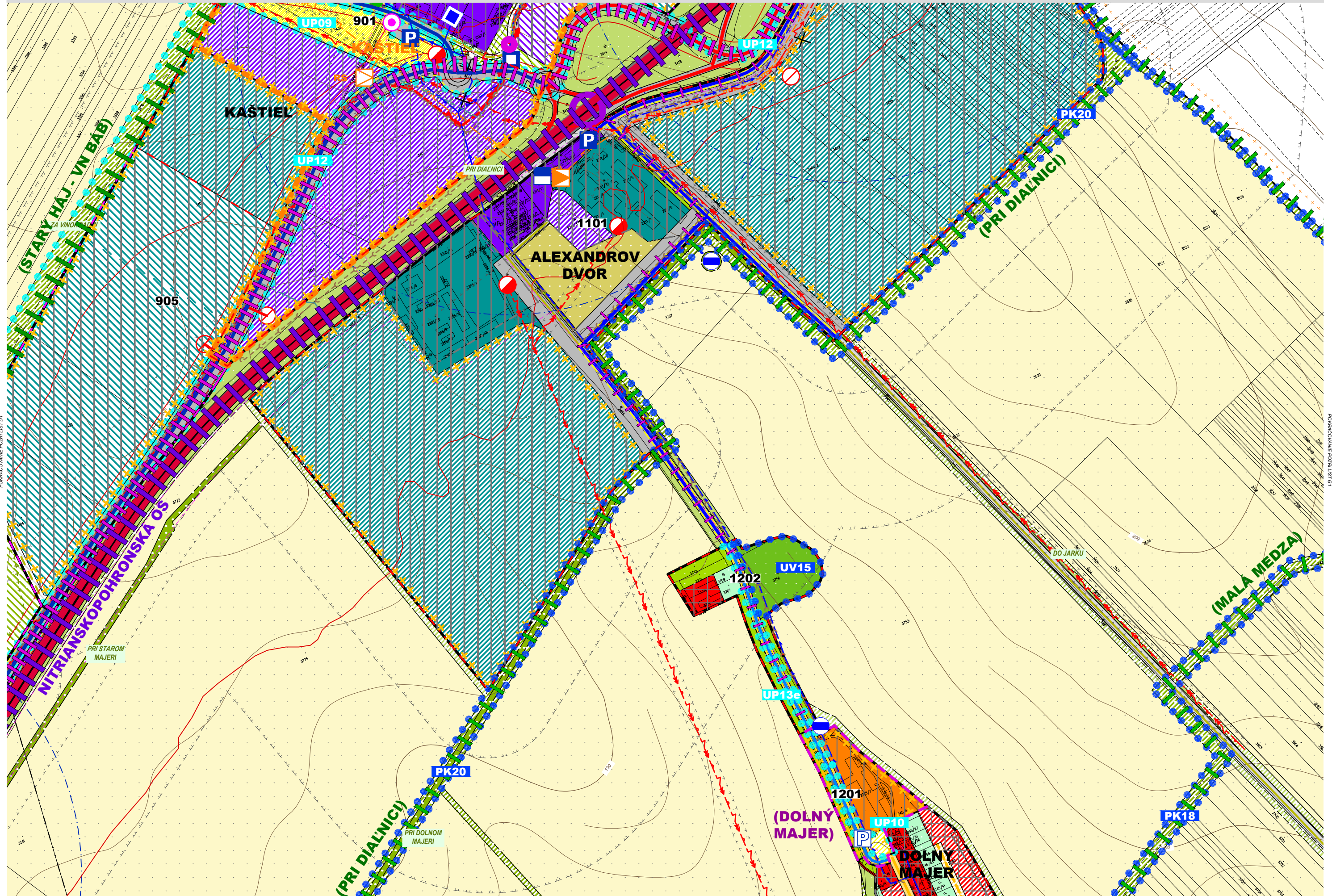




POVRACOVANE POZRI LIST C1

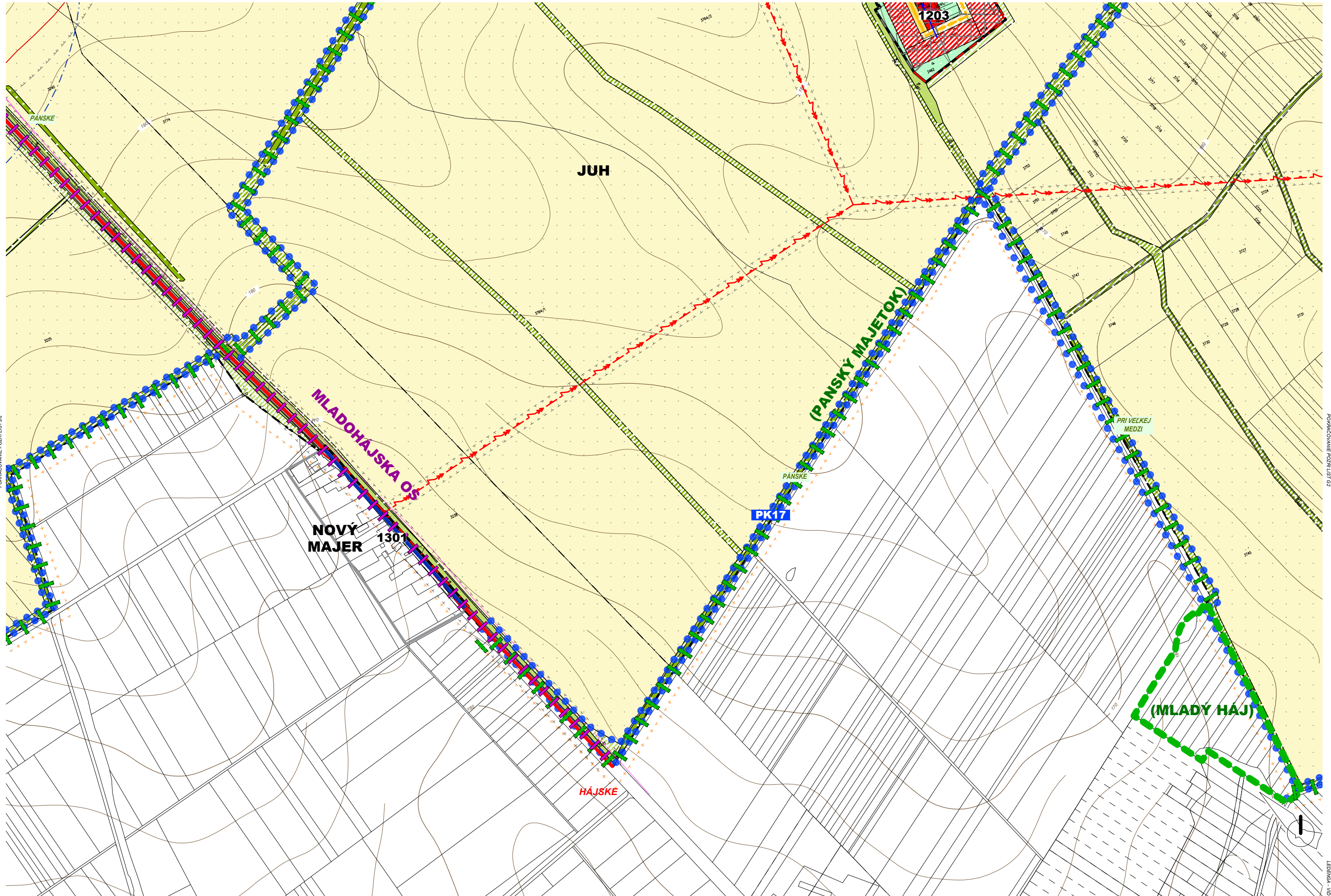


POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



POVRACOVANIE POZRIEŠTÍ D1

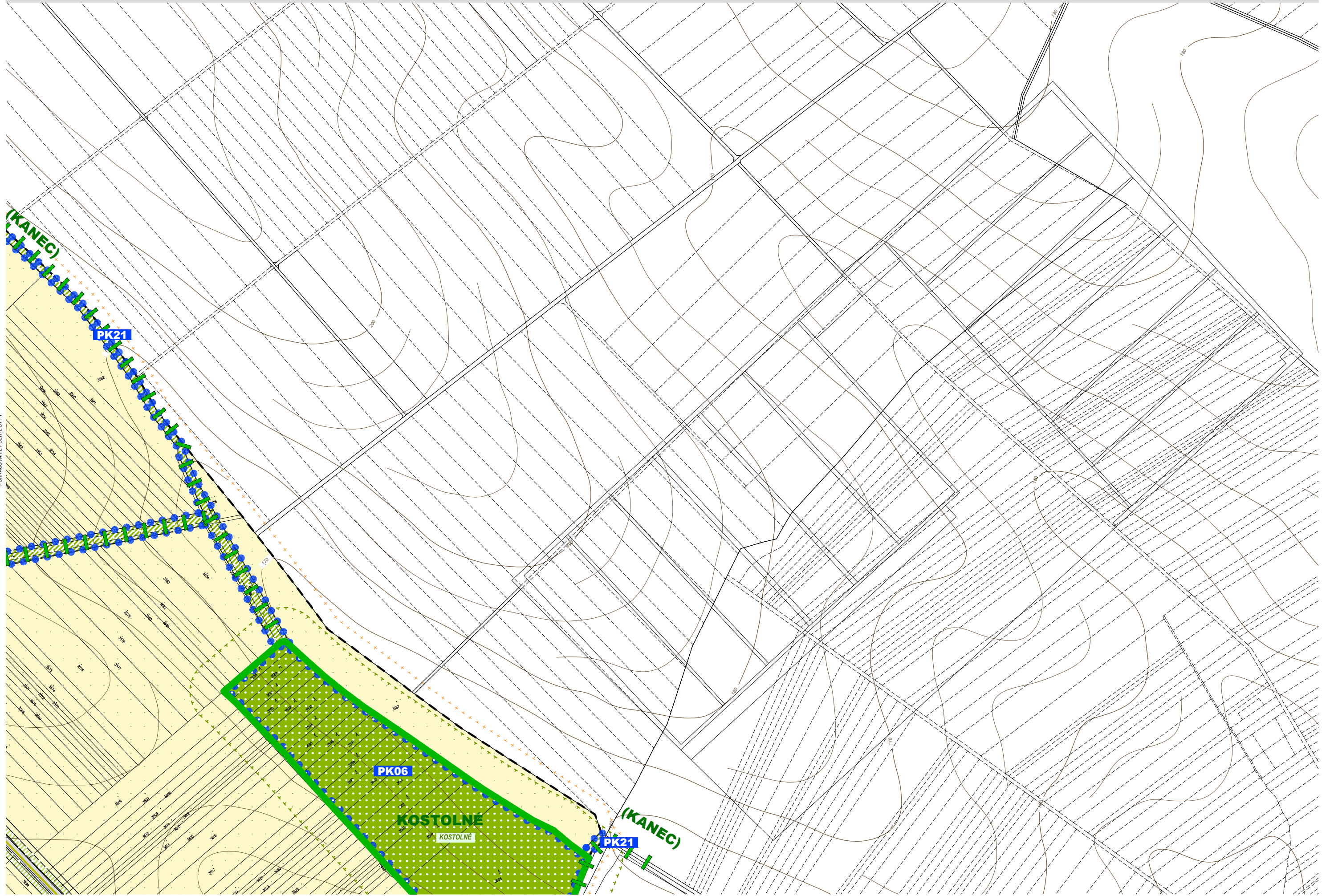
10 LISTI IZOBRAZENIA OBCE BÁB



POVRACOVANIE POZRIEVAČI D2

