

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Dokumentácia

Názov dokumentácie:
Územný plán obce Čab – návrh

Skrátený názov dokumentácie
UPNO Čab – návrh

Dátum vypracovania dokumentácie
jún 2022 – august 2022

Obstarávateľ

obec Čab
Obecný úrad, Čab 1
951 24 Nové Sady

Štatutárny zástupca
Jozef Mikuška, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ

AK 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
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
Závazná časť: Ing. arch. Milan Csanda

Schvaľovacia doložka
Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo ČAB
Číslo uznesenia / dátum schválenia: 395/2022 / 20.10.2022
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce: 5/2022
Oprávnená osoba: Jozef Mikuška, starosta obce

Vymedzenie predmetu obstarania

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

Pre predmet obstarania je zo strany obstarávateľa vymedzené územie na riešenie: katastrálne územie obce Čab. Hranica riešeného územia je zdokumentovaná na všetkých výkresových prílohách. Celková plocha riešeného územia je 8,15km² (815ha).

Dôvody pre obstaranie UPNO Čab

V súčasnosti platný územný plán pre obec Čab bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Čab a záväzná časť obce bola vyhlásená VZN obce Čab v roku 2004 (lit. 90). V roku 2012 boli vypracované Zmena a doplnky č. 1 (lit. 91), v roku 2013 Zmeny a doplnky č. 2 (lit. 92) a v roku 2016 Zmeny a doplnky č. 3 (lit. 82).

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 Čab v zmluve o dielo v súlade s príslušnou vyhláškou o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (lit. 40) s rozdelením spracovania na jednotlivé etapy takto:

- I. etapa – spracovanie Prieskumov a rozborov k UPNO Čab (§7 lit. 40) s funkciou východiskového materiálu pre spracovanie návrhu UPNO Čab (vrátane spracovania prírodných podmienok);
 - II. etapa – spracovanie zadania k UPNO Čab (§8 lit. 40) s funkciou súborného stanoviska pre spracovanie návrhu UPNO Čab;
 - III. etapa – spracovanie návrhu UPNO Čab (§12 lit. 40), vrátane súčinnosti pri verejnom prerokovávaní – poskytnutie odborného výkladu a spolupráca pri vyhodnotení pripomienok;
 - IV. etapa – spracovanie čístopisu UPNO Čab po schválení návrhu UPNO Čab schvaľujúcim orgánom
- Predmetom obstarania tejto práce je IV. etapa – spracovanie čístopisu UPNO Čab.

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

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

- zosúladenie a koordinácia nadradených záujmov na území obce v kontexte širšieho okolia
 - stanovenie žetateľného trvalo udržateľného rozvoja sídla na podklade celkovej stratégie rozvoja obce (prírodná, urbanistická a socioekonomická stratégia);
 - koncepcia priestorového a funkčného usporiadania (účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia) v rámci ktorého sleduje:
 - skvalitnenie životného prostredia;
 - ochrana kultúrneho dedičstva a prírodného prostredia;
 - stabilizácia sociálneho zloženia obyvateľstva;
 - odstránenie funkčných a priestorových disproporcií;
 - celková koordinácia záujmov v území;
 - regulácia a koordinácia všetkých činností a zámerov (časová a priestorová);
 - uplatnenie ekonomických predstáv v územných opatreniach – manažment územia;
 - aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na rozvoji obce, krajiny.
- Atribútmi územného plánu ako základnej územno-plánovacej dokumentácie sú:
- **koordinácia nadradených záujmov (širšie vzťahy)** – kontext širšieho okolia a jeho vplyv na územie obce;
 - **územná koncepcia (stratégia rozvoja)** – základná kostra územného plánu, ktorá definuje ciele žiaduceho vývoja, identifikuje činnosti ovplyvňujúce tento vývoj, a stanovuje spôsoby usmerňovania týchto činností;
 - **štúdie rozvoja (priestorové a funkčné usporiadanie územia)** – fakultatívne (nezáväzné, smerné) časti, ktoré stanovujú rozvojové možnosti a ciele jednotlivých parciálnych častí (stavebný rozvoj, rozvoj dopravných systémov, rozvoj technickej infraštruktúry a pod.).
 - **regulačný plán (komplexný návrh)** – obligatórna (záväzná) časť územného plánu, ktorá presne definuje priestorové a funkčné využitie územia;

Stanovené atribúty územnoplánovacej dokumentácie je nutné uplatňovať na konkrétnych územno-priestorových jednotkách pomocou jasne definovaných koncepcných, regulačných alebo konkrétnych prvkov, aby bolo zrejmé ako sa vzťahujú a uplatňujú k predmetnému územiu. Je nutné stanovenie takej štruktúry aby bola zachovaná celková kompatibilita územného plánu ako celku a voči jednotlivým atribučným skupinám. Východia 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. 81), predstavuje základné koncepčné princípy priestorového rozvoja štátu definované v koncepcii sídelného systému na podklade krajinej štruktúry s krajinnoeologickým potenciálom pre využívanie a socioekonomickej infraštruktúry ako hospodárskych a sociálnych aktivít človeka v území.

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

Ťažiská osídlenia sú definované ako polycentrický systém v troch úrovniach. Obec Čab v okrajovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne (nitrianske ťažisko osídlenia).

Rozvojové osi sú definované takisto v troch úrovniach. Obec Čab sa nachádza mimo rozvojových osí.

Dopravný systém je členený na

- dopravnú sústavu pre medzinárodnú dopravu (TINA, doplnková sieť TINA, AGR, AGC, AGTC, AGV)
 - dopravné koridory celoštátnej úrovne
 - dopravné koridory nadregionálnej úrovne.
- Obec Čab leží mimo hlavných dopravných koridorov.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 83), predstavuje základné zásady usporiadania územia Nitrianskeho kraja a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia. Záväzná časť je rozčlenená na regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a na verejnoprospešné stavby.

V roku 2020 boli zahájené práce na novom územnom pláne regiónu, ktoré v súčasnej dobe (2021) majú vypracované prieskumy a rozbor, krajinnoeologický plán a majú schválené zadanie (lit. 84, lit. 93). Tento územnoplánovací podklad je kvalitným aktuálnym podklad pre poznanie širších vzťahov v území.

Územný plán obce Nové Sady - aktualizácia 1993

Dokumentácia sa spomína v rámci UPNO Čab z roku 2004. Jedná sa územný plán obce, ktorej súčasťou bola aj obec Čab do roku 2000.

Územný plán obce Čab 2004 (lit. 90)

Prvý územný plán obce Čab po jej osamostatnení. Hlavné ciele riešenia sú vytvoriť podmienky pre fungovanie plnohodnotnej obce so všetkými základnými funkciami (rekonštrukcia alt. rozšírenie objektu obecného úradu, základné zdravotnícke zariadenie, priestory určené pre spoločenské alebo kultúrne vyžitie, športoviská, rekreačné zariadenia atď.) s dôrazom na vybudovanie obecného centra.

Hlavnou kompozičnou osou sídelného útvaru Čab je komunikácia spájajúca Čab s obcou Sila, kolmá na št. cestu spájajúcu Čab s okresným mestom. Leží v najvyššej časti obce a viaže na seba novšiu zástavbu v Čabe ako aj hlavné negatívum v intraviláne obce - vstup do hospodárskeho dvora PD, s pokračovaním na pôvodnú výstavbu v obci. Táto kompozičná os resp. komunikácia v časti Čab z dopravného hľadiska prepája obec Čab s obcou Sila čo sa nepriaznivo prejavuje hlavne dopravným zaťažením tejto komunikácie so všetkými negatívnymi javmi (hluk, prach a pod.). Na hlavnú kompozičnú os nadväzuje resp. kolmo ju pretínajú železničná trať a podružné kompozičné osi. Tieto podružné osi funkčne a priestorovo ohraničujú zariadenia občianskej vybavenosti (obecný úrad, pohostinstvo, predajne) resp. kultúrne pamiatky a sakrálné stavby (morový stĺp, kostol, zvonička). Z hľadiska riešenia celkovej urbanistickej koncepcie obce Čab je potrebné zohľadniť:

- hranicu zastavaného územia k 1.1.2000 a z toho vyplývajúci spôsob zástavby v obci riešiť v I. etape intenzifikáciou nevyužitých plôch. resp. nadmerných záhrad a stavebných medzier,
- dotvoriť urbanistickou kompozíciou v území a jej následnou aplikáciou stavebnú štruktúru v obci, ktorá bude líniovo i priestorovo vytvárať štruktúru ulíc resp.

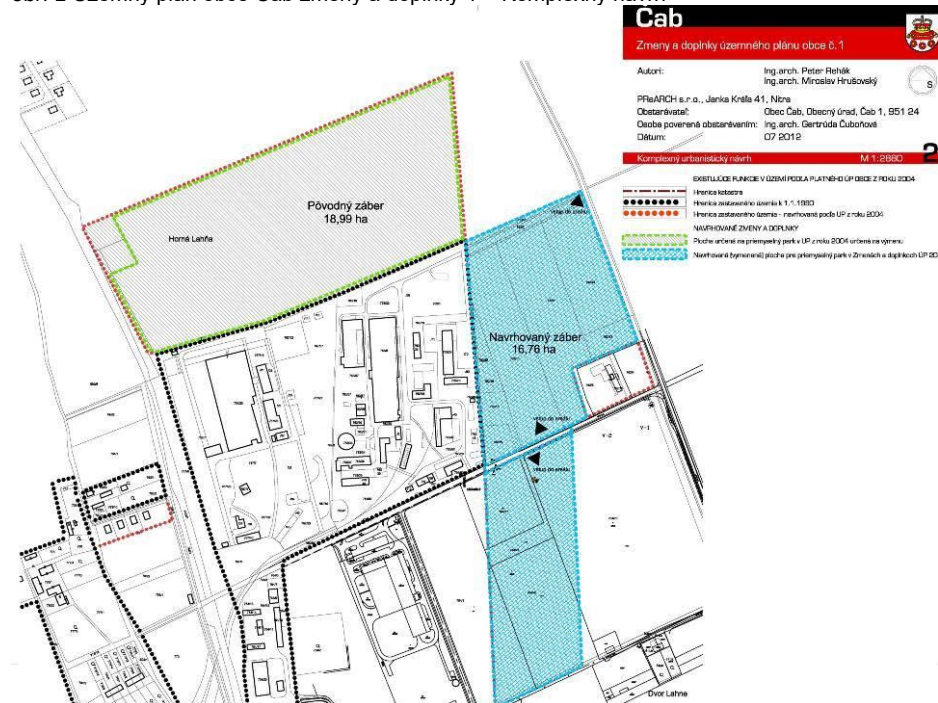
verejných a súkromných priestorov a dotvorí z priestorového i funkčného hľadiska centrum obce

- zachovať charakteristickú formu a spôsob zástavby a posilniť výstavbu v osi kolmej na hlavnú ulicu
 - zachovať a podporiť prírodné danosti a výnimočnosť riešenej lokality z hľadiska konfigurácie a dotvárať siluetu obce z hľadiska vstupov do predmetnej lokality smerom zo št. cesty
 - zachovať pôvodné identifikačné znaky predmetnej obce (kostol, zvoničku a p.) a prispôbiť urbanistickú kompozíciu a výškové zónovanie navrhovanej štruktúry týmto výrazovým a kompozičným prvkom.
 - v rámci kompozície a formovania novej urbanistickej štruktúry rešpektovať prírodné danosti lokality a jeho fenomény (charakteristika údolia, Radošínsky potok,) a zapojiť ich do urbanistického riešenia
 - zachovať a podporiť siluetu predmetnej obce novou výstavbou so zachovaním jednoznačného pôsobenia dominantných prvkov (kostola) väzbu na priemyselnú zónu a taktiež vizuálny kontakt na túto zónu eliminovať výsadbou vysokej verejnej zelene
 - zachovať priehľady z charakteristických nástupov do územia smerom zo štátnej cesty od Nitry a štátnej cesty od Sily, priehľady z údolia popri potoku Radošinka južný svah riešenej obce
 - v rámci navrhovanej urbanisticko-priestorovej kompozície obce rešpektovať nasledovné kompozičné prvky:
 - prírodné (Radošínsky potok, konfiguráciu terénu)
 - stavebné (kostol, zvonička, morový stĺp)
 - priestorové (priestor hlavnej ulice, priestory miestnych komunikácií v Čabe)
 - rozvíjať koncepciu základnej urbanisticko-priestorovej kostry kde:
 - základnú kompozičnú os tvorí hlavná ulica.
 - vedľajšie kompozičné osi tvoria: miestne komunikácie s vyústením do hlavnej ulice
 - obecné centrum je lokalizované na prienikoch týchto kompozičných os v polohe ich križovatiek
 - pôdorysnú štruktúru obce formovať ako centrickú
 - v urbanistickej štruktúre preferovať tvorbu verejných uličných priestorov vo vzájomnej komunikačnej i funkčnej väzbe na zástavbu v jednotlivých funkčných zložkách
 - vytvoriť územno-technické predpoklady pre vyformovanie a kompletizáciu obecného centra v Čabe
 - v rámci naplnenia ekostabilizačných požiadaviek vytvoriť predpoklady pre realizáciu biokoridoru pozdĺž potoka Radošinka a vo výraznejšom podiele využiť prvky zelene aj pri formovaní verejných priestorov a izolačnej bariéry medzi problémovými
- Využitie územia z hľadiska jeho funkčnosti ÚPNO delí na funkcie, ktoré sú v obci zastúpené:
- funkcia bývania zastúpená zástavbou rodinnými domami stávajúcimi ako aj navrhovanými RD v nových lokalitách, v ďalšom je táto funkcia zastúpená plochou určenou pre výstavbu bytového malorozpočtového domu
 - funkcia občianskej vybavenosti je v obci zastúpená len čiastočne základnými zložkami, navrhujeme rozšírenie vybavenosti - rozšírenie a rekonštrukcia OÚ, obchodných a reštauračných činností , návrh uvažuje s vybudovaním športových a rekreačných plôch (futb. ihrisko, vodná plocha, detský šport. areál, parková zeleň)
 - priemyselná funkcia vzhľadom na regulatívy z ÚP VÚC počíta s rozšírením stávajúceho priemyselného parku

Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 1 2012 (lit. 91)

Zmeny a doplnky riešia zámenu lokality určenej pre výrobu z dôvodu zrušenia poľnohospodárskeho letiska a jeho ochranných pásiem.

obr. 1 Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 1 – Komplexný návrh



Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 2 2013 (lit. 92)

Zmeny a doplnky č. 2 riešia návrh a trasovanie nových obecných komunikácií v rámci verejnoprospešných stavieb ako aj doplnenie technickej infraštruktúry v rámci vypracovanej projektovej dokumentácie a jej začlenenia medzi verejnoprospešné stavby.

Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 3 2016 (lit. 82)

Zmeny a doplnky č. 3 riešia rozšírenie plochy pre bývanie, plochy pre oddychovú zónu a rezerva na rozšírenie priemyselného parku – návrh a trasovanie nových obecných komunikácií v rámci verejnoprospešných stavieb ako i doplnenie technickej infraštruktúry v rámci vypracovanej projektovej dokumentácie a jej začlenenia medzi verejnoprospešné stavby v ÚPN – O ČAB.

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

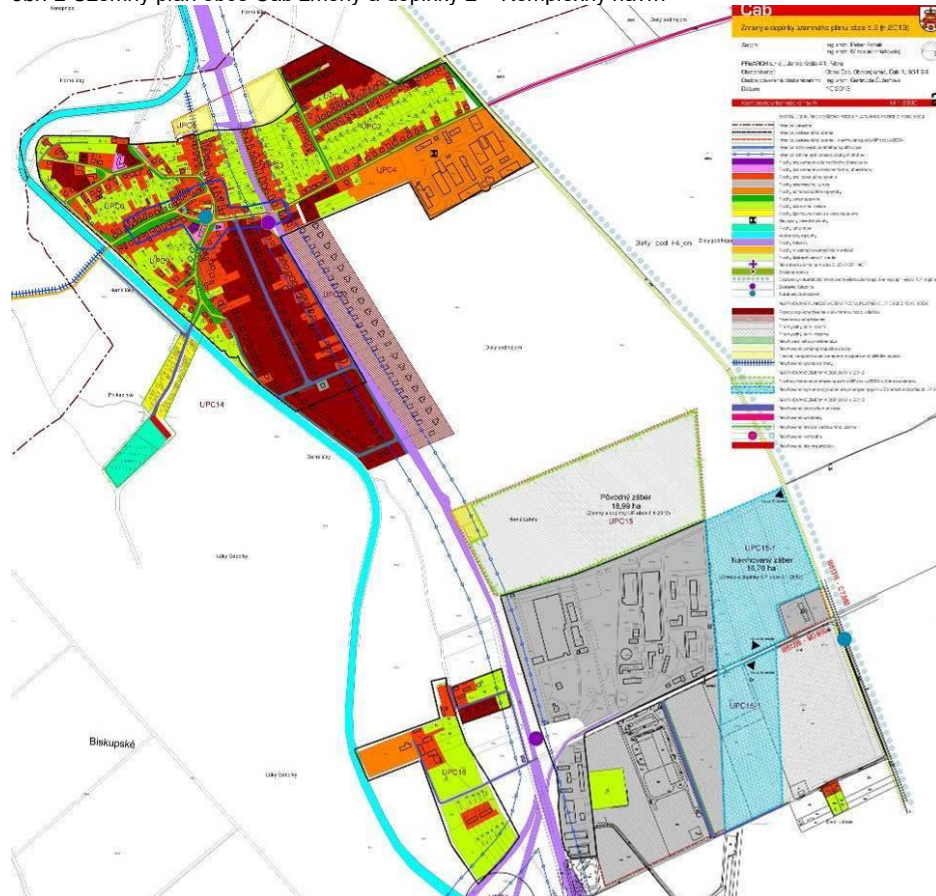
Dotazníkový prieskum

V rámci prípravnej fázy spracovania územného plánu obec oslovila formou dotazníku na webovej stránke obce a súčasne bol dotazník distribuovaný v papierovej forme do jednotlivých domácností.

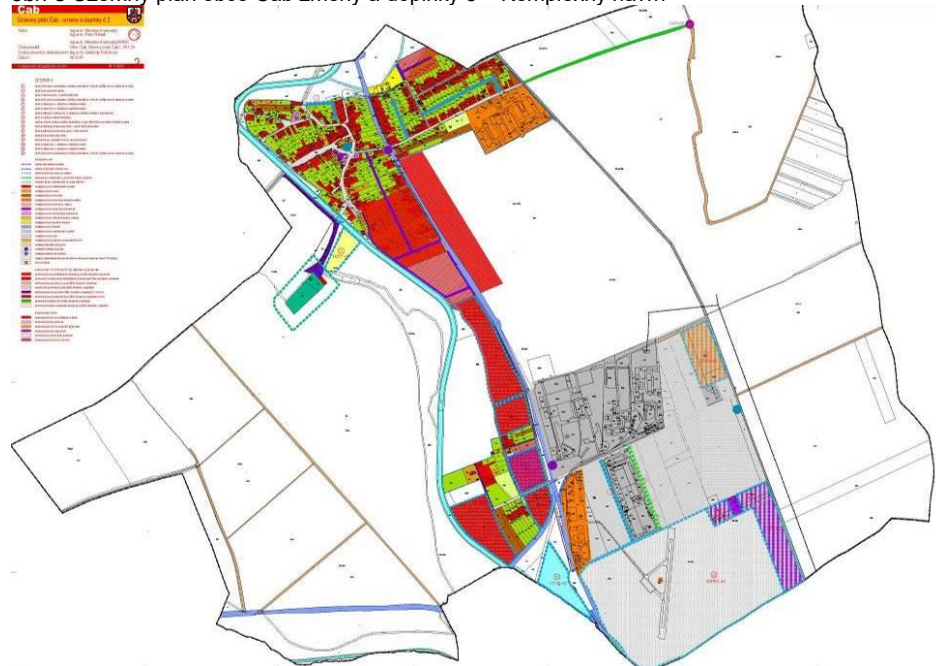
Prevažná väčšina občanov preferuje na hlavnej ulici chodník (72%), 14% by volila zeleň (v preferenciách sa objavuje aj priestor na parkovanie a oddych), na bočných uliciach občanom chýba rovnako chodník ako aj zeleň (36% - 37%; v menšom množstve žiadajú občania aj priestor na parkovanie a oddych).

Čo sa týka zástavby, takmer tri štvrtiny (73%) občanov preferuje výstavbu nových domov v staršej zástavbe – napr. vytvorenie nových ulíc na konci veľkých záhrad. Občania sú ochotní akceptovať zväčšovanie obce, počtu obyvateľov, iba do takej miery, ako to umožňujú súčasné možnosti výstavby (35%), resp. prijali by zväčšenie obce, ak by to znamenalo vytvorenie podmienok na výstavbu pre „domácich“ (39%).

obr. 2 Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 2 – Komplexný návrh



obr. 3 Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 3 – Komplexný návrh



Polovica obyvateľov nevníma potrebu nového/ďalšieho priestoru pre stavbu občianskej vybavenosti (20% by to prijalo, ale nevníma to ako potrebu), 25% obyvateľov však pociťuje, že aktuálne priestory nie sú postačujúce.

Obyvatelia by privítali výsadbu zelene (verejných sádov, lúk, 39%), ako aj rozdelenie plôch na menšie bloky (44%), či vybudovanie vodnej plochy (16%). Rovnako je silná potreba vybudovať cyklistickú trať popri potoku Radošinka (61%), prípadne aj chodník z obce k rozhľadni (23%).

Pri otázke umiestňovania výrobných prevádzok v zastavanom území obce je polovica obyvateľov zásadne proti (51%) a necelá polovica by výrobu v obci akceptovala za podmienky, že nebude rušivá (hluk, prach, premávka; 47%). Skôr prevláda názor, že by sa mal rozširovať priemyselný park, no iba o výrobné prevádzky (nie o možnosti bývania; 60%).

V požiadavkách obyvateľov sa objavovali aj otázky parkovania na uliciach (nie po oboch stranách, vybudovanie parkovacích miest), výstavba iba rodinných domov (nie ubytovní, bytoviek), dopravná situácia (znižovanie rýchlostí na uliciach, zjednosmerenie ulíc).

Sumár: Hlavnými preferenciami občanov obce Čab sú chodníky na hlavnej ceste, chodníky a zeleň na bočných cestách, vytvorenie ulíc na konci veľkých záhrad, zväčšenie obce iba mierne - v rámci súčasných možností (primárne s výstavbou domácych obyvateľov), rozširovanie zelene, zmenšovanie plôch na menšie bloky, vybudovanie cyklotrate a chodníka k rozhľadni, a zachovanie prípadne rozširovanie výroby v rámci priemyselného parku (nie v zastavanom území).

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 občania 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. Oddiel pozostáva:

- **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 katastrálneho územia obce Čab. Riešené územie je vyznačené na všetkých mapových podkladoch. Katastrálne územie obce Čab sa nachádza v Nitrianskom kraji v severozápadnej časti okresu Nitra a hraničí spolu s 6 inými katastrami. Na V strane to je katastrálne územie obce Šurianky, na J strane sú to katastrálne územia Zbehy a Andač (obec Zbehy), na Z strane je to katastrálne územie obce Lukáčovce a na S sú to katastrálne územia Nové Sady a Sila (obec Nové Sady).

Katastrálne územie má kompaktný charakter. Celková plocha katastrálneho územia je 8,15km² (815ha) podľa evidencie štatistického úradu (lit. 76). Na oficiálnom mapovom podklade (lit. 80) je veľkosť katastrálneho územia identická 8,15km² (815ha) pri obvode 13,5km a s týmito hodnotami budeme operovať pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie.

Problémy spojené s vymedzeným územím a návrhy a podnety na riešenie

Na severnom okraji katastra obce Čab sa nachádza lokalita, kde časť miestnej komunikácie obce Čab sa nachádza v susednom katastri obce Nové Sady.

Podobný problém sa nachádza aj na severozápadnom okraji územia, kde časť toku Radošinky na krátkom úseku cca. 70m nepravidelne sa striedavo nachádza v jednom alebo druhom katastrálnom území.

Bolo by potrebné tieto územné podmienky pre tieto lokality doriešiť, napr. zámenou katastrálnych území. Vzhľadom na časovú a administratívnu náročnosť tohto procesu, dokumentáciu UPNO Čab nebude uvedenú skutočnosť zohľadňovať (nie je možné riešiť územný plán na plochách iných obcí).

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

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

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 zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinu a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, 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 protirádónové 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 rádónom realizovať potrebné protirádónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

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

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

Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúro-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 kultúro-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 kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľností 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 preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

V oblasti zdravotníctva

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

V oblasti sociálnych vecí

- Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
 - Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
 - Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- V oblasti duševnej a telesnej kultúry
- Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúro-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 mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú 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 estetickkej 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 kultúro-historického dedičstva.
- Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagsky, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

PRIESKUMY A ROZBORY OBCE ČAB

- Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

V oblasti využívania prírodných zdrojov

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

Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

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

Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti historického osídlenia.

Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

- územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj 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

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

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

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

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

V oblasti vodného hospodárstva

- Na úseku všeobecnej ochrany vôd vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
- navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké 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 nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

Na úseku verejných vodovodov:

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

- rezervovať územie pre rozšírenie skupinového vodovodu Nitra – Čab;
- rezervovať územie pre vybudovanie vodovodov v obciach bez vodovodu.

Na úseku verejných kanalizácií:

- preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou COV,
- vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy 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, ...

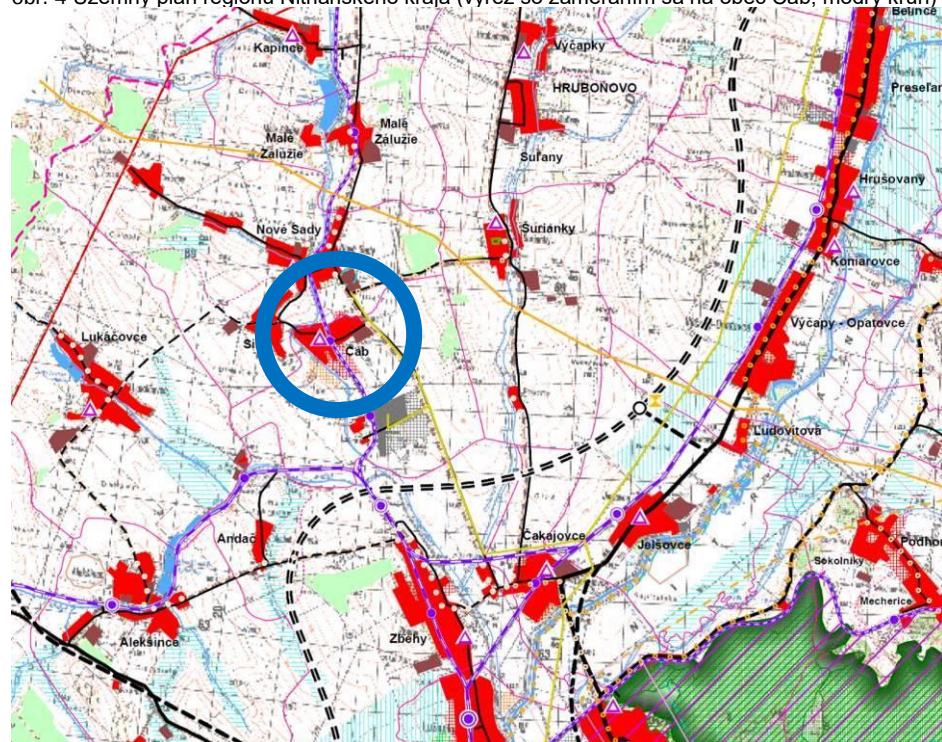
V oblasti vodného hospodárstva

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

V oblasti energetiky

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

obr. 4 Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (výrez so zameraním sa na obec Čab; modrý kruh)



1.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

1.3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA OKOLIA OBCE

Riešené územie obce Čab patrí do Podunajskej nížiny, okrsku Nitrianska pahorkatina. V širšom okolí územia sa nachádza aj okrajová časť pohoria Tríbeč patriaceho do Centrálnych Západných Karpát. Zo širšieho hľadiska preto posudzované územie 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 Carpathicum.

V širšom okolí riešeného územia obce Čab sa nachádzajú významné prvky ochrany prírody a krajiny, ako aj nadregionálne a regionálne biocentrá a biokoridory nížinného aj horského 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 zasahujúcimi do k.ú. Čab, sú vymedzené **regionálne biokoridory Radošinka – Nitra a Andač**, ktoré sledujú údolia vodných tokov. Biokoridory sú tvorené najmä upravenými vodnými tokmi Radošinka a Andač a okolitou zónou tvorenou najmä poľnohospodárskymi pozemkami, čiastočne aj intravilánom obce Čab. Údolie potoka Andač zasahuje do územia len okrajovo a tvorí ho plošná mokraď. Na hranici k.ú. Čab, Šurianky a Zbehy je vymedzený **navrhovaný regionálny biokoridor Novosadský háj – Horná Lahňa – Horné lúky**, ktorý je v súčasnosti tvorený len interakčnými prvkami medzí na hranici poľnohospodárskych pozemkov.

V blízkosti katastrálneho územia obce boli vymedzené aj dva plošné prvky RÚSES – **regionálne biocentrum Novosadský háj** (lesný porast charakteru dubín, k.ú. Nové Sady) a **navrhované regionálne biocentrum Horné lúky – Dolný kút** (mokradné ekosystémy v k.ú. Zbehy) a líniový prvok **regionálny biokoridor VN Hruboňovo – Perkovský potok** (údolie Perkovského potoka v k.ú. Šurianky, Perkovce a Zbehy).

Priamo v obci Čab sa nenachádzajú významné prvky ochrany prírody a krajiny (chránené územia národnej sústavy ani európskej siete NATURA 2000). 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):

- Chránená krajinná oblasť Ponitrie - k.ú. Dražovce, Sokolníky, Mechenice, Bádice, Horné Lefantovce, 7-10km jv. od obce Čab. Veľkoplošné chránené územie, platí tu min. II. stupeň ochrany prírody
- *Územie európskeho významu SKUEV0130 Zobor* - k.ú. Dražovce, Zobor, Sokolníky, Mechenice, Bádice, 7-10km jv. od obce Čab. Súčasť európskej siete chránených území, platí tu min. II. stupeň ochrany prírody
- *Územie európskeho významu SKUEV0879 Lupka*, zároveň Prírodná rezervácia Lupka - k.ú. Dražovce a Zobor, 9,5km jv. od obce Čab. Súčasť európskej siete chránených území, platí tu IV. stupeň ochrany prírody
- *Územie európskeho významu SKUEV0877 Malý Bahorec* - k.ú. Sokolníky, 8 km v. od obce Čab. Súčasť európskej siete chránených území, platí tu II. stupeň ochrany prírody
- *Chránené vtáčie územie SKCHVU031 Tríbeč* – k.ú. Výčapy-Opatovce, Koniarovce, Hrušovany, Preseľany, Sokolníky, Mechenice, Bádice, Dolné Lefantovce, Horné Lefantovce, cca 7-10km v. od obce Čab. Súčasť európskej siete chránených území, platí tu min. II. stupeň ochrany prírody
- *Národná prírodná rezervácia Zoborská lesostep a Prírodná pamiatka Svoradova jaskyňa* – k.ú. Dražovce, 10km jv. od obce Čab. Maloplošné chránené územie, platí tu V. stupeň ochrany.
- *Chránený areál Šurianský park* – k.ú. Šurianky, 3km sv. od obce Čab. Maloplošné chránené územie, platí tu IV. stupeň ochrany.
- *Prírodná pamiatka Čermiansky močiar* – k.ú. Čermany, 7km ssv. Od obce Čab. Maloplošné chránené územie, platí tu IV. stupeň ochrany.

Ostatné prvky nadregionálneho a regionálneho ÚSES zasahujúce do širšieho okolia k.ú. Čab (podľa návrhov RÚSES okresov Nitra, Topoľčany a Hlohovec):

- *nadregionálny biokoridor rieky Nitra* – prechádza okresmi Topoľčany a Nitra– cca 5-10km V až J od obce Čab,
- *nadregionálne biocentrum Zoborské vrchy* – okres Nitra, 7-10 km JV od obce,
- *nadregionálne biocentrum 1* – okres Hlohovec, cca 9-10 km SZ od obce,
- *regionálne biocentrá lesných porastov v Z a SZ časti okresu Nitra* (Čakan, Ravasník, Starý háj, Tizardov, Berbecín a i.) Okrem biocentra Novosadský háj sú vo vzdialenosti viac ako 5 km od obce.
- *regionálne biokoridory hydrického charakteru* – *situované sú v údoliach vodných tokov najmä v SZ časti okresu Nitra a V časti okresu Hlohovec* (okrem Radošinky a Andača je to Perkovský potok, Blatina, Trhovišťský potok, Merašický potok a i.).

Z hľadiska krajinnéj scenérie je územie obce Čab typické vnímaním hladko modelovaných chrbtov pahorkatiny a širokého údolia Radošinky v okolí obce. Prírodné dominanty širšieho okolia územia (lúnie južnej časti pohorí Tríbeč a Považský Inovec) sa objavujú pri pohľadoch z chrbtov pahorkatiny v západnej a východnej časti katastra obce. Krajinnú scenériu regiónu Radošinky je možné najlepšie vnímať z rozľadne situovanej v sv. cípe katastra v lokalite Háj, v chrbtovej polohe Nitrianskej pahorkatiny vo výške 206mn.m.

1.3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA OKOLIA OBCE

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

Vo vnútri kraja sa formujú, ťažiská osídlenia okolo najvýznamnejších urbanistických centier nadregionálneho až regionálneho charakteru a to nitrianske ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 1. úrovne), novozámocko-komárňanské ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 2. úrovne), levické ťažisko osídlenia, topoľčianske a zlatomoravecké ťažisko osídlenia (ťažiská osídlenie 3. úrovne). Topoľčianske ťažisko osídlenia presahuje Nitriansky kraj a rozprestiera sa aj na Trenčianskom kraji a zahŕňa

Bánovce nad Bebravou a Partizánske s priľahlými obcami. Prepojenie jednotlivých ťažísk osídlenia či už v rámci kraja alebo mimo jeho hraníc je definované rozvojovými osami. Rozvojové osi sídelné sa na území Nitrianskeho kraja vyformovali pozdĺž tokov riek Váh – Nitra a Hron a v smere 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 Čab je **nadregionálne urbanistické centrum Nitra** (ťažisko osídlenia prvej úrovne), ako sídlo kraja, s ktorým je obec prepojená prostredníctvom rozvojovej osi miestneho charakteru prvého stupňa **Novosadská rozvojová os**, ktorá vytvára prepojenie smerom na Nitru (Nitra – Lužianky – Zbehy – Čab – Nové Sady – Malé Zálužia – Biskupová – Malé Ripňany – Veľké Ripňany). Samotná obec Čab sa nachádza v okrajovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne.

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

1.3.3 SOCIOEKONOMICKÁ A DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA

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

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

V okrese Nitra bol tento trend odlišný, v rokoch 1991-2001 bol prírastok obyvateľstva 2840 osôb, v rokoch 2001-2011 však už bol zaznamenaný úbytok až 4143 osôb a v rokoch 2011-2020 bol s prírastkom 2077 osôb. V roku 2020 žilo v Nitrianskom okrese 161499 obyvateľov. Aj v polohe demografického správania sa dosahuje Nitriansky kraj nepriaznivé hodnoty a obyvateľstvo tvorí regresívny typ populácie. Veková štruktúra obyvateľstva SR sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií – prehľbuje 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 Šafa 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 CHARAKTERISTIKA ŠTRUKTÚRY OBCE

Východiskové predpoklady

Katastrálne územie obce Čab je charakteristický typ vidieckej krajiny v severozápadnej časti okresu Nitra, ktoré sa rozvíja v údolí potoka Radošinka. Jedná sa o katastrálne územie s veľkosťou 815ha, s kompaktným tvarom.

Prírodná časť (extravilán – neurbanizované územie) je charakterizovaná ako poľnohospodárska mierne zvlnená krajina, ktorá sa rozprestiera okolo urbanizovanej časti (intravilán), ktorá je tvorená dvomi celkami – samotnou obcou a špecifickým celkom vytvoreným ako priemyselná zóna.

Najvýraznejším prírodným prvkom územia je regionálny biokoridor potoka Radošinka, ktorý tvorí „os“ katastra v približne severojužnom smere. Na východnej a západnej strane katastra sa tiahne nezalesnená pahorkatina využívaná na intenzívnu poľnohospodársku výrobu.

Najvýznamnejším a určujúcim urbanistickým prvkom územia je Novosadská os – miestna os prvej úrovne. Táto os prepája obec s miestnymi centrami obcí Nové Sady a Zbehy/Čakajovce a súčasne tvorí aj prepojenie na svoje regionálne centrum Nitra. Z pohľadu obce sú najvýznamnejšie a určujúce urbanistické prvky územia v podobe Čabskej osi (miestna urbanistická os druhej úrovne) a Os Lahne (špecifická miestna urbanistická os výrobného charakteru). Uprostred obce je možné definovať „základy“ miestneho urbanistického centra (v okolí miestnej kaplnky, obecného úradu až po zvonicu).

Základná stratégia rozvoja obce

Perspektívou a víziou obyvateľov obce Čab 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.

- 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 v rámci obce, zabezpečiť pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.
 - Vytvorenie podmienok pre podnikateľské aktivity regionálneho až čiastočne nadregionálneho charakteru, skvalitnenie a rozvoj priemyselného parku.
 - 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 súkromné 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 zvýšenia počtu obyvateľov obce formou migrácie.

Zlepšenie podmienok sociálnej infraštruktúry a jej rozvoj.

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

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

Obec Čab má vzhľadom na historické lokalizovanie priemyselných areálov v lokalite Lahne potenciál na ich 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 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 línii potoka Radošina. Aktivity môžu obsahovať širšiu škálu funkcií (pobyt v zeleni, pri vode, cyklistika a pod.);
 - naviazané k lokalite turistická vyhládka na rekreačné aktivity individuálneho ale aj hromadného charakteru;
 - 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.

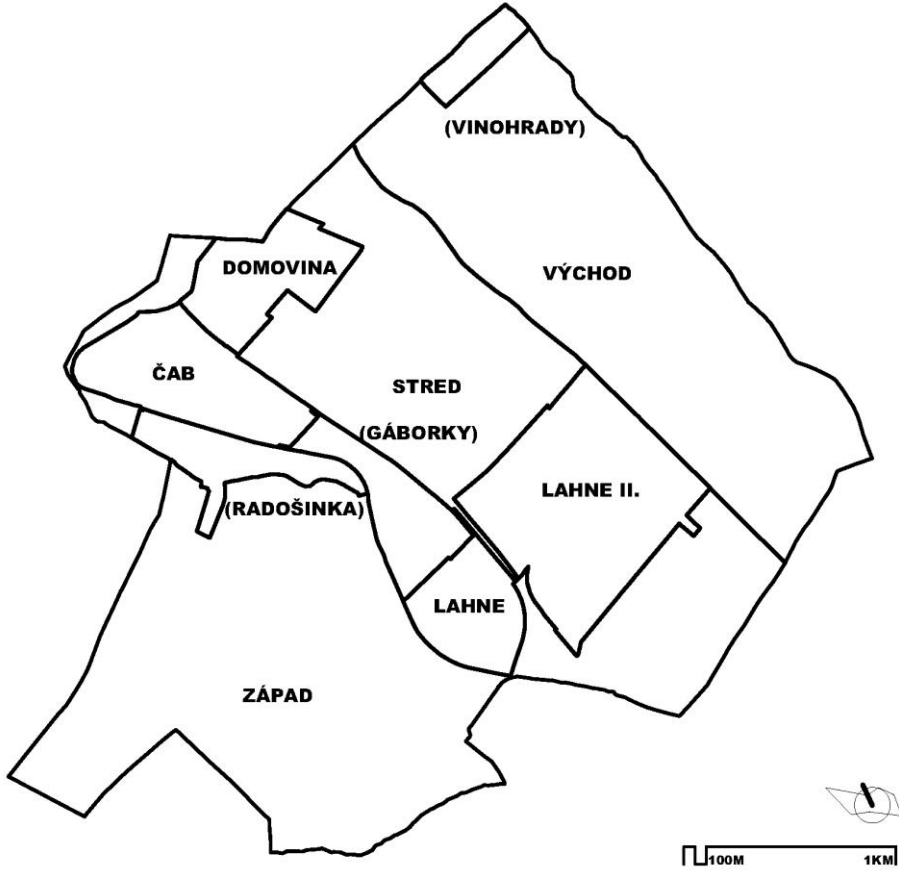
Obec dlhodobo nemá doriešenú kvalitnú infraštruktúru a ako najväčší nedostatok pociťuje chýbajúcu splaškovú kanalizáciu. Zásobovanie vodou je riešené cez vlastnú studňu. Vzhľadom na terénnu konfiguráciu je veľmi dôležité aby v obci bola kvalitne vyriešená aj dažďová kanalizácia v kombinácii s vodozadržnými 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 rozdelené 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	Západ	prírodný miestny	220,2	27,0
B	Stred	prírodný miestny	185,5	22,8
C	Východ	prírodný miestny	202,2	24,8
1	Čab	urbanistický miestny	37,0	4,5
2	Domovina	urbanistický miestny	26,7	3,3
3	Lahne	urbanistický miestny	22,1	2,7
4	Gáborky	urbanistický miestny	21,7	2,7
5	Radošinka	urbanistický miestny - rekreačný	18,5	2,3
6	Vinohrady	urbanistický miestny - rekreačný	8,4	1,0
7	Lahne II	urbanistický regionálny – vybavenostno-výrobný	72,7	8,9
	Všetky PFCelky spolu / kataster		815	100

obr. 5: Rozčlenenie katastrálneho územia obce Čab na základné PFCelky



2.2 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (PRÍRODNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE)

Základná charakteristika súčasnej prírodnej štruktúry

Obec Čab je situovaná v troch základných prírodných typoch krajiny. Západná časť územia (PFCelok Západ) je tvorená sprašovou tabuľou členenou plytkými periglaciálnymi úvalinovitými dolinami s pôdami černoziemného typu. PFCelok Stred leží v údolí a na nízkej terase potoka Radošinka na fluvialných nivných a terasových sedimentoch s pôdami typu fluvizemí a čiernic. Východná časť katastra (PFCelok Východ) je tvorená pahorkatinným chrbtom a svahom na sprašiach a sprašových hlinách, s prevládajúcimi hnedozemami a v nižších polohách s černozemami. Samotná obec (PFCelok Čab) aj priemyselná zóna (PFCelok Lahne) sú situované v strednej časti, v údolí a na terase Radošinky.

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

- Regionálny biokoridor potoka Radošinka
- Regionálny biokoridor potoka Andač
- Lesný porast Háj – navrhované miestne biocentrum

V riešenom území podiel krajinných prvkov s ekostabilizačnou hodnotou (lesné pozemky, nelesná drevinná vegetácia, trvalé trávne porasty a vodné plochy) je veľmi nízky, tvorí ho len 5% celkovej rozlohy riešeného územia. Z hľadiska hodnotenia ekologickej kvality kataster obce Čab sa nachádza v ekologicky nestabilnom priestore. Ekostabilizačne významné štruktúry krajiny sú zastúpené veľmi málo, absentujú vo veľkej časti katastra. Viazané sú najmä na vodné toky a menšie porasty mimolesnej vegetácie, ktoré sú ovplyvňované najmä intenzívnou poľnohospodárskou výrobou.

Na základe vyššie uvedeného riešenie územie možno hodnotiť ako krajinu s nepriaznivou krajinou štruktúrou a ako krajinu s nízkou ekologickou stabilitou.

Celkovo krajinnoekologické prvky (plochy ekostabilizačnej a environmentálnej vegetácie a vodstva v krajine) tvoria plochu necelých 42ha (5% podiel všetkých plôch

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

katastra). Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie) tvoria plochu necelých 55ha (7% podiel v rámci katastra).

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 ekologickou stabilitou“ až po „krajinu s veľmi vysokou ekologickou stabilitou“.

Podľa metodiky – vzorca (Reháčková, Paudištová – lit. 20) je na území obce Čab KES s hodnotou 0,99 – krajina s veľmi nízkou ekologickou stabilitou, pričom táto hodnota je prakticky najnižšia možná hodnota (hodnoty nižšie ako 1,00 sa ani nepredpokladajú).

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

$$KES = (VEEk \times 5 + VEKk \times 4 + HEK \times 4 + VERk \times 3 + VEKs \times 3 + VERs \times 2 + VEPk \times 1,5 + VEPs \times 1,5 + VPRk \times 2 + VPI \times 1 + VVR \times 2 + VOP \times 2 + VOB \times 1 + VPR \times 1 + ZS \times 0 + VP \times 0) / PLOCHA KATASTRA = (0 + 32,7 + 2,8 + 22,8 + 2,1 + 9,8 + 0 + 0 + 0 + 651,6 + 5,4 + 59,8 + 19,8 + 3,7) / 815 = 810,5/815 = 0,99$$

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

VEEk (vysokoekostabilizujúca vegetácia krajinná) (5).....	0ha
VEKk (ekostabilizujúca vegetácia krajinná) (4)	32,7ha
HEK (ekostabilizujúce vodstvo) (4)	0,7ha
VERk (environmentálna vegetácia krajinná) (3).....	7,6ha
VEKs (ekostabilizujúca vegetácia sídelná) (3)	0,7ha
VERs (environmentálna vegetácia sídelná – započítaný 25% podiel verejných priestranstiev v rámci zastavaného územia) (2).....	8,4 + 5,5x0,25 = 9,8ha
VEPk (produkčná extenzívna vegetácia krajinná) (1,5)	0ha
VEPs (produkčná extenzívna vegetácia sídelná) (1,5)	0ha
VPRk (produkčná extenzívna vegetácia a/al. rekreačná) (2)	0ha
VPI (produkčná intenzívna vegetácia) (1)	651,6ha
VVR (rekreačná a/al. vybavenostná vegetácia – započítaný 50% podiel plôch zástavby pre vybavenosť) (2).....	1,4 + 2,6x0,5 = 2,7ha
VOP (obytná a/al. extenzívna produkčná vegetácia) (2).....	29,9ha
VOB (obytná vegetácia – započítaný 50% podiel plôch zástavby pre bývanie) (2).....	19,8x0,5 = 9,9ha
VRP (nevyužívaná/ruderálna vegetácia v sídle – započítaný 50% podiel plôch nevyužívanej zástavby) (1)	3,4 + 0,5x0,5 = 3,7ha



obr. 7 PFCelok Stred (fluviálna rovina a zvlnená rovina v údolí Radošinky)



obr. 8 PFCelok Východ (pahorkatinný chrbát a svah na sprašiach)



Krajinnoekologická stratégia obce

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

Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia bude potrebné pripraviť a najmä realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – bude potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajiny vegetácie. Sledujeme tým, aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 10% plochy katastrálneho územia, resp. aby ukazovateľ

STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu vyššiu ako 1,25. Tento cieľ bude potrebné naplňať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby (veľkobloková orná pôda) líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov.

Na podklade analýzy súčasného stavu a hodnotenia územia ako neúplnom systéme ekologicky významných prvkov je cieľom návrhu doplnenie kostry ÚSES tak, aby bolo dosiahnuté efektívne prepojenie systému biocentier a biokoridorov a ich doplnenie interakčnými prvkami, ktoré nielen zmierni a eliminuje vplyv činností človeka na životné prostredie ale aj vytvorí podmienky pre živočíšstvo typické pre toto územie (nielen v súčasnosti sa vyskytujúce druhy stavovcov, ale aj teplomilné stepné druhy bezstavovcov) a pre priaznivý stav a vývoj biotopov.

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

Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia bude potrebné pripraviť a najmä realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – bude potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajiny vegetácie. Sledujeme s tým, aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 10% (takmer 80ha) plochy katastrálneho územia, resp. aby ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu blízku k 1,25. Tento cieľ bude potrebné naplňať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby (veľkobloková orná pôda) líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov. Zároveň navrhujeme aj zatravnenie niektorých pozemkov – najmä časti navrhovaných biocentier a biokoridorov, ako aj zriadenie nárazníkových pásov TTP popri potoku Radošinka.

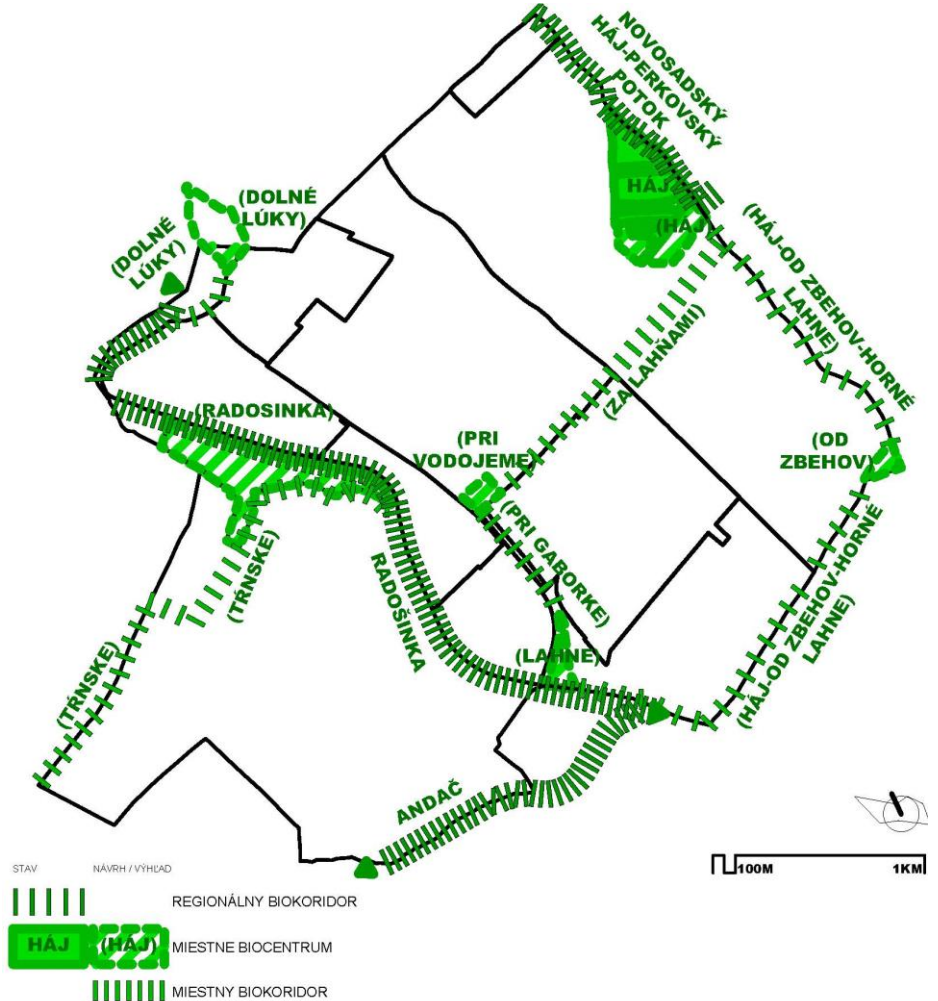
Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie, plochy obytnej a/al. extenzívnej produkčnej vegetácie) navrhujeme podiel v rámci katastra vyše 15%(takmer 127ha).

Výsledná štruktúra prvkov ÚSES na území obce Čab je nasledovná:

- Radošinka (regionálny biokoridor)
- Andač (regionálny biokoridor)
- Novosadský háj – Perkovský potok (navrhovaný regionálny biokoridor)
- Háj (navrhované miestne biocentrum)
- Od Zbehov (navrhované miestne biocentrum)
- Dolné lúky (navrhované miestne biocentrum)
- Radošinka (navrhované miestne biocentrum)
- Pri vodojeme (navrhované miestne biocentrum)
- Lahne (navrhované miestne biocentrum)
- Dolné lúky (miestny biokoridor)
- Za Lahňami (miestny biokoridor)
- Pri Gáborke (miestny biokoridor)
- Háj – Od Zbehov – Horné Lahne (navrhovaný miestny biokoridor)
- Trnske (navrhovaný miestny biokoridor)
- Interakčné prvky existujúce a navrhované

Ukazovateľ ekologickej stability územia KES bude takto perspektívne zvýšený na hodnotu 1,25 (splnenie cieľa krajinnoekologickej stratégie obce) čo by znamenalo, že v klasifikácii ekologickej stability územia bude územie obce Čab síce stále klasifikované ako územie s veľmi nízkou ekologickou stabilitou a pokračujúcou potrebou realizácie nových ekostabilizačných prvkov a ekostabilizačných opatrení, ale v porovnaní so súčasným stavom sa jedná o výrazné manažmentových 25% zvýšenie ekostabilizujúcich opatrení.

obr. 9: Prírodná štruktúra obce



Prepočet ukazovateľa KES pre návrh:

$$KES = (VEEk \times 5 + VEKk \times 4 + HEK \times 4 + VERk \times 3 + VEKs \times 3 + VERs \times 2 + VEPk \times 1,5 + VEPs \times 1,5 + VPRk \times 2 + VPI \times 1 + VVR \times 2 + VOP \times 2 + VOB \times 1 + VPR \times 1) / PLOCHA KATASTRA = (0 + 254,4 + 4 + 45 + 8,4 + 40,8 + 0 + 0 + 11,2 + 524,1 + 36,8 + 50,6 + 46) / 815 = 1021,3/ 815 = 1,25$$

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

VEEK (vysokoekostabilizujúca vegetácia krajinná) (5).....	0ha
VEKk (ekostabilizujúca vegetácia krajinná) (4).....	63,6ha
HEK (ekostabilizujúce vodstvo) (4).....	1,0ha
VERK (environmentálna vegetácia krajinná) (3).....	15,0ha
VEKs (ekostabilizujúca vegetácia sídelná) (3).....	2,8ha
VERs (environmentálna vegetácia sídelná – započítaný 10% podiel verejných priestranstiev v rámci zastavaného územia a 20% podiel plôch zástavby pre výrobu) (2).....	2,5 +26,7x0,1 + 76,1x0,2 = 20,4ha
VEPk (produkčná extenzívna vegetácia krajinná) (1,5).....	0ha
VEPs (produkčná extenzívna vegetácia sídelná) (1,5).....	0ha
VPRs (produkčná extenzívna vegetácia a/al. rekreačná) (2).....	5,6ha
VPI (produkčná intenzívna vegetácia) (1).....	524,1ha
VVR (rekreačná a/al. vybavenostná vegetácia a 50% podiel plôch zástavby pre vybavenosť a rekreáciu) (2).....	14,9 + 7,0x0,5 = 18,4ha
VOP (obytná a/al. extenzívna produkčná vegetácia) (2).....	25,3ha
VOB (obytná vegetácia t.j. 50% podiel plôch zástavby pre bývanie) (2).....	46,0x0,5 = 23ha

Popis jednotlivých krajinoekologických prvkov

Radošinka (regionálny biokoridor)

Regionálny biokoridor potoka (hydrický biokoridor), prechádzajúci k.ú. viacerých obcí, vedený prevažne intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou. Vymedzený bol v dokumente RÚSES okresu Nitra (ESPRIT 2020) ako *RBk11 Biokoridor regionálneho významu Radošinka*. Celková dĺžka biokoridoru je 13,95km (z toho km v k.ú. Čab 3,1km) a jeho šírka dosahuje 50-440m (v k.ú. Čab 50-230m). Biokoridor má význam pri prepojení na viaceré biokoridory regionálneho významu s RBc Horné Lúky – Dolný kút (k.ú. Zbehy). Osou biokoridoru je upravený vodný tok Radošinka, ktorá preteká cez k.ú. Malé Zálužie a Nové Sady severojužným smerom. V k.ú. obce Čab sa prudko stáča a vedie okrajom intravilánu, pokračuje jv. až južným smerom v susedstve osady Lahne do k.ú. Zbehy. Biokoridor končí v k.ú. Lužianky napojením na nadregionálny biokoridor rieky Nitry.

Vzhľadom k tomu, že vo väčšine svojej dĺžky prechádza biokoridor cez agrárnu krajinu, tvorený je väčšinou travinno-bylinným porastom na hrádzach. Len v niektorých úsekoch mimo k.ú. Čab má biokoridor mokraďový charakter. Napriek tomu je významný najmä pre migráciu živočíchov. Hrádze sú pravidelne kosené, s výskytom niektorých teplomilných druhov rastlín. V susedstve intravilánu rastú popri hrádzi aj pekne exempláre topoľa čierneho (*Populus nigra*), avšak väčšina úseku biokoridoru cez k.ú. Čab je bez drevinného porastu. Časti biokoridoru je možné klasifikovať ako biotop národného významu Br8 Bylinné brehové porasty tečúcich vôd.

Väčšia časť vymedzeného biokoridoru v južnej časti katastra presahujúca pozemok vodného toku je v súčasnosti tvorená poľnohospodárskou pôdou – vhodné by bolo preto zatrávnenie týchto pozemkov. Týka sa to aj priľahlých častí nivy potoka v susedstve intravilánu obce, ktorá je súčasťou inundačného územia ohrozeného záplavami. Z dôvodu zvýšenia ekologickej kvality a ekostabilizačnej funkcie vodného toku odporúčame výhľadovú realizáciu renaturačných opatrení, ktoré by mala zahŕňať napr. zníženie sklonu brehov, zníženie pozdĺžneho sklonu tokov, spomalenie prúdenia vody a tým aj zväčšenie plochy pre mokradnú a brehovú vegetáciu.

Pri revitalizácii potoka a výsadbe sprievodných brehových porastov odporúčame použiť vlhkomilné druhy drevín, najmä: vrbá krehká (*Salix fragilis*), vrbá rakytová (*Salix caprea*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), topoľ osikový (*Populus tremula*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín vrbá purpurová (*Salix purpurea*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus monogyna* agg., *C. laevigata* agg.), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*), krušina jelšová (*Frangula alnus*).

obr. 10 Radošinka (regionálny biokoridor)



obr. 11 Údolie potoka Andač (regionálny biokoridor)



Andač (regionálny biokoridor)

Regionálny biokoridor potoka (hydrický biokoridor) prechádzajúci k.ú. obcí Rišňovce, Alekšince, Lukáčovce, Čab, Zbehy, s prevažne intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou a v k.ú. obcí Rišňovce a Alekšince aj intravilánmi obcí. Vymedzený bol v dokumente RÚSES okresu Nitra (ESPRIT 2020) ako *RBk11 Biokoridor regionálneho významu Geňov potok – Andač*. Celková dĺžka biokoridoru je 10,4km a šírka 50 – 290m. Do k.ú. Čab zasahuje len okrajovo v dĺžke 1200m na južnej hranici územia v susedstve s k.ú. Andač a Zbehy.

Biokoridor má rôzny charakter, najvýznamnejšou časťou je okolie Alekšinských rybníkov, kde je bohatý na drevinovú vegetáciu. Miestami je koridor mokraďového charakteru, v niektorých častiach iba s travinno-bylinným porastom. V úseku na hranici k.ú. Čab je biokoridor dobre vyvinutý, má charakter mokrade širokej 150-250m, s bohatými zárastami trste obyčajnej (*Phragmites australis*) – patrí do biotopu Lk11

Trstinové spoločenstvá mokradí (*Phragmition*). Rastú tu solitéry a skupinky vrb – najmä v. krehká (*Salix fragilis*), v. biela (*S. alba*), v krovinnom poschodí v. purpurová (*S. purpurea*) a v. popolavá (*S. cinerea*). Časti biokoridoru je možné klasifikovať aj ako biotopy národného významu Br8 Bylinné brehové porasty tečúcich vôd, Lk10 Vegetácia vysokých ostríc. Biokoridor je významný aj pre migráciu živočíchov.

Súčasný stav biokoridoru v úseku na hranici k.ú. Čab je vyhovujúci – nie sú tu potrebné žiadne opatrenia ani manažment.

Novosadský háj – Perkovský potok (navrhovaný regionálny biokoridor)

Jeden z mála terestrických biokoridorov v rámci okresu Nitra (vymedzený bol v dokumente RÚSES okresu Nitra (lit. 85)), tiahnuci sa z RBc Novosadský háj pozdĺž zvažujúceho sa chrbta Bojnianskej pahorkatiny v nadmorskej výške cca 200 mnm (Poval – 206 mnm), sleduje k.ú. medzi obcami Šurianky, Nové Sady a Čab. Približne v strednej časti na chrbte (Čab – časť Poval) sa v biokoridore nachádza väčšie množstvo súvislých porastov agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*). Od tohto miesta sa stáča smerom na východ, klesá z chrbta pahorkatiny líniovým porastom NDV k nive Perkovského potoka (regionálny biokoridor). V ostatných úsekoch je biokoridor prevažne travinno-bylinného charakteru s ojedinelým výskytom skupiniek drevín. Agátové lesíky v časti Poval pravdepodobne plnia funkciu refúgia v agrárnej krajine a následne biokoridor môže byť potenciálne významný pre migrujúce živočíšstvo.

Celková dĺžka biokoridoru je 2,3km (z toho na hranici k.ú. Čab 1,1km) a jeho šírka dosahuje 50-130 m (najširší je v priestore lesného porastu Háj).

Biokoridor je navrhovaný, na väčšine jeho dĺžky je vedený prevažne intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou, s výskytom medzí na rozhraní pozemkov (a zároveň na hranici k.ú.). Medze majú pokryvosť stromov 50-60% a krovín 5-15%, typické sú dominanciou agáta bieleho (*Robinia pseudoaccacia*). V stromovom poschodí rastie vzáčne aj javor poľný (*Acer campestre*). V krovinnom poschodí okrem agátu rastie najmä baza, ruža, trnka a hloh. Šírka medzí dosahuje 10-12m, na JV hranici katastra len 5-8m.

Funkčnosť biokoridoru je potrebné zabezpečiť jeho rozšírením celkovo na 50m (25m v k.ú. Čab a 25m v susediacich k.ú.) a doplnením stromových porastov o domáce teplomilné druhy drevín – najmä dub letný (*Quercus robur*), dub cerový (*Q. cerris*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer camesttre*), v krovinnom poschodí napr. zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*). Vhodné je príslušné pozemky previesť do lesnej pôdy, realizovať tu viacrakovú výsadbu pôvodných drevín a ďalej porasty obhospodarovat’ ako lesy osobitného určenia. Vhodné je aj zatrávnenie časti vymedzeného biokoridoru.

obr. 12 Novosadský háj – Perkovský potok (regionálny biokoridor)



obr. 13 Lesný porast Háj (navrhované miestne biocentrum)



Háj (navrhované miestne biocentrum)

Jediný lesný porast v k.ú. Čab, jeho súčasný stav je nevyhovujúci. Navrhované je tu miestne biocentrum formou rozšírenia súčasnej výmery lesného porastu. Les je v súčasnosti tvorený mladým porastom s dominanciou nepôvodného agátu bieleho (*Robinia pseudoaccacia*), s výskytom invázneho pajaseňa žliazkatého (*Ailanthus altissima*) a domácich druhov javor poľný (*Acer campestre*) a brest hrabolistý (*Ulmus carpinifolia*) v stromovom poschodí. V krovinnom poschodí okrem týchto druhov rastú najmä baza čierna (*Sambucus nigra*), ruža šíповá (*Rosa canina*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), ostružina ožinová (*Rubus fruticosus*), vyskytujú sa aj dub cerový (*Quercus cerris*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*) a jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*). Porast je veľmi hustý, s dominanciou nepôvodných drevín, v bylinnom poschodí prevládajú nitrofilné druhy.

Súčasný stav biocentra je nevyhovujúci, potrebná je výhľadová zmena druhového zloženia lesného porastu tak, aby mal charakter pôvodných lesov teplomilných dubín a cerín – napr. blízkeho porastu regionálneho biocentra Novosadský háj, v ktorom dominujú dub letný (*Quercus robur*), dub cerový (*Q. cerris*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer camesttre*) a javor mliečny (*Acer plattanoides*), v krovinnom poschodí majú zastúpenie aj zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*) a svíb krvavý (*Swida sanguinea*). Vhodné je aj zatrávnenie (alebo zalesnenie) priľahlých pásov ornej pôdy, ktoré rozdeľujú lesný porast na viacej menších celkov, ako aj rozšírenie lesného porastu južným smerom (biocentrum je navrhované aj na časti ornej pôdy).

Od Zbehov (navrhované miestne biocentrum)

Návrhová plocha na hranici s k.ú. Zbehy, v chrbtovej polohe. Súčasný stav – orná pôda a agátová medza. Výhľadový stav – biotop dubovo-cerového lesa (druhové zloženie ako miestny biokoridor Háj – Od Zbehov – Horné Lahne).

Biocentrum je potrebné nanovo založiť – pozemok previesť do lesnej pôdy (prípadne ostatnej plochy), realizovať tu viacrakovú výsadbu pôvodných drevín a ďalej porasty obhospodarovat’ napr. ako lesy osobitného určenia.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

obr. 14 Od Zbehov (navrhované miestne biocentrum)



Dolné lúky (navrhované miestne biocentrum)

Návrhová plocha v severnej časti katastra na rozhraní a s presahom do k.ú. Nové Sady v údolnej polohe. Územie je v súčasnosti evidované ako orná pôda – avšak je zamokrené, s vysokou hladinou podzemnej vody a sezónne nevyužívané.

Biocentrum je vhodné založiť zatrávnením vymedzeného pozemku a ponechaním na samovývoj – s predpokladaným spontánnym vývojom mokradnej vegetácie a náletom krovinných vrúb (v. purpurová, v. biela, v. krehká) a topoľov (t. čierny, t. šedý, t. biely). Výhľadový stav – biotopy bylinných mokradí, sčasti mäkkého lužného lesa. Okrajové časti biocentra je vhodné extenzívne kosiť (1-2x ročne).

obr. 15 Dolné lúky (navrhované miestne biocentrum)



obr. 16 Radošinka (navrhované miestne biocentrum)



Radošinka (navrhované miestne biocentrum)

Navrhované miestne biocentrum v susedstve cintorína. Jedná sa o návrh rekreačno-športovej plochy s viacerými funkciami. Z tohto pohľadu sa jedná o špecifické biocentrum, ktoré sa prelína s funkciou parku. Predpokladáme tu založenie lesoparku, ktorý bude tvoriť samostatný celok obce.