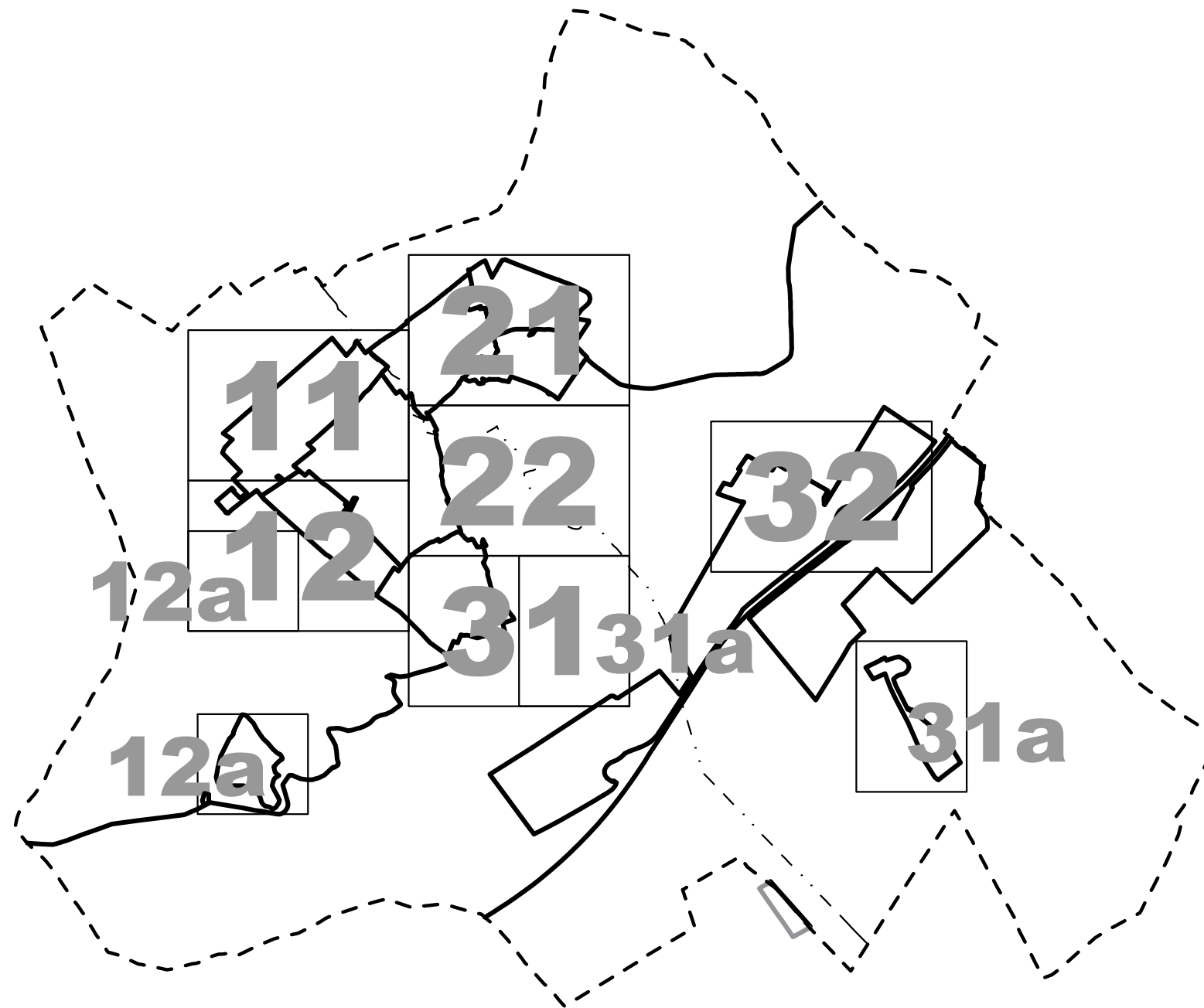
POVRACOVANIE POZRIEVAČI D2

LEMBURKA - VÍD. LIST 1.1.17





POVRÁČOVANÉ POZRIŠTÍ F2



Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu
Číslo uznesenia a dátum schválenia
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce
Oprávnená osoba