Dnes sa tu nachádza parčík popri ceste k cintorínu. Pokryvnosť stromov je 5-10%, krovin 10-15%. Vysadené tu boli najmä dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), vrby a ovocné stromy – čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), hruška obyčajná (*Pyrus communis*) a vzácne jarabiny oskorušové (*Sorbus domestica*). V krovinnom poschodí sú zaujímavé výsadby jarabiny mukuňovej (*Sorbus aria*) a jarabiny vtáčej (*Sorbus aucuparia*). Väčšina plochy parčíka je zatrávnená a pravidelne kosená. Výsadba aj dielo „Potok“ má aj „symbolický“ charakter a odkazuje na históriu a tradície regiónu Radošinka.

Porast drevín po obvode cintorína je relatívne prirodzený a spĺňa izolačnú a ochrannú funkciu. V hustom stromovom poschodí dominuje agát biely (*Robinia pseudacacia*), rastú tu ďalej orech kráľovský (*Juglans regia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), lipa veľkolistá (*Tilia cordata*), dub letný (*Quercus robur*) a čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*). V krovinnom poschodí okrem toho rastú ruža šíповá (*Rosa canina* agg.) a baza čierna (*Sambucus nigra*).

Biocentrum by si malo zachovať rôzny charakter – parková časť môže byť naďalej využívaná na občasnú rekreáciu, okrajové časti sa môžu ponechať na samovývoj. Možné je rozšírenie plochy biocentra napr. o vodnú plochu, alebo aj rozšírenie výsadby domácich druhov drevín v parkovej časti.

Súčasťou biocentra bude aj brehový porast na hrane terasy Radošinky, s prevahou lužných drevín, ktorého šírka je dnes 20-30m. V poraste dominujú vrby – v. krehká (*Salix fragilis*), v. biela (*S. alba*), kríženec *Salix x. rubens* a jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*). Rastú tu aj jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), javor poľný (*Acer campestre*) a ovocné dreviny orech kráľovský (*Juglans regia*), slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*) a jabloň domáca (*Malus domestica*). V krovinnom poschodí rastú okrem vrúb napr. baza čierna (*Sambucus nigra*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šíповá (*Rosa canina* agg.), chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*).

Porast je v dobrom stave, môže sa ponechať na samovývoj (prípadne postupne odstrániť nepôvodné dreviny). Vhodné je zatrávenie v šírke 10-20 m od porastu z dôvodu vytvorenia nárazníkovej zóny vzhľadom k okolitej poľnohospodárskej krajine.

Pri vodojeme (navrhované miestne biocentrum)

Navrhované biocentrum v priestore areálu vodojemu na okraji priemyselnej zóny Lahne, v súčasnosti oplotené.

Areál je opustený s hustým zárastom krovinného poschodia (50% pokryvnosť) – dominujú tu javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a ruža šíповá (*Rosa canina* agg.), rastú tu aj baza čierna (*Sambucus nigra*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*). Zo stromov tu rastú ovocné dreviny slivka

guľatoplodá (*Prunus insititia*), orech kráľovský (*Juglans regia*) a jabloň domáca (*Malus domestica*) s veľkým zastúpením javorovca (*Negundo aceroides*).

Plochu je vhodné revitalizovať na biocentrum – odstrániť časť krovin a invázne dreviny, vysadiť skupinky stromov charakteru teplomilných dubín (d. letný, d. cerový, javor poľný). Okrem starostlivosti o dreviny je vhodné extenzívne kosiť trávobylinné porasty.

obr. 17 Pri vodojeme (navrhované miestne biocentrum)



Lahne (navrhované miestne biocentrum)

Navrhované biocentrum na južnom okraji priemyselného parku v priestore medzi železnicou, starou cestou a tokom Radošinky.

Územie je využívané ako orná pôda, na okrajoch sú vyvinuté medze popri ceste a železnici, s pomerne pestrým drevinovým zložením. Prevládajú tu síce nepôvodné dreviny javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a agát biely (*Robinia pseudacacia*), zastúpené sú ale aj domáce druhy drevín – napr. jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), vrba krehká (*Salix fragilis*) a čremcha obyčajná (*Padus avium*), ako aj ovocné dreviny. V krovinnom poschodí prevažujú slivka trnková, ruža šíповá a baza čierna.

Biocentrum je vhodné zriadiť zatrávením plochy ornej pôdy, s výsadbou skupiniek drevín charakteru tvrdého luhu (jaseň štíhly, brest hrabolitý, dub letný). Potrebne je zabezpečiť starostlivosť o dreviny a extenzívne kosenie.

obr. 18 Lahne (navrhované miestne biocentrum)



Dolné lúky (miestny biokoridor)

Biokoridor malého vodného toku na severnom okraji obce Čab s pomerne dobre vyvinutým brehovým porastom šírky 10-12m.

V brehovom poraste dominujú vrby – v. krehká (*Salix fragilis*), v. biela (*S. alba*) a ich kríženec *Salix x. rubens* a jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), rastú tu aj jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), javor poľný (*Acer campestre*) a nepôvodný javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), ako aj ovocné dreviny orech kráľovský (*Juglans regia*) a jabloň domáca (*Malus domestica*). V krovinnom poschodí tiež prevažujú vrby, vrátane vrby purpurovej (*S. purpurea*).

Brehový porast je potrebné ponechať na samovývoj, len postupne odstrániť nepôvodný javorovec. Popri vodnom toku je vhodné zriadiť pufrovací zatrávnený pás v šírke 10-20m, zo strany športového areálu ponechať voľný priestor. Zamokrený pozemok medzi potokom a železnicou je vhodné trvalo zatrávniť.

obr. 19 Dolné lúky (miestny biokoridor)



obr. 20 Za Lahňami (miestny biokoridor)



Za Lahňami (miestny biokoridor)

Miestny biokoridor je tvorený dvomi úsekmi.

Severovýchodnú časť tvorí medza s dominanciou agátu, ktorú je potrebné postupne prebudovať na biokoridor v šírke 15-20 m. Výhľadový stav – biotopy dubovo-cerového lesa (výsadby duba letného, d. cerového, javora poľného).

Líniový porast medzi železnicou a priemyselným parkom Lahne. Časť porastu má charakter úzkeho parčíku s výsadbou najmä javorov.

Južná časť porastu je tvorená medzou popri železnici so šírkou 10-12m, s medzernatým porastom s prevahou nepôvodných drevín javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a agát biely (*Robinia pseudoaccacia*). Krovinné poschodie je dobre vyvinuté s obdobným drevinovým zložením.

obr. 21 Pri Gáborke



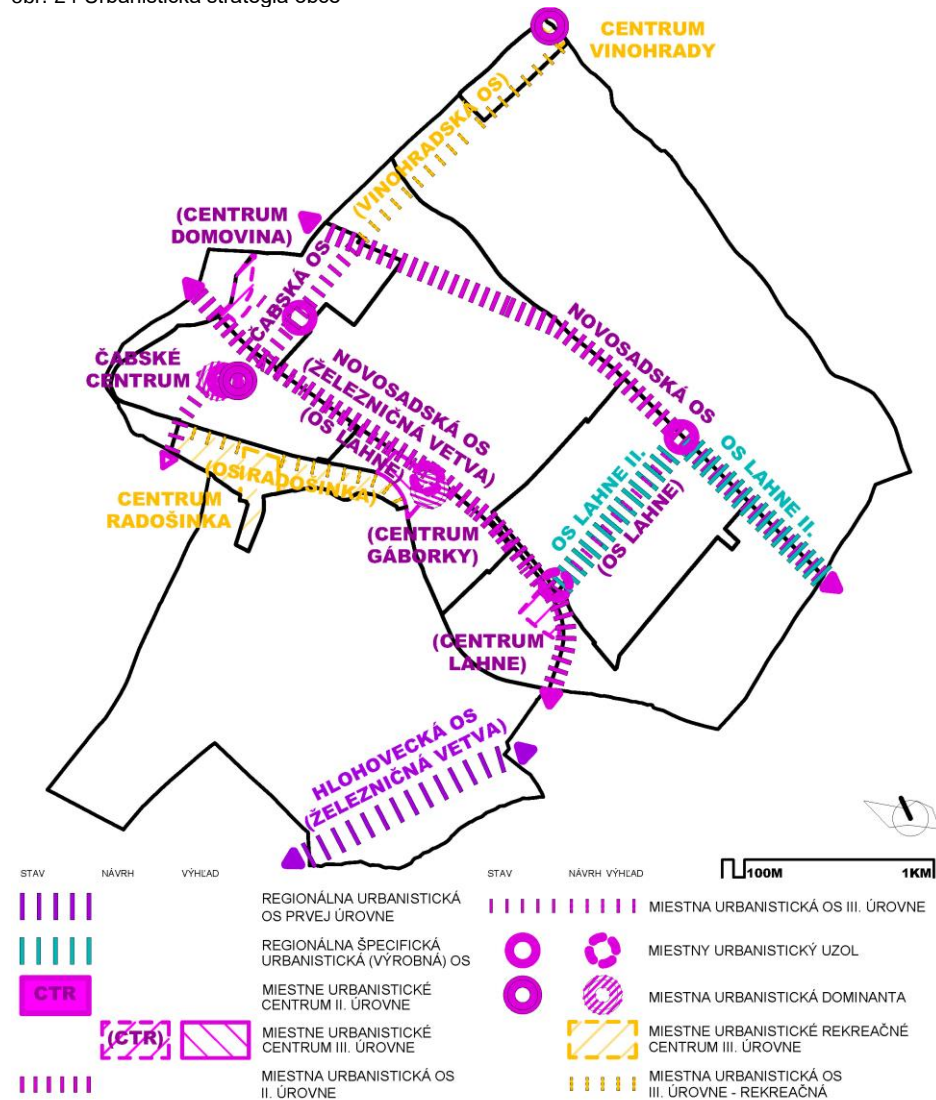
Na väčšine jeho dĺžky je vedený prevažne intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou, s výskytom medzí na rozhraní pozemkov (a zároveň na hranici k.ú.). Medze majú pokryvnosť stromov 50-60% a krovin 5-15%, typické sú dominanciou agátá bieleho (*Robinia pseudoaccacia*). V stromovom poschodí rastie vzácné aj javor poľný (*Acer campestre*). V krovinovom poschodí okrem agátá rastie najmä baza, ruža, trnka a hloh. Šírka medzí dosahuje 10-12m, na JV hranici katastra len 5-8m.

obr. 22 Háč – Od Zbehov – Horné Lahne (navrhovaný miestny biokoridor)



A wide-angle photograph of a dirt path leading from the foreground into a vast, open field. The path is light brown and slightly uneven, curving gently to the right. To the left of the path is a large, flat field of dry, brownish grass or harvested crops. To the right is a dense line of green trees and bushes. In the far distance, a small cluster of buildings is visible on the horizon under a clear, bright blue sky. The overall scene is peaceful and rural.

obr. 24 Urbanistická stratégia obce



Cieľom je vytvoriť hierarchickú štruktúru PFCelkov, ktoré vytvoria vyvážené podmienky pre obecné funkcie s väzbou na obytné územia. Tieto PFCelky musia zachovať identitu obce Čab a súčasne musia rozvinúť identitu usadlosti Lahne na plnohodnotnú urbanistickú štruktúru. Výhľadovo uvažovať

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

o prepojení celkov Čab a Lahne urbanistickou štruktúrou s potenciálom vytvoriť nový PFCelok s pracovným názvom Gáborky.

Jestvujúci priemyselný park rozvinúť do špecifického regionálneho PFCelku so zameraním na intenzívnu priemyselnú výrobu.

Urbanistická stratégia rozvoja obce sleduje harmonické a funkčné usporiadanie územia obce. Historicky vzniknutý PFCelok Čab pevne definujeme v rámci organizmu obce s dôrazom na jeho významovú úroveň a zjednotňujeme pozíciu jeho centra ako celoobecného hlavného verejného priestoru a vybavenostných funkcií zástavby. PFCelok Čab je prepojený na urbanistickú štruktúru regiónu prostredníctvom Čabskej a následne Novosadskej osi. K tejto historickej štruktúre formujeme nové PFCelky na základe lepšieho funkčného organizovania urbanistickej štruktúry (PFCelok Domovina, Lahne a vo výhlade Gáborky), ktoré majú zabezpečiť primerané rozloženie základných funkcií v rámci obce. Potenciál na pravom brehu Radošinky a okolie rozhladne rozvíjame do špecifického rekreačného PFCelku miestnej úrovne Radošinka resp. Vinohrady. PFCelok Lahne II navrhujeme predovšetkým pre výrobné funkcie.

- PFCelok Čab (miestny urbanistický PFCelok II. úrovne)
- PFCelok Domovina (miestny urbanistický PFCelok III. úrovne)
- PFCelok Lahne (miestny urbanistický PFCelok III. úrovne)
- PFCelok Gáborky (miestny urbanistický PFCelok III. úrovne)
- PFCelok Radošinka (miestny urbanistický rekreačný PFCelok II. úrovne)
- PFCelok Vinohrady (miestny urbanistický rekreačný PFCelok II. úrovne)
- PFCelok Lahne II (regionálny urbanistický výrobný PFCelok)

Popis jednotlivých urbanistických strategických prvkov

PFCelok ČAB

PFCelok ČAB je celok urbanistického typu miestnej úrovne. Jedná sa o klasický historicky formovaný urbanistický celok, ktorý v rámci navrhovanej stratégie navrhujeme upraviť tak aby sa rozkladal medzi železničnou traťou a potokom Radošina. Južnú hranicu by tvorila približne súčasná poloha urbanistickej štruktúry. Rozkladá sa na ploche 37ha (4,5% z celkovej plochy katastra).

Urbanistické jadro obce (urbanistické centrum) v PFCelku Čab z pohľadu chápania všetkých súvislostí historických, priestorových a funkčných je možné definovať čiastočne, žiadna časť nenaplnia všetky podmienky. Je však možné PFCelku 101 označiť za časť, ktorá sa centrom obce môže stať – **Centrum Čab** po splnení najmä priestorových podmienok, funkcie kostol, obecný úrad, kultúrny dom, obchod s potravinami sa nachádzajú v tejto oblasti, nie sú však spojené plošným priestranstvom – návestím, ktoré by umožňovalo aj zhromaždenia ľudí pri týchto dôležitých obecných budovách.

Ideálna možnosť je premena časti existujúcej zástavby pred kultúrnym domom na priestranstvo so spoločenskými funkciami. Ak toto nebude možné tak musí pracovať s verejným priestorom medzi zvonnicou a morovým stĺpom.

Centrálny priestor je označený urbanistickou dominantou – veža kaplnky sv. Cyrila a Metoda. Táto dominantka je však nevýrazná a priestorovo ovláda len svoje bezprostredné okolie. V rámci urbanistickej stratégie podporujeme aj vznik novej dominanty v tomto priestore ako prípadná obecná veža (prístavba obecného úradu, prípadne ako stavba v rámci návestia a pod. s funkciou hodinová veža, vyhladáková veža a pod.)

obr. 25 PFCelok Čab



Urbanistickým celkom prechádza **Čabská os** (miestna urbanistická os II. úrovne, tvorí napojenie na Novosadskú os (urbanistická os I. úrovne) a ktorá je ukončená v mieste centra Čab. V rámci tejto osi bude možné umiestňovať nielen zástavbu pre bývanie ale aj kombináciu zástavby bývania a základnej vybavenosti, prípadne základnej vybavenosti samostatne.

Celkom prechádza aj bývala železničná vetva miestnej urbanistickej osi I. úrovne (**Novosadská os**), ktorá je v súčasnosti nefunkčná, z pohľadu budúceho rozvoja je obnova tejto trate strategická a preto ju podporujeme a uvažujeme s jej obnovením vrátane urbanistického uzla v mieste bývalej stanice v križaní s Čabskou osou.

Periféria PFCelku Čab je väčšinovo tvorená zástavbou pre bývanie a mimo centra a urbanistickej osi musí bývanie zostať ako jediná funkcia bez doplnkových funkcií. Výnimku bude tvoriť areál materskej školy.

obr. 26 PFCelok Domovina



PFCelok DOMOVINA

PFCelok DOMOVINA je celok urbanistického typu miestnej úrovne. Jedná sa o celok formovaný od 50-tych rokov 20.stor. ako rozširovanie historickej urbanistickej štruktúry (PFCelku ČAB) východným smerom medzi železničnou traťou a cestou III/1678. Rozkladá sa na ploche 27ha (3,3% z celkovej plochy katastra).

Urbanistické centrum pre tento PFCelok (**Centrum Domovina**) navrhujeme v mieste už založeného rekreačno-športového areálu. Pre centrum nenavrhujeme

možnosť umiestnenia urbanistickej dominanty.

Prepojenie centra Domovina s nadradeným centrom v rámci obce (centrum Čab) bude prostredníctvom miestnej urbanistickej osi III. úrovne **Os Domovina** a následne prostredníctvom miestnej urbanistickej osi II. úrovne **Čabská os**. Prepojenie s centrom Vinohrady bude prostredníctvom miestnej urbanistickej rekreačnej osi **Vinohradská os**.

Okrem toho PFCelkom prechádza miestna urbanistická os I. úrovne **Novosadská os**, ktorá tvorí životodarné prepojenie územia obce na nadradené centrá. V mieste napojenia / križenia Novosadskej a Čabskej osi navrhujeme možnosť umiestnenia vyššej vybavenosti s naviazaním práve na Novosadskú os. Tento priestor by sa formoval ako vstupný bod pre obec a pre PFCelok Vinohrady.

Periféria PFCelku Domovina je väčšinovo tvorená zástavbou pre bývanie, ktoré musí zostať ako jediná funkcia bez doplnkových funkcií. Výnimku bude tvoriť výrobný areál poľnohospodárskeho družstva a športovo-rekreačného areálu.

PFCelok LAHNE

V rámci urbanistickej stratégie navrhujeme určité reorganizáciu v tejto časti obce. PFCelkom LAHNE budeme nazývať priestor medzi železničnou a potokom Radošina so severným ohraničením na úrovni severného okraja priemyselného parku, ktorý budeme nazývať PFCelok LAHNE II. PFCelok LAHNE navrhujeme týmto ako plnohodnotný miestny urbanistický celok III. úrovne. V súčasnosti sa tu nachádza areál bývalej kúrie (dnes rodinný dom), niekoľko rodinných domov, areál trvalkovej škôlky. Väčšina vymedzeného celku je urbanisticky nevyužívaná a navrhujeme tu úplne novú organizáciu urbanistickej štruktúry. Rozkladá sa na ploche 22ha (2,7% z celkovej plochy katastra).

V súčasnosti sa tu nenachádza žiadne miesto s možnosťou označenia za centrum tohto celku. Navrhujeme vytvoriť takéto centrum v okolí bývalej železničnej stanice s možnosťou umiestnenia základnej vybavenosti a komunitného centra – **Centrum Lahne**. Bude sa jednať o urbanistické centrum III. úrovne. Priestor centra nenavrhujeme na označenie urbanistickou dominantou.

Prepojenie centra Lahne s nadradeným centrom v rámci obce (centrum Čab) bude prostredníctvom urbanistickej osi III. úrovne **os Lahne**, ktoré je vedená v súbehu so železničnou traťou a bude prepájať vo výhlade navrhované centrum Gáborka. Prepojenie centra smerom na iné nadradené centrá je aj prostredníctvom **osi Lahne II**, ktorá prepája centrum Lahne a Novosadskú os.

Celkom prechádza aj bývala železničná vetva miestnej urbanistickej osi I. úrovne (**Novosadská os**), ktorá je v súčasnosti nefunkčná, z pohľadu budúceho rozvoja je obnova tejto trate strategická a preto ju podporujeme a uvažujeme s jej obnovením vrátane urbanistického uzla v mieste bývalej stanice v križaní s osou Lahne.

Periféria PFCelku Lahne je väčšinovo tvorená zástavbou pre bývanie, ktoré musí zostať ako jediná funkcia bez doplnkových funkcií. Výnimku bude tvoriť výrobný areál Viktória určený výhradne ako trvalková škôlka v kombinácii s agroturistikou.

obr. 27 PFCelok Lahne



PFCelok RADOŠINKA

PFCelok RADOŠINKA je navrhovaný ako špecifický rekreačný celok, ktorého hlavným zmyslom je vytvorenie uceleného rekreačného priestoru pre celú obec (nábrežie, jazero, lesopark a pod.) s integrovaním vybavenostnej funkcie – pohrebiska. V súčasnosti sa tu nachádza len areál cintorína a najmä plochy poľnohospodárskej výroby.

Tento špecifický celok by mohol mať svoje centrum (**Centrum Radošinka**) v predpolí prístupovej cesty k cintorínu. Toto centrum nenavrhujeme na označenie dominantou.

Prepojenie na ostatné centrá je navrhované prostredníctvom rekreačnej osi Os Radošinka, ktorá bude súbežná s potokom Radošinka.

obr. 28 PFCelok Radošinka



obr. 29 PFCelok Vinohrady



PFCelok VINOHRADY

PFCelok VINOHRADY je navrhovaný ako špecifický rekreačný celok, ktorého hlavným zmyslom je na podklade kombinácie hromadného a individuálneho typu rekreačných aktivít (vyhlídková veža a vinohradnícke domčeky) podporiť obnovenie vinohradníckej tradície.

Tento špecifický celok by mohol mať svoje centrum (Centrum Vinohrady) s označením (dominantou) v jestvujúcej rozhladni.

Prepojenie na ostatné centrá je navrhované prostredníctvom rekreačnej osi Os Vinohrady.

PFCelok GÁBORKY

PFCelok GÁBORKY je výhľadový urbanistický celok (s predpokladom realizácie po návrhovom období tohto územného plánu), ktorý „vyplní“ priestor medzi PFCelkami Čab a Lahne, a predpokladáme, že v budúcnosti umožní vytvorenie ucelenej kompaktnej štruktúry obce.

Urbanistické centrum **Centrum Gáborky** je navrhované v mieste kde je vzdialenosť potoka Radošina a železnice najmenšia. Je tu navrhovaný priestor pre verejný priestor návestia a parku a funkcie ako kostol, škola, obecný dom a pod. Centrum je navrhované s počiatku ako urbanistické centrum III. úrovne s možným potenciálom na premenu na centrum II. úrovne. Priestor centra by mohol byť označený urbanistickou dominantou, prípadne aj dvomi dominantami (veža kostola, obecná veža).

Prepojenie na ostatné centrá v rámci obce by bolo prostredníctvom urbanistickej osi III. úrovne **Os Lahne**, ktoré je vedená v súbehu so železničnou traťou.

Periféria by mala byť väčšinou tvorená štruktúrou orientovanou na bývanie.

obr. 30 PFCelok Gáborky



PFCelok LAHNE II

PFCelok LAHNE II je celok urbanistického typu regionálnej úrovne výrobného charakteru. Jedná sa o špecifický celok, ktorý prekračuje význam pre obec Čab a je možné ho charakterizovať ako výrobný celok „parazitujúci“ na blízkosti regionálneho centra Nitra. Celok sa rozprestiera v južnej časti katastra medzi železničnou traťou a cestou III/1678. Rozkladá sa na ploche 72,7ha (8,9% z celkovej plochy katastra).

Pre tento špecifický celok nenavrhujeme urbanistické centrum, jeho prípadný potenciál vnímame v priestor v kontakte s bývalou železničnou stanicou, resp. navrhované blízke centrum Lahne v susediacom PFCelku. Nenavrhujeme ani možnosť výstavby urbanistickej dominanty.

Urbanistickou osou územia je **os Lahne II**, urbanistická špecifická (výrobná) os, ktorá preberá aj funkcie klasickej urbanistickej osi (os Lahne) keďže prepája aj navrhované centrum Lahne. Táto urbanistická os je napojená na miestnu urbanistickú os I. úrovne **Novosadská os**, ktorá prechádza východným okrajom územia resp. pokračuje smerom k regionálnemu centru (Nitra). Západným okrajom územia prechádza železničná vetva tejto osi.

Perifériu tohto celku je tvorená výlučne priemyselnými areálmi ako aj potenciálom pre vznik nových areálov, pričom predpokladáme, že všetky areály budú ako relatívne autonómne časti naviazané na Os Lahne.

obr. 31 PFCelok Lahne II



Novosadská os

Novosadská os ako miestna urbanistická os I. úrovne tvorí hlavné „životodarné“ prepojenie obce na svoje urbanistické centrum I. úrovne (Nové Sady) ako aj regionálne centrum (Nitra). Územím obce prechádzajú dve vetvy tejto osi (cestná aj železničná os).

Čabská os

Čabská os ako miestna urbanistická os II. úrovne tvorí urbanistickú os pre PFCelok Domovina a Čab a jej napojenie na Novosadskú os. Na druhej strane pokračuje a prepája časť obce Nové Sady (Sila).

obr. 32 Čabská os v PFCelku Čab – vstup Čabskej osi do centra z východnej strany



obr. 33 Čabská os v PFCelku Domovina



Os Lahne

Os Lahne ako miestna urbanistická os III. úrovne – prepája centrum Lahne a Novosadskú os, súčasne však tvorí napojenie špecifického (výrobného) PFCelku Lahne II. Na druhej strane prepája centrá Lahne, výhľadové centrum Gáborky s hlavným obecným centrom Čab.

Perspektívne navrhujeme túto os na vyformovanie ako miestnej urbanistickej osi II. úrovne.

Os Radošinka

Os Radošinka ako špecifická urbanistická os III. úrovne (rekreačná os) – tvorí napojenie pre Centrum Radošinka z PFCelku Čab a Gáborky a súčasne ich prepája.

Vinohradská os

Vinohradská os ako špecifická urbanistická os III. úrovne (rekreačná os) – tvorí napojenie pre Centrum Vinohrady z PFCelku Domovina.

Os Lahne II

Os Lahne ako regionálna výrobná urbanistická os II. úrovne tvorí napojenie špecifického (výrobného) PFCelku Lahne II. Je špecificky vedená v trase Novosadskej osi.

obr. 34 Os Lahne II



Hlohovecká os

Hlohovecká os je regionálna urbanistická os, ktorá prepája mesto Nitra a Hlohovec. Cestná vetva je vedená mimo územia obce Čab, železničná vetva je však vedená juhozápadným okrajom územia obce, nemá však žiadnu priamu väzbu na obec.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.4.1 DEMOGRAFIA

Súčasná demografická štruktúra Slovenska

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

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

Historické súvislosti v demografickej štruktúre obce

Vývoj počtu obyvateľov má v rokoch 1869 – 1948 stúpajúcu tendenciu v rozpätí od 0,2 až do 46,9%. V roku 1961 boli obce Čab a Sila zlúčené a v roku 1976 boli zlúčené s obcou Nové Sady, pre toto obdobie chýbajú samostatné údaje za obec Čab. V roku 1999 sa obec opäť osamostatnila.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

tab. 2 Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v obci Čab (zdroj lit. 17, lit. 76, lit. 88)

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1940	1948	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet	256	376	389	433	542	543	556	571	605					675	780
nárast		120	13	44	109	1	13	15	34						105
nár. %		46,9	3,5	11,3	25,2	0,2	2,4	2,7	6,0						

Súčasná demografická štruktúra obce

Pri poslednom sčítaní obyvateľstva (2011) mala obec Čab 780 obyvateľov. Podľa obecných štatistík má obec v súčasnosti 791 obyvateľov (2020) – tento údaj bude základným údajom pre túto územnoplánovaciu dokumentáciu. Obec sa zaraďuje medzi menšie obce s hustotou osídlenia 97 obyvateľov/km² katastrálneho územia.

Z hľadiska vekovej štruktúry má najväčšie zastúpenie kategória obyvateľstva v produktívnom veku 548 (69,3%), nasleduje kategória obyvateľov poproduktívnom veku 133 (16,8%) a najmenšie zastúpenie má kategória obyvateľov v predproduktívnom veku 110 (13,9%). Z pohľadu celookresného priemeru je možné vidieť, že obec má síce výrazne vyšší počet obyvateľov v produktívnom veku, nižší počet obyvateľov v poproduktívnom veku, čo je možné hodnotiť ako pozitívnu charakteristiku ale súčasne má výrazne nižší počet obyvateľov v predproduktívnom veku, čo naznačuje negatívne trendy do budúcnosti.

V obci žije 392 mužov a 399 žien.

Trvale žijúce obyvateľstvo má prakticky len národnosť slovenskú (92%). 8% obyvateľstva svoju národnosť neuviedla.

Z hľadiska náboženského vierovyznania sa 75% hlási k rímsko-katolíckemu vyznaniu, 9% k evanjelickému vierovyznaniu.

tab. 3: Počet obyvateľov, veková štruktúra, národnosť (zdroj lit. 76, lit. 88, lit. 83)

	Trvalo bývajúce obyvat. (počet)	Predprod. vek (0-14) (%)	Produktív. vek (%)	Poprodukt. vek (65+) (%)	slov. národ. (%)	maďarská národ. (%)
Čab 2020	791	13,9	69,3	16,8		
Čab 2011	780	16,8	68,3	14,9	92,0 ¹⁾	
Čab 2001	675	19,1	67,3	13,6		
Čab 1991						
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 ²⁾	5,7 ²⁾
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 ³⁾	24,6 ³⁾
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 ⁴⁾	8,5 ⁴⁾
Slovensko 2001	5379455	18,9	62,3	18,0	85,8	9,7
Slovensko 1991	5274335	24,9	57,8	17,3	-	-

¹⁾ pri 8,0% obyvateľov obce nebolo zistená národnosť
²⁾ pri 4,9% obyvateľov okresu nebola zistená národnosť
³⁾ pri 5,4% obyvateľov kraja nebola zistená národnosť
⁴⁾ pri 7,0% obyvateľov štátu nebola zistená národnosť
^x približný údaj

Prognóza demografickej štruktúry

Výhľadový počet obyvateľov obce Čab je v projektovaný do roku 2040. Vychádza sa pritom z demografických projekcií podľa UPNR Nitrianskeho kraja, 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 (vychodzí počet obyvateľov sa stanovuje na hodnotu 800 obyvateľov:
– nízky variant uvažuje v celom projektovanom období s pokračujúcim poklesom plodnosti a so stagnujúcou príp. mierne rastúcou úmrtnosťou. Predpokladá sa, že v projektovanom období bude aj podiel migrácie minimálny.

tab. 4: Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant

	2020 (obyv.)	rv (%)	2030 (obyv.)	rv (%)	2040 (obyv.)
Čab	800	0,25	820	0,15	832
Nitriansky okres	163060	0,0006	164021	-	-
Nitriansky kraj	669777	-0,0028	651323	-	-
Slovensko	5467657	-0,0006	5434905	-0,0025	5299636

– vysoký variant predpokladá zastavenie poklesu plodnosti resp. mierny nárast 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 ako aj v súvislosti s pripravovanou výstavbou nového výrobného závodu. Pri tejto projekcii sme zohľadnili aj skutočnosť, že skutočný vývoj počtu obyvateľov je optimistickejší ako to predpokladala demografická prognóza UPN VÚC Nitrianskeho kraja.

tab. 5: Projekcia obyvateľstva s migráciou – vysoký variant

	2020 (obyv.)	rv (%)	2030 (obyv.)	rv (%)	2040 (obyv.)
Čab	800	1,00	880	0,50	925
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 Čab 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 125 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 ekonomic-ky aktívneho obyvateľstva načo najviac vplýva demografická štruktúra, ktorá postupne zaznamenáva nárast podielu ľudí v poproduktívnom veku..

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo

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

- 42 živnostníkov (v roku 2011 ich bolo 43 a roku 2004 ich bolo 22)
- 44 fyzických osôb – podnikateľov (v roku 2011 ich bolo 43 a roku 2004 ich bolo 24)
- 6 právnických osôb – neziskové (v roku 2011 ich bolo 3 a roku 2004 ich bolo 2)
- 15 právnických osôb – ziskové (v roku 2011 ich bolo 13 a roku 2004 ich bolo 3)

V roku 2020 bolo evidovaných 15 uchádzačov o zamestnanie (v roku 2011 to bolo 26 a v roku 2001 to bolo 51 uchádzačov).

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

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

3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.1.1 GEOLOGICKÉ POMERY

Základná charakteristika

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

V zmysle „Geologického členenia Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy“ (lit. 22) patrí katastrálne územie obce Čab do oblasti *Vnútrohorské panvy a kotliny*, podoblasti *Podunajská panva*, okrsku *Trnavsko-dubnická panva*, podokrsku *Rišňovská priehlbina*.

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

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

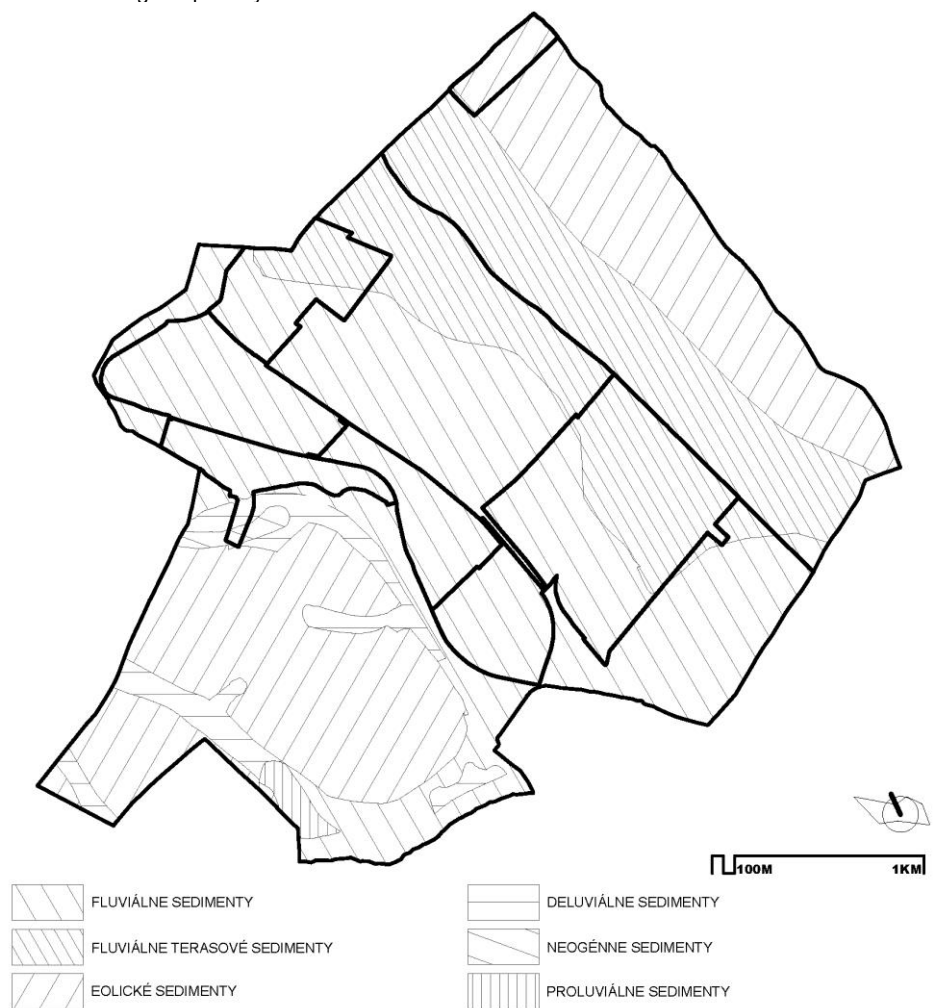
Najvrchnejšiu vrstvu neogénnych sedimentov tvoria usadeniny dáku – *volkovské súvrstvie (npPl)*. Na povrch v území a jeho okolí vychádzajú len ojedinelo, na strmších západne až severne orientovaných svahoch pahorkatiny západne od Radošinky. Tvorené sú sladkovodnými limnickými sedimentmi v piesčitom vývoji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

Z kvartérnych sedimentov sa v území nachádzajú nasledovné typy:

- fluviálne nívne sedimenty (fhh) – údolné hliny a piesčité hliny riečnych nív, mapované sú na nive potokov Radošinka a Andač. Miestami majú fluviálne sedimenty charakter pieskov (fp).
- fluviálno-organické sedimenty (orh) – hlinité až ílovité sedimenty zazemnených mŕtvych ramien a močiarov, vyskytujúce sa ostrovčekovito v rámci nív potokov – vyskytujú sa na juhozápadnom okraji obce v nive potoka Andač mimo katastra obce ale v jeho tesnom kontakte;
- fluviálne terasové sedimenty (šw, šhw, šhr) - štrky, piesčité štrky až piesky nízkej terasy (šw, šhw) a strednej terasy (šhr) Radošinky. Mapované sú na relatívne veľkej ploche v strednej časti územia medzi nivou potoka a svahmi pahorkatiny v PFCelku Východ.
- deluvio-fluviálne sedimenty (dfh) - splachové hliny a piesčité hliny, mapované v niektorých úvalinách a úvalinovitých dolinách a na úpätí sprašovej plošiny v západnej časti katastra.
- proluviálne sedimenty (hšh) – jemnozrnné sedimenty nívnych náplavových kuželov pri ústí do doliny Andača;
- eolické sedimenty (lw) - prachovité až piesčité spraše a vápnité sprašové hliny, mapované najmä v polohách plošín vo východnej a západnej časti územia a sú spolu s fluviálnymi nívnymi sedimentami najrozšírenejším typom substrátu v území.

Podľa **inžinierskogeologickej rajonizácie** (lit. 1) patrí riešené územie do formácie kvartérnych sedimentov, v rámci nej do *rajónu eolických spraší (Es)* a *rajónu náplavov nížinných tokov (Fn)*. Inžinierskogeologické rajóny sú vyčlenené najmä na základe genézy a litologickej povahy hornín, umožňujú stanoviť vhodnosť horninového prostredia z hľadiska rôznych spôsobov využívania územia, najmä vhodnosti na výstavbu.

obr. 35: Geologické pomery



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

V katastrálnom území obce Čab ani v jeho blízkom okolí nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela a nie sú registrované zosuvy. Celé katastrálne územie je zahrnuté

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

Riešené územie sa nachádza v oblasti s možnosťou výskytu makroseizmickej intenzity o sile 4-5° M.S.K. – 64 a patrí do oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom (lit. 1).

3.1.2 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Základná charakteristika

Podľa geomorfologického členenia Slovenska patrí posudzované územie do geomorfologickej provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá Dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina a do dvoch podcelkov: Nitrianska pahorkatina a Nitrianska niva.

Do podcelku Nitrianska pahorkatina (jeho časti *Bojnianska pahorkatina*) patrí väčšina územia s výnimkou nivy Radošinky pod obcou a nivy potoka Andač. Reliéf v PFCelku Východ je tvorený hladko modelovanými miernymi až stredne strmými svahmi pahorkatiny na sprašiach s chrbtom v nadmorskej výške 180-210m. Najvyšším bodom katastra je kóta Pri hájnikoch (219mnm) v sv. cípe územia. Medzi nivou Radošinky a svahmi pahorkatiny vo východnej časti územia sa nachádza zvlnená rovina riečnej terasy Radošinky. Sprašová pahorkatina v PFCelku Západ má charakter zvlnenej sprašovej tabule v nadmorskej výške 160-180m, členenej plytkými periglaciálnymi úvalinami.

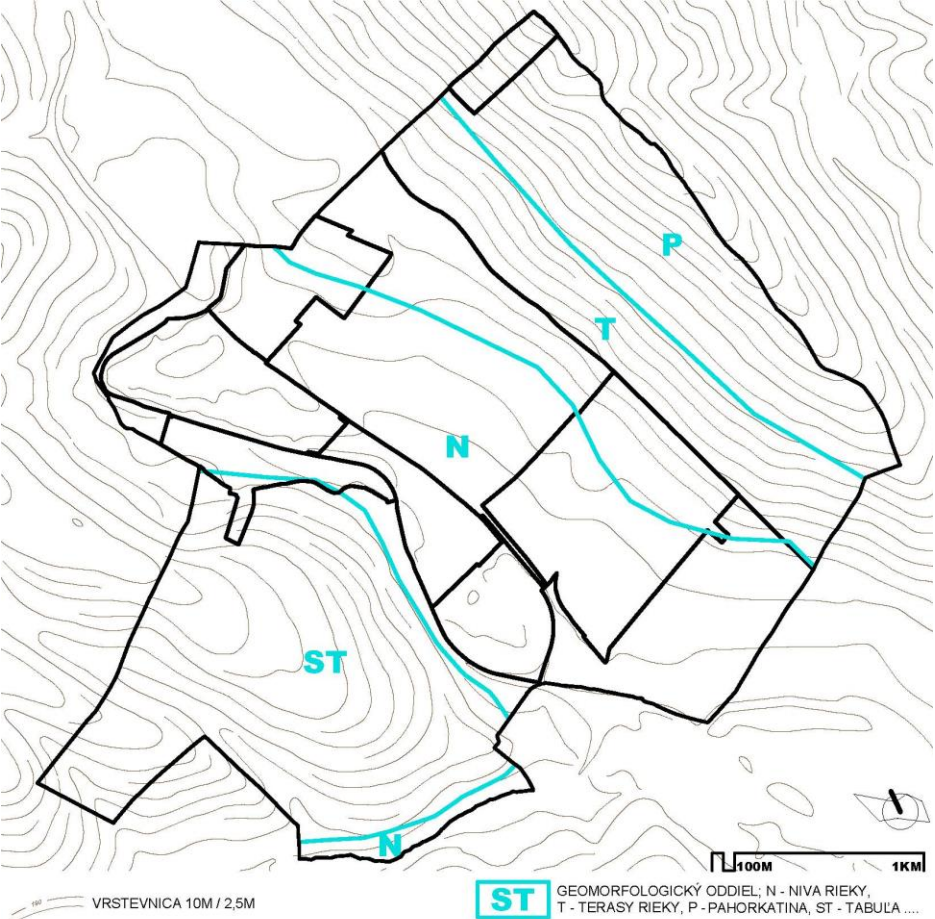
Do geomorfologického podcelku Nitrianska niva (jeho časti *Stredonitrianska niva*) patrí niva Radošinky a Andača (väčšia časť PFCelku Stred). Reliéf je rovinný, s minimálnym prevýšením, pričom nadmorská výška nivy pozvoľna klesá zo 150m na severe na 145m na juhu územia.

V k.ú. Čab dosahuje sklonitosť pahorkatinných svahov kategórie prevažne 3-7° na niektorých v. až s. orientovaných svahoch s výstupmi neogénneho podložja dosahuje sklonitosť kategóriu 7-12°, miestami 12-17°. Typickým prvkom územia sú plošiny s malou sklonitosťou (rozsiahle územia so sklonitosťou do 3°). Sklonitosť údolia Radošinky a Andača je do 1°.

Z hľadiska charakteru reliéfu je možné územie rozdeliť na štyri základné typy:

- rovina (údolná niva) potokov Radošinka a Andač – tvorí veľkú časť PFCelku Stred
- zvlnená rovina riečnych terás Radošinky – tvorí časti PFCelkov Stred a Východ, situovaná je medzi nivou Radošinky a pahorkatinou vo východnej časti územia
- zvlnená rovina až pahorkatina sprašovej tabule – tvorí väčšiu časť PFCelku Západ
- málo členená pahorkatina – svahy a chrbát pahorkatiny v PFCelku Východ.

obr. 36: Geomorfologické pomery



Vybrané geodynamické javy

Riešené územie obce Čab a jeho okolie nepatrí medzi oblasti vážnejšie postihnuté geodynamickými javmi (zosuvy a iné geodynamické javy, presadenie sedimentov a i.). Nie sú tu evidované žiadne rizikové lokality tohto typu.

3.1.3 KLIMATICKOGEOGRAFICKÉ POMERY

Základná charakteristika

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

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

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

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

tab. 6: Vybrané klimatické parametre (podľa údajov SHMÚ)

Klimat. parameter	Stanica	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
ø teplota (°C) 1961-80	NR	-1,5	0,8	5,0	10,5	15,4	18,4	20,3	19,7	15,3	10,0	4,8	0	9,9
ø úhrny zrážok (mm) 1981-2010	NS	31,0	32,2	32,6	37,5	63,5	65,2	58,9	59,7	52,7	40,8	45,9	44,1	564

NR – Nitra-Janíkovce, NS – Nové Sady

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

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

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

Starostlivosť o ovzdušie a jeho ochrana

Z pohľadu starostlivosti a ochrane ovzdušia je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia legislatívnych predpisov (napr.: lit. 45, lit. 46, lit. 65).

V katastrálnom území obce sa nachádzajú dva veľké a niekoľko stredných zdrojov znečistenia ovzdušia, viazané na činnosť podnikov v priemyselnej zóne Čab.

Výrazným znečisťovateľom ovzdušia sú v súčasnosti aj emisie z mobilných zdrojov – najmä z automobilovej dopravy. Okrajom obce Čab prechádza cesta 3. triedy s relatívne nízkou intenzitou dopravy, k lokálnemu znečisteniu ovzdušia dochádza najmä v súvislosti s prevádzkami v priemyselnej zóne Čab.

Najbližšia monitorovacia stanica kvality ovzdušia sa nachádza v Nitre (Štúrova ul., Janíkovce) – merané sú tu hlavné znečisťujúce látky PM₁₀, PM₂₅, SO₂, NO₂, CO, benzén. Problematické z hľadiska zdravia obyvateľov (prekračovanie prípustných hodnôt) sú najmä ukazovatele tuhých znečisťujúcich látok (PM₁₀), oxidy dusíka a oxid uhoľnatý.

3.1.4 PEDOLOGICKÉ POMERY

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

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

tab. 8 Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ) (zdroj lit. 74)

BPEJ	Kval.sk.	Klimat. región	Hlavná pôdna jednotka	Svahovitost' a expozícia	Skeletovitost' a hĺbka pôdy	Zrnnosť pôdy
0102002	2	Teplý, veľmi suchý, nížinný	FMc – fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0106002	2		FMc – fluvizeme typické, stredne ťažké			
0111002	3		FMc – fluvizeme glejové, stredne ťažké			
0119002	1		ČAm - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké			Ťažké pôdy (ilovitohlinité)
0126002	3		ČAG - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové			
0127003	5		ČAG - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové			Veľmi ťažké pôdy (ilovité)
0128004	6		ČAG-p - čiernice glejové až pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové			
0138202	5		RM, ČMe - regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach. Stredne ťažké, prevládajú regozeme	Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia	Stredne ťažké pôdy (hlinité)	
0138402	5			Stredný svah (7°-12°), J, V a Z expozícia		
0139002	2		ČMm, ČMh - černozeme typické a ČM hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)		
0139202	3			Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		
0144002	3		HMMm - hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)		
0145002	4		HMMm, HMI - hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké až ľahké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)		
0147202	6		RM, HMe - regozeme a hnedozeme erodované v komplexoch na sprašiach. Stredne ťažké, prevládajú regozeme	Mierny svah (3°-7°), J, V a Z expozícia		
0147402	6			Stredný svah (7°-12°), J, V a Z expozícia		
0147502	6			Stredný svah (7°-12°), S expozícia		
0194002	8		GL – gleje, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)		

Fluvizeme (predtým nívne pôdy) sú pôdy vyskytujúce sa len na nívach vodných tokov, donedávna (alebo v súčasnosti) sú ovplyvňované záplavami a kolísaním hladiny podzemnej vody. Majú svetlý humusový horizont. V k.ú. Čab sa vyskytujú na nive Radošinky južne od priemyselnej zóny a na nive potoka Andač.

Čiernice (predtým lužné pôdy) sú pôdy vytvorené na fluvialných sedimentoch, recentne bez trvalého vplyvu záplav alebo zamokrenia. Sú charakteristické hlbokým a kvalitným humusovým horizontom molického typu, viažu sa na teplú klimatickú oblasť. ČA modálne sa vyskytujú na nive Radošinky pozdĺž toku v mierne vyvýšených častiach, ČA glejové v nižšie položených polohách nivy.

Černozeme sú pôdnym typom vyskytujúcim sa na karbonátových sprašiach, pieskoch a slieňoch v teplej klimatickej oblasti. Typická sú veľkou hrúbkou humusového horizontu i celkového pôdného profilu, patria k našim najúrodnejším pôdam. Černozeme dominujú v k.ú. Čab v PFCelku Západ a na terase Radošinky v PFCelku Stred.

Hnedozeme sú pôdy na sprašiach alebo sprašových hlinách s tenkým svetlým humusovým horizontom a výrazným B horizontom zvetrávania alebo premiestnenia ílu, prevažne neobsahujú skelet. V k.ú. Čab sa vyskytujú na prechode pahorkatiny do riečnej terasy v PFCelku Východ.

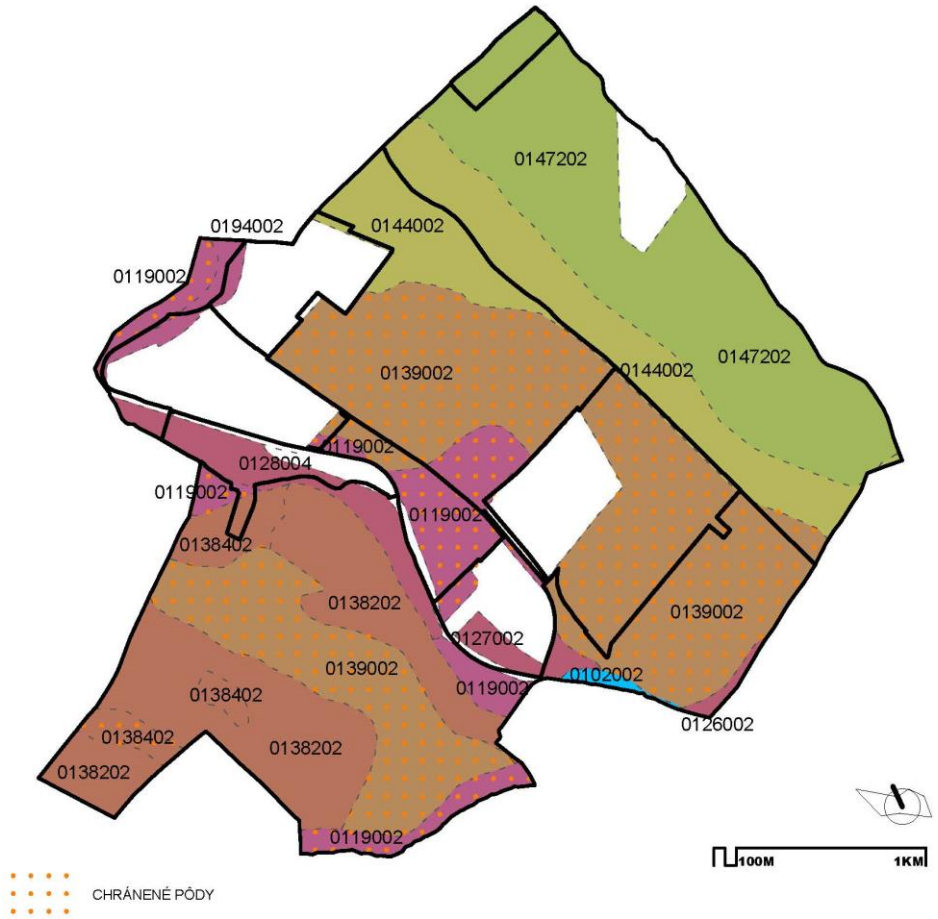
Regozeme sú pôdy s pôdy s veľmi tenkým svetlým humusovým horizontom, ktorý sa vytvoril na viatych pieskoch, na íloch, slieňoch alebo sprašiach. Veľmi často sú tieto pôdy na miestach, kde boli eróziou úplne odstránené pôvodné pôdy. V k.ú. Čab prevládajú regozeme spoločne s hnedozemami na svahoch a plošine pahorkatiny v PFCelku Východ.

Gleje (predtým glejové pôdy) – sú pôdy trvalo zamokrených lokalít s hladinou podzemnej vody blízko povrchu. Veľká časť týchto pôd má vodný režim upravený melioráciami. Vyskytujú sa v inundačnom území Radošinky severne od obce Čab.

Pôdno-ekologické údaje

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

obr. 37: Pedologické pomery – bonitované pôdno-ekologické jednotky BPEJ



CHRÁNENÉ PÔDY

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

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

Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Ochrana poľnohospodárskeho pôdného fondu vychádza zo zákona (lit. 57), ktorý chráni pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou alebo aj osobitne chránené pôdy, na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia. Zákon ukladá za povinnosť pred každou investičnou výstavbou, pri ktorej dochádza k záberu pôdy na nepoľnohospodárske aktivity využívať menej kvalitné pôdy, zastavané hranice miest a obcí a pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vykonať náhradné rekultivácie. V zmysle tohto zákona (lit. 57) je povinnosť chrániť pôdy najkvalitnejšej skupiny v rámci katastra. V riešenom území sú to nasledovné BPEJ:

- 1. kvalitatívne skupina: 0119002
- 2. kvalitatívna skupina: 0102002, 0139002
- 3. kvalitatívna skupina: 0111002, 0126002; 0139202; 0144002.

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

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

Charakteristika znečistenia pôd vid'. Ochrana prírody a životné prostredie na strane 30.

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

V roku 2003 pri prerokovaní UPNO Čab bol Krajským úradom v Nitre, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- v zastavanom území v rozsahu 14,5ha (z toho 4,7ha bolo podmienených zaplnením ostatných lokalít);
- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 41,6ha (z toho 25,2ha bolo podmienených zaplnením ostatných lokalít)
- Okrem toho boli v roku 2003-9 udelené nasledovné individuálne súhlasy
- pre spoločnosť Green energy bol udelený súhlas na ďalšie použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rozsahu 0,13ha (výstavba veternej elektrárne).
- pre p. Ondrušku bol udelený súhlas na ďalšie použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rozsahu 0,05ha (výstavba technickej projektovej kancelárie a skladu stavebných výrobkov).
- pre spoločnosť ZOVOS bol udelený súhlas na ďalšie použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rozsahu 2,7ha (výstavba výrobných hál).

V roku 2012 pri prerokovaní UPNO Čab ZaD1 bol Krajským pozemkovým úradom v Nitre udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 16,8ha a súčasne bol zrušený súhlas v rozsahu 19,0ha

V roku 2016 pri prerokovaní UPNO Čab ZaD3 bol Okresným úradom v Nitre, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- v zastavanom území v rozsahu 3,8ha;
- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 16,9ha (podmienených zaplnením ostatných lokalít)

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

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

- **Lokalita 1A** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 1B** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 2A** nová lokalita určená pre vybavenosť pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 3A** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu, v malej miere pre vybavenosť pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 3B** nová lokalita určená pre bytovú výstavbu pre výhľadové obdobie vrátane prístupovej komunikácie
- **Lokalita 4A** nová ucelená lokalita určená pre bytovú výstavbu v malej miere pre vybavenosť pre výhľadové obdobie vrátane prístupových komunikácií;
- **Lokalita 5A** nová lokalita určená pre rekreačnú zástavbu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 6A** nová lokalita určená pre individuálnu rekreačnú zástavbu (vinohrady) pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 7A** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne určená pre výrobu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 7B** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne určená pre výrobu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 7C** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne určená pre výrobu pre návrhové obdobie vrátane prístupovej komunikácie;
- **Lokalita 7D** lokalita navrhovaná v predchádzajúcom územnom pláne určená pre umiestnenie ČOV;

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

V rámci návrhového obdobia sú navrhované celkové predpokladané zábery PP v úhrne 32,8ha. V rámci výhľadového obdobia sú navrhované celkové zábery PP v úhrne 26,1ha. Celkový predpokladaný záber PP pre všetky etapy je 58,9ha, ktoré vymedzuje celkové územie 81,1ha.

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

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami – návrhové obdobie

Lokalita 1A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 197, 274/5, 306/8, 306/10, 306/11. 318/1, 320/11, 321/234, 1304/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 230/2, 256/1, 274/1, 274/8 (orná pôda), 230/7, 234/1, 319/1, 320/7 (vodná plocha), 274/4 (trvalý trávnatý porast), 306/4, 306/9, 320/6, 1304/15 (ostatná plocha)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 197, 230, 235, 237, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 254, 255, 258, 259, 263, 266, 267, 270, 232/2, 233/101, 234/1, 236/2, 238/1, 238/2, 238/3, 253/2, 256/1, 262/1, 262/2, 271/1, 274/3, 275/1, 278/3, 279/1, 283/3, 318/1, 319/1, 320/6, 320/8, 468/102, 1304/102

Lokalita 1B

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 230/5, 230/13, 230/14, 230/16 (trvalý trávnatý porast), 230/7 (vodná plocha), 230/15 (zastavaná plocha a nádvorie)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 215, 216, 217, 218, 222, 199/1, 219/2, 220/2, 221/2, 224/1, 224/2

Lokalita 2A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 473 (zastavaná plocha a nádvorie), 322/3 (orná pôda)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 321/70, 470

Lokalita 3A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 693/5 (orná pôda), 769, 768/1, 773/8, 776/5, 776/10, 776/16, 776/23, 778/1, 784/7, 784/8, 784/11, 788/3, 793/8, 793/15, 820/1, 1304/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 790, 773/4, 776/11, 777/4, 778/2, 784/3, 788/1, 793/1, 793/14 (záhrada), 767/3, 768/2, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 777/3, 794/1 (orná pôda), 777/1, 777/6 (ostatná plocha), 823/1 (vodná plocha)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 769 778, 780, 787, 788, 768/2, 768/3, 768/4, 770/1, 770/3, 776/101, 783/1, 785/1, 785/2, 785/3, 786/1, 786/2, 820/1, 823/1

Lokalita 5A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 890/1 (orná pôda), 933 (ostatná plocha), 1016/2 (vodná plocha)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 902, 903, 904, 928, 929, 932, 933, 936, 937, 940, 941, 944, 945, 900/1, 900/2, 901/1, 905/102, 906/102

Lokalita 6A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 590, 592, 593/4 (zastavaná plocha a nádvorie), 593/1 (orná pôda), 593/3 (ostatná plocha)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495/1, 495/2, 495/3, 496/1, 496/2, 496/3, 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/5, 498, 499, 502, 503, 504, 505, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529 ,530, 532, 533, 534, 535, 541, 591, 592

Lokalita 7A

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 764/2, 764/27, 764/37, 764/42, 764/68, 764/69, 764/71, 803/10, 1064/1 (orná pôda), 803/7 (zastavaná plocha a nádvorie)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 765/1,

Lokalita 7B

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 762/1, 762/10, 762/13, 762/14, 762/15, 762/16 (orná pôda), 762/4 (záhrada), 762/11 (ostatná plocha)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 762/8

Lokalita 7C

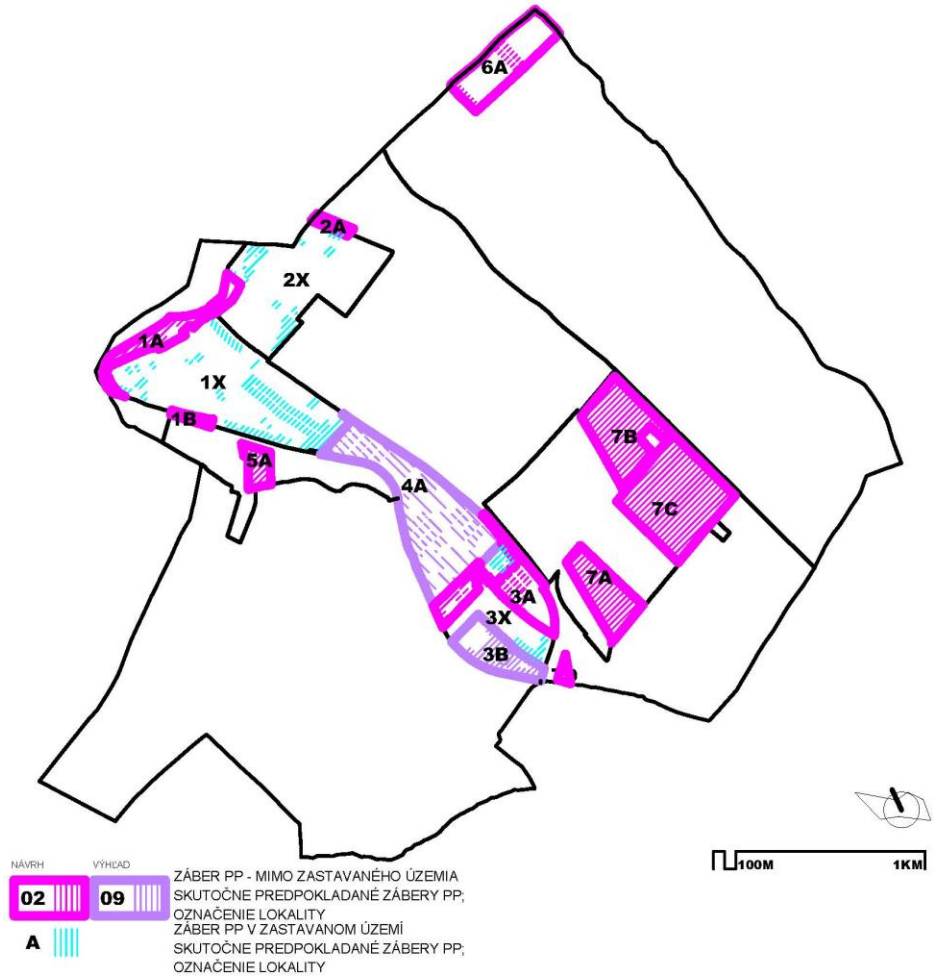
Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 764/73, 764/76, 764/77, 764/84 (ostatná plocha), 764/74 (orná pôda)

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra E-KN, katastrálne územie Čab: 761/4, 808/1

Lokalita 7D

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN, katastrálne územie Čab: 773/9 (orná pôda)

obr. 19: Schéma záberov PP



Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie

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

Demografická prognóza uvažuje so vzrastom obyvateľov do roku 2040 o 125 obyvateľov a súčasne predpokladá znížovanie obľožnosti bytových jednotiek (z 3,5 na 2,7 obyvateľa na jeden byt). Na základe uvedených úvah sa predpokladá potreba 110 nových bytových jednotiek pre návrhové obdobie (do roku 2040). Vzhľadom na skutočnosť, že pre prípadný rozvoj výstavby sú podmieňujúce majetko-právne vzťahy pre návrhové obdobie rezervujeme celkový potenciál pre výstavbu 210 bytových jednotiek, tento nadbytok je možné označiť aj za mieru rezervy pre nemožnosť realizovať výstavbu v niektorých lokalitách.

Pre zabezpečenie kvality života obyvateľov je potreba vyčlenenia územia kde bude možné realizovať formu rekreácie v prírodnom prostredí vo väzbe na existujúci potok Radošinka a existujúcu sprievodnú vegetáciu potoka.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

Umiestnenie ČOV je viazané na umiestnenie vzhľadom k recipientu (Radošinka).

Umiestnenie regionálneho až nadregionálneho výrobného celku je viazané predovšetkým na založené väzby v území (už založené plochy výroby) a väzbu na cestu III/1678.

V rámci rozvojových plôch určených na záber PP sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia (odvodnenia) len v lokalite 5A, nenachádzajú sa tu plochy postihnuté degradáciou pôdy (ako sú zosuvy a erózie). V blízkosti lokality 1A sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Cábsky“ (evid. č. 5206 147 004), ktorý ale nie je zámerom na tejto lokalite dotknutý a je rešpektovaný.

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

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)			Užívateľ PP	HMZ	etapa realizácie	Iná informácia
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)				
1A	bývanie	4,52	3,19	0194002 (8) 0119002 (1)	2,68 0,51	obec, súkr. SR	nie	1.	
1B	bývanie	0,48	0,23	0128004 (6)	0,23	súkr.	nie	1.	
2A	vybavenosť	0,70	0,49	0144002 (3)	0,49	cirkev	nie	1.	
3A	bývanie	7,42	6,19	0127002 (5) 0119002 (1)	1,46 4,73	obec, súkr.	nie	1.	
3B	bývanie	5,44	5,43	0127002 (5)	5,43	SR, súkr.	nie	2.	
4A	bývanie	21,47	20,67	0119002 (1) 0139002 (2)	17,14 3,53	SR, súkr.	nie	2.	
5A	rekreácia	1,82	1,68	0128004 (6)	1,68	súkr.	áno	1.	
6A	rekreácia	8,40	7,72	0026002 (3)	7,72	SR, súkr.	nie	1.	
7A	výroba	5,99	5,87	0139002 (2)	5,87	súkr.	nie	1.	
7B	výroba	9,22	6,54	0139002 (2)	6,54	súkr.	nie	1.	
7C	výroba	15,29	0,55	0139002 (2)	0,55	obec, súkr.	nie	1.	
7D	ČOV	0,36	0,36	0102002 (2)	0,08	obec	nie	1.	
				0127002 (5)	0,28	obec	nie	1.	
	návrh	54,2	32,8						
	výhľad	26,9	26,1						
	celkom	81,1	58,9						

Podfarbené lokality sú zaradené do 2. etapy – výhľad

Prehľad nezastavaných plôch v zastavanom území určených pre výstavbu

V rámci zastavaného územia obce je identifikovaný potenciál pre výstavbu cca. 130 rodinných domov, odhadoval sa skutočný záber poľnohospodárskej pôdy na budúce použitie na nepoľnohospodárske účely (zastavané a spevnené plochy) na úrovni cca. 10,5ha. Záber sa mal uskutočňovať postupne po jednotlivých lokalitách.

Všetky uvedené plochy a parcely sú zdokumentované vo výkresovej časti.