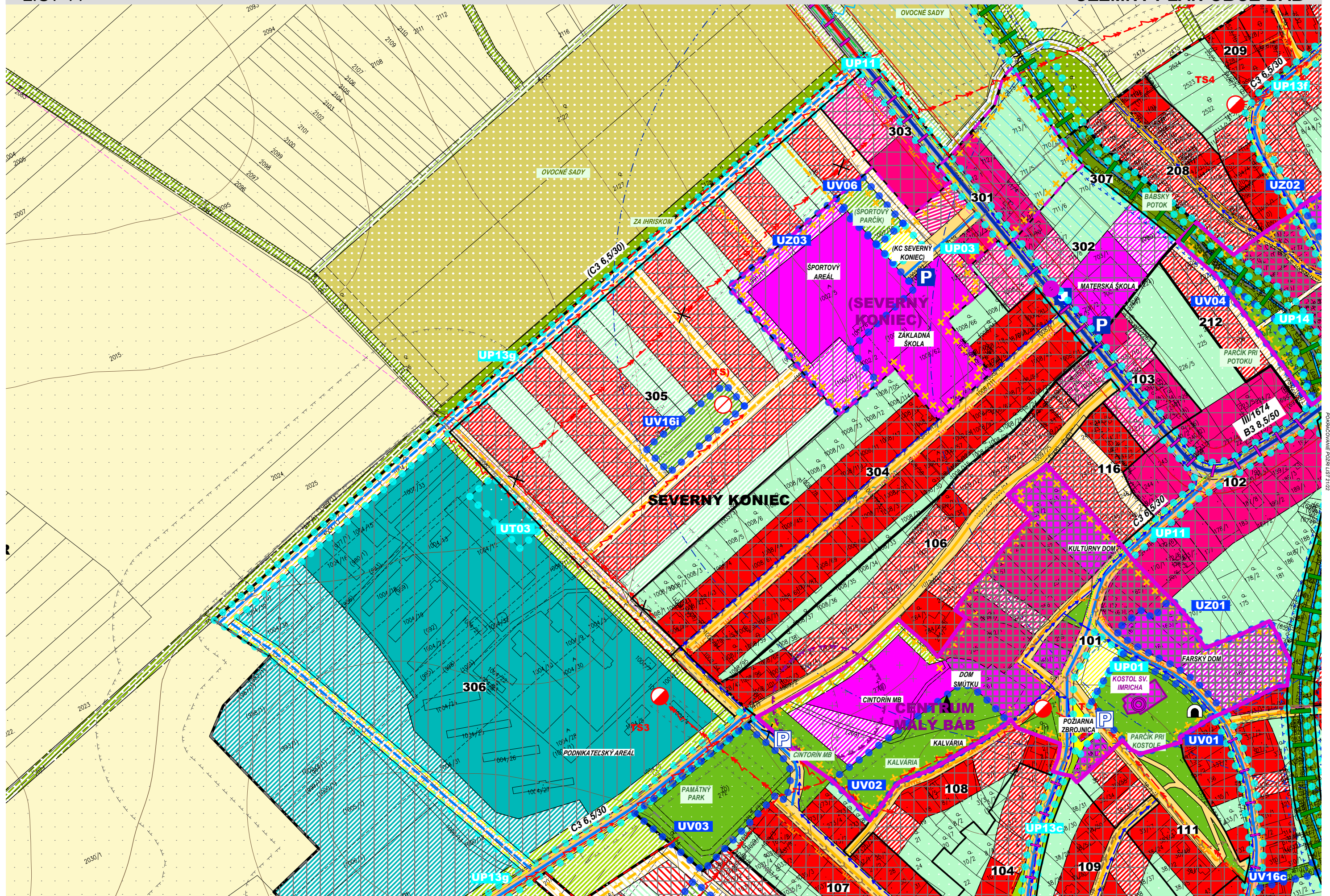
Obecné zastupiteľstvo BĀB

70/2022 / 10.10.2022

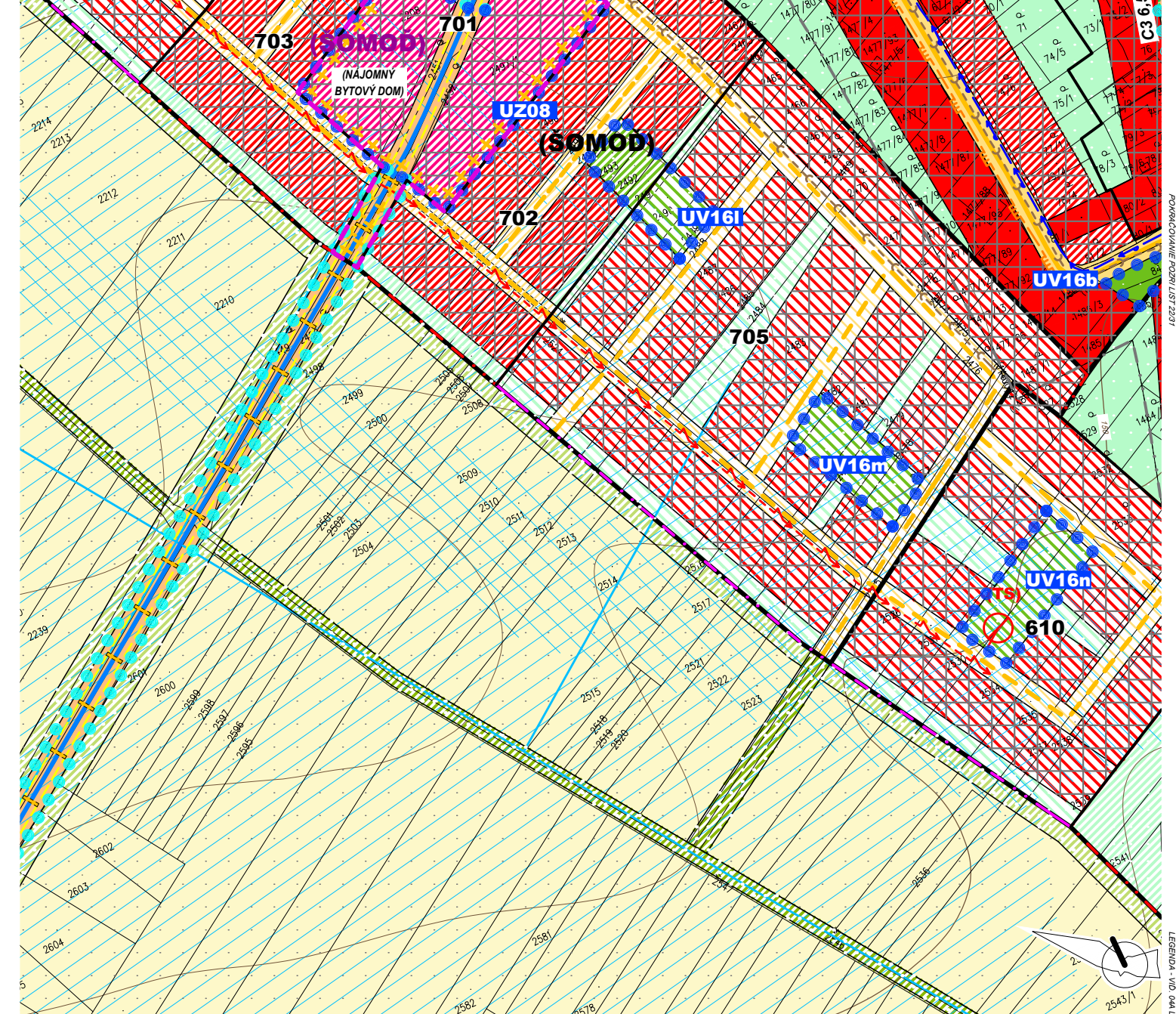
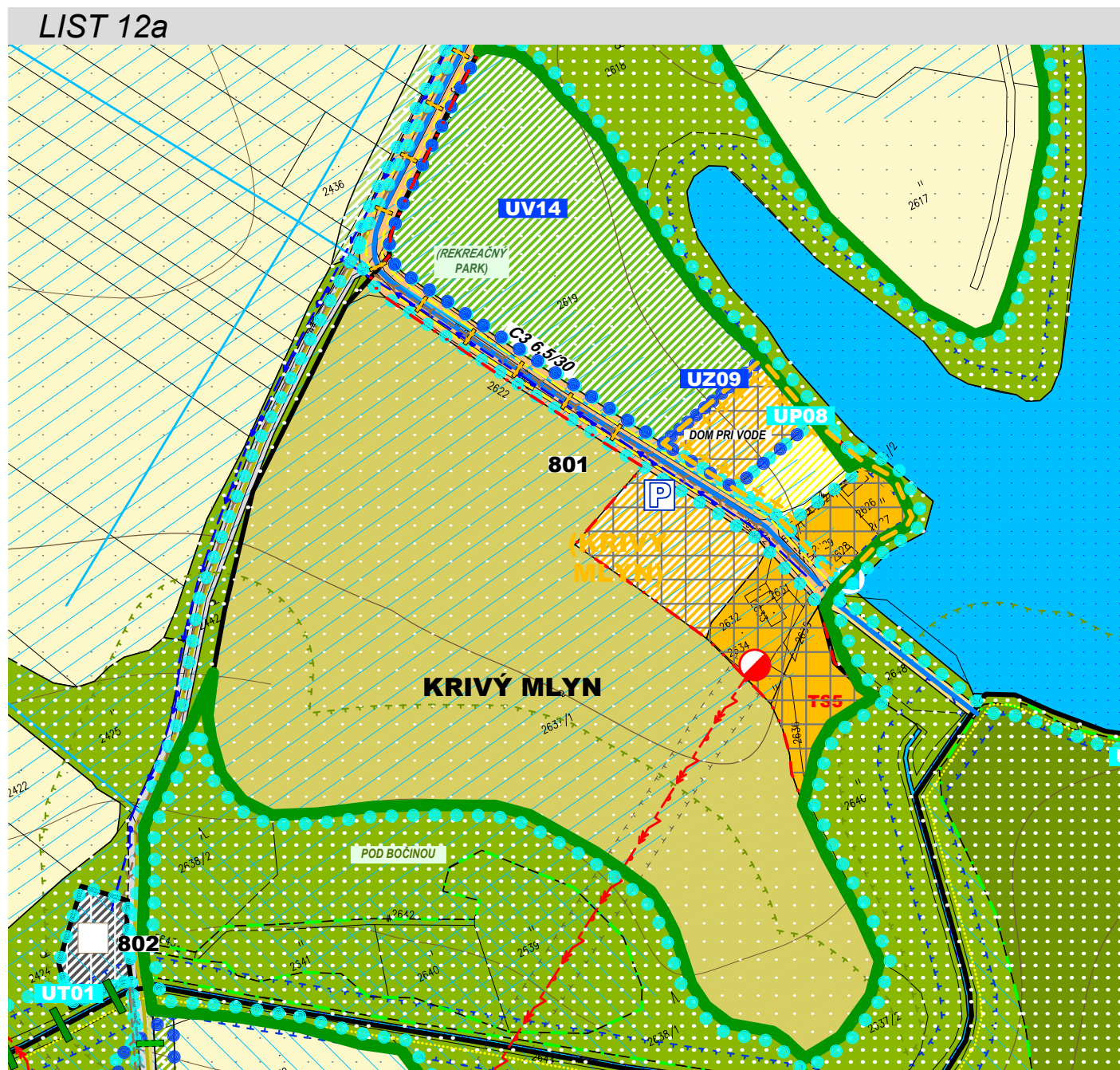
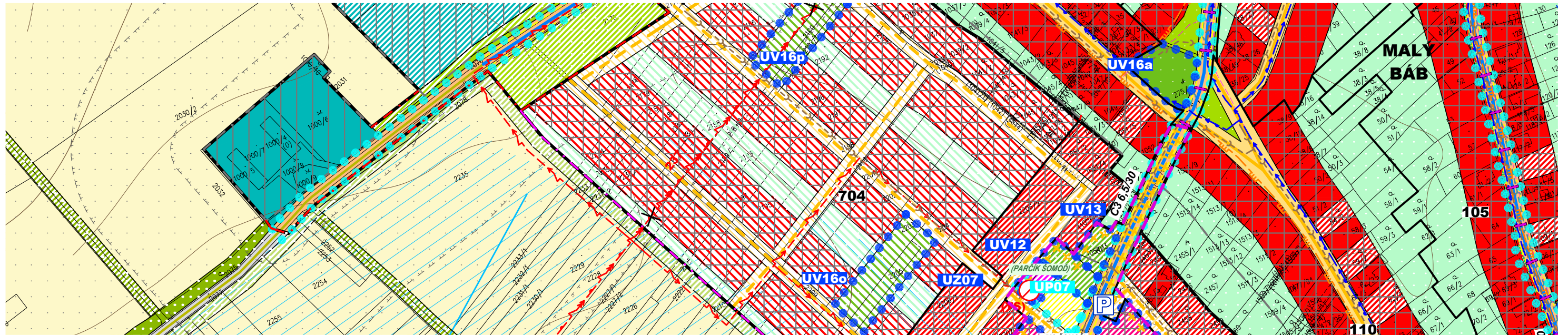
5/2022

Katarína Mego Töröková, starostka obce

**4B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL**



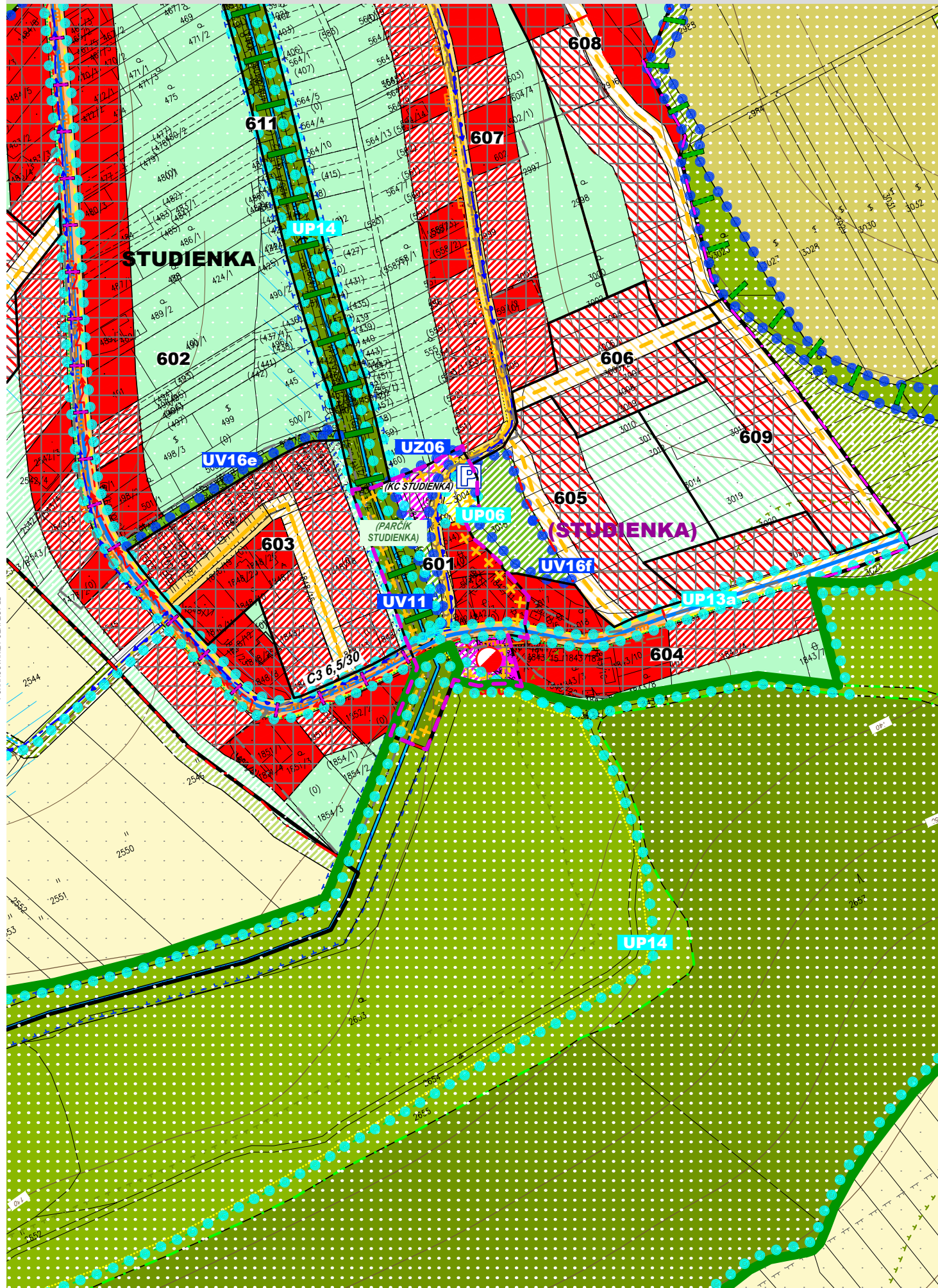
POSLEDNÉ ÚPRAVY: POZEM. LIST 11/212



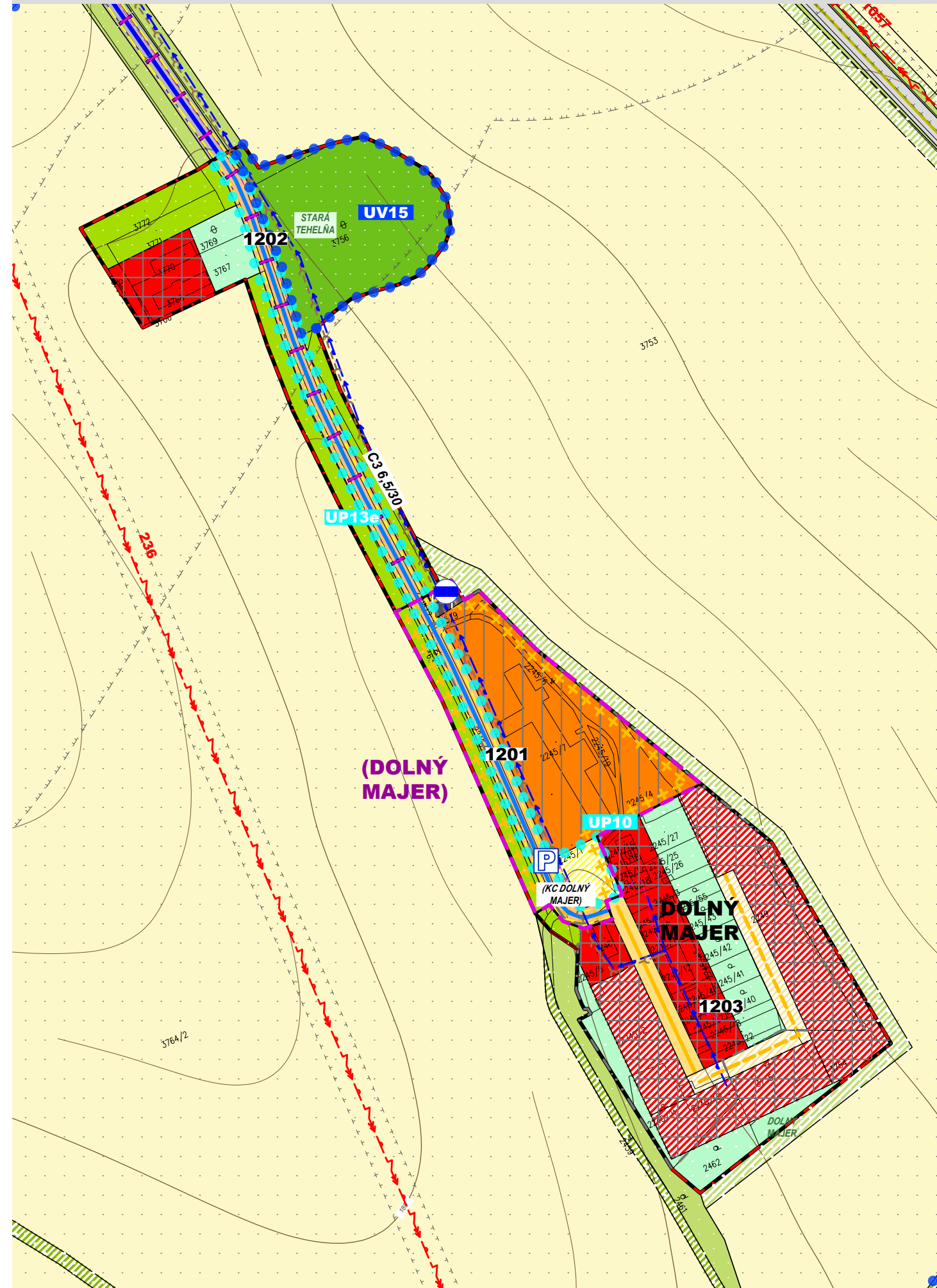


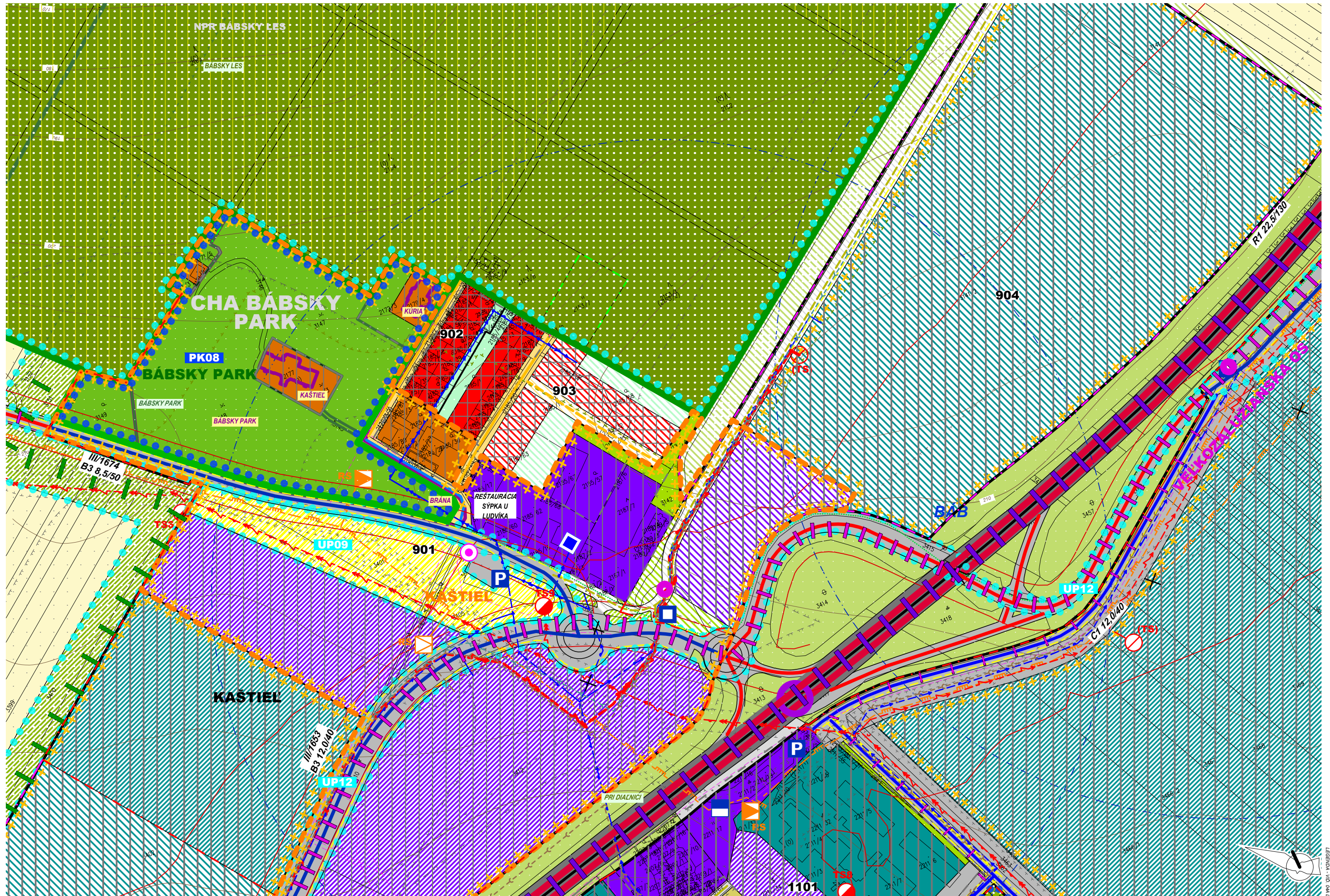
POKRAČOVANIE POZRIEŤ LIST 11/2

27-11-2017 09:01 - 10109507



POKRAČOVANIE POZRI LIST 22





ZÁVER

Hodnotenie navrhovaného riešenia

UPNO Báb prináša kontinuitu historického vývoja urbanizovaného priestoru s pohľadom na dlhodobé (maximalistické) urbanistické možnosti z obce. Takto postavený územný plán umožňuje postupne naplňať víziu rozvoja obce s dôrazom na bývanie v dosahu mesta Nitra. Najvýznamnejší urbanistický počin – definovanie hlavných a sekundárnych urbanistických centier obce kladie základy pre transformovanie sídla na plnohodnotnú obec.

V oblasti krajinného prostredia sa poľnohospodárskym rázom charakteristické časti extravilánu navrhujú na výraznú premenu charakteru so vznikom resp. doplnením viacerých biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov najmä v severnej a južnej časti územia obce. Osobitná pozornosť je venovaná zachovaniu, ochrane a zvýšeniu ekostabilizačných hodnôt v strednej časti územia obce, kde sa nachádzajú najvýznamnejšie krajinnárske územia (NPR Bábsky les).

Strategický dokument bol predložený Okresnému úradu odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Na základe rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo rozhodnuté, že uvedený dokument sa bude posudzovať podľa §8 zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov s nasledovným rozsahom hodnotenia strategického dokumentu:

- pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu strategického dokumentu „Územný plán obce Báb“ sa určuje okrem stavu, ktorý by nastal, ak by sa strategický dokument neprijal a následne nerealizoval i variant strategického dokumentu predložený v oznámení o strategickom dokumente.
- obstarávateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení vplyvu strategického dokumentu a vypracovanie uvedeného dokumentu. Vzhľadom na povahu a rozsah strategického dokumentu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 5 zákona, s osobitným prihliadnutím na body uvedené v časti špecifické požiadavky rozsahu hodnotenia.
- pre hodnotenie strategického dokumentu sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.
- obstarávateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení strategického dokumentu, primerane k charakteru a dosahu strategického dokumentu.
- obstarávateľ doručí Okresnému úradu Nitra, Odboru starostlivosti o životné prostredie Správu o hodnotení strategického dokumentu Územný plán obce Báb vypracovaný v zmysle prílohy č. 5 zákona spolu s dokumentom Územný plán obce Báb - návrh (podľa §22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku).

Následne (12/2021) bola vypracovaná správa o hodnotení strategického dokumentu v požadovanom rozsahu vrátane všeobecného záverečného zhrnutia.

V mesiaci marec 2022 bol vypracovaný Odborný posudok pre vydanie záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu vypracovaný v zmysle §13 zákona NR SR 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre SPRÁVU O HODNOTENÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU – ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB, NÁVRH, ktorý v záverečnom stanovisku konštatoval nasledovne:

Správa o hodnotení vplyvu územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie vrátane zdravia je spracovaná podľa §9 zákona NR SR 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Obsahuje všetky náležitosti a štruktúrne je zostrojená tak, ako ich predpisuje príloha č. 5 k zákonu: „Obsah a štruktúra Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie. Podáva komplexnú analýzu o súčasnom stave životného prostredia, o jeho jednotlivých zložkách na základe dostupných dát a informácií, ktoré dopĺňa vlastnými výpočtami podľa potreby.

Je spracovaná podrobne a na odbornej úrovni, umožňuje posúdiť a hodnotiť očakávané vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie na požadovanej úrovni. Obsahuje konkrétne výhľadové stavy, návrhy a zásady riešení a odporúčania. Pri jej spracovaní boli vzaté do úvahy a rešpektované relevantné právne predpisy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia.