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

	Funkčné využitie	Vým. (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)	spolu (ha)	BPEJ (skup.)	Vým.PP (ha)	Poľnoh. kultúra	Uživ. PP	Zoznam všetkých dotknutých parciel				
1X	bývanie	7,05	6,45	0194002 (8)	2,97	záhrada	súkr.						
				0128004 (6)									
				0139002 (2)									
				0194002 (8)	3,41	orná pôda	súkr.						
				0128004 (6)									
				0139002 (2)									
				0194002 (8)	0,07	ttp	súkr.						
				0128004 (6)									
				C-KN: 321/1 (ostatná plocha), 6, 8/1, 13, 61/10, 68/2, 140/1, 179/1, 180/1, 183, 192/4, 195/1, 195/30, 195/47, 199/1, 199/4, 199/9, 199/10, 200/2, 201, 331/3, 331/4, 344/4, 358/1, 394/5, 908, 909, 913/1, 1013/4, 1014/2, 1015/3 (zastavané plochy a nádvoría), 7, 188/1, 355/2, 355/3, 358/4, 364/1, 369/2, 370/1, 370/4, 375/1, 375/1, 375/3, 376/1, 376/6, 382/2, 382/3, 394/1, 394/3, 394/4, 394/6, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/14, 400/2, 400/4, 400/6, 400/8, 405/1, 693/6 (orná pôda), 8/2, 9, 71/1, 133/2, 136/2, 140/2, 142, 147/3, 164, 165, 168/2, 173, 178/1, 178/2, 184, 189/6, 189/7, 189/15, 189/16, 189/17, 192/1, 193/2, 193/3, 193/5, 194/5, 195/24, 195/31, 200/1, 230/6, 321/19, 321/20, 321/22, 321/24, 321/25, 321/37, 321/42, 321/157, 321/158, 321/159, 321/161, 337/2, 338/1, 343/1, 343/3, 344/1, 344/2, 344/7, 344/11, 349/1, 350/2, 350/4, 355/2, 355/3, 358/2, 358/3, 331/1, 332/3, 907, 910, 913/2 (záhrada), 230/8, 830/2, 913/3 (trvalý trávnatý porast), 1015/1, 1015/2 (vodná plocha) E-KN: 400, 139, 170, 171, 194, 195/1, 199/1, 203/101, 204/101, 205/101, 233/1, 321/22, 321/23, 356, 358, 363, 375, 376, 388, 393, 394, 405/3, 406/1, 905/101, 906/101, 914/2, 914/3, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015/1									
				2X	bývanie	2,30	2,27		0139002 (2)	1,69	záhrada	súkr.	
0144002 (3)													
0194002 (8)													
0139002 (2)	0,58	orná pôda	súkr.										
0144002 (3)													
C-KN: 306/6, 321/66, 321/67, 321/70, 321/76, 321/232, 386/80, 386/81, 386/82 (orná pôda), 321/51, 321/52, 321/69, 321/103, 321/104, 321/105, 321/106, 321/107, 321/108, 321/109, 321/110, 321/111, 321/112, 321/200, 324/4, 324/7, 324/8, 324/9 (záhrada) 321/130, 321/180, 321/207, 324/13 (zastavané plochy a nádvoría), 333/1 (záhrada), 386/23, 386/24 (orná pôda) 320/1 (vodná plocha) E-KN: 305/7, 302/2, 303/1, 304/1, 304/2, 305/8, 320/1, 321/70													
3X	bývanie	1,84	1,78	0127002 (5)	0,63	záhrada	súkr.						
				0119002 (1)									
				0127002 (5)	1,15	orná pôda	súkr.						
				0119002 (1)									
				C-KN: 693/5, 754/1, 754/4, 768/2, 768/3, 768/4, 768/5, 783/3, 793/11 (orná pôda) 773/1, 773/2, 773/4, 773/5, 773/6, 773/7, 788/1, 793/1, 793/5, 793/7, 793/9, 793/16 (záhrada), 754/2, 754/3, 793/10(zastavané plochy a nádvoría), E-KN: 768/1, 768/4, 768/101, 773/1, 774, 775, 783/3, 784/1, 784/2, 786/1									
spolu		11,2	10,5										

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

Riešené územie patrí do strednej časti povodia rieky Nitra (úsek Nitra od Bebravy po Žitavu, číslo hydrologického poradia 4-21-12), čiastkových povodí vodných tokov Radošinka a Andač. Celé územie je vlahovo deficitné, s nízkymi hodnotami odtokového koeficientu a špecifického odtoku z územia (1-5 l.s⁻¹.km²).

Radošinka je pravostranným prítokom Nitry, do ktorej zaúšťuje pri obci Lužianky. Na väčšine dĺžky je tok upravený a ohrádzovaný. Pramení v Považskom Inovci, odvodňuje časť pohoria a Nitrianskej pahorkatiny. Je tokom IV. rádu, má dĺžku 31,9km, plochu povodia 384,7km². Dlhodobý priemerný prietok v Čabe je 1,05m³.s⁻¹, po r. 2000 dosahuje väčšinou len 0,3-0,5m³.s⁻¹, K väčším prítokom patria Hlavinka, Merašický p., Trhovišťský p., Andač, Perkovský potok. Radošinka preteká cez k.ú. Čab v dĺžke 3,85km približne v severojužnom smere a tvorí os územia. Do jej povodia patrí cca 85% územia. V rámci katastra obce Čab sa časti pôvodného koryta potoka charakterizujú ako občasné vodné toky.

Andač je pravostranným prítokom Radošinky, do ktorej ústi pri obci Zbehy. Je to malý vodný tok V. rádu s dĺžkou 16,0km a plochou povodia 88km². Priemerný dlhodobý prietok potoka je cca 0,1m³.s⁻¹. Spolu s prítokom Blatinka odvodňuje časť Nitrianskej pahorkatiny. Pri Alekšinciach a Lukáčovciach sú vybudované chovné rybníky. Upravený tok Andača vedie paralelne s južnou hranicou k.ú. Čab v dĺžke 0,75km. Do povodia tohto toku patrí približne 15% územia – sprasňová tabuľa členená plytkými úvalinami v západnej časti územia.

Vodné toky na území katastra zaberajú menej ako 0,7ha plochy. Pomer vodných plôch k ploche katastra je 0,0008.

tab. 11 Vybrané hydrografické charakteristiky vodných tokov (zdroj RÚSES).

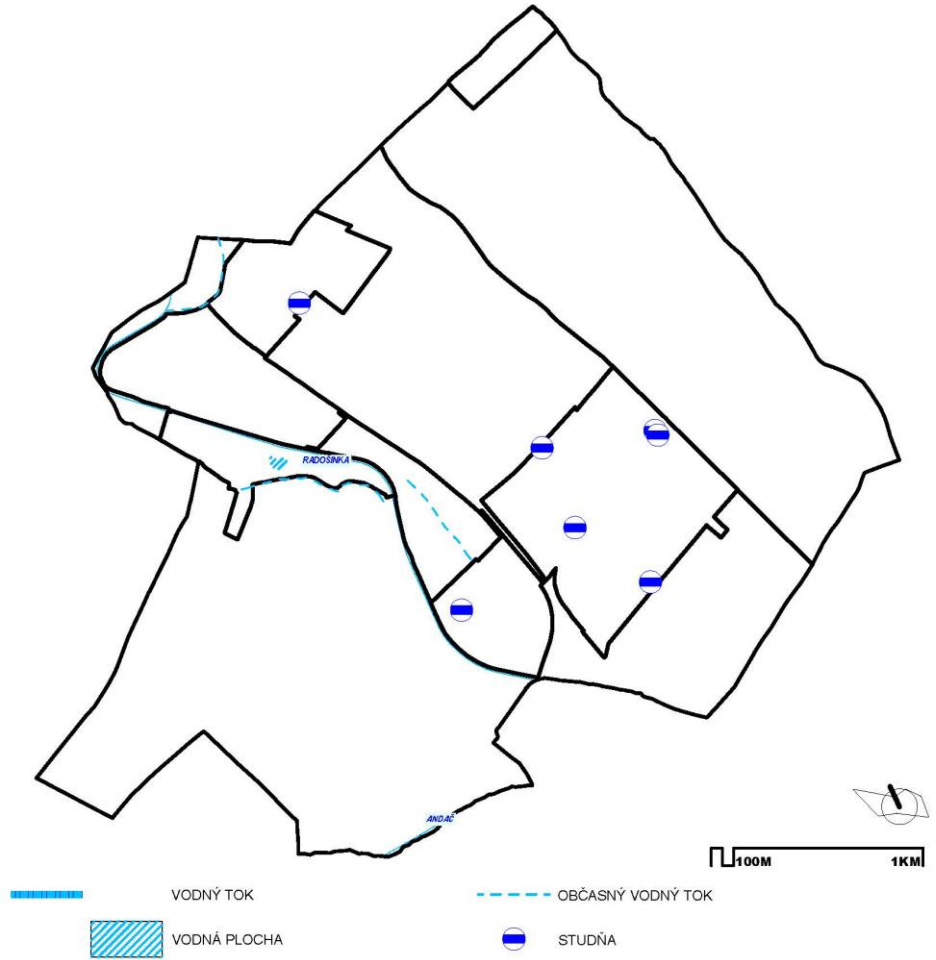
Vodný tok	Stanica	Rkm.	F	Q _{a 2015}	Q _{max}	Q _{min}
Radošinka	Čab	7,0	219,45	0,324	37,06	0,009
Andač	Zbehy	0,3	87,6	0,087	5,40	0,009

Rkm – riečny km, F - plocha povodia (km²), Q_{a2015} - priemerný ročný prietok v r. 2015 (m³.s⁻¹), Q_{may} – najvyšší kulmináčny prietok, Q_{min} - najnižší kulmináčny prietok (platí pre obdobie – Radošinka 1969-2014, Andač 1975-2014).

obr. 38: Radošinka pri intraviláne obce



obr. 39: Hydrologické pomery



Vodné plochy

V k.ú. Čab sa vodné plochy nevyskytujú. Niektoré plochy v susedstve Radošinky sú periodicky podmáčané a občasne zaplavované pri povodňových stavoch (najmä severne od intravilánu obce). Niva potoka Andač pri hraniciach s k.ú. Andač a Zbehy je trvalo zamokrená a možno ju označiť za mokrad miestneho až regionálneho významu. Jej väčšia časť však leží v susedných k.ú.

Za lokálne mokrade považujeme aj zvyšky bývalého toku Radošinky pred reguláciou a zachované zvyšky bývalých mlynských náhonov, ktoré majú charakter brehových porastov s občasným tokom (napr. pri obecnom ihrisku a pod cintorínom).

Opatrenia a návrhy pre povrchové vody

- vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku Radošinka tak, aby celková šírka biokoridoru dosahovala min. 50m
- výhľadová realizácia renaturačných opatrení v rámci biokoridoru vodného toku - zníženie sklonu brehov, zväčšenie plochy pre mokradnú a brehovú vegetáciu
- doplnenie sprievodných porastov vodného toku mimo upraveného koryta a v okolitých mokradiach o pôvodné druhy mäkkých lužných lesov (jeľša, vrby, topole...)
- lokálne vytvorenie plošných mokradí na vhodných miestach v rámci vymedzeného biokoridoru
- zatrávnenie inundačného územia na nive v dotyku s obcou (severne od ihriska) a jeho využívanie ako lúky
- nivu potoka Andač ponechať na samovývoj ako periodickú mokraď, súčasť regionálneho biokoridoru.

Podzemné vody a vodné zdroje

Podzemné vody

Základnou hodnotenou jednotkou vodohospodárskej bilancie podzemných vôd Slovenska je hydrogeologický rajón s jeho následným detailným členením na subrajóny a čiastkové rajóny. Hydrogeologický rajón je hydrogeologicky jednotné územie s podrobnými hydrogeologickými vlastnosťami, typom zvodnenia a obehom podzemnej vody. Podľa súčasnej hydrogeologickej rajonizácie je územie Slovenska rozdelené na 142 hydrogeologických rajónov (lit. 3).

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

V širšom území pahorkatiny sa kvartérne podzemné vody s voľnou hladinou vyskytujú v dolinách potokov, prípadne v nadložných kvartérnych a priepustných neogénnych horizontoch. Celkovo sú neogénne sedimenty hydrogeologicky 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 r. 2018 v hodnote 1293,4 l.s⁻¹, z čoho bolo odoberaných 116,2 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 (lit. 15). 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 a v zimnom období.

Vodné zdroje

V riešenom území obce Čab sa nachádza viacero zdrojov pitnej vody, najmä jednotlivé výrobné areály majú vlastné zdroje pitnej vody (areál poľnohospodárskeho družstva, CERAM, Bourbon, Victoria a pod.). Ochranné pásma týchto vodných zdrojov sú vymedzené hranicou areálu zdroja. Tieto zdroje nie sú zmapované dôsledne nakoľko chýbajú údaje.

Samotná obec Čab pre svoj obecný vodovod má zdroj vody vŕtanú studňu, ktorá sa nachádza v katastri obce Sila.

Starostlivosť o vodu a jej ochrana

V princípe platí všeobecná ochrana vôd a vodných zdrojov podľa zákona (lit. 61) 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.

Pásma 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). Do riešeného územia kú. Čab nezasahuje žiadne PHO vodných zdrojov, avšak v susedstve v k.ú. Sila a Nový Sad sú vodné zdroje s ochrannými pásmami (Sila - oplotené ochranné pásmo priemeru 25m).

Ochranné pásmo vodného toku

Vodné toky Radošinka a Andač sú klasifikované ako *vodohospodársky významné vodné toky*. Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo tokov v šírke 6m od brehovej čiary resp. päty vzdušnej hrádze na každú stranu – z hľadiska ochrany vodných tokov by však bolo vhodné toto pásmo rozšíriť na 10m.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§49 vodného zákona lit. 61). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10m od brehovej čiary obojstranne a pri drobných vodných tokoch sú pozemky do 5m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

Podľa §33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:

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

Zraniteľné oblasti

Za zraniteľné oblasti podľa §34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR (lit. 29) je evidovaná ako zraniteľná oblasť okrem iného aj k.ú. obce Čab.

Charakteristika znečistenia vôd vid'. Ochrana prírody a životné prostredie na strane 30.

3.1.6 KRAJINNÁ VEGETÁCIA (BIOSFÉRA)

Na druhové zloženie rastlinstva vplýva najmä geologické podložie, pôda, reliéf a nadmorská výška. Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia (Plesník, 2002)

celé riešené územie spadá do dubovej zóny, nížinnej podzóny, pahorkatinnej oblasti, okresu Nitrianska pahorkatina. Toto začlenenie znamená, že v druhovom zložení vegetácie prevažujú teplomilné druhy, často panónskeho alebo pontického pôvodu.

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

Potenciálna prirodzená vegetácia

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

- *Lužné lesy nížinné* (U - Ulmenion) zahŕňujú vlhkomilné a mezohygrofilné lesy, rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov, patriace do podzväzu Ulmenion. Zo stromov bývajú zastúpené jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia), dub letný (Quercus robur), brest hrabolitý (Ulmus minor), jaseň štíhly (Fraxinus excelsior), javor poľný (Acer campestre), čremcha strapcovitá (Padus avium) a dreviny mäkkých lužných lesov, najmä druhy rodov vrb (Salix sp. div) a topoľ (Populus sp. div). V krovinnom poschodí sú to svíb krvavý (Swida sanguinea), zob vtáčí (Ligustrum vulgare), bršlen európsky (Euonymus europaea), druhy rodu hloh (Crataegus sp. div.). Bylinný podrast je druhovo relatívne bohatý. Pôvodne pokrývali tieto lesy údolie Radošinky a Andača - po osídlení sa tieto ekosystémy postupne menili na lúky a ornú pôdu, menšie časti ostali zamokrené a majú charakter mokradí (najmä údolie potoka Andač).
- Dubovo-hrabové lesy panónske (Cr – Querco robori–Carpinenion betuli) - spoločenstvá dubovo-hrabových lesov v najteplejších oblastiach Slovenska alebo v teplejších kotlinách a dolinách, kde má klíma zvýšenú kontinentalitu. Podmieňujú ich predovšetkým piesočnaté a štrkovité polohy pokryté sprašovými hlinami alebo náplavové kužele. V stromovom poschodí dominuje dub letný (Quercus robur), častý je dub sivastý (Quercus pedunculiflora), javor poľný (Acer campestre), javor mliečny (Acer platanoides), trvalo sa vyskytuje aj javor tatársky (Acer tataricum). Bežné sú bresty Ulmus minor a Ulmus laevis, lipa malolistá (Tilia cordata), hrab obyčajný (Carpinus betulus), jaseň štíhly (Fraxinus excelsior) a jaseň úzkolistý (Fraxinus angustifolia). Krovinné poschodie je dobre vyvinuté. Pôvodne sa vyskytovali v nadväznosti na lužné lesy v nižších polohách sprašových tabúl a riečnej terasy západne aj východne od nivy Radošinky. Postupne boli lesné spoločenstvá odstránené a premenené na ornú pôdu, zastavané územie a prídumové záhrady. V území sa tento typ porastov prakticky nezachoval.
- *Dubovo-cerové lesy* (Qc – Quercetum petraeae-cerris) – patrili sem xerotermofilné dubové lesy na alkalických podlažiach, viazané najmä na ilimerizované hnedozeme na sprašových príkrovoch. Dominantou v týchto porastoch je dub cerový (Quercus cerris), ďalej sa vyskytujú dub žltkastý (Quercus dalechampii), dub sivozelený (Quercus pedunculiflora), niekedy aj dub zimný (Quercus petraea) a dub letný (Quercus robur). Z ďalších drevín sa v stromovom poschodí vtrúsene vyskytujú javor poľný (Acer campestre), javor tatársky (Acer tataricum), lokálne aj jaseň mannový (Fraxinus ornus). Krovinné poschodie býva pomerne bohaté, tvorené najmä druhmi zob vtáčí (Ligustrum vulgare), drieň obyčajný (Cornus mas), svíb krvavý (Swida sanguinea), slivka trnková (Prunus spinosa), ruža galská (Rosa galica), rešetliak prečisťujúci (Rhamnus cathartica), hloh obyčajný (Crataegus laevigata), hloh krivokališný (Crataegus curvisepala). Na menšej časti územia sú mapové aj pôvodné dubové xerotermofilné lesy ponticko-panónske (AQ - Aceri-Quericon). Teplomilné dubiny pôvodne pokrývali chrbtové polohy sprašovej tabule v PFCelku Západ a svahy a plošinu pahorkatiny v PFCelku Východ, postupne však boli premenené na ornú pôdu – porasty tohto typu sa v území vôbec nezachovali.

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

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

Súčasná krajinná vegetácia

V rámci k.ú. Čab tvoria plochy krajinnej vegetácie (sem zaradujeme výlučne vegetáciu, ktorá má ekostabilizujúce a/alebo environmentálne funkcie bez akéhokoľvek produkčného potenciálu) 42,9ha, čo predstavuje 5,2% z plochy celého katastra. Z hľadiska rozloženia tejto vegetácie je jej podstatná časť umiestnená vo východnej časti katastra, jedná sa najmä o lokalitu Háj s rozlohou 10,4ha.

Ekostabilizujúca vegetácia tvorí podstatnú časť krajinnej vegetácie 32,8ha, čo predstavuje takmer 77% všetkej vegetácie. Je tvorená najmä vysokou a čiastočne aj stredne vysokou drevinou vegetáciou. Výnimočne sa vyskytuje aj ako bylinná vegetácia.

Environmentálna vegetácia tvorí malý podiel na krajinnej vegetácii 6,8ha (niečo vyše 16%) a vyskytuje sa viac ako stredne vysoká drevinná vegetácia a čiastočne ako bylinná vegetácia.

Pomerne veľkú plochu tvoria aj plochy ruderalnej vegetácie, ktoré zaberajú 3,3ha čo predstavuje 8% všetkej vegetácie.

Najrozsiahlejšie plochy tvoria plochy vegetácie produkčnej intenzívnej (plochy poľnohospodárskej výroby), ktoré zaberajú až 651,6ha čo predstavuje necelých 80% plochy katastra.

Vidiecka krajina je ovplyvnená intenzifikáciou hospodárenia – náhradou malovýroby veľkovýrobou, náhradnými rekultiváciami, realizovaním hydromeliorácií a chemizáciou v poľnohospodárstve boli likvidované významné krajinné segmenty ako remízky, medze, brehové porasty, mokrade a ďalšia rozptýlená krajinná zeleň. Týmto

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

dochádza k unifikácii krajiny a k znižovaniu jej diverzity na všetkých úrovniach. K ďalšiemu poškodeniu vegetácie dochádza pri jej nesprávnom ošetrovaní ako aj pri stavebných zásahoch v krajine.

Lesná a nelesná drevinná vegetácia (vysoká a stredná drevinná vegetácia ekostabilizačná prípadne environmentálna) je v riešenom území zastúpená nedostatočne prakticky vo všetkých častiach územia. Zastúpenie takejto vegetácie je minimálne a v plnej miere sa prejavuje znížená biodiverzita územia.

Opatrenia a návrhy krajinej vegetácie

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

obr. 40 Krajinná vegetácia.



Oproti súčasnému stavu navrhujeme zväčšenie plôch krajinej vegetácie (ekostabilizujúcej a environmentálnej vegetácie) o takmer 100%. Pôvodnú plochu identifikovanú v rámci prieskumov a rozborov o veľkosti 42ha navrhujeme rozšíriť na 80ha čím podiel krajinej vegetácie v rámci územia obce dosiahne hodnotu 10% (nárast o 5%). Takýto podiel hodnotíme ako minimálne vyžadovaný na zvýšenie ekostability územia. Navrhované plochy krajinej vegetácie sú rozmiestnené relatívne rovnomerne v rámci katastra.

Jednotlivé lokality sú vo väčšine prípadov významne rozšírené resp. sú navrhované nové lokality. Nakoľko sa prakticky vo všetkých prípadoch jedná o navýšenie na úkor poľnohospodárskej pôdy je to citlivá otázka pretože na jednej strane zväčšovaním zastavaného územia obce a na strane druhej zväčšovaním ekostabilizačných plôch sa znižuje výmera na úroveň cca 524ha z pôvodných cca. 652ha.

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

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

Podrobné opatrenia a návrhy pre jednotlivé lokality

Reálna vegetácia v k.ú. Čab a bezprostrednom okolí je na väčšine územia podstatne odlišná od pôvodnej vegetácie. Vysokú prevahu majú agroceenózy, ktorých celková biotická významnosť je nízka až veľmi nízka. K relatívne bioticky významnejším možno zaradiť lesné porasty, brehové porasty a lokality krajinej vegetácie so zastúpením pôvodných druhov drevín.

obr. 41 Háj



Lesné porasty

Ide o pôvodný typ krajinej štruktúry. V území rástli prirodzene tri základné typy lesných porastov – lužné lesy v údolí Radošinky a Andača, dubovo-cerové lesy a teplomilné dubiny na pahorkatiny a dubovo-hrabové lesy panónske na prechode roviny do pahorkatiny. Pôvodné lesy sa však v území prakticky nezachovali – v celom k.ú. Čab je situovaný jediný lesný porast, ktorý je navyše úplne pozmenený.

Druhovo pozmenené lesy – patrí sem lesný porast **Háj** v chrbovej a svahovej polohe na sv. okraji katastra. Porast patrí do LHC Nitra, obhospodarovaný je podnikom

Lesy SR. Ide o lesný dielec 247 s výmerou 8,1ha. Ide o mladý lesný porast (cca 15-20 rokov) rozdelený na viacero častí, avšak vo všetkých častiach v stromovom poschodí dominuje nepôvodný agát biely (*Robinia pseudoaccacia*). Primiešanými drevinami sú invázny pajaseň žliazkatého (*Ailanthus altissima*) a domáce druhy javor poľný (*Acer campestre*) a brest hrabolitý (*Ulmus carpinifolia*). V krovinnom poschodí okrem týchto druhov rastú najmä baza čierna (*Sambucus nigra*), ruža šípová (*Rosa canina*), hloh jednosmenný (*Crataegus monogyna*), ostružina ožinová (*Rubus fruticosus*), vyskytujú sa aj dub cerový (*Quercus cerris*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*) a jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*). Porast je veľmi hustý, s dominanciou nepôvodných drevín, v bylinnom poschodí prevládajú nitrofilné druhy. Prirodzene by v pahorkatinnom území obce mali rásť namiesto agátin dubovo-cerové lesy, teplomilné dubiny a dubovo-hrabové lesy panónske.

Pre tento jediný lesný porast navrhujeme jeho rozšírenie vyplnením „medzier“ medzi jednotlivými porastmi, čím by plocha lesa mohla vzrásť až na 16,9ha (o viac ako 100%).

Mokrade a brehové porasty vodných tokov

Mokrade a hydričné ekosystémy sú mimoriadne dôležitým typom vegetácie a biotopom v krajine jednak ako stanovište značného počtu druhov, jednak ako krajinné prvky s vysokou vodivosťou, slúžiace pre šírenie a pohyb rastlín i živočíchov. Patria k ohrozeným typom ekosystémov, ktorým je v poslednom čase venovaná zvýšená pozornosť. V k.ú. Čab sa nachádza len jeden stály vodný tok Radošinka, ktorý je v celej svojej dĺžke upravený a ohrádzovaný (**Brehový porast Radošinka**). Hrádze vodného toku sú pravidelne kosené, s výskytom niektorých teplomilných druhov rastlín. V susedstve intravilánu rastú popri hrádzi aj pekné exempláre topoľa čierneho (*Populus nigra*), avšak väčšina úseku biokoridoru cez k.ú. Čab je bez drevinného porastu. Časti biokoridoru je možné klasifikovať ako biotop národného významu Br8 Bylinné brehové porasty tečúcich vôd.

obr. 42 Brehový porast Radošinka



Do k.ú. Čab zasahuje okraj mokrade popri potoku Andač (**Brehový porast Andač**) - rastú tu solitéry a skupinky vrb – najmä v. krehká (*Salix fragilis*), v. biela (*S. alba*), v krovinnom poschodí v. purpurová (*S. purpurea*) a v. popolavá (*S. cinerea*).

obr. 43 Brehový porast Andač



V území sa zachovalo niekoľko ďalších líniových lokalít mokradného charakteru – pravdepodobne ide o zvyšky pôvodného toku Radošinky resp. bývalých mlynských náhonov (nad obcou a v časti Lahne) s dobre vyvinutou brehovou vegetáciou stromov aj krovin - počas vysokých vodných stavov môžu byť aj zavodené. V lokalitách občasného toku pri ihrisku (**Porast pri ihrisku**) a širokej medze južne od cintorína (**Porast stará Radošinka**) v poraste dominujú vrbý – v. krehká (*Salix fragilis*), v. biela (*S. alba*) a ich kríženec *Salix x. rubens* a jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), rastú tu aj jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), javor poľný (*Acer campestre*) a ovocné dreviny orech kráľovský (*Juglans regia*), slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*) a jablň domáca (*Malus domestica*). V krovinnom poschodí rastú napr. baza čierna (*Sambucus nigra*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šípová (*Rosa canina* agg.), chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*). Líniový porast nad osadou Lahne (lok. 27 **Porast nad Lahňami**) má veľké zastúpenie agátu bieleho (*Robinia pseudacacia*) v stromovom poschodí; v krovinnom poschodí okrem vyššie uvedených je zaujímavý výskyt pôvodných druhov bresta hrabolitého (*Ulmus carpinifolia*) a rešetliaka prečisťujúceho (*Rhamnus catharticus*).

obr. 44 Porast Stará Radošinka



obr. 45 Porast nad Lahňami



Mimolesné porasty drevín - skupinky drevín a zarastajúce neužitky

V k.ú. Čab je veľký deficit plošnej drevinnej vegetácie – okrem jedného lesného porastu sa tu vyskytuje len niekoľko menších plošných porastov, ktoré vznikli spontánnym zarastením nevyužívaných plôch. Dokumentovali sme dva takéto porasty. V súčasnosti majú charakter plošných interakčných prvkov.

Plošný porast drevín pri železnici v lokalite Lahne (**Porast pri železnici Lahne**) – nevyužívaná husto zarastená plocha, časť pravdepodobne založená ako parčík. V stromovom poschodí prevládajú javor mliečny (*Acer platanoides*) a nepôvodný javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), rastú v ňom aj javor horský (*Acer pseudoplatanus*), agát biely (*Robinia pseudacacia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ čierny (*Populus nigra*), dub letný (*Quercus robur*), orech kráľovský (*Juglans regia*), slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*). Aj krovinné poschodie je vyvinuté dostatočne – okrem vyššie uvedených drevín v ňom rastú slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šípová (*Rosa canina* agg.), ostružina ožinová (*Rubus fruticosus* agg.), plamienok plotný (*Clematis vitalba*).

obr. 46 Porast pri železnici Lahne



Zarastený oplostený areál vodojemu na okraji priemyselnej zóny (**Porast pri vodojeme**) má vyvinuté najmä krovinné poschodie (50% pokryvnosť) – dominujú tu javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a ruža šípová (*Rosa canina* agg.), rastú tu aj baza čierna (*Sambucus nigra*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*). Zo stromov tu rastú ovocné dreviny slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*), orech kráľovský (*Juglans regia*) a jabloň domáca (*Malus domestica*) s veľkým zastúpením javorovca (*Negundo aceroides*).

obr. 47 Porast pri vodojeme



Líniové porasty – medze v poľnohospodárskej krajine

Sú pomerne výrazným typom mimolesnej drevinnej vegetácie vzhľadom k tomu, že plnia viaceré funkcie v intenzívne poľnohospodársky využívannej krajine (líniové interakčné prvky, v obmedzenej miere aj biokoridory a vetrolamy) – najmä tam, kde absentujú plošné porasty. V k.ú. Čab predstavujú najviac rozšírený typ mimolesnej drevinnej vegetácie – počas prieskumu sme zdokumentovali viacero takýchto porastov. Viazu sa na rozhrania pozemkov, poľné cesty a účelové komunikácie. Ich významnosť závisí najmä od druhového zloženia, šírky a zapojenosti drevinného porastu. Medze v území sme rozdelili na tri základné typy – prevažne agátové medze, zmiešané medze rôznych drevín a medze s prevahou krovín.

obr. 48 Medza nad vinicami



Prevažne agátové medze v poľnohospodárskej krajine (**Medza nad vinicami, Medze pri háji, V medza, JV medza, S medza lahne, Medza Gáborky, Medza Šándorky, Medza Trnske**) sú typické dominanciou agátu bieleho (*Robinia pseudoaccacia*) v poraste a pokryvnosťou stromov nad 50%. Okrem agátu v stromovom poschodí rastú vzácnejšie aj javor poľný (*Acer campestre*), brest hrabolitý (*Ulmus carpinifolia*), javor horský (*A. pseudoplatanus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*) a ovocné dreviny – orech, čerešňa, jabloň, slivka guľatoplodá a v niektorých lokalitách aj moruša biela. Krovinné poschodie má väčšinou pokryvnosť 10-25%, len zriedkavo viac. Okrem druhov stromového poschodia tu rastú bežné druhy – baza, ruža, trnka, hloh, plamienok, vzácnejšie pôvodné druhy rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*) či nepôvodné javorovec a kustovnica cudzia (*Lycium barbarum*).

obr. 49 JV medza



obr. 50 Medza Gáborky



obr. 51 Medza Šándorky



obr. 52 Medza Trnske



obr. 53 Pri železnici juh



Zmiešané medze rôznych drevín (**Porast pri ČOV, Pri železnici juh, Porast severný kút**) sú v území viazané najmä na okolie technických areálov a účelových

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

komunikácií. Majú pomerne vysokú pokryvnosť stromov (priemerne 50-60%), nižšiu pokryvnosť krov (priem. 20-30%) a rôznorodé drevinové zloženie. V pestrom stromovom poschodí okrem agáta prevládajú javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*) a slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*), v niektorých porastoch majú veľké zastúpené napr. brest hrabolitý (*Ulmus carpinifolia*), lipa malolistá (*Tilia cordata*) a topoľ čierny (*Populus tremula*), okrem nich tu rastú napr. javor horský, j. poľný, breza previsnutá, čremcha strapcovitá a iné druhy ovocných stromov. Krovinné poschodie je tiež vcelku pestré (väčšinou sa v jednej medzi vyskytuje 5-8 druhov krovín). Okrem druhov stromového poschodia tu dominujú baza čierna, ruža šípová a slivka trnková.

obr. 54 Porast severný kút



Medze s prevahou krovín – ide najmä o násypy a zárezy železničných tratí (**Pri železnici stred 2, Pri železnici S, Pri železnici stred 1**), v jednom prípade aj o úvoz – starú poľnú cestu (**Západná medza**). Pokryvnosť stromového poschodia je max. 15-20%, pokryvnosť krovín dosahuje väčšinou 30-50%. V týchto medziach prevládajú nepôvodné a ovocné druhy stromov – agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), orech, mirabelka, slivka, čerešňa, jabloň. Druhové zloženie krovín je obdobné ako pri predchádzajúcom type, v takýchto medziach rastie 7-10 druhov krovín. Osobitne treba spomenúť porast v záreze železnice Leopoldov – Zbehy v južnej časti územia (**Pri železnici do Andaču**), kde sa v jednej časti vyskytujú pekné exempláre topoľa bieleho (*Populus alba*), spolu s vrbou krehkou a brestom hrabolitým.

obr. 55 Pri železnici do Andaču



Aleje popri cestách

Viažu sa na okolie krajských ciest v extraviláne obce (**Pri krajskej ceste, Pri ceste do Sily**). Popri ceste Zbehy – Nové Sady dominuje výsadba orecha kráľovského (*Juglans regia*), významný je výskyt starých moruší (*Morus alba*), ktoré sú však v zlom zdravotnom stave. Orechy boli vysadené aj popri iných cestách. Z ostatných drevín rastú popri cestách aj iné ovocné stromy – najmä čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), slivka domáca (*Prunus domestica*) a jabloň domáca (*Malus domestica*). Z ostatných stromov sa v alejach vyskytujú jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), popri ceste do Sily aj kultivar topoľa *Populus x pyramidalis* a vrbka krehká (*Salix fragilis*). Krovinné poschodie alejí je vyvinuté málo, okrem vyššie uvedených druhov v ňom roztrúsene rastú najmä slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šípová (*Rosa canina*), baza čierna (*Sambucus nigra*) a hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*).

obr. 56 Pri krajskej ceste



Mladé výsadby alejí

Vzhľadom k nedostatku krajinnej vegetácie je veľmi dôležité jej postupné dopĺňanie v krajine. V k.ú. Čab mimo intravilánu sa vyskytuje jedna lokalita vysadenej aleje na rozhraní pozemkov v sv. časti územia (**Aleja k rozhľadni**). Aleja má potenciál ako miestny biokoridor. Tvorí ju zatrávnený 8-10m široký pás s dvojradovou výsadbou jaseňa štíhleho (*Fraxinus excelsior*), duba letného (*Quercus robur*) a javora horského (*Acer pseudoplatanus*), miestami s výskytom krov.

obr. 57 Aleja k rozhľadni



Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)

Tento typ biotopov sa v k.ú. Čab vyskytuje veľmi málo, čo je do určitej miery ochudobnením krajiny z hľadiska jej biodiverzity. V budúcnosti by bolo vhodné vyčleniť aspoň 10% poľnohospodárskej pôdy na zatrávnenie, a to jednak vo forme nárazníkových pásov popri vodnom toku Radošinka, jednak ako ochranné zatrávnenie svahov s veľkou náchylnosťou na vodnú eróziu. Fragmenty suchomilných travných porastov sa v území mohli zachovať na niektorých medziach, napr. popri železnici. Takéto porasty môžu mať charakter panónskych travinno-bylinných porastov na spraši.