Celkovo možno vyzdvihnúť kvalitu spracovania Správy o hodnotení ako i jej zrozumiteľnosť a prehľadnosť.

Strategický dokument je v súlade s Územným plánom veľkého územného celku Nitrianskeho kraja v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, v rámci ktorých je potrebné rešpektovať najmä ustanovenia záväznej časti.

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán obce Báb – Návrh“ spracovaný v jednom variante. Predstavuje predpoklad usporiadaného regulovaného vývoja a rastu obce s progresívnym demografickým trendom.

Správa o hodnotení vplyvu územno-plánovacej dokumentácie na životné prostredie a „Územný plán obce Báb - Návrh“ neprinášajú žiadne návrhy, ktoré by zhoršovali životné prostredie, poškodzovali prírodu a krajinu, mali negatívne sociálno-ekonomické dopady, narušovali pohodu a kvalitu života obyvateľov, ale naopak, predkladá konkrétne riešenia problémov s identifikovanými nepriamymi vplyvmi, preto **odporúčam** vydať kladné záverečné stanovisko príslušnému orgánu so stanovením podmienok a opatrení na vylúčenie alebo zníženie negatívnych vplyvov.

Na podklade uvedeného odborného posudku Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal **ZÁVEREČNÉ STANOVISKO Z POSÚDENIA STRATEGICKÉHO DOKUMENTU** s nasledovnými závermi:

1. Výsledok procesu posudzovania (odporúčanie, neodporúčanie).

Na základe posúdenia navrhovaného strategického dokumentu „Územný plán obce Báb – Návrh“ podľa ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pri ktorom bol zvážený stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľstva, úrovňou spracovania správy o hodnotení strategického dokumentu, stanovisk orgánov štátnej správy a odborných organizácií, výsledkov verejných prerokovaní a za súčasného stavu poznania

sa odporúča

schválenie strategického dokumentu „Územný plán obce Báb – Návrh“, za dodržania podmienok uvedených v časti VI. „ZÁVERY“, bod č. 3 „Odporúčania na

prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu“ tohto záverečného stanoviska s tým, že ak jednotlivé projekty budú spĺňať kritériá pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona, bude potrebné vykonať posúdenie vplyvov na životné prostredie pred ich povolením podľa osobitných predpisov.

2. Odporúčaný variant.

Je vypracovaný len jeden variant, ktorý oproti nulovému variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) sa javí ako realizovateľný a prijateľný. Nulový variant znamená konzervovanie súčasného stavu, t. z. rozvoj obce v súčasnosti platnou územnoplánovacou dokumentáciou, kde však vo veľkej miere chýbajú priestorové ale aj funkčné regulatívy, čo umožňuje relatívne živelný rozvoj zástavby. Riešenie návrhového variantu rešpektuje limity prírodného prostredia, plne rešpektuje prvky krajinoekologickej stratégie (ÚSES), tiež rešpektuje nadradené dopravné a technické vybavenie a ich ochranné pásma. V porovnaní s nulovým variantom využíva možnosť upraviť resp. eliminovať existujúce alebo potenciálne environmentálne problémy, čím sa znížia negatívne vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľov obce, zvýši sa kvalita života jej obyvateľov. Umožňuje, vytvára predpoklad usporiadaného bezkolízneho regulovaného vývoja a rastu obce s progresívnym demografickým trendom.

3. Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu.

Strategický dokument nepredpokladá nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. Odporúča sa rešpektovať všetky stanoviská inštitúcií a následné požiadavky.

Vzhľadom k zadaniu UPNO Báb a k procesu obstarania je možné konštatovať, že UPNO Báb napĺňa všetky definované požiadavky.

Vysvetlenie pojmov a výrazov používaných v tomto dokumente

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

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

PFCelky urbanistického typu, môže mať ešte aj špecifickú, zvyčajne monofunkčnú charakteristiku:

- výrobný
- rekreačný

Takéto PFCelky nemusia mať ani klasickú štruktúru tvorenú urbanistickým jadrom a osami.

Priestorovo-funkčná časť (PFČasť) Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť PFCelku. PFČasť tvorí územne samostatnú časť, ktorá má spoločné znaky (napr. verejné priestranstvo a príľahlá zástavba, t.z. jedna ulica aj so zástavbou a pod.). Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú PFČasť, vyjadruje najmä významové postavenie v rámci PFCelku. PFČasť je tvorená jednotlivými PFBlokmi, resp. PFParcelami a podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- periférna PFČasť (prírodná – miestna, regionálna, nadregionálna; urbanistická – miestna, regionálna, nadregionálna)
- jadrová PFČasť (biocentrum – miestne, regionálne, nadregionálne; urbanistické centrum – miestne, regionálne, nadregionálne)
- vzťahová PFČasť (biokoridor – miestny, regionálny, nadregionálny; urbanistická os – miestny, regionálny, nadregionálny)

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

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia (krajinná alebo sídelná);
- vodstvo

Každý PFBlok podľa jednotlivých typov má definovanú priestorovú a funkčnú charakteristiku (viď. samostatné definície jednotlivých typov).

Rozhranie medzi PFBlokom typu zástavba a PFBlokom verejné priestranstvo je uličná čiara.

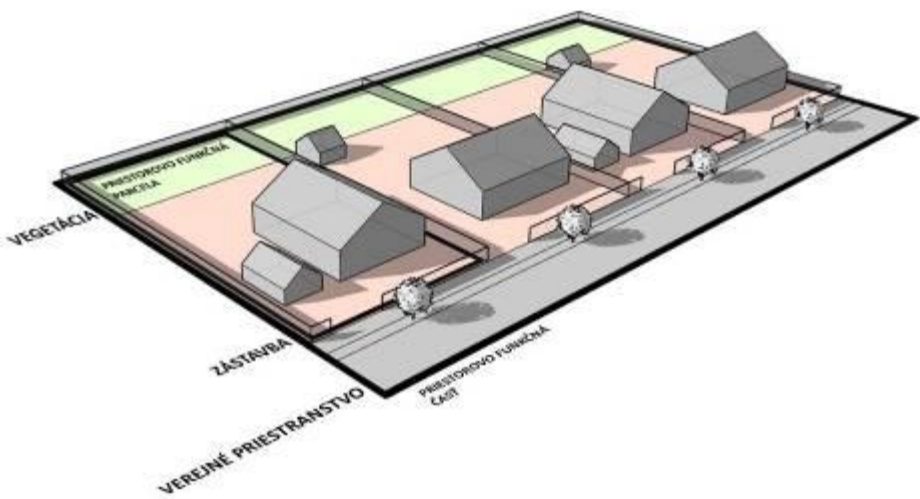
Priestorovo-funkčná parcela (PFParcela) Priestorovo-funkčná parcela predstavuje základnú – najmenšiu definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny. PFParcela definuje jeden ucelený a prevádzkovo autonómny priestor (zvyčajne majetko-právne alebo užívateľské rozhranie).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

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia (krajinná alebo sídelná);
- vodstvo

Každá PFParcela podľa jednotlivých typov má definovanú priestorovú a funkčnú charakteristiku (viď. samostatné definície jednotlivých typov).

Rozhranie medzi PFParcelou typu zástavba a PFParcelou verejné priestranstvo je uličná čiara. Rozhranie medzi dvomi PFParcelami typu zástavba je parcelná čiara.

Rozhranie medzi PFParcelou typu zástavba a PFParcelou sídelná vegetácia je parcelná čiara.



Vegetácia krajinná a sidelná (VK, VS)

typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominujú prvky vegetácie.

Vegetácia – priestorová charakteristika:

- **vegetácia drevinná vysoká (VDV)**; plochy trvalej vegetácie s prevahou stromovej (vzrastlej) vegetácie;
- **vegetácia drevinná stredne vysoká (VDS)**; plochy trvalej vegetácie s prevahou kombinácie stromovej a krovinnej vegetácie;
- **vegetácia bylinná (VBT)**; plochy trvalej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (trvalé trávne porasty – lúky, pasienky a bylinné úhory);
- **vegetácia bylinná dočasná (VBD)**; plochy dočasnej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (plochy poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde);

Vegetácia – funkčná charakteristika:

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

Verejné priestranstvo (VP)

typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominuje verejné priestranstvo alebo je tu navrhované. Významnou charakteristikou priestranstva je umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

Verejné priestranstvá – priestorová charakteristika:

- **námestie (PNN)** voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádza najmä univerzálna spevnená plocha a môžu sa nachádzať aj cestná, cyklistická a pešia komunikácia, rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie. V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia;

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

Verejné priestranstvá – funkčná charakteristika:

- **priestranstvo spoločenské funkcie (PSF)** plochy určené predovšetkým pre univerzálne využívanie spoločenského charakteru (zhromaždenia, trhy a pod.) so zachovaním pešieho prístupu a s osobitne regulovaným dopravným prístupom. V rámci týchto priestranstiev sa umiestňuje aj verejné technické vybavenie distribučného charakteru, umiestňovanie verejného technického vybavenia tranzitného charakteru sa vylučuje;
- **priestranstvo prístup k zástavbe (PPZ)** plochy určené výlučne pre individuálny dopravný a peší prístup k zástavbe. Takéto priestranstvá je možné využívať aj pre niektoré iné funkcie najmä funkcie vegetácia s rekreačnou a/alebo environmentálnou funkciou, plochy rekreačnej zástavby určenej pre šport (ihriská integrované na plochách prístupových komunikácií) a pod. pri zachovaní hlavnej funkcie. V rámci týchto priestranstiev sa umiestňuje aj verejné technické vybavenie distribučného charakteru, umiestňovanie verejného technického vybavenia tranzitného charakteru sa vylučuje;
- **priestranstvo obslužná ulica (PPO) plochy určené pre obslužný dopravný a peší prístup k zástavbe.** V rámci týchto priestranstiev sa umiestňuje aj vegetácia s environmentálnou funkciou, verejné technické vybavenie distribučného charakteru, verejné technické vybavenie tranzitného charakteru je možné výnimočne umiestniť
- **priestranstvo prístup k zástavbe a čiastočný tranzit (PPT)** plochy určené pre dopravný a peší prístup k zástavbe a súčasne pre dopravný tranzit, ktorý sa musí podriaďovať funkciám prístupu k zástavbe. V mestách sa jedná sa o prepájajúce komunikácie rôznych častí sídla (mestské ulice), v obciach sa jedná o hlavné obecné komunikácie a komunikácie slúžiace pre prístup do extravilánu. V rámci týchto priestranstiev sa umiestňujú aj čiastočne spoločenské funkcie, vegetácia environmentálneho charakteru a verejné technické vybavenie; pešia doprava musí byť oddelená, cyklistickú dopravu je vhodné oddeliť. V rámci takéhoto priestranstva nie je možné umiestňovať statickú dopravu slúžiacu pre príslušnú zástavbu.
- **priestranstvo dopravný tranzit a prístup k zástavbe (PTP)** plochy určené pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný a peší prístup k zástavbe, pričom sa uprednostňujú potreby dopravného tranzitu. Jedná sa o cesty I. triedy a vybrané úseky ciest II. a III. triedy v prietahu intravilánom, hlavné vnútrošídlné komunikácie (v mestách mestské triedy) a pod.;
- **priestranstvo dopravný tranzit (PDT)** plochy určené pre dopravný tranzit s vylúčením pešieho alebo cyklistického pohybu. Jedná sa o diaľničnú cestu, rýchlostnú cestu, železničnú trať a pod. V rámci priestranstva sa môže nachádzať aj vegetácia environmentálneho charakteru.
- **priestranstvo účelový prístup (PPU)** plochy určené pre dopravný a peší prístup k účelovému cieľu (poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, účelové stavby a pod.).

Vodstvo (VD)

typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominujú prvky vodstva.

Vodstvo – priestorová charakteristika:

- **vodný tok;**
- **vodná plocha;**

Vodstvo – funkčná charakteristika:

- **vodstvo vysokoekostabilizujúce (HEE)**; vodstvo s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania a s možným malým podielom rekreačným využívaním bez budovania objektov a pod. – napr. neohrádzovaná rieka, potok, prirodzené jazero a pod.);
- **vodstvo ekostabilizujúce (HEK)**; vodstvo s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania alebo len s obmedzeným hospodárskym využívaním a s možným malým podielom rekreačným využívaním a pod. – napr. rieka, potok, vodná nádrž a pod.);

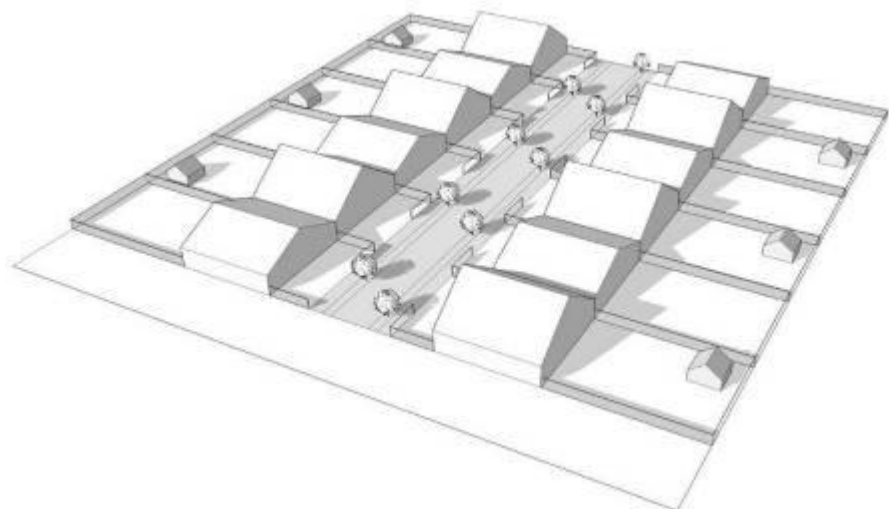
Zástavba (ZS)

typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominuje stavba (stavby) typu budova alebo sú tu navrhované a sú tu umiestnené aj ďalšie stavby typu nádvorie, spevnené plochy, malá architektúra, plochy vegetácie a iné príslušiace stavby.

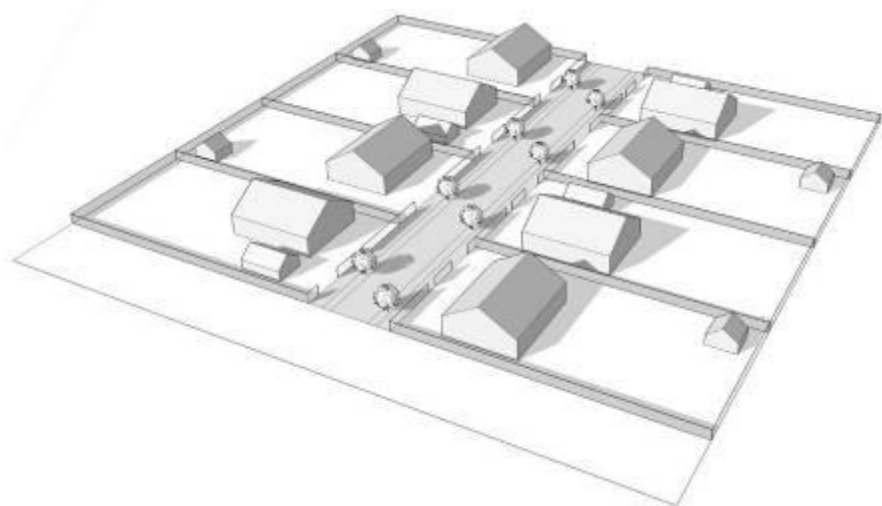
Zástavba – priestorová charakteristika:

- **urbanistická dominantá**; špecifická stavba s výrazným priestorovým pôsobením. Umiestnenie v rámci PFParcely, výška (podlažnosť) objektu a jeho funkcia musí byť predmetom osobitnej architektonicko-urbanistickej štúdie s preverením do zákresov siluety sídla.
- **zástavba uličná kompaktná (ZUK)**; budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria, areálovej vegetácie alebo inej príslušajúcej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcely v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiare (odsadená zástavba) po jej celej dĺžke, pričom v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiar prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Každá samostatne prevádzkovateľná zástavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie budovy na pozemku musí zohľadňovať susediace budovy (ak existujú) a môže byť bez odstupu na hranici pozemku v prípade, že na

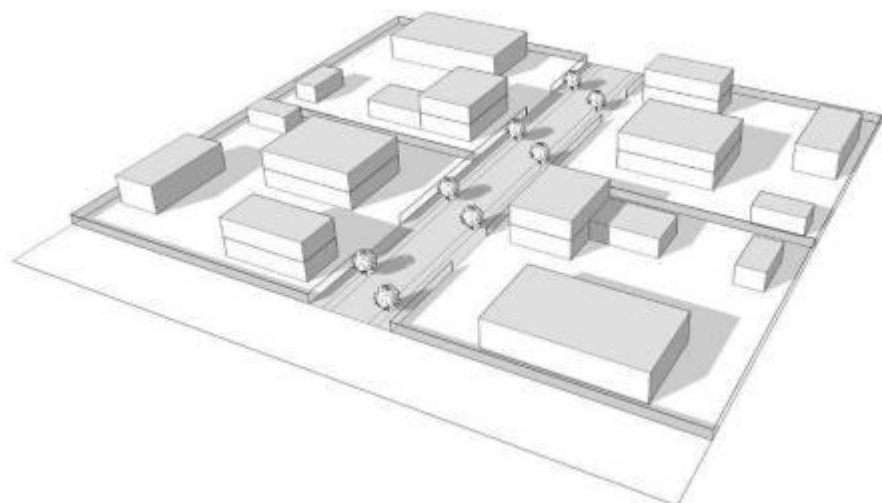
fasáde nie sú umiestnené žiadne okná alebo iné prvky, ktoré by bránili umiestneniu budovy na susediacom pozemku. Ak sa jedná o hraničnú polohu v dotyku s iným navrhovaným druhom zástavby v tejto polohe sa uplatňujú podmienky umiestnenia stavby podľa typu tejto susediacej zástavby.



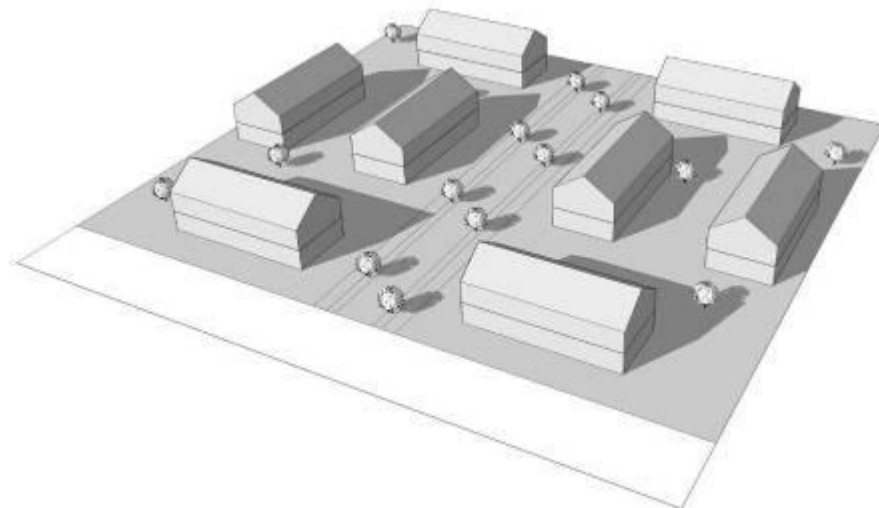
- **zástavba uličná voľná (ZUV);** budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvorí, areálovej vegetácie alebo inej príslušiackej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParceli v polohe uličnej (prísadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba so stanoveným odsadením v m) len na jej časti, pričom v prípade prísadenej zástavby časť nezastavanej uličnej čiary a v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej PFParceli je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť a minimálne vegetačné plochy. Každá samostatne prevádzkovateľná zástavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie budovy na pozemku musí zohľadňovať susediace budovy (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy:
 - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
 - min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.



- **zástavba areálová (ZAR);** skupina budov alebo budova tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvorí alebo inej príslušiackej plochy v priestorovej forme areálovej zástavby voľnej realizovaných v rámci rozsiahlejšej PFParceli. Jednotlivé budovy umiestnené na ploche môžu tvoriť samostatné prevádzkové celky napojené na areálové priestranstvo. Umiestnenie budov na pozemku musí zohľadňovať susediace mimoareálové budovy (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy:
 - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
 - min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.



- **zástavba solitérna (ZSS);** skupina budov alebo budova tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok výnimočne vrátane nádvorí alebo inej príslušiackej plochy umiestnená v rámci priestranstva.