V týchto biotopoch môžu byť zastúpené aj niektoré významné druhy rastlín – napr. repík lekársky (*Agrimonia eupatoria*), túžobník obyčajný (*Filipendula vulgaris*), lipkavec syridlový (*Galium verum*), šalvia hájna (*Salvia nemorosa*), čistec rovní (*Stachys recta*) a i. Významné druhy rastlín sa môžu vyskytovať aj na bylinných hrádzach popri vodnom toku Radošinka, ktoré sú pravidelne kosené.

3.1.7 ŽIVOČÍŠTVO (BIOLOGICKÉ PODMIENKY)

Zoogeografické pomery

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

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

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

K pravidelne až často sa vyskytujúcim druhom v území patria jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), myšiak hôrny (*Buteo buteo*), bažant poľovný (*Phasianus colchicus*), drozd čierny (*Turdus merula*), škorec lesklý *Sturnus vulgaris* a myš domová *Mus musculus*).

Najvyššiu ekososozologickú hodnotu majú pravdepodobne lokality **vodných tokov a mokradi**. Môžu tu žiť európsky významné druhy stavovcov (napr. ropucha zelená *Bufo viridis*, skokan štíhly *Rana dalmatina*, jašterica bystrá *Lacerta agilis*) a bežne druhy národného významu. Údolia potokov predstavujú dôležité biokoridory pre vodné ale i niektoré terestrické druhy stavovcov.

Priemerný ekososozologický význam majú menšie lokality vegetácie v krajine – **remízky, medze a iná sprievodná vegetácia v krajine**. Prevažujú tu poľné a lesné druhy stavovcov, z ktorých niektoré môžu patriť k druhom európskeho resp. národného významu – napr. jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), strakoš červenochrbtý (*Lanius collurio*), jež východoeurópsky (*Erinaceus concolor*) a piskor malý (*Sorex minutus*). Jediný lesný porast v území má tiež len priemerný význam, najmä ako možný biotop úkrytu lesnej a poľnej zveri.

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

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

Vidiecka krajina je ovplyvnená intenzifikáciou hospodárenia - náhradou malovýroby veľkovýrobou, náhradnými rekultiváciami, realizovaním hydromeliórií a chemizáciou v poľnohospodárstve boli likvidované významné krajinne segmenty ako remízky, medze, brehové porasty, mokrade a ďalšia rozptýlená krajinná zeleň. Týmto dochádza k unifikácii krajiny a k znižovaniu jej diverzity na všetkých úrovniach. K ďalšiemu poškodeniu vegetácie dochádza pri jej nesprávnom ošetrovaní ako aj pri stavebných zásahoch v krajine.

Lesná a nelesná drevinná vegetácia (vysoká a stredná drevinná vegetácia ekostabilizačná prípadne environmentálna) je v riešenom území zastúpená nedostatočne prakticky vo všetkých častiach územia. Zastúpenie takejto vegetácie je minimálne a v plnej miere sa prejavuje znížená biodiverzita územia.

3.1.8 OCHRANA PRÍRODY A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana prírody a krajiny

Územná ochrana

Na celom riešenom území platí v zmysle §12 zákona prvý stupeň ochrany a vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany prírody na činnosti uvedené v tomto ustanovení. V riešenom území sa nenachádza chránené územie s vyšším stupňom ochrany.

Chránený strom

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy.

Druhovú ochranu

Z hľadiska druhej ochrany medzi najviac ohrozené druhy našej fauny patria dravé vtáky, stepné a vodné druhy a druhy naviazané na osobité biotopy (napr. vodné a močiarné druhy). Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa.

K najviac ohrozeným druhom flóry patria druhy rastúce vo vodných, močiarnych, pieskomilných, slanomilných, xertermných a niektorých typoch lesných spoločenstiev. V území obce Čab sú chránené a ohrozené druhy živočíchov viazané najmä na vodné a mokraďové biotopy, menej na lokality trvalej krajinné vegetácie.

NATURA 2000

Do riešeného územia nezasahuje žiadne územie európskeho významu (alebo aj navrhované) a nezasahuje žiadne chránené vtáčie územie (alebo aj navrhované).

Znečistenie ovzdušia, zaťaženie prostredia pachom a prachom

Oblasť obce Čab patrí medzi stredne imisne zaťažené územia. Nachádza sa tu viacej zdrojov znečistenia ovzdušia v rámci areálu priemyselnej zóny Čab, územie je v dosahu znečistenia priemyselných podnikov v Nitre a Hlohovci.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú evidované veľké zdroje znečistenia ovzdušia – PPC Čab, a.s. a BIA Plastic and Plating Technology Slovakia, s.r.o.. Ostatné podniky v areáli priemyselnej zóny, ako aj Poľnohospodárske družstvo Devio Nové Sady patria medzi stredné zdroje znečistenia (v prípade areálu PD ide aj o zdroj zápachu).

Okrajom obce Čab prechádza cesta 3. triedy s relatívne nízkou intenzitou dopravy (1500-2000 vozidiel za 24 hodín), ktorá v úseku cez obec nie je zdrojom znečistenia ovzdušia. Približne dvojnásobná intenzita dopravy je na úseku cesty zo Zbehov po odbočku do priemyselnej zóny, ktorá však vedie mimo obývaného územia.

Znečistenie pôdy

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

Zdrojom kontaminácie pôdy vo vidieckych územiach môže byť chemizácia poľnohospodárstva (hnojivá a postrekové látky), environmentálne záťaž z priemyslu a komunálnych činností, skládky odpadov a iných materiálov.

O kontaminácii pôdy priamo v území nie sú údaje, avšak činnosť priemyselných podnikov v priemyselnej zóne Čab môže byť zdrojom znečistenia (napr. dočasné skladovanie materiálov v areáloch, skladovanie hnojív ACHP Levice). Problematická je aj veľká skládka zeminy (s hromadením ďalšieho odpadu) v priestore bývalého poľného letiska, ktorá je aj zdrojom ruderalizácie okolia. Skládka biologického odpadu je situovaná v blízkosti cintorína. V území sme dokumentovali aj divokú skládku odpadov na hranici s k.ú. Lukáčovce.

V priestore poľnohospodárskeho družstva je situované spevnené poľné hnojisko, maštalný hnoj sa skládkuje aj na dočasných nespevnených plochách, čo môže byť takisto zdrojom znečistenia pôdy a podzemnej vody.

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

Znečistenie vôd

Povrchové vody

Kvalita povrchovej vody v riešenom území sa vyhodnocuje pre tok Radošinka. Napriek malému prietoku bol v r. 2015 hodnotený ekologický stav ako priemerný a chemický stav ako dobrý. Zdrojom možného znečistenia je ČOV Čab, do ktorej sú pripojené aj podniky v priemyselnej zóne Čab – problémom je malá vodnatosť Radošinky počas väčšiny roku. Tok Radošinky môže byť znečisťovaný aj priesakmi fekálií zo septikov a nelegálnymi výpustmi z domácností.

Intenzívne poľnohospodárske využívanie územia môže zapríčiniť splachy a priesaky agrochemikálií do podzemnej aj povrchovej vody.

Podpovrchové vody

Kvalita podzemných vôd v kvartérnych náplavoch sa sleduje v sieti SHMÚ. Priamo v území sa síce pozorovacie vrty nenachádzajú, avšak analógiou s inými intenzívne poľnohospodársky územiami Slovenska je možné predpokladať znečistenie podzemných vôd v kvartérnych horizontoch v okolí riešeného územia. Svedčí o tom aj fakt, že obec Čab je zaradená podľa Nariadenia vlády č.249/2003 medzi tzv. zraniteľné oblasti – patria sem poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd, alebo vsakujú do podzemných vôd s koncentráciou dusičnanov vyššou ako 50 mg.l–1. Rizikovými ukazovateľmi sú napr. Mn, Fe, sírany, chloridy, zlúčeniny dusíka, NELUV, ChSKMn.

Zaťaženie prostredia hlukom

Medzi významné zdroje hluku pôsobiace na životné prostredie patrí automobilová a železničná doprava. Hluk z dopravy má negatívny vplyv na obyvateľstvo. Územie obce Čab nepatrí medzi hlukovo zaťažené, intenzita dopravy je tu nízka.

Zdrojom hluku v území je prevádzka podnikov v priemyselnej zóne a súvisiaca doprava. Železničná trať č. 142 vedúca cez obec Čab už nie je využívaná na osobnú prepravu ani prepravu nákladov, trať Zbehy – Leopoldov je situovaná vo veľkej vzdialenosti od obývaného územia obce.

Žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko

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

Produkcia odpadov a nakladanie s nimi

V obci Čab je zabezpečený organizovaný zber komunálneho odpadu v smetných nádobách a jeho pravidelný odvoz zmluvnou oprávnenou organizáciou na riadenú skládku odpadu v Rumanovej. Zabezpečený je aj separovaný zber vybraných zložiek odpadu (papier, plasty, sklo, textil) a biologicky rozložiteľného odpadu (zber do nádob a odvoz do kompostárne Výčapy-Opatovce). Za odpadové hospodárstvo v priemyselnej zóne zodpovedajú jednotlivé podnikateľské subjekty.

Na území obce je evidované jedna opustená skládka bez prekrytia (PFCelok Lahne, PFČasť 303). Skládka v území sa reálne nenachádza, spôsob jej likvidácie je neznámy.

Poškodenie bioty

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

Najvýznamnejším negatívnym vplyvom hospodárskej činnosti človeka je znižovanie plochy pôvodných biotopov, ich fragmentácia resp. ich zničenie. Zároveň tieto plochy pôvodných biotopov boli a sú nahradzované umelými človekom vytvorenými biotopmi, ktoré obsadzujú nepôvodné druhy organizmov, či už zámerne (napr. cieľavedome pestované poľnohospodárske kultúry) alebo sekundárne (šírenie agresívnejších druhov, ktoré vytlačujú pôvodné druhy organizmov). Dôsledkom tohto procesu je postupné znižovanie biodiverzity v krajine. Tento proces bol značne urýchlený a plošne rozsiahly v etape zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby a vytvárania nových urbanizovaných plôch (najmä výstavbou objektov bývania, dopravy a priemyselnej výroby). S rozvojom intenzívnej poľnohospodárskej výroby, dopravy a priemyselnej činnosti súvisí objav nových sekundárnych zdrojov ohrozovania a poškodzovania bioty, ktorými sú znečisťovanie ovzdušia, pôdy a vody- základných zložiek životného prostredia živých organizmov.

V riešenom území k najväčšej redukcii pôvodných biotopov došlo vplyvom zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby a vodohospodárskych úprav vodných tokov za účelom získania väčšej plochy úrodnej pôdy a za účelom protipovodňovej ochrany územia. Súčasťou tohto procesu bolo odvodnenie, melioračné a regulačné úpravy územia následkom ktorých došlo k zmene aj vodných pomerov v krajine. Postupné rozširovanie plôch poľnohospodárskej pôdy sa uskutočňovalo najmä na úkor lúčnych a lesných spoločenstiev.

Ďalšími významnými faktormi ohrozenia bioty a biodiverzity v k.ú. Čab sú aj urbanizácia – budovanie priemyselnej zóny Čab a rozširovanie intravilánu obce.

Biota v riešenom území je ohrozovaná a poškodzovaná aj existujúcimi bariérovými objektmi, ktoré ohrozujú najmä živočíchy. Sú to predovšetkým nadzemné elektrovedy a dopravné koridory.

Nadzemné elektrovedy spôsobujú zranenie resp. uhynutie vtákov v dôsledku nárazu počas letu alebo zásahom elektrickým prúdom. Pri novobudovaných elektrovedoch resp. pri rekonštrukcii jestvujúcich je potrebné vykonať technické opatrenia na zabránenie úhynu vtákov.

Cestná doprava spôsobuje zranenie resp. úhyn ďalších druhov živočíchov (najmä obojživelníkov, plazov a cicavcov) v dôsledku nárazu. Kosenie okrajov ciest výrazne znižuje toto riziko.

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

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Chránené ložiskové územie

V k.ú. obce Čab sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú tam ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Geodynamické javy

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne evidované zosuvné územia (svahové deformácie) ani iné geodynamické javy.

Odtokové pomery a ohrozenie záplavami

Ochrana pred povodňami zahŕňa úpravy tokov, budovanie ochranných hrádzi, prípadne iné opatrenia založené na využívaní okolitého územia.

V okrese Nitra sú odtokové pomery z väčšej časti vysporiadané a toky sú upravené s kapacitou v intravilánoch na Q₁₀₀, v extravilánoch od Q₂₀ do Q₁₀₀. Napriek tomu dochádza v niektorých lokalitách k vybrežovaniu vodných tokov a záplavám v prípade vysokých vodných stavov.

V k.ú. Čab je vymedzené tzv. inundačné územie s rizikom vybrežovania vodného toku Radošinka – ide o územie severne od intravilánu po oboch stranách železnice a nad ihriskom. Väčšia časť tohto územia je zamokrená, so zhoršenými hydroopedologickými vlastnosťami – napriek tomu je využívaná ako orná pôda. Z hľadiska zvýšenia retenčnej schopnosti územia aj ochrany intravilánu je vhodné toto územie zatrávniť.

3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.2.1 ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Súčasný stav vymedzenia zastavaného územia obce

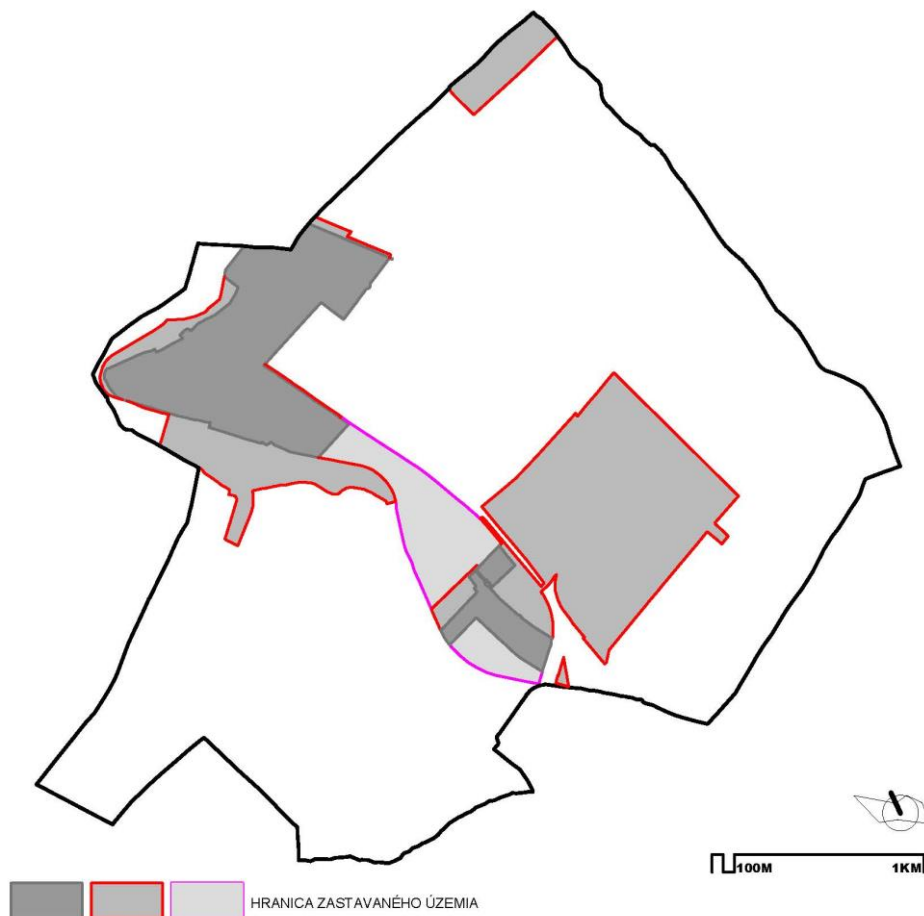
Obec Čab má vymedzené tri samostatné zastavané územia o celkovej veľkosti 67ha čo predstavuje 8,3% katastrálneho územia obce.

Hlavné zastavané územie o veľkosti 58,0ha vymedzujúce samotnú obec zahŕňa všetky stavby okrem objektu domu smútku a areálu pohrebiska, budovy na severnom okraji zastavaného územia. Druhé a tretie zastavané územie sú umiestnené južne od hlavného zastavaného územia o veľkosti 7,6ha a 1,6ha vymedzuje zástavbu bývania a areálu poľnohospodárskej výroby (trvalková škôlka). Zastavané územie nezahŕňa cca 34ha plochy výroby a vybavenosti v južnej časti katastrálneho územia.

Návrh na rozšírenie zastavaného územia obce

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

obr. 58: Schéma zastavaného územia obce



Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí (návrh)

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

Oblasť určenú pre rekreačnú zástavbu (Radošinka, Vinohrady),

Nové plochy pre bývanie sú navrhované najmä po obvode jestvujúceho zastavaného územia Čab (PFCelky ČAB a DOMOVINA) a Lahne (PFCelok LAHNE). Tieto plochy tvoria cca. 14ha.

Nové plochy pre rekreáciu sú navrhované v PFCelku RADOŠINKA a VINOHRADY. Tieto plochy tvoria cca. 28ha.

Nové plochy pre vybavenostno-výrobné funkcie sú navrhované v PFCelku LAHNE II. V súčasnosti jestvujúce areály nie sú zahrnuté do zastavaného územia, spolu stav aj návrh tvorí plochu cca. 73ha.

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí v obci je o veľkosti 114ha, čím by sa jestvujúce zastavané územie zväčšilo na plochu 181ha.

Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2040.

Rozšírenie zastavaného územia vo výhlade (po roku 2040)

Rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu a pre vybavenosť.

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia vo výhlade v obci je o veľkosti 27ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte po roku 2040.

3.2.2 ZÁSTAVBA

Historické súvislosti

Historický vývoj zástavby

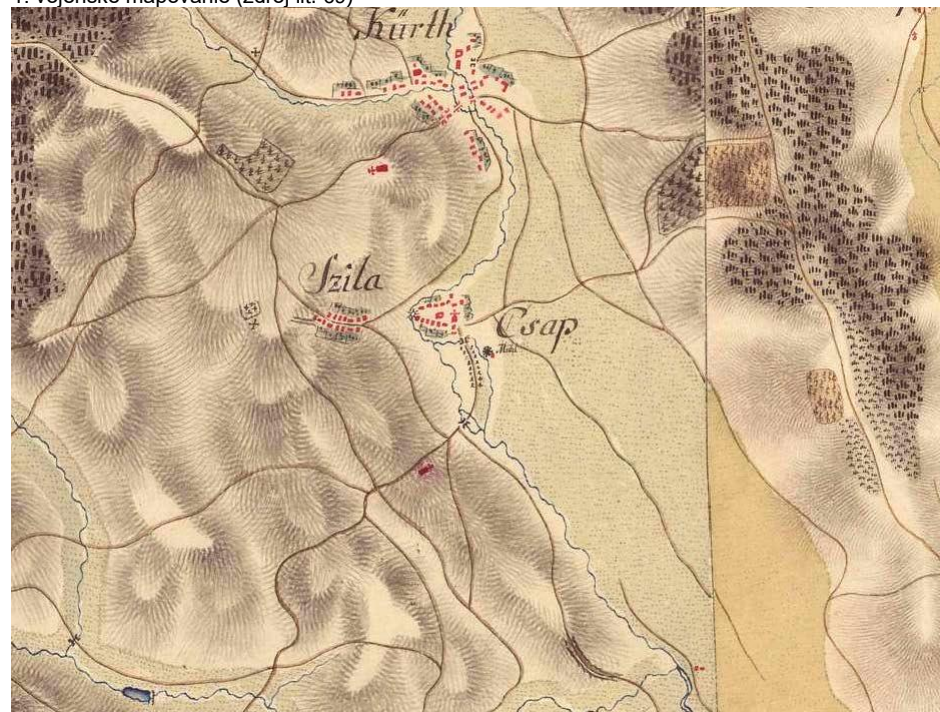
Najstaršie archeologické nálezy dokazujú osídlenie v katastri obce z obdobia paleolitu, eneolitu, doby bronzovej a doby halštatskej. Nakoľko však nie sú ucelené poznatky o tejto dobe pre predhistorické obdobie nie je možné vyvodiť akékoľvek závery o (súvislom) osídlení a stavebnej štruktúre na území katastra obce.

Historicky sa obec spomína prvýkrát v roku 1326. Dá sa predpokladať, že Čab, ako väčšina iných menších zemepanských sídiel v okolí, pozostával z niekoľkých usadlostí, ku ktorým patrili aj podiely z ornej pôdy, lúk a pasienkov.

Prvé záznamy o zástavbe sú z roku 1598 keď v obci bolo evidovaných 19 obývaných domov. V roku 1601 je evidovaných už len 10 domov (obec bola zničená Turkami).

V roku 1715, spomína sa mlyn a 17 domácností. V 1. pol. 18. st. bola postavená kaplnka Všetkých svätých na mieste dnešného cintorína, z roku 1773 je aj zachovaný stĺp Panny Márie (morový stĺp) v centre obce. V roku 1787 obec mala 38 obývaných domov.

obr. 59: Mapové zobrazenie obce Čab z druhej polovice 18. storočia (presnejšie z rokov 1782-5) – 1. vojenské mapovanie (zdroj lit. 69)



K tomuto obdobiu existuje aj prvý mapový podklad (obr. 59), na ktorom je vyznačená zástavba na ľavom brehu potoka (cca. 16 murovaných / hlinených domov so záhradami), ktorá vytvára rozšírený centrálny priestor s vyznačenou stavbou uprostred. Na východnom okraji je vyznačená pravdepodobne stavba morového stĺpa. Južne od obce cca. 800m je vyznačená murovaná stavba pravdepodobne kaplnky na mieste dnešného cintorína. Na západnom okraji a juhovýchodne od obce cca. 300m sú vyznačené mlyny. V časti Lahne sú vyznačené dva objekty (vyznačené ako murované / hlinené). Mapový podklad je veľmi schematický.

V roku 1826 obec má 46 obývaných domov.

K obdobiu prvej polovice 19. storočia existuje druhý mapový podklad (obr. 60), na ktorom je vyznačená zástavba na ľavom brehu potoka (cca. 30 murovaných / hlinených objektov so záhradami s vyznačenými drevenými hospodárskymi stavbami), ktoré vytvárajú spoločný centrálny priestor s vyznačenou stavbou uprostred (možno studňa?). Na východnom okraji je vykreslená stavba morového stĺpa. Južne od obce cca. 800m je vyznačený kamenný kríž na obecnom cintoríne (kaplnka už pravdepodobne neexistuje). Severozápadne od obce cca. 300m je vyznačený mlyn s niekoľkými stavbami (vykreslených cca. 5 objektov, časť murovaných, časť drevených). Južným smerom od obce cca. 400m je vyznačený druhý mlyn. Na východnom okraji katastra obce je vyznačená oblasť s pomerne veľkou zástavbou hospodárskych objektov (cca. 20 drevených objektov), vinohrad?. V časti Lahne je vyznačených viacero usadlostí (pravdepodobne spolu 3 usadlosti, cca. 3 murované objekty a cca. 13 drevených objektov), pričom jednu z usadlostí je možné stotožniť s polohou zachovanej kúrie a pri tejto usadlosti je vyznačený aj mlyn.

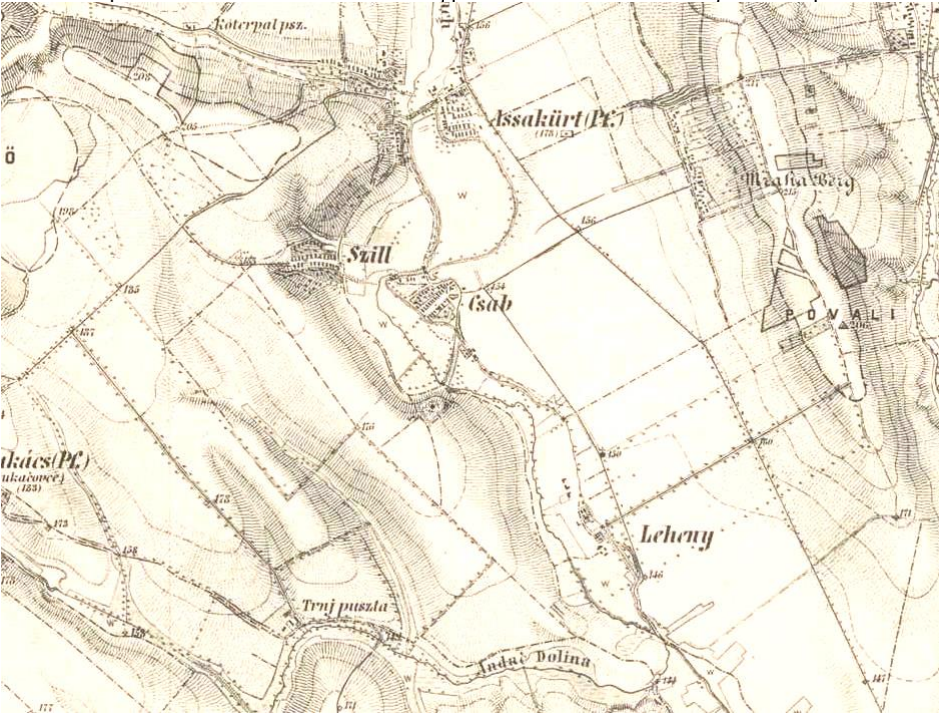
obr. 60: Mapové zobrazenie obce Čab z prvej polovice 19. storočia – 2. vojenské mapovanie



V roku 1855 bola postavená dodnes zachovaná socha Nepoškvrnenej Matky Božej je umiestnená pri križovatke železnice s hlavnou cestou nad železničnou stanicou. V roku 1892 bola postavená drevená zvonica v centrálnom priestore. V rokoch 1889-90 bola postavená kaplnka sv. Cyrila a Metoda. Z konca 19. storočia pochádza aj kúria v Lahniach.

K obdobiu druhej polovice 19. storočia existuje tretí mapový podklad (obr. 61), ktorý je z veľkej miery identický ako predchádzajúca mapa. Hlavné zmeny – na severnom okraji obce je náznak novej ulice, asi však ako cesta na sprístupnenie humien, zatiaľ bez zástavby domami. Pri dnešnej železničnej zastávke je zobrazená socha Nepoškvrnenej Matky Božej. Okrem toho je zobrazený kríž na dnešnom severozápadnom okraji priemyselného areálu.

obr. 61: Mapové zobrazenie obce Čab z druhej polovice 19. storočia – 3. vojenské mapovanie



V prvej polovici 20. storočia sa v roku 1932 postavila dodnes zachovaná murovaná zvonica. Počas II. svetovej vojny bola zriadená a postavená aj zastávka v obci.

K prvej polovici 20. storočia neexistuje relevantný mapový podklad, je však k dispozícii ortofotomapa (obr. 62), na ktorej je možné identifikovať zástavbu okolo centrálneho priestoru aj z charakteristickým „ostrovom“ zástavby na jej východnom okraji. Oproti predchádzajúcim podkladom pribudli viaceré ulice, na severnom okraji ulica za humnami už má niekoľko ojedinelých stavieb, severným a južným smerom sú vyznačené nové ulice už s výstavbou. V rámci obce je možné identifikovať dnešnú stavbu materskej školy. Východne od železnice je vidieť vznikajúcu zástavbu. Na severovýchodnom okraji je možné identifikovať zástavbu na mieste mlyna. Mlyn južne od obce už pravdepodobne zanikol. Na ortofotomape je možné vidieť aj objekt železničnej zastavky. Oblasť hospodárskych objektov na východnom okraji katastra už pravdepodobne zanikla, je však ešte možné pozorovať parcelizáciu. V časti Lahne je možné identifikovať len zástavbu súvisiacu s dodnes zachovanou kúriou.

obr. 62: Ortofotomapa obce Čab približne z roku 1950



V druhej polovici 20. stor. sa zástavba v obci postupne predovšetkým východným smerom (pri železnici a medzi železnicou a krajskou cestou), ďalej v súvislosti s reguláciou potoka Radošina sa v menšej miere dopĺňa výstavba v okrajových polohách. V rokoch 1958-60 bol postavený kultúrny dom. Koncom 60-tych rokov bol vybudovaný areál poľnohospodárskeho družstva. V rokoch 1981-86 bol postavený dom smútku na obecnom cintoríne. V roku 2015 bola postavená turistická rozhľadňa.

V časti Lahne v boli postavené významné priemyselné areály, v rokoch 1951-55 bol postavený areál na výrobu technického porcelánu (Elektroporcelán) a v rokoch 1959-61 bol postavený areál na výrobu betónových prefabrikátov (Prefa).

Stavebný vývoj obytných domov

Ľudová architektúra (architektúra bežných domov) je popísaná zhruba od druhej polovice 19. storočia a zo zač. 20. stor. Stavali sa hlinené domy so surovej tehly pod slamenou alebo trstinovou valbovou alebo polvalbovou strechou s podlomenicou. Domy sú stavané najmä kolmo k ulici s aditívne radenými miestnosťami (izba, pitvor, komora). Hospodárske stavby (maštale) sú aditívne priradené k domom, stodoly sú zväčša drevené. Fasáda smerom do ulice (priečelie) je zvyčajne usporiadané asymetricky trojosovo, okrem dvojice okien do prednej izby je z ulice priamy vstup do gánku (krytá chodba popri dome). Gánok je tvorený stĺporadím štvorcovými ale aj kruhovými stĺpmi. Vchod do pitvora je zdôraznený murovaným výpuskom - pilirom. V pitvore je otvorené ohnisko vyvedené do murovaného komína. Od 50-tych rokov 20. storočia sa postupne mení konštrukcia domu, stavajú sa domy z vypaľovaných keramických tehál a zastrešenie keramikou krytinou.

V 50- až 60-tych rokoch sa stavajú prevažne murované domy (tehla, v neskoršom období aj pórobetón) na štvorcovom pôdoryse (zvyčajne cca. 10-12 x 10-12m) s ihlanovitou strechou s keramickou krytinou. Uličná strana domu je symetrická dvojsová. Vstup do domu je zvyčajne zo zadnej strany prípadne z bočnej strany, kde sú často pristavané k týmto domom predsiene alebo aj hospodárske stavby. Domy sú zvyčajne nepodpivničené, v podkrovnom priestore sa s obľubou používa aj vybudovanie jednej izby, často s malým balkónikom. Tento druh zástavby je najrozšírenejším a tvorí najpodstatnejší stavebný fond, nakoľko práve v tomto období prišlo k najväčšiemu rozšíreniu obce.

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

V 80-tych až 90-tych rokoch sa prejavuje zástavba odmietaním plochého prestrešenia objektov. Požíva sa najmä obdĺžnikový pôdorys s plným začlenením podkrovného priestoru do obytnej plochy, prestrešenie sedlovou strechou. Orientácia domu je hrebeňom kolmo aj rovnobežne s ulicou.

Súčasná štruktúra zástavby

Urbanistické usporiadanie zástavby je dôsledkom historického vývoja a je sú ňom stále čitateľné dve základné urbanistické štruktúry

- samotná obec Čab, s relatívne klasickou vidieckou uličnou zástavbou, ktorá je doplnená o pomerne rozsiahly areál poľnohospodárskej farmy na juhozápadnom okraji;
- časť Lahne, kde sa nachádzajú 4 rozsiahle výrobné areály a niekoľko menších. Okrem toho sa tu na západnej strane nachádza roztrúsená zástavba rodinných domov v rámci ktorej sa nachádza areál bývalej kúrie dnes využívaný pre bývanie a areál trvalkovej škôlky.

V rámci obce Čab plochy stavebnej štruktúry tvoria 27,9ha (44,1%) a v časti Lahne tvoria 36,4ha (68,9%). Tieto plochy predstavujú bezprostredný priestor, ktorý je využívaný stavebnou štruktúrou (domy) a plochami s nimi súvisiacimi (nádvorie pri domoch, plochy areálov ale aj napr. plochy ihrísk a cintorínov). Celkovo plochy stavebnej štruktúry tvoria 64,3ha (55,4% plochy obce)

Súčasná stavebná štruktúra z hľadiska priestorového využitia:

- v rámci celku Čab predstavuje najmä zástavbu, ktorá je typická pre vidiek – voľná uličná zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 18,5ha (66% všetkej zástavby). Druhý najrozšírenejší typ zástavby je areálová zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 8,1ha (29% všetkej zástavby). Tretí najrozšírenejší typ zástavby je zástavba malou architektúrou na ploche 1,4ha (5% všetkej zástavby).
- v rámci celku Lahne predstavuje najmä zástavbu, ktorá je typická pre priemyselné areály – areálová zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 33,2ha (91% všetkej zástavby). Druhý najrozšírenejší typ zástavby je voľná uličná zástavba do 2NP. Tento druh stavebnej štruktúry sa rozprestiera na ploche 2,0ha (6% všetkej zástavby).

Celkovo súčasná stavebná štruktúra z hľadiska priestorového využitia je reprezentovaná najmä areálovou zástavbou do 2NP na ploche 41,2ha (65% všetkej zástavby) a až druhá v poradí je klasická vidiecka zástavba – voľná uličná do 2NP na ploche 20,4ha (33% všetkej zástavby).

Obec sa priestorovo profiluje v rámci celku Čab a celku Lahne odlišne. Čab je prevažne voľná uličná zástavba, čiastočne narušená areálovou zástavbou poľnohospodárskej farmy. Lahne sú dominantne s areálovým typom zástavby, pričom západná časť je skôr zástavba vidieckeho typu a vymyká sa charakteristike tejto časti.

Súčasná stavebná štruktúra z funkčného hľadiska:

- v rámci obce Čab je najrozšírenejšou formou zástavba určená pre bývanie (stavebné objekty, ktoré slúžia pre potreby bývania: rodinné domy, garáže pre osobné automobily pri rodinných domoch), spolu na ploche 18,1ha (65% všetkej zástavby). Druhou najvýznamnejšou funkčnou zložkou je zástavba pre výrobu na ploche 7,2ha (26% všetkej zástavby). Treťou významnou funkčnou zložkou je zástavba určená pre základnú vybavenosť na ploche 2,6ha (8,5% všetkej zástavby).
- v rámci časti Lahne je najrozšírenejšou formou zástavba pre výrobu, spolu na ploche 33,2ha (91% všetkej zástavby). Druhou najvýznamnejšou funkčnou zložkou je zástavba pre bývanie na ploche 1,7ha (5% všetkej zástavby). Treťou významnou funkčnou zložkou je zástavba bez využitia na ploche 1,6ha (4% všetkej zástavby).

Celkovo súčasná stavebná štruktúra z funkčného hľadiska je reprezentovaná najmä zástavbou pre výrobu na ploche 41,2ha (65% všetkej zástavby) a až druhá v poradí je zástavba určená pre bývanie na ploche 20,5ha (32% všetkej zástavby).

Obec sa funkčne profiluje v rámci obce Čab a časti Lahne odlišne. Čab je určená predovšetkým pre bývanie s pomerne dostatočným množstvom základných vybavenostných funkcií. Lahne sú dominantne určené pre výrobné funkcie s pracovnými príležitosťami ďaleko prevyšujúce potreby a možnosti obce.

Celková zastavaná plocha (ak myslíme len plochu objektov) v rámci celku Čab predstavuje 5,8ha tvorí 9% (koeficient zastavanosti 0,09), v rámci celku Lahne 9,7ha tvorí 19% (koeficient zastavanosti 0,19). Na porovnanie s niektorými obcami v okolí je tento koeficient v Jelšovciach 0,11, v Čakajovciach 0,10, v Hrušovanoch 0,09, v Rumanovej 0,07 v Dolných Lefantovciach 0,07, v Bádiciach 0,07.

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

Návrhy rozvoja stavebnej štruktúry

Návrh rozvoja stavebnej štruktúry je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce. Zmyslom organizovania stavebnej štruktúry je stanoviť priestorové a funkčné rozloženie zástavby tak, aby bola zrejme určitá kvalitatívna ako aj kvantitatívna gradácia smerom k hlavnému priestoru obce – centru obce, resp. centráu nižšej úrovne, ktoré zabezpečujú rovnomernú dostupnosť k základným vybavenostným potrebám obyvateľov (vid'. aj Urbanistická stratégia rozvoja obce na strane 16). Osobitnú polohu vytvára vznik dvoch rekreačných PFCelkov, s minimálnym podielom stavebnej štruktúry formovanej skôr do solitérnych objektov. Pre rozvoj zamestnanosti nielen v rámci obce je v PFCelku Lahne II ďalej podporovaná a rozširovaná výrobná zóna pre lokalizáciu intenzívnej výroby a prípadne aj vyššej vybavenosti.

V rámci väčšiny územia obce sa predpokladá a požaduje zachovanie jestvujúcej uličnej zástavby do 2NP a v polohách nového rozvoja sa navrhuje štruktúra založená na podobných princípoch – voľná uličná zástavba do maximálnej podlažnosti 2NP. V hlavnom centrálnom priestore obce a čiastočne aj v sekundárnych centrách sa bude uplatňovať (umožňovať) kompaktná zástavba s podlažnosťou do 3NP a navrhujeme aj výstavbu novej urbanistickej dominanty v polohe PFCasti 101 CENTRUM ČAB.

V polohách vybavenostno-výrobných alebo výrobných areálov sa umožní uplatnenie areálovej zástavby s podlažnosťou max. 4NP.

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

Návrh (predpoklad do roku 2040)

V rámci návrhu sa predpokladá výstavba cca. 110 bytov, ktoré sú potrebné na splnenie socio-ekonomickej stratégie pre zvýšenie počtu obyvateľov o 125 a zlepšenie kvality bývania znížením obložnosti jednej bytovej jednotky na hodnotu 2,70 obyvateľa (teoretická možnosť je výstavba na úrovni 210 bytov ale vzhľadom k majetkoprávnym vzťahom a plánovaniu jednotlivých vlastníkov nie je reálna). Ďalej sa uvažuje s vybudovaním / dobudovaním hlavného centra obce resp. aj sekundárnych centier, vytvorením rekreačného územia pre potreby obce (PFCelok RADOŠINKA a VINOHRADY), rozšírením vybavenostno-výrobných celkov (PFCelok LAHNE II).

Celková plocha zástavby v území je regulovaná tak, že môže v rámci návrhu dosiahnuť celkovú plochu 117,6ha (v súčasnosti to je iba 64,3ha – nárast o 53,3ha). Pričom najväčší nárast je v súvislosti s realizáciou vybavenostno-výrobného celku (PFCelok LAHNE II) kde môže dosiahnuť celkovú plochu 67,8ha (v súčasnosti to je iba 37,2ha – nárast o 30,6ha). V rámci samotnej obce (PFCelky ČAB, DOMOVINA) celková plocha zástavby môže dosiahnuť 35,9ha (v súčasnosti 23,9ha – nárast o 12,0ha). V rámci PFCelku LAHNE celková plocha zástavby môže dosiahnuť 10,8ha (v súčasnosti 4,0ha – nárast o 6,8ha).

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

Výhľad (predpoklad po roku 2040)

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

Návrh rozvoja zástavby pre jednotlivé PFČasti

Hlavné centrum obce

Z pohľadu stratégie najvýznamnejšia poloha sa stanovuje v PFČasti 101 CENTRUM ČAB. V tejto PFČasti sa už dnes nachádzajú najvýznamnejšie obecné budovy (kaplnka, obecný dom s kultúrnym domom), ktorých polohu potvrdzujeme. V zásade sa tu nenachádzajú nové plochy pre výstavbu, preto predpokladáme skôr zefektívnenie existujúcej zástavby.

Ako priestorovú formu zástavby navrhujeme / umožňujeme kompaktnú uličnú zástavbu do 3NP, čím sledujeme vytvorenie väčšej uzavretosti verejného priestranstva.

Uličná a stavebná čiara musí byť spresnená podrobnejším územnoplánovacím podkladom, musí však formovať verejné priestranstvo v šírke min. 12m a viac. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 80% a min. podiel ozelenenia 10% (stavby zaradené medzi významné obecné stavby budú mať osobitnú reguláciu). Dôležitým návrhovým prvkom umiestnenia novej dominanty obce obecnej veže, ktorá by sa mala stať súčasťou objektu obecného úradu, alebo ako samostatná stavba na formujúcom sa návěsti (rozhľadňa, hodinová veža a pod.). Poloha dominanty, jej výška a priestorové pôsobenie musí byť spresnená podrobnejším územnoplánovacím podkladom (plocha návěsti je navrhovaná na ploche existujúceho rodinného domu a preto je nevyhnutnou podmienkou aby obec tento objekt zakúpila).

Z pohľadu funkčného usporiadania sa preferuje najmä zástavba pre potreby základnej vybavenosti celooobecného charakteru. V polohách kde sa v súčasnosti nachádza zástavba pre bývanie umožňujeme aj realizáciu zástavby pre základnú vybavenosť, prípadne pre kombináciu bývania a základnej vybavenosti.

Sekundárne centrá obce

Patria sem PFČasti 201 (CENTRUM DOMOVINA), 301 (CENTRUM LAHNE), 401 (CENTRUM GÁBORKY).

Z priestorového hľadiska navrhujeme / umožňujeme voľnú uličnú zástavbu s podlažnosťou do 2NP. Uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka zástavby odporúčame spresniť podrobnejším územnoplánovacím podkladom (min. urbanistickou štúdiou), podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návěsti. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 80% a pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 10%.

Funkčné usporiadanie – umiestňovanie základných vybavenostných funkcií (potravinový obchod, kaviareň, komunitné priestory a pod.). Výnimočne je možné umiestňovať celooobecné základné vybavenostné funkcie ak nie je pre nich možné nájsť vhodné umiestnenie v PFČasti 101 (CENTRUM ČAB).

Poznámka:

PFČasť 401 (CENTRUM GÁBORKY) je navrhované vo výhľade (po roku 2040), kde predpokladáme, že vzhľadom na zväčšovanie obce bude potrebné umiestniť / premiestniť ďalšie / nové funkcie, možno aj hovoriť o vytvorení nového celooobecného centra obce.

Časti obce súčasťou Čabskej osi (miestna urbanistická os II. stupňa) a osi Lahne (miestna urbanistická os III. stupňa)

Patria sme PFČasti 102,103, 203 / 104, 301, 302, 401, 402, 403.

Priestorové usporiadanie je zväčša vyformované – uličná voľná zástavba do 2NP, ktorú potvrdzujeme aj do budúcnosti. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v šírke min. 14m a viac, stavebná čiara je odvodená od existujúcich stavieb, hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiar (50m v PFČasti 103, 104). V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 50% alebo max. 300m² pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%..

Funkčné usporiadanie preferuje predovšetkým zástavbu pre bývanie. Bude však možné v rámci tejto funkcie umiestňovať aj doplnkové funkcie základnej vybavenosti, nie však samostatne. Areál poľnohospodárskeho družstva zo strany Čabskej osi navrhujeme transformovať na vybavenostnú zástavbu v kombinácii s extenzívnou výrobou, snaha o posunutie zástavby určenej pre intenzívnu výrobu ďalej od bývania (min. 100m).

Časti obce súčasťou miestnych urbanistických osí III. úrovne

Patria sem PFČasť 204.

Priestorové usporiadanie navrhujeme / umožňujeme voľnú uličnú zástavbu do 2NP. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v šírke min. 12m a viac, stavebná čiara je odvodená od existujúcich stavieb, hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiar. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 50% alebo max. 300m² pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%.

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

Časti obce súčasťou miestnych urbanistických osí I. úrovne

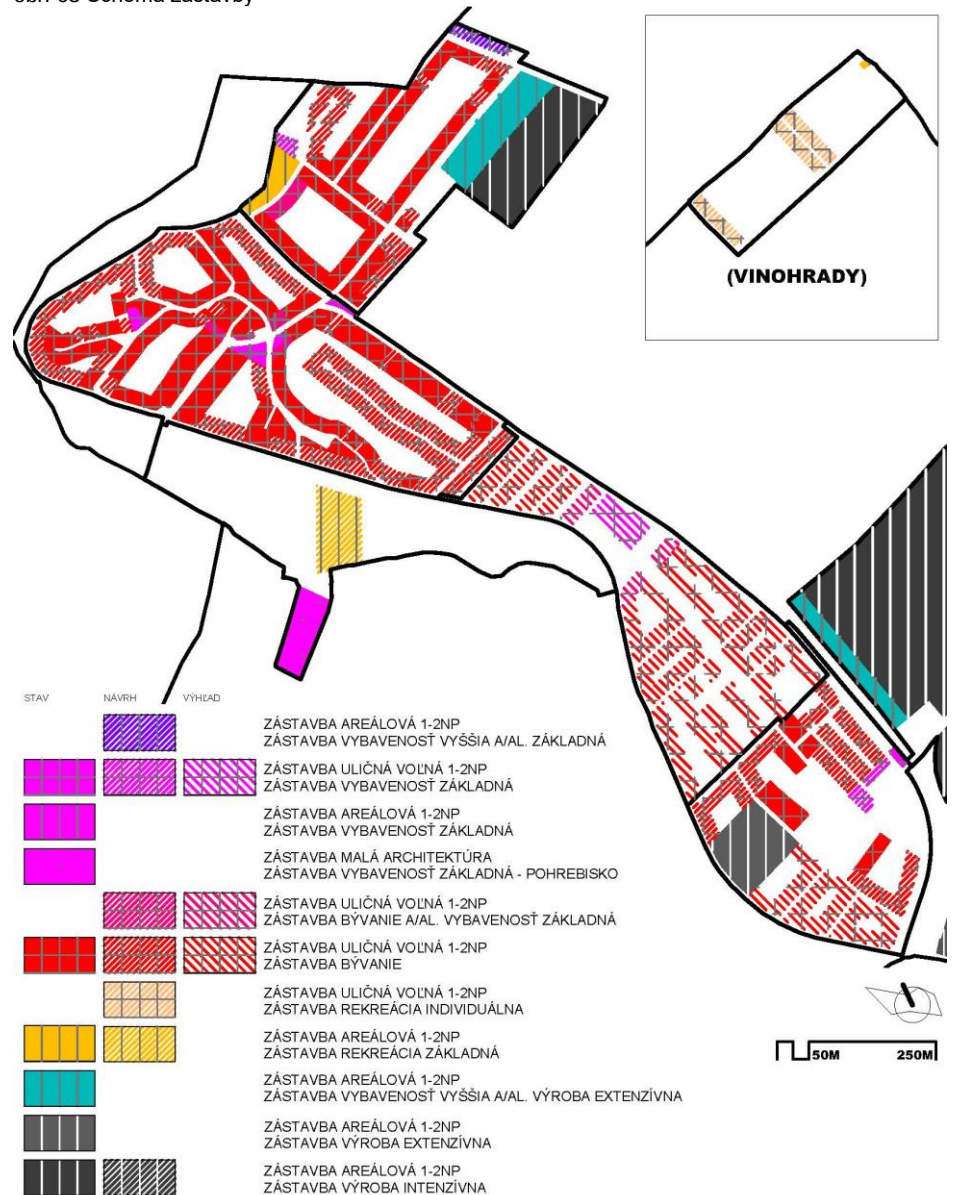
Patria sem PFČasť 202.

Priestorové usporiadanie navrhujeme / umožňujeme voľnú uličnú zástavbu do 2NP. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v šírke min. 18m a viac, stavebná čiara je odvodená od existujúcich stavieb, hĺbka zástavby max. 30m od uličnej čiar. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 50% alebo max. 300m² pre jednu

PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%, pri funkcii vyššia vybavenosť zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%.

Funkčné usporiadanie ponechávame / navrhujeme zástavbu určenú pre bývanie (južná strana) a vyššia vybavenosť (severná strana).

obr. 63 Schéma zástavby



Vybavenostno-výrobný celok

Patrí sme PFCelok LAHNE II.

Priestorovo sa bude jednať o areálovú zástavbu s podlažnosťou max. 4NP. Uličná čiara musí formovať verejné priestranstvo v šírke min. 18m. Poloha stavebnej čiar nie je regulovaná. Zastavaná plocha objektmi môže byť max. 60%. V rámci areálu je nevyhnutné dodržať plochy environmentálnej vegetácie (min. 20%).

V návrhu vytvárame predpoklady pre rozširovanie / vznik vybavenostno-výrobných funkcií (vyššia vybavenosť a/alebo extenzívna výroba) podmienene s možnosťou umiestňovania intenzívnej výroby (súhlas obecného zastupiteľstva). Umiestňovanie funkcií základnej vybavenosti v tomto PFCelku neodporúčame.

Periférne časti obce

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

- PFČasti existujúce s ukončeným stavebným vývojom (existuje verejné priestranstvo a k nemu prilehlá zástavba; môžu sa tu však nachádzať ešte niektoré nezastavané parcely – prieluky);
 - PFČasti novonavrhované s potrebou vytvorenia nového verejného priestranstva.
- Z pohľadu priestorovej a funkčnej regulácie sa však jedná o relatívne homogénne územie s jednotnými regulačnými prvkami pre priestorové usporiadanie a funkčné využívanie.

Priestorová regulácia prípadnej prestavby existujúcej zástavby alebo novonavrhovanej výstavby určuje voľnú uličnú zástavbu odsadenú v podlažnosti do 2NP, miera odsadenia stavebnej čiar od uličnej nie je regulovaná pri existujúcej zástavbe, je potrebné vychádzať z princípu existujúcej zástavby, ktorá definuje stavebnú čiaru, pri novej zástavbe je odsadenie stavebnej čiar stanovené na 6m od uličnej čiar. Pre zástavbu je vymedzená hĺbka možného zastavania 30m od uličnej čiar. Šírka stavebných parciel pri nových územiach a všade tam, kde to umožní situácia, by sa mala pohybovať v hodnotách min. 20m. V rámci plôch zástavby zastavanosť max. 50% alebo max. 300m² pre jednu PFParcelu a min. podiel ozelenenia 20%.

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

Špecifická poznámka: PFČasti ktoré sa nachádzajú v blízkosti potoka Radošinka vzhľadom k hydrogeologickým podmienkam neodporúčame podzemné podlažie.

Rekreačný celok VINOHRADY

Špecifický celok obce PFCelok VINOHRADY, slúžiaca pre individuálnu rekreáciu v kombinácii s extenzívnou poľnohospodárskou funkciou - vinohradmi. Centrum pre tento celok sa formuje pri existujúcej rozhľadni.

Priestorová regulácia určuje voľnú uličnú zástavbu odsadenú v podlažnosti do 1NP so zastavanou plochou max. 50m². Pre zástavbu je vymedzená hĺbka možného zastavania 50m od uličnej čiar.

Funkčná regulácia týchto území je jednoznačná a určuje sa pre funkcie individuálnej rekreácie v kombinácii s extenzívnou poľnohospodárskou funkciou - vinohradmi. (nie je možné sem postaviť stavbu slúžiacu pre trvalé bývanie. V rámci týchto PFČastí by sa nesmie pripúšťať ani žiadna iná doplnková funkcia (základná vybavenosť, iná poľnohospodárska výroba apod.).

Rekreačný celok RADOŠINKA

Špecifický celok obce PFCelok Radošinka s dominantnou funkciou základnej až vyššej rekreácie v kombinácii s ekostabilizujúcimi funkciami územia.

Priestorová regulácia (uličná, stavebná čiara, zastavanosť a pod.) musí byť stanovená podrobnejším územnoplánovacím podkladom.

Funkčná regulácia týchto území je jednoznačná a určuje sa pre funkcie základnej až vyššej rekreácie.

Návrh rozvoja pre významné stavby

Kaplnka sv. Cyrila a Metoda

Kaplnka sa nachádza v PFČasti 101 (CENTRUM ČAB).

Romantická stavba postavená v rokoch 1889-90. Pseudogotická sieňová stavba s polygonálnym oltárnym uzáverom, preklenutým valenou klenbou a vstavanou vežou. Priestor je zaklenutý pruskou klenbou. Bočné fasády majú dva oporné piliere, portál s lomeným uzáverom a v nadpraží s tympanónom. Veža je zakončená ihlanovou strechou.

Kaplnka má naďalej najvýznamnejšie postavenie v rámci obce a tvorí hlavnú dominantu. Ďalej by bolo vhodné povýšiť ju na kostol aj keď bez stavebnej zmeny. Navrhujeme aj vhodnejšie urbanistické začlenenie kostola do organizmu obce – zrušiť oplotenie a túto plochu začleniť do verejných priestranstiev.

obr. 64 Kaplnka sv. Cyrila a Metoda



Obecný dom

V rokoch 1958-60 bol postavený kultúrny dom, prízemná stavba. Budova obecného úradu bola postavená ako prístavba ku kultúrnemu domu (dvojpodlažná stavba s plochou strechou).

Obecný dom má podobne ako kaplnka naďalej najvýznamnejšie postavenie v rámci obce. Navrhujeme, že v rámci samotnej budovy obecného úradu môže vzniknúť nová priestorová dominanta (napr. rozhľadňa, informačné stredisko, múzeum, hodinová veža a pod.) alebo bude umiestnená v rámci navrhovaného návestia. Pre prípadné potreby obce umožňujeme aj nadstavbu tretieho nadzemného podlažia.

obr. 65 Obecný úrad



Obchodné centrum

Budovy potravinového obchodu a pohostinstva v PFČasti 101 (CENTRUM ČAB).

obr. 66 Obchod s potravinami



obr. 67 Pohostinstvo



Navrhujeme / umožňujeme prestavbu pohostinstva prípadne aj potravinového obchodu na objekt obchodného centra s ďalšími obchodnými priestormi.

Materská škola

Budova materskej školy. Prízemná stavba zastrešená valbovou strechou. Nachádza sa v rámci periférie PFCelku Čab.

Stabilizovaný objekt, ktorý potvrdzujeme v tejto polohe. Potrebné je skôr materiálne technické zlepšenie vybavenia (telocvičňa a pod.).

obr. 68 Materská škola



Rekreačno-športový areál Domovina

Rekreačno-športový areál Domovina sa nachádza v PFČasti 201 (CENTRUM DOMOVINA).

Existujúci rekreačno-športový areál s viacerými športoviskami a ihriskami pre rekreačné využívanie obyvateľov (tenisový kurt, univerzálne / multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, exteriérové fitnes). Nachádza sa tu aj prístrešok pre kultúrno-spoločenské akcie a pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Existujúce trávnaté futbalové ihrisko je vhodnejšie vybudovať v PFCelku RADOŠINKA.

obr. 69 Športovo-rekreačný areál



Komunitné centrum Domovina

KC Domovina je navrhované v PFČasti 201 (CENTRUM DOMOVINA) vo väzba na rekreačno-športový areál.

Navrhujeme tu priestorovú rezervu pre potreby výstavby základnej vybavenosti, ktoré nie je možné v súčasnosti umiestniť z priestorových dôvodov v PFČasti 101, napr. pre stacionár pre seniorov, hasičská zbrojnica a pod.

Infodom

Infodom je navrhovaný v PFČasti 202 pri hlavnom vstupe do obce Čab.

Infodom by mala byť min. menšia stavba resp. prístrešok slúžiaca ako základné turistické informačné centrum pre návštevníkov. Malo by sa jednať o architektonicky atraktívny prvok, objekt by mal poukazovať na turistické zaujímavosti obce a mohol by byť východiskom miestom pre rozhľadňu v PFCelku VINOHRADY.

Môže to byť aj však aj objekt motorestu či reštaurácie s väzbou na lokálne výrobky napr. farmy Devio a pod., v rámci ktorej sa takéto info prvky budú nachádzať.

Podnikateľský areál

Koncom 60-tych rokov bolo v obci zriadené poľnohospodárske družstvo a z tohto obdobia pochádza aj súčasný areál. Areál je postavený na ploche cca. 6,4ha a nachádza sa tu celkovo 16 objektov, z toho jeden administratívny objekt a ostatné sú zväčša rôzne halové objekty určené pre živočíšnu a rastlinnú výrobu. V rámci areálu sa nachádza aj prevádzka kamenárstva.

Vzhľadom na nevhodnú polohu areálu s intenzívnou živočíšnou výrobou navrhujeme jeho transformáciu na podnikateľský areál, kde je snaha intenzívnu výrobu odsunúť cca. o 100m, aby ochranné pásmo intenzívnej výroby nezasahoval do bývania.

obr. 70 Podnikateľský areál



Komunitné centrum Lahne

KC Lahne je navrhované v PFČasti 301 (CENTRUM LAHNE).

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

KC Lahne je navrhovaná menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod. Môže to byť obchod so základným sortimentom a pod.

Komunitné centrum Gáborky

KC Gáborky je navrhované v PFČasti 401 (CENTRUM GÁBORKY).

Navrhujeme rezervovanie väčšieho priestoru pre potreby výstavby základnej vybavenosti – predpokladáme, že po prípadnom vzraste obyvateľstva sa tu nachádza možnosť výstavby nového kvalitného celoobecného centra.

Dom smútku a cintorín

Dom smútku postavený v rokoch 1981-86 na obecnom cintoríne. Jednopodlažná stavba so sedlovou strechou. Pred vstupom je prístrešok a samostatne stojaca zvonica.

Areál je potrebné celkovo architektonicky doriešiť tak aby hlavný prístup bol z kvalitného verejného priestranstva, stanoviť zásady umiestňovania pomníkov.

obr. 71 Dom smútku



Rekreačno-športový areál Radošinka

Rekreačno-športový areál Radošinka navrhujeme v PFČasti 501 (CENTRUM RADOŠINKA).

Navrhovaný rekreačno-športový areál so zameraním na prírodu blízky pobyt. Mohol byť tu vzniknúť vodná plocha (jazierko), lesopark a prípadne aj menšie športoviská. Navrhujeme tu ešte priestorovú rezervu aj vznik objektu / prístrešku, ktorý by umožňoval kultúrno-spoločenské akcie. V prípade vzniku požiadavky na futbalové ihrisko navrhujeme jeho umiestnenie do tohto PFCelku.

Rozhľadňa

Jestvujúci objekt v PFCelku VINOHRADY.

Vybudovaná v roku 2015 ako celodrevená turistická rozhľadňa 15m vysoká. V blízkosti rozhľadne je vybudovaný prístrešok s posedením. Z jej najvyššej plošiny sa naskytá výhľad do širokého okolia – na mesto Nitra, na pohorie Tribeč s vrchmi Zobor a Žibrica, na časť Považského Inovca a dokonca aj na Malé Karpaty.

Rozhľadňa by mohla plniť aj funkciu komunitného centra.

obr. 72 Rozhľadňa



Pomníky, sochy, kríže

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

- stĺp Panny Márie (morový stĺp) – barokový stĺp so sochou Panny Márie z roku 1773. Asi najstarší dochovaný stavebný objekt v obci umiestnený v centrálnom priestore. Na stĺpe sa nachádza nápis „Ludex Steph Panak – Et. Comunit Csabe – Cura – Gaspari David De THS – Beter – Erexit 1773 R. 1881“ v preklade „Ľudovít Štefan Panak – so spoločnosťou v Čabe – za podpory - Gašpara Davida – dal postaviť 1773, renovácia 1881“;
- socha Nepoškvrnenej Matky Božej – socha z roku 1855. Druhý najstarší dochovaný stavebný objekt v obci umiestnený pri železničnej zastávke Čab, pôvodne pri vstupe do obce z východnej strany.;
- zvonica – murovaná menšia zvonica postavená v roku 1932. Malý vežovitý objekt zakončený ihlanovitou strechou.;

obr. 73 Stĺp Panny Márie (morový stĺp), Socha Nepoškvrnenej Matky Božej, Zvonica



Výrobné areály

V rámci existujúceho priemyselného parku sa nachádza niekoľko významných výrobných areálov:

- Priemyselný areál bývalý Elektroporcelán (v rokoch 1951-55 postavený areál na výrobu technického porcelánu (Elektroporcelán) na ploche vyše 10ha. Dnes areál PPC Čab, a.s. (výroba izolátorov) a ZOVOS EKO s.r.o. (výroba špeciálnych kontajnerov na zabudovanie rôznych druhov technológií).

obr. 74 Priemyselný areál bývalý Elektroporcelán



- Priemyselný areál bývalá Prefa (V rokoch 1959-61 bol postavený areál na výrobu betónových prefabrikátov (Prefa) na ploche vyše 10ha. V rámci areálu je vybudovaný cca. 20 objektov. Dnes tento areál patrí firme Lara servis, ktorá prenajíma jednotlivé objekty rôznym spoločnostiam, napr. Pálenica Ziva, Slovizol (výroba polystyrénových dosiek), Zovos eko a iné).

obr. 75 Priemyselný areál bývalá Prefa



- Priemyselný areál ACHP (Areál ACHP (veľkoobchodná prevádzka s predajom priemyselných hnojív, agrochémie, osív a pod) s veľkosťou cca. 3,9ha. V rámci areálu sa nachádza približne 13 objektov).

obr. 76 Priemyselný areál ACHP



- Priemyselný areál Bourbon AP (v nedávnej dobe postavený areál BOURBON Automotive Plastics (výroba plastových komponentov pre automobilový priemysel – vstrekovanie plastov, montáž jednotlivých komponentov) s veľkosťou cca. 10ha. V rámci areálu sa nachádzajú 3 rozsiahle objekty).

obr. 77 Priemyselný areál Bourbon AP



Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

Pamiatkovo chránené územia a archeologické náleziská

V katastrálnom území obce Čab nie sú evidované pamiatkové územia.

V katastrálnom území obce Čab sú evidované archeologické lokality:

- Lahne, sídlisko a pohrebisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
- Čabská kopanica, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
- JRD, sídlisko – staršia doba bronzová.
- pasienky, sídlisko – doba bronzová, doba laténska.
- Pod topoľmi II a III, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
- Za rybníkom, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
- bližšie neurčiteľné polohy: – Silské háje - pohrebisko, medzi Novými Sadmi a Čabom - rondel - mladšia doba kamenná.

Národné kultúrne pamiatky

V katastrálnom území obce Čab sú evidované nasledovné národné kultúrne pamiatky:

- Socha na stípe – mariánsky stĺp, č. ÚZPF 1401/2, parcela č. 195/1, z roku 1773, neskorý barok;

Pamiatky a pamätihodnosti významné z pohľadu obce

V katastrálnom území obce Čab sa nachádza niekoľko objektov, ktoré sú z pohľadu obce významné a bolo by vhodné ich chrániť:

- kaplnka sv. Cyrila a Metoda;
- zvonica;
- Socha Nepoškvrnenej Matky Božej;
- kríž na obecnom cintoríne

Ochranné pásma zariadení vybavenosti, 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. 64).

Na území obce sa nachádzajú jedno pohrebisko. Pre využívané pohrebiská stanovujeme ochranné pásmo 50m.

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 31).

Súčasná štruktúra verejných priestranstiev

Usporiadanie verejných priestranstiev úzko súvisí s usporiadaním zástavby a je dôsledkom historického vývoja, sú ňom stále čitateľné dve základné urbanistické štruktúry

- Čab je tvorený jedným hlavným verejným priestranstvom v smere východ – západ a je prakticky ukončené v centrálnom rozšírenom priestranstve, pričom zaústenie do centrálneho priestoru nie je úplne priame; ostatné ulice sa kolmo napájajú na tento hlavný priestor v staršej časti (západne od železnice) „organicky“ a v novej časti (východne od železnice) ortogonálne.
- Lahne sú taktiež tvorené jedným hlavným verejným priestranstvom v smere východ – západ. Na toto priestranstvo sa napájajú jednotlivé areály (východne od železnice) a jednotlivé domy (západne od železnice).