- **zástavba malou architektúrou (ZMA):** táto zástavba predstavuje špecifické plochy, kde sa dominantne umiestňujú prvky malej architektúry, napr. areál pohrebiska (cintorín);

Zástavba – funkčná charakteristika:

- **zástavba bývania (ZBB)** budova, výnimočne skupina budov, vrátane nádvorí, areálovej vegetácie a iné funkčné plochy slúžiace pre trvalé bývanie na vymedzenej PFParceli resp. PFBloku. V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývanie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy vypočítanej v zmysle príslušnej STN. Pri Parkovacie státiach slúžiacich pre návštevy môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách. Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby bývania. Patria sem funkcie: bývanie v rodinných domoch; bývanie v bytových domoch
- **zástavba bývania a/alebo základnej vybavenosti (ZBV)** zmiešaná zástavba s funkciami bývania a/alebo základnej vybavenosti. V rámci vymedzenej PFParceli resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii. Zástavba vybavenosti nesmie negatívne ovplyvňovať funkciu bývania hygienickými parametrami podľa príslušnej legislatívy (hluk, zápach a pod.) a to aj v prípade, že funkcia bývania sa nebude realizovať.
- **zástavba bývania a/alebo základnej a/alebo vyššej vybavenosti (ZBW)** zmiešaná zástavba s funkciami bývania a základnej a/alebo základnej vybavenosti. V rámci vymedzenej PFParceli resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii. Zástavba vybavenosti nesmie negatívne ovplyvňovať funkciu bývania hygienickými parametrami podľa príslušnej legislatívy (hluk, zápach a pod.) a to aj v prípade, že funkcia bývania sa nebude realizovať.
- **zástavba vybavenostná (ZVV)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvorí a iné funkčné plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť a/alebo sociálnu infraštruktúru (školsťvo, cirkev, zdravotníctvo, kultúra, šport, sociálna starostlivosť, obchod, stravovanie a služby, verejná správa) na vymedzenom PFBloku resp. PFParceli. V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou vybavenosti, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN. Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby vybavenosti. Rozlišuje sa pri tom vybavenosť:
 - **vybavenostná zástavba základná 1.úrovne (ZVZ)** zabezpečujúca nevyhnutné základné ľudské potreby, určená pre obsluhu územia mestskej časti resp. obce prípadne aj obcí. Zaradenie funkcie medzi základnú vybavenosť 1. úrovne je podľa miestnych zvyklostí a podmienok, určuje ho miestna samospráva. Patria sem funkcie: materská škola, základná škola, klub; kaplnka, kostol (pre väčšinové vierovyznanie), cirkevný úrad (pre väčšinové vierovyznanie); ambulancia primárnej starostlivosti, lekáreň; klubovňa, kultúrny dom, všeobecná knižnica; ihrisko pre deti, ihrisko pre mládež a dospelých, ihrisko maloplošné (do 2000m²), ihrisko veľkoplošné (nad 2000m²), futbalový štadión, telocvičňa; denný stacionár; potraviny, zmiešaný tovar, malý obchodný dom (400-1000m²); prevádzka stravovacích služieb základného štandardu (kaviareň, bar, reštaurácia, hostinec, cukráreň, vináreň), poštový operátor, prevádzka nevýrobných služieb základného charakteru (kaderníctvo, holičstvo, opravovňa a pod.), pohrebisko; obecný úrad, matričný úrad
 - **vybavenostná zástavba základná 2.úrovne (ZVR)** zabezpečujúca nevyhnutné základné ľudské potreby, určená pre obsluhu územia v pešej dostupnosti zvyčajne do 400m resp. podľa miestnych podmienok (aj celej obce). Zaradenie funkcie medzi základnú vybavenosť je podľa miestnych zvyklostí a podmienok, určuje ho miestna samospráva. Patria sem funkcie: predajňa potravín, prevádzka stravovacích služieb základného štandardu (kaviareň, bar, hostinec)
 - **vybavenostná zástavba vyššia (ZVV)** zabezpečujúca ľudské potreby, určená pre obsluhu bližšieho aj širšieho okolia v dostupnosti individuálnou alebo hromadnou dopravou zvyčajne do 30km (okresu). Patria sem: stredná odborná škola, gymnázium, základná umelecká škola, špeciálna škola; dom ošetrovateľskej starostlivosti, poliklinika, všeobecná nemocnica, hospic; detský domov, domov pre seniorov, nocľaháreň, útulok; špecializovaný obchod, stredný obchodný dom (1000-5000m²), veľký obchodný dom (5000-10000m²); autobusová stanica, vlaková stanica
 - **vybavenostná zástavba špecifická (ZVS)** zabezpečujúca menej štandardné a neštandardné ľudské potreby bez potreby špecifikovania pôsobnosti a dostupnosti. Patria sem: vysoká škola, špecializovaná nemocnica, liečebňa, kúpele, zariadenia biomedicínskeho výskumu, Umístnenie konkrétneho druhu vybavenostnej zástavby musí naplniť aj doplňujúcu podmienku pre jej umiestnenie, ktorá je stanovená pre každý typologický druh (viď. zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti).
 - **zástavba vybavenostná vyššia a/alebo výrobná extenzívna (ZVP)** zmiešaná zástavba s funkciami vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby. V rámci

vymedzenej PFParcely resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii.

- **zástavba výrobná (ZPP)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre priemysel a/alebo ťažobný priemysel a/alebo poľnohospodársku výrobu a/alebo dopravný priemysel a/alebo skladovanie (logistiku) na vymedzenom PFBloku resp. PFParcele.

V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou výroby, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2.

Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia.

Rozlišuje sa pri tom výroba:

- **zástavba výrobná extenzívna (ZPE)** extenzívna výroba s priemernými a malými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom minimálne presahujúcim vymedzený areál (zvyčajne 25m) – všetky sledované hygienické limity pre obytné územie na okraji ochranného pásma musia byť nižšie ako sú prípustné hodnoty (napr. hodnoty hluku, emisií, zápachu a pod.). Jedná sa najmä o výrobu, ktorá nepodlieha zisťovaciemu konaniu alebo povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy).
- **zástavba výrobná intenzívna (ZPI)** intenzívna výroba so strednými a veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem najmä každý druh výroby, ktorý nesmie podliehať povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie, môže však podliehať zisťovaciemu konaniu (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo (zvyčajne 100m) môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- **zástavba výrobná špecifická (ZPS)** intenzívna výroba s veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné povinné hodnotenie jej vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo (min. 300m) môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- **zástavba rekreácie (ZRR)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre rekreačné využívanie. V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou rekreácie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN.

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

Rozlišuje sa pri tom rekreácia:

- **rekreačná zástavba individuálna (ZRI)** zabezpečujúca výlučne individuálne rekreačné potreby vlastníka neslúžiacia pre hromadné využívanie. Neslúži na trvalé bývanie. Patria sem funkcie: záhradná chatka, vinohradnícky domček, chalupa, chata.
- **rekreačná zástavba základná (ZRZ)** slúžiacia pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú rekreáciu pre obmedzený blízky okruh bývajúcего obyvateľstva (zvyčajne do 400m, prípadne obce). Patria sem funkcie: ihrisko pre deti, maloplošné ihrisko, telocvičňa,
- **rekreačná zástavba vyššia (ZRV)** slúžiacia pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú a najmä víkendovú rekreáciu. Patria sem funkcie: športové plochy pre neorganizovaný šport,
- **rekreačná zástavba špecifická (ZRS)** slúžiacia pre hromadné využívanie so špecifickým umiestnením na cieľ rekreácie (prírodné prostredie, kúpele a pod.). Patria sem funkcie: športovo-rekreačný areál stredného a väčšieho charakteru (wellness hotel, turistický hotel, golf), rekreačno-liečebný areál (kúpeľný dom)
- **zástavba verejného technického vybavenia (ZTT)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia technického vybavenia. Rozlišuje sa:
 - **zástavba technickej vybavenosti distribučná (ZTZ)** technická vybavenosť priamo určená pre okolité územie s minimálnym alebo žiadnym podielom tranzitného charakteru. Ochranné pásmo je zvyčajne nulové alebo veľmi nízke. Takúto zástavbu technickej vybavenosti je možné prakticky umiestňovať na akýchkoľvek iných funkčných plochách v prípade, že slúžia pre ich priamu obsluhu pri dodržaní kritérií pre umiestnenie podľa hlavnej funkcie. Patria sem: distribučná tlaková stanica vodovodu, prečerpávací stanica kanalizácie, distribučná trafostanica, distribučná regulačná stanica plynu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov miestneho významu a pod.
 - **zástavba technickej vybavenosti nadradeného významu (ZTV)** technická vybavenosť určená pre celé sídlo alebo jeho značnú časť alebo pre tranzit. Ochranné pásmo je zvyčajne väčšieho charakteru. Patria sem: vodojem, čistiareň odpadových vôd (ČOV), elektrovozovňa, tranzitná regulačná stanica plynu, zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov,
 - **zástavba technickej vybavenosti špecifická (ZTS)** technická vybavenosť určená pre celé sídlo alebo jeho značnú časť alebo pre tranzit. Ochranné pásmo je zvyčajne väčšieho charakteru. Patria sem: elektrárň,

Zoznam použitých podkladov, dokumentácií a zdroje poznania a informácií o území a zhodnotenie ich využiteľnosti

Literatúra a účelové dokumentácie

- lit. 1 - Atlas krajiny SR, MŽP SR, Bratislava 2002 (ale aj online verzia lit. 72);
 - lit. 2 - Environmentálna regionalizácia SR, SAŽP, 2002;
 - lit. 3 - Generel ochrany a racionálneho využívania vôd - II. vydanie, MŽP SR a MP SR, Bratislava, 2002
 - lit. 4 - Geobotanická mapa ČSSR- SSR, SAV Bratislava, 1986
 - lit. 5 - Hydroekologický plán Dolného Váhu vrátane Nitry, Žitavy a Parížskeho potoka, SVHP, B.Š., OZ Povodie Dunaja, Bratislava 2000
 - lit. 6 - Hydrologická ročenka, Povrchové vody 2002, SHMÚ, Bratislava, 2003
 - lit. 7 - Kronika obce Báb, Báb 2015?;
 - lit. 8 - Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2004, SHMÚ Bratislava, 2005
 - lit. 9 - Kvalita povrchových vôd na Slovensku 2000-2001, SHMÚ, Bratislava 2002
 - lit. 10 - Kvantitatívna vodohospodárska bilancia za rok 2003, SHMÚ, Bratislava, 2004
 - lit. 11 - Metodické pokyny na vypracovanie dokumentov územného systému ekologickej stability, MŽP Bratislava, 1993
 - lit. 12 - Metodický postup spracovania KEP v rámci prieskumov a rozborov ÚP obce, MŽP Bratislava, 2001
 - lit. 13 - Regionálna stratégia trvalo udržateľného rozvoja Nitrianskeho kraja, SAŽP, 2003
 - lit. 14 - Revitalizácia vodných tokov, UK PvF Bratislava a SPU Nitra, 1999
 - lit. 15 - Správa o stave životného prostredia Nitrianskeho kraja v roku 2002, MŽP SR, 2003
 - lit. 16 - Vodohospodársky plán povodia Nitra, SVP Banská Štiavnica, 2001
 - lit. 17 - Terminologický slovník ekológie a environmentalistiky, Kabinet evolučnej a aplikovanej krajinej ekológie SAV Banská Štiavnica a Príroda a.s. Bratislava 1993;
 - lit. 18 - Frolec, Václav; Vařeka Josef – Lidová architektura encyklopedie, STNL a ALFA, Praha 1983;
 - lit. 19 - Kolektív autorov SAV - Vlastivedný slovník obcí na Slovensku I. Veda, Bratislava 1977;
 - lit. 20 - Krumpolcová a kol. – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, URBION, Bratislava 2010;
 - lit. 21 - Kolektív autorov – Súpis pamiatok na Slovensku I, Obzor, Bratislava 1967;
 - lit. 22 - Kolektív autorov SAV – Etnografický atlas Slovenska, Veda a Slovenská kartografia, Bratislava 1990;
 - lit. 23 - Reháčková; Paudištová – Metodický postup stanovenia koeficientu ekologickej stability krajiny, Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava) vol. 15, 1(2007): 26–38;
 - lit. 24 - Vass a kol. – Geologické členenie Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy, SGÚ, GÚDŠ 1988;
- ### Legislatívne podklady
- lit. 25 - Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva, Malta 1992;
 - lit. 26 - Deklarácia NR SR o ochrane kultúrneho dedičstva zo dňa 28.2.2001;
 - lit. 27 - Medzinárodná charta na záchranu historických miest, Washington 1987;
 - lit. 28 - Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel, Benátky 1964;
 - lit. 29 - Nariadenie vlády SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia Slovenskej republiky;
 - lit. 30 - Nariadenie vlády SR č. 617/2004 Z.z. zo 27. októbra 2004, ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti;
 - lit. 31 - Uznesenie vlády SR č. 13/2015, ktorým sa schválila Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020;
 - lit. 32 - Uznesenie vlády SR č. 430/2002, ktorým sa schválil Generel ochrany a racionálneho využívania vôd – II. vydanie
 - lit. 33 - Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia, Viedeň 1973;
 - lit. 34 - Vyhláška MK SR č. 16/2002 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
 - lit. 35 - Vyhláška MP SR č. 5/1995 o hospodárskej úprave lesov v znení Vyhl. č. 119/2002 Z.z.;
 - lit. 36 - Vyhláška MP SR č. 91/1997 o poľovných oblastiach a o akostných triedach poľovných revírov;
 - lit. 37 - Vyhláška MV SR č. 288/2000 z 14. augusta 2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb;
 - lit. 38 - Vyhláška MV SR č. 297/1994 z 19. októbra 1994 v znení vyhlášky MV SR č. 202/2002 z 3. apríla 2002 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany;
 - lit. 39 - Vyhláška MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;
 - lit. 40 - Vyhláška MŽP SR č. 51/2008, ktorou sa vykonáva geologický zákon;
 - lit. 41 - Vyhláška MŽP SR č. 55/2001 z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;
 - lit. 42 - Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 z 29. apríla 2005 ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných tokov a vodárenských vodných tokov;
 - lit. 43 - Vyhláška MŽP SR č. 218/1998 z 30. júna 1998, ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny;
 - lit. 44 - Vyhláška MŽP SR č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona;
 - lit. 45 - Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
 - lit. 46 - Vyhláška MŽP SR č. 705/2002 Z.z. z 29. novembra 2002 o kvalite ovzdušia;
 - lit. 47 - Vyhláška MŽP SR č. 706/2002 Z.z. z 29. novembra 2002 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a o požiadavkách zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok, v znení vyhlášky č. 410/2003 Z.z. a vyhlášky č. 260/2005 Z.z.;
 - lit. 48 - Vyhláška MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií;
 - lit. 49 - Zákon FZ ČSSR č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších doplnkov.

- lit. 50 Zákon **FZ ČSSR č. 50/1976** Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších doplnkov.
- lit. 51 Zákon **NR SR č. 7/2010** Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších doplnkov;
- lit. 52 Zákon **NR SR č. 24/2006** Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- lit. 53 Zákon **NR SR č. 42/1994** Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva;
- lit. 54 Zákon **NR SR č. 49/2001** Z. z. o ochrane pamiatkového fondu;
- lit. 55 Zákon **NR SR č. 100/1997** Z.z. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;
- lit. 56 Zákon **NR SR č. 127/1994** Zb. z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- lit. 57 Zákon **NR SR č. 143/1998** Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon);
- lit. 58 Zákon **NR SR č. 162/1995** Z.z. v znení zákona č. 222/1996 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);
- lit. 59 Zákon **NR SR č. 220/2004** Z.z. z 10. marca 2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení zákona č. 219/2008 a v znení zákona č. 57/2013;
- lit. 60 Zákon **NR SR č. 251/2012** Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- lit. 61 Zákon **NR SR č. 326/2005** Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov;
- lit. 62 Zákon **NR SR č. 351/2011** Z.z. o elektronických komunikáciách;
- lit. 63 Zákon **NR SR č. 364/2004** Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
- lit. 64 Zákon **NR SR č. 409/2006** Z.z. o odpadoch;
- lit. 65 Zákon **NR SR č. 442/2002** Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách;
- lit. 66 Zákon **NR SR č. 470/2005** Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;
- lit. 67 Zákon **NR SR č. 478/2002** Z.z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší);
- lit. 68 Zákon **NR SR č. 543/2002** Z.z. o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 69 Zákon **NR SR č. 569/2007** Z.z. o geologických prácach (geologický zákon);

Internetovské stránky

- lit. 70 <http://apl.geology.sk>
- lit. 71 www.gis.nlc.sk.org/lgis
- lit. 72 www.globus.sazp.sk/atlassr
- lit. 73 www.ismcs.cdb.sk
- lit. 74 www.mapire.eu/
- lit. 75 www.mapy.tuzvo.sk/HOFM/
- lit. 76 www.build.gov.sk
- lit. 77 www.lifeenv.gov.sk
- lit. 78 www.obecbab.sk
- lit. 79 www.pamiatkynaslovensku.sk
- lit. 80 www.podnemapy.sk
- lit. 81 www.shmu.sk
- lit. 82 www.statictics.sk
- lit. 83 www.vlaky.net
- lit. 84 www.zbierka.sk

Mapové podklady

- lit. 85 **Katastrálna mapa obce Malý a Veľký Báb**, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava 2020;

Dokumentácie

- lit. 86 **Aurex – Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001**, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava 2011;
- lit. 87 **Aurex - UPRN Nitrianskeho kraja** (AUREX s.r.o. Bratislava v r. 2012 a jeho zmeny a doplnky č. 1 z roku 2015);
- lit. 88 **Borguľa, Michal; Cífra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) 1. Prieskumy a rozbor** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);
- lit. 89 **Borguľa, Michal; Cífra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu)** (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2005);
- lit. 90 **Borguľa, Michal; Vojtek, Jozef – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) Prieskumy a rozbor** – Krajinnoeekologický plán (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);
- lit. 91 **Hrdina - PaR Nitrianskeho kraja** (Inštitút priestorového plánovania a AUREX, Bratislava 2020);
- lit. 92 **Kočický, Dušan a kol. – R-ÚSES okresu Nitra**, (Esprit a KEE FPV UKF, Banská Štiavnica 2019);
- lit. 93 **Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Báb 2016 – 2023** (TIK-CESYS, s.r.o. Mojmirovce 2016);
- lit. 94 **Regioplan – MÚSES obce Báb** (Regioplán Nitra, 2007-2008)
- lit. 95 **Štíffel - KEP Nitrianskeho kraja** (Inštitút priestorového plánovania a AUREX, Bratislava 2020);

Na obálke sú použité orotofotomapy © GKÚ, NLC; r.2017 – 2019.

OBSAH

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1	3.3.4.5 Poľovníctvo	54
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: TEXTOVÁ ČASŤ	5	3.3.4.6 Rybárstvo.....	54
1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7	3.3.5 Rekreačia a cestovný ruch	54
1.1 Vymedzenie riešeného územia	8	3.3.6 Obrana štátu, požiarne ochrana, ochrana pred povodňami	55
1.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8	3.3.6.1 Obrana štátu	55
1.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	10	3.3.6.2 Civilná obrana	55
1.3.1 Prírodná štruktúra okolia obce	10	3.3.6.3 Požiarne ochrana	55
1.3.2 Urbanistická štruktúra okolia obce	10	3.3.6.4 Ochrana pred povodňami.....	55
1.3.3 Socioekonomická a demografická štruktúra Nitrianskeho kraja.....	10	4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	57
2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE	11	4.1 Záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce	58
2.1 Základná stratégia rozvoja obce	12	4.1.1 Základná stratégia rozvoja obce.....	58
2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce)	12	4.1.2 Prírodná stratégia obce	58
2.3 Urbanistická stratégia rozvoja obce	17	4.1.3 Urbanistická stratégia obce	58
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	20	4.1.4 Socioekonomická stratégia obce.....	58
2.4.1 Demografia	20	4.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre zástavbu, verejné priestranstvá, sídelnú vegetáciu, krajinnú vegetáciu a vodstvo (regulačné listy)	58
2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva	21	4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry)	65
3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA	23	4.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	65
3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie	24	4.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	65
3.1.1 Geologické pomery	24	4.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	66
3.1.2 Geomorfologické pomery.....	24	4.5 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	66
3.1.3 Klimatickogeografické pomery	24	4.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	66
3.1.4 Pedologické pomery	25	4.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	66
3.1.5 Hydrologické pomery	29	4.8 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	66
3.1.6 Krajinná vegetácia (biosféra)	30	4.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	66
3.1.7 Živočíšstvo (biologické podmienky)	32	4.10 Požiadavky na územné plány zóny	67
3.1.8 Ochrana prírody a životné prostredie.....	32	4.11 Plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb	67
3.2 Urbanistická štruktúra	34	4.11.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospešné stavby.....	67
3.2.1 Zastavané územie.....	34	4.11.2 Stavby obecného záujmu (SOZ)	68
3.2.2 Zástavba	34	4.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb	69
3.2.3 Verejné priestranstvá	40	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: VÝKRESY	71
3.2.4 Sídelná vegetácia	43	1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	1:100000, 1:5000
3.2.5 Verejné dopravné vybavenie	45	2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE, ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY	1:5000
3.2.5.1 Cestná doprava	45	3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	1:5000
3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava.....	47	3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY (VODSTVO, KRAJINNÁ VEGETÁCIA)	1:5000
3.2.5.3 Železničná doprava	48	3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA	1:2880
3.2.5.4 Letecká doprava	48	3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	1:5000
3.2.5.5 Vodná doprava	48	3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	1:5000
3.2.6 Verejné technické vybavenie	48	4A KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	1:5000
3.2.6.1 Zásobovanie vodou	48	4B KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA - DETAIL	1:2880
3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	49	ZÁVER	169
3.2.6.3 Odvádzanie povrchových (dažďových) vôd	49	OBSAH	177
3.2.6.4 Melioračné zariadenia.....	49		
3.2.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou	49		
3.2.6.6 Zásobovanie plynom.....	50		
3.2.6.7 Zásobovanie teplom	50		
3.2.6.8 Telekomunikácie a diaľkové káble.....	50		
3.2.6.9 Produktovody.....	50		
3.3 Socio-ekonomická štruktúra	52		
3.3.1 Bývanie	52		
3.3.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra.....	52		
3.3.2.1 Školstvo	52		
3.3.2.2 Cirkev	52		
3.3.2.3 Zdravotníctvo.....	53		
3.3.2.4 Kultúra	53		
3.3.2.5 Šport.....	53		
3.3.2.6 Sociálna starostlivosť.....	53		
3.3.2.7 Obchod a služby.....	53		
3.3.3 Verejná správa.....	53		
3.3.4 Hospodárska základňa	53		
3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo.....	53		
3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín	54		
3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba	54		
3.3.4.4 Lesné hospodárstvo	54		



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB

©2021-2 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.