Plocha verejných priestranstiev v Čabe spolu tvorí 5,6ha, čo predstavuje necelých 9% a v Lahniach 3,5ha (6,5%). Spolu tvoria verejné priestranstvá 9,1ha, čo predstavuje 7,8%.

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. V extravilánovej časti sú priestranstvá tvorené verejným priestranstvom typu cesta – priestranstvo neohraničené žiadnou zástavbou.

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

Osobitné priestranstvá sú v rámci areálov a špecifický verejný priestor je koridor železnice.

Pri celkovom hodnotení je potrebné predovšetkým poukázať, že verejné priestranstvá tvoria nízky podiel (v Čabe menej ako 10%).

V Čabe je síce historicky vyformované a aj zachované centrálne priestranstvo, chýba mu však adekvátna architektonická kvalita. Väčším problém sa javí absentujúca vybavenostná funkcia príľahlej zástavby, čím sa tento priestor javí ako „mŕtvy“.

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

Návrh rozvoja verejných priestranstiev

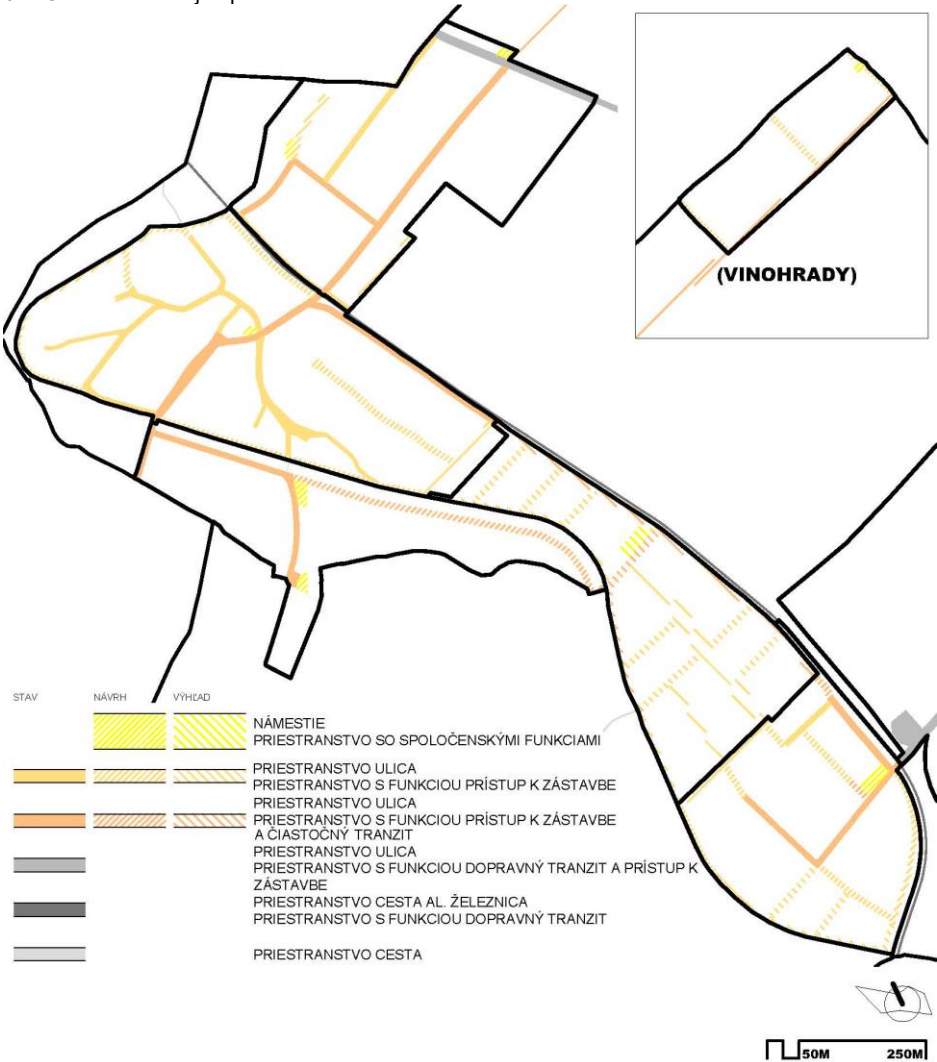
S budúcim rozvojom zástavby súvisí aj rozvoj štruktúry verejných priestranstiev, ktoré budú založené na identických princípoch ako je tomu doteraz – rozvoj verejných priestranstiev v uličnej forme. V centrálnom priestore obce resp. aj v ostatných jadrách obce navrhujeme verejné priestranstvá – návestia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

Priestorový typ priestranstva bude prevažovať ulica s vymedzením vo forme malej architektúry (ploty, zeleň), priestranstvo vytvorené voľnou uličnou zástavbou. V centrálnej časti obce navrhujeme / umožňujeme priestranstvá tvorené priamo objektmi (PFČasť CENTRUM ČAB, DOMOVINA, LAHNE, GÁBORKY) – 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 etapovitosť rozširovania zastavaného územia.

br. 78: Schéma verejných priestranstiev



obr. 79 Budúce hlavné návestia



Centrálny priestor obce (PFČasť 101)

Navrhujeme vytvorenie nového centrálneho priestoru medzi kaplnkou a morovým stĺpom. Za týmto účelom je potrebná asanácia jedného rodinného domu.

Priestorovo sa bude potom jednať o verejné priestranstvo (návestia) obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi cca. 70 x 15m. Po obvode (okrem severnej strany) bude priestranstvo rozšírené o ulice v šírke 12-15m, čím sa celkovo bude tento priestor javiť s rozmermi až cca. 100 x 30m.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

Funkčne je tu bude dominantná spoločenská funkcia, ktorej je potrebné podriaďovať všetky ostatné funkcie. Časť priestranstva má funkciu prístupu k zástavbe v kombinácii s čiastočným tranzitom.

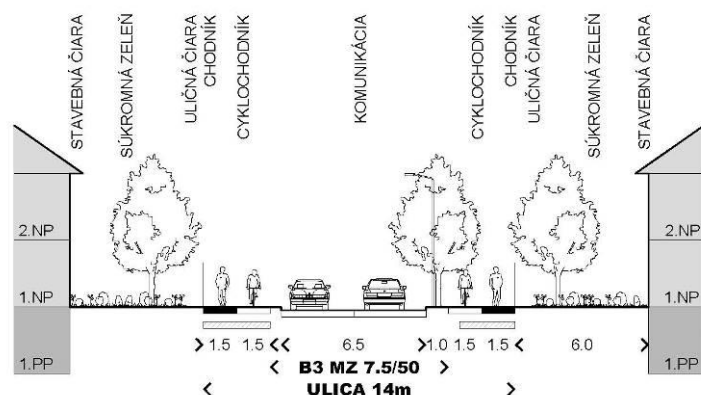
Časť obce súčasťou Čabskej osi (miestna urbanistická os II. stupňa) a osi Lahne (miestna urbanistická os III. stupňa)

Patria sme PFČasti 102, 103, 203 / 104, 301, 302, 401, 402, 403.

Priestorovo sa jedná o existujúce priestranstvá kde v súčasnosti šírka uličného priestoru je priemerne 10-12m, v PFČasti 103 aj 25m, v PFČasti 104 len cca. 8m. V rámci regulovania verejných priestorov je navrhované zjednotenie šírky verejného priestranstva na min. 14m (resp. ponechanie väčšej šírky). Priestranstvo je vymedzené prvkami malej architektúry (plotmi). V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia v parametre B3 7,5/50 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.

Funkčne priestranstvo slúži pre prístup k zástavbe s čiastočným tranzitom. Jedná sa o tzv. hlavnú ulicu pre obec, v rámci ktorého je umiestnená krajská cesta III. triedy. Špecificky je sem zaradená aj os Lahne, ktorá by atribút hlavnej ulice pre obec mohla získať v budúcnosti po realizácii PFCelku GÁBORKY.

obr. 80 Profil priestranstva, ktorý slúži ako prístup k zástavbe s čiastočným tranzitom (PFČasti 102, 103, 203, 104, 302, 402, 403).



obr. 81 PFČasť 103



obr. 82 PFČasť 203



Sekundárne centrá obce

Patria sem PFČasti 201 (CENTRUM DOMOVINA), 301 (CENTRUM LAHNE), 401 (CENTRUM GÁBORKY). Špecificky sem patrí aj PFČasť 501 (CENTRUM RADOŠINKA a PFČasť 601 CENTRUM VINOHRADY).

Všetky centrá sa prakticky budujú nanovo, vo všetkých polohách je potrebné časť priestorov, ktoré sú využívané na iné účely transformovať na verejný priestor. Priestorovo sa jedná o plochy kde je snaha o vytvorenie uceleného priestranstva ohraničeného najmä malou architektúrou (plotmi) alebo vegetáciou.

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

Poznámka:

PFČasť 401 (CENTRUM GÁBORKY) je navrhované vo výhlade (po roku 2040), kde predpokladáme, že vzhľadom na zväčšovanie obce bude potrebné umiestniť / premiestniť ďalšie / nové funkcie, možno aj hovoriť o vytvorení nového celooobecného centra obce.

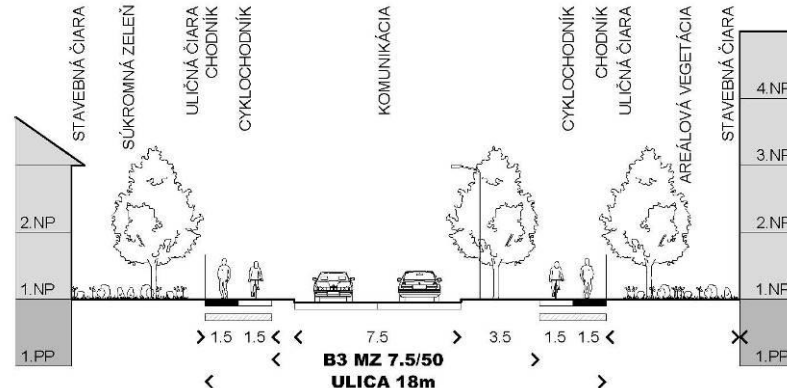
Časť obce súčasťou Novosadskej osi (miestna urbanistická os I. stupňa) a os Lahne II

Priestranstvo na východnom okraji PFCelku DOMOVINA (PFČasť 204) a priestranstvá v PFCelku LAHNE II. (PFČasť 701), v rámci ktorého sa nachádza krajská cesta III. triedy.

Priemerná šírka priestranstva je v súčasnosti 15m, navrhujeme ju stanoviť na 18m. 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. 10% podielom.

Funkčne priestranstvo slúži pre tranzit a prístup k zástavbe.

obr. 83 Profil priestranstva, ktorý slúži ako tranzit a súčasne ako prístup k zástavbe (PFČasti 204, 701, 702).



obr. 84 Novosadská os



obr. 85 Os Lahne II



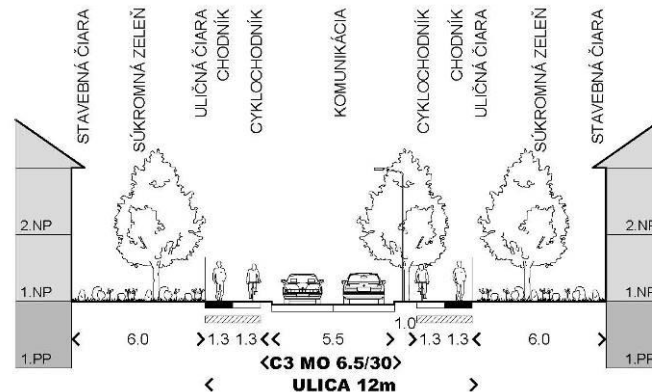
Časť obce súčasťou miestnych urbanistických osí III. úrovne, a ktoré sú súčasťou významných obecných koridorov

Patria sem PFČasť 204, 401, 501, 502, 503, 601, 602.

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

Funkčne priestranstvo slúži prioritne pre prístup a čiastočne pre vnútroobecný tranzit. Hovoríme o priestranstvách, ktoré okrem pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam prepájajú miestne sekundárne centrá.

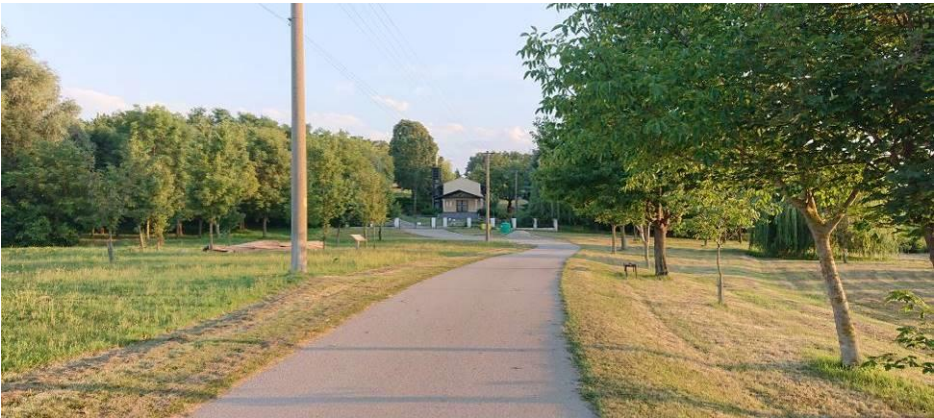
obr. 86 Profil priestranstva, ktorý slúži pre prístup k zástavbe v kombinácii s čiastočným tranzitom (PFČasti 202)



obr. 87 PFČasť 202



obr. 88 PFČasť 501

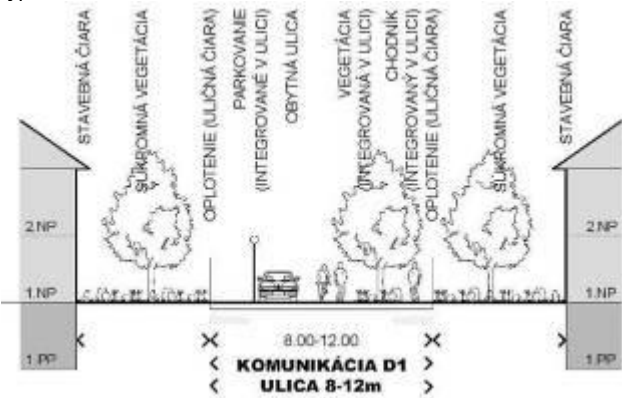


Periférne časti obce s obytnými funkciami

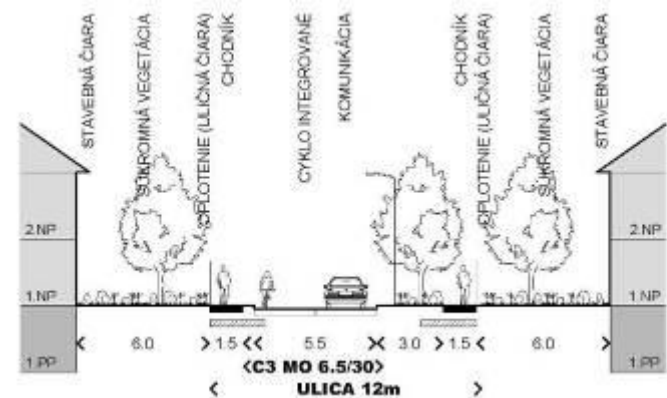
Priestorovo sa jedná o ulice vymedzené prvkami malej architektúry. Šírkový parameter musí byť min. 12m pri novonavrhovaných priestranstvách a odporúčame min. 10m dosiahnuť pri existujúcich priestranstvách resp. 8m pri mimoriadne stiesnených existujúcich priestranstvách. V uličnom priestore sa umiestni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

Funkčne hovoríme o funkcii len pre prístup k zástavbe.

obr. 89 Profil priestranstva slúžiaci výlučne ako prístup k zástavbe s umiestnením komunikácie typu D1.



obr. 90 Profil priestranstva slúžiaci výlučne ako prístup k zástavbe s umiestnením komunikácie typu C3.



obr. 91 Ulica s funkciou prístup k zástavbe



3.2.4 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Historické súvislosti

Historicky ucelená súvislá plocha sídelnej vegetácie v obci asi nikdy neexistovala. V rámci verejných priestranstiev pravdepodobne tiež nikdy nevznikol cieľavedomá úprava s výsadbou sídelnej vegetácie. Určitá kvalitatívna sídelná vegetácia mohla vzniknúť v rámci usadlostí Lahne (areál kúrie).

Súčasná štruktúra sídelnej vegetácie

V obci Čab sme dokumentovali len dve plochy spĺňajúce charakter významnejšej plochy sídelnej zelene

- parčík pri cintoríne
- cintorín spolu s okolitým izolačným porastom drevín.

Z hľadiska funkčného využitia je najviac zastúpená vegetácia s obytnou a/al. produkčnou extenzívnou funkciou (záhrady pri obytných domoch) na celkovej ploche v Čabe 24,9ha (61% vegetácie) a v Lahniach 5,0ha (43%). Spolu v Čabe a Lahniach tvorí tento typ sídelnej vegetácie spolu 29,9ha (77% všetkej vegetácie). Táto vegetácia z pohľadu priestorového využitia je pomerne rozmanitá nakoľko záhrady sa využívajú na viaceré funkcie od obytnej funkcie až po takmer výsostne produkčnú funkciu.

Druhou najvýznamnejšou zložkou z pohľadu plošného zastúpenia je obytná vegetácia (vegetácia tvoriaca nádvoria objektov, predzáhrady a pod.). Odhadujeme,

že takáto vegetácia tvorí cca. 50% podielu nádvorí, čo predstavuje v Čabe 9ha (22%) a Lahniach 0,8ha. (takmer 7%).

Tieto dve uvedené zložky vegetácie spolu tvoria najväčší podiel vegetácie v obci, v Čabe 33,9ha (83%) a Lahniach 5,78ha (takmer 50%) ale z pohľadu významnosti sa jedná o menej významnú vegetáciu.

Nepatrný podiel tvorí aj vegetácia environmentálna (sprievodná vegetácia ulíc, vegetácia výrobných areálov), ktorá je na ploche 1,3ha (3% všetkej vegetácie). Vegetácia ulíc je tvorená najmä trvalou bylinnou vegetáciou (trávový porast) so sporadickými vzrastlými drevinami často nepôvodného charakteru.

Vybavenostná vegetácia (vegetácia ihrísk, cintorínov, školy, strelnice a pod.) je na ploche 1,3ha (3% všetkej vegetácie). Z pohľadu danej funkcie a spôsobu využitia táto vegetácia je tvorená najmä bylinným porastom.

Rekreačná vegetácia s ekostabilizačnými a/alebo environmentálnymi funkciami (parky a plochy vegetácie v rámci nádvorí významných objektov občianskej vybavenosti) v Čabe tvorí 1,4ha (3% všetkej vegetácie). Táto vegetácia napriek menšiemu podielu tvorí prakticky najvýznamnejšiu zložku sídelnej vegetácie.

Ekostabilizujúca vegetácia (v prípade obce Čab sa jedná o sprievodnú vegetáciu Radošinka) tvorí 0,7ha (2% všetkej vegetácie)

Celkové zastúpenie sídelnej vegetácie predstavuje 40,9ha, vegetácia tvorí 65% podiel v Čabe a v Lahniach 11,6ha (23%). Ak budeme sledovať len významné plochy sídelnej vegetácie (vegetácia s rekreačnými, ekostabilizujúcimi a environmentálnymi funkciami) celkové zastúpenie vegetácie predstavuje v Čabe 4,4ha (7%) a v Lahniach 6,1ha (11,8%), celkovo 10,5ha (9,1%).

Obec Čab má nedostatok plôch verejnej zelene – okrem športovo-rekreačného areálu v severnej časti obce (ktorý nemá dostatočné zastúpenie zelene) sa tu nenachádza žiadna väčšia plocha, ktorá by slúžila na oddych a rekreáciu obyvateľov. Plocha verejnej zelene s min. výmerou 0,5ha sa v obci nenachádza vôbec – pritom funkčná plocha parku by mala dosahovať 5ha. Jediná lokalita funkčnej verejnej zelene sa nachádza v extraviláne obce – ide o novo založený parčík pri cintoríne, ktorý spolu s cintorínom tak nahrádza chýbajúci park v obci.

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

Návrh rozvoja vegetácie

Návrh rozvoja sídelnej vegetácie je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce (viď. aj Urbanistická stratégia rozvoja obce na strane 16), 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 potoka Radošinka napriek skôr ekostabilizujúcej funkcii bude integrálnou súčasťou systému sídelnej vegetácie tvoriacu chrbtovú os zelene, ktorú formou revitalizácie navrhujeme efektívne rozšíriť pre potreby obce a na pravom brehu ju rozšíriť do navrhovaného lesoparku Radošinka.

obr. 92 Schéma sídelnej vegetácie



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

- park Nábřeží
- lesopark Radošinka (vrátane Parku pri cintoríne),
- Cintorín, Porast pri cintoríne
- parčík Domovina,
- parčík Lahne,
- parčík Gáborky
- parčík Vinohrady

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

- 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 vŕahovania (navrhovanej) krajinskej vegetácie do zástavby.

Park Nábřeží a lesopark Radošinka charakterizujeme ako špecifickú sídelnú vegetáciu, ktorá bude plniť aj významné funkcie krajinskej vegetácie. Navrhujeme tu vytvorenie formy líniového parku na nábřeží resp. formu lesoparku s prirodzenou mierou atraktívnosti pre obyvateľov obce.

Vysoký zreteľ je potrebné venovať aj vegetácii v rámci centrálnych verejných priestranstiev – návěstí, ktorá by mala mať najvyššiu sadovnícku hodnotu a funkčne dotvárať priestranstvo.

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

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

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

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

Celkové navrhované zastúpenie sídelnej vegetácie predstavuje 95,5ha, vegetácia tvorí 46% podiel v rámci navrhovaného zastavaného územia.

Ak budeme sledovať len významné plochy sídelnej vegetácie (vegetácia s rekreačnými, vybavenostnými, ekostabilizujúcimi a environmentálnymi funkciami) celkové zastúpenie vegetácie predstavuje 47,2ha (23% podiel v rámci zastavaného územia).

Návrh rozvoja významných lokalít vegetácie

Park Nábřeží

Hrádze vodného toku sú pravidelne kosené, s výskytom niektorých teplomilných druhov rastlín. V susedstve intravilánu rastú popri hrádzi aj pekné exempláre topoľa čierneho (*Populus nigra*), avšak väčšina úseku biokoridoru je bez drevinného porastu. Časť biokoridoru je možné klasifikovať ako biotop národného významu bylinné brehové porasty tečúcich vôd.

Park Nábřeží navrhujeme rozvíjať ako líniový park predovšetkým na ľavom brehu (na strane obce) a na pravom brehu rozvíjať skôr ekostabilizujúce funkcie.

Pri revitalizácii potoka a výsadbe sprievodných brehových porastov odporúčame použiť vlhkomilné druhy drevín, najmä: vŕba krehká (*Salix fragilis*), vŕba rakytová (*Salix caprea*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), topoľ osikový (*Populus tremula*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), jaseň šťihly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín vŕba purpurová (*Salix purpurea*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus monogyna* agg., *C. laevigata* agg.), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*), krušina jelšová (*Frangula alnus*).

obr. 93 Nábřeží



Lesopark Radošinka

Návrh na vytvorenie relatívne ambiciózneho plochy, ktorej hlavné poslanie je vytvoriť kombináciu ekostabilizujúceho územia a rekreačného zázemie, ktoré by mohlo svojím významom presahovať aj potreby obce. Lesopark je navrhovaný na základe existujúceho parku pri cintoríne jeho rozširovaním západným aj východným smerom, severnú hranicu tvorí biokoridor Radošinka (alebo aj park Nábřeží) a južnú hranicu biokoridor Trnske (porast starej Radošinky). Vo východnej časti je navrhovaný aj rekreačno-športový areál, ktorý nemá zatiaľ definované svoje využitie, ktoré môže variabilné (športová akadémia, lesopark so zvieracou oborou, rekreačný rybník a pod.). Prípúšťa sa aj realizácia občerstvenia vo forme kaviarne alebo aj reštaurácie. Súčasťou by mala byť aj nová vodná plocha jazierka.

Existujúca plocha parku pri cintoríne na oboch stranách prístupovej cesty má realizovanú výsadbu mladých stromov a krov a s umeleckým dielom (drevená socha Potok). Pokryvnosť stromov je 5-10%, krovín 10-15%. Vysadené tu boli najmä dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň šťihly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), vŕby a ovocné stromy – čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), hruška obyčajná (*Pyrus communis*) a vzácne jarabiny oskorušové (*Sorbus domestica*). V krovinnom poschodí sú zaujímavé výsadby jarabiny mukuňovej (*Sorbus aria*) a jarabiny vtácej (*Sorbus aucuparia*). Väčšina plochy parčíku je zatrávnená a pravidelne kosená. Výsadba aj dielo „Potok“ má aj „symbolický“ charakter a odkazuje na históriu a tradície regiónu Radošinka.

Lesopark Radošinka by „pohltil“ aj vysadená aleja popri ceste k cintorínu. Aleja je zložená z výsadiel domácich druhov stromov – prevládajú jaseň šťihly (*Fraxinus excelsior*) a javor horský (*Acer pseudoplatanus*), doplnené sú javorom mliečnym (*Acer platanoides*), lipou veľkolistou (*Tilia cordata*), dubom letným (*Quercus robur*). Rastú tu aj javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a moruša biela (*Morus alba*).

Pre ďalšiu výsadbu je vhodné postupovať rozvíjaním už založených výsadiel resp. postupovať ako pri parku Nábřeží.

Cintorín, Porast pri cintoríne

Areál historického cintorína (existoval už v 18. storočí). Okolo areálu je pomerne hustá líniová a sčasti aj plošná vegetácia, ktorá ho izoluje od intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajiny. Napriek relatívne malej pokryvnosti drevín v areáli (stromy cca 10%, kroviny 2-4%) a zastúpeniu spevnených plôch ide o pomerne významnú lokalitu, ktorej dominuje krásny exemplár lipy malolistej (*Tilia cordata*). Najväčšie

zastúpenie majú zo stromov borovica lesná (*Pinus sylvestris*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), okrasné tuje (*Thuja* sp.), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), rastú tu aj moruša biela (*Morus alba*), jaseň šťihly (*Fraxinus excelsior*), vŕba krehká (*Salix fragilis*) a i. V krovinách dominujú okrasné druhy.

Porast drevín po obvode cintorína sa vyvinul spontánne, avšak pravdepodobne so základom vysadených izolačných drevín v dolnej a hornej časti. Splňa najmä izolačnú a ochrannú funkciu. V hustom stromovom poschodí dominuje agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), rastú tu ďalej orech kráľovský (*Juglans regia*), jaseň šťihly (*Fraxinus excelsior*), lipa veľkolistá (*Tilia cordata*), dub letný (*Quercus robur*) a čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*). V krovinnom poschodí okrem toho rastú ruža šípková (*Rosa canina* agg.) a baza čierna (*Sambucus nigra*).

Návrh neuvažuje s významnou modifikáciou tejto zelene (či už z rozšírením alebo zmenšením) je však vhodné pre areál cintorína pripraviť manažment vegetácie, ktorý by kvalitatívne riešil najmä obvodovú vegetáciu (porast pri cintoríne)

obr. 94 Park pri cintoríne



obr. 95 Cintorín



obr. 96 Porast pri cintoríne



Parčík Domovina

Pri existujúcom športovo-rekreačnom areáli v PFCelku DOMOVINA a pri navrhovanom Centre Domovina navrhujeme aj vytvorenie rekreačnej parkovej plochy.

Výsadba by mala reflektovať aj kontaktnú polohu s navrhovaným biocentrom a biokoridorom Dolné lúky.

Parčík Lahne

Pri navrhovanom Centre Lahne navrhujeme aj vytvorenie rekreačnej parkovej plochy pre vytvorenie oddychového zázemia pre tento PFCelok.

Parčík Gáborky

Pri navrhovanom Centre Gáborky navrhujeme aj vytvorenie rekreačnej parkovej plochy pre vytvorenie oddychového zázemia pre tento PFCelok.

Parčík Vinohrady

Pri navrhovanom Centre Vinohrady navrhujeme aj vytvorenie rekreačnej parkovej plochy pre vytvorenie oddychového zázemia pre tento PFCelok ale aj podporu turistickú rozhľadne.

Výsadba by mala reflektovať aj kontaktnú polohu s navrhovaným regionálnym biokoridorom Novosadský háj – Perkovský potok.

Obytné parčíky

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

Aleje popri miestnych komunikáciách

V rámci všetkých verejných priestranstiev sú navrhované min. podiely nezastavaných plôch, ktoré musia byť vysadené sídelnou vegetáciou, najmä vo forme líniovej vegetácie (aleja), prípadne aj plošnej vegetácie pri plošných verejných priestranstvách.

Vegetácia v rámci výrobných areálov

Zmiešané medze rôznych drevín (**Ceram, Prefa, ACHP**) sú v území viazané najmä na okolie technických areálov a účelových komunikácií. Majú pomerne vysokú pokryvnosť stromov (priemerne 50-60%), nižšiu pokryvnosť krov (priem. 20-30%) a rôznorodé drevinové zloženie. V pestrom stromovom poschodí okrem agáta prevládajú javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), jaseň šťihly (*Fraxinus excelsior*) a slivka guľatoplodá (*Prunus insititia*), v niektorých porastoch majú veľké zastúpenie

napr. brest hrabolistý (Ulmus carpinifolia), lipa malolistá (Tilia cordata) a topoľ čierny (Populus tremula), okrem nich tu rastú napr. javor horský, j. poľný, breza previsnutá, čremcha strapcovitá a iné druhy ovocných stromov. Krovinné poschodie je tiež vcelku pestré (väčšinou sa v jednej medzi vyskytuje 5-8 druhov krovín). Okrem druhov stromového poschodia tu dominujú baza čierna, ruža šípová a slivka trnková.

V rámci novonavrhovaných areálov je stanovený tzv. min. podiel ozelenenia na úrovni 20%, ktorý definuje základný podiel nezastavaných plôch.

3.2.5 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

3.2.5.1Cestná doprava

Historické súvislosti

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

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

Vývoj cestnej siete vo vzťahu k obci Čab je čiastočne možné dokumentovať na historických mapách (obr. 59, obr. 60, obr. 61 a obr. 62 na strane 31 a nasl.). V 18. a 19. stor. východným okrajom obce prechádzali cesty z Čakajoviec do Ripňan resp. aj na západnom okraji obce zo Zbehov do Ripňan (severo – južný smer). V priebehu 19. stor. a najmä 20.stor. význam cesty na západnom okraji úplne zanikol a vybudovala sa cesta Čakajovce - Ripňany.

Súčasný stav cestnej dopravy

Obec v širšom kontexte cestnej dopravy

Obcou Čab prechádzajú nasledovné cesty III. triedy:

- III/1678, ktorá prepája cestu II/514 (Veľké Ripňany) a cestu III/1677 (Zbehy) Cesta III/1677 je následne napojená na cestu I/64 a umožňuje napojenie na mesto Nitra;
 - III/1679, ktorá tvorí prístup do obce z cesty III/1678 a pokračuje do obce Sila a je napojená na cestu III/1684;
 - III/1685, ktorá tvorí prístup do priemyselného parku z cesty II/1678 a je slepo ukončená resp. nadväzuje na miestne komunikácie;
- Prostredníctvom cesty III/1678 je obec napojená aj na svoje administratívne centrum Nitra.

obr. 97 Cesta III/1678 (južný smer na Nitre)



obr. 98 Cesta III/1679 (križovatka s III/1678 - vstup do obce)



Charakteristika cestnej siete

Cez katastrálne územie obce Čab prechádzajú nasledovné cesty:

- cesta III/1678 prepájajúca smery Veľké Ripňany (križovatka s II/514) – Nové Sady – Čab – Zbehy (križovatka s III/1677), cesta prechádza cez kataster od severu na juh v celkovej dĺžke 2,8km v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (2,4km) a v kategórii MO 7,5/50 v intraviláne (0,4km);
- cesta III/1679 prepájajúca obce Čab a Sila, cesta prechádza od východu na západ v kategórii C 7,5/60 v extraviláne (0,1km) a v kategórii MO 7,5/50 v intraviláne (1,2km);
- cesta III/1685 sprístupňujúca priemyselný park, cesta prechádza od východu na západ v kategórii MO 7,5/50 v intraviláne (0,9km)

Tieto komunikácie (v celkovej dĺžke 5,0km) tvoria nadradený cestný a zároveň základný komunikačný systém v obci. Tento komunikačný systém je doplnený systémom miestnych komunikácií, ktoré zabezpečujú prístup (dopravnú obsluhu) k jednotlivým nehnuteľnostiam. Sieť miestnych komunikácií je doplnená účelovými a poľnými cestami, ktoré sprístupňujú jednotlivé časti katastra

tab. 12: Cestná sieť na území katastra obce Čab

PFCelok (označenie)	Kategória (funkčná trieda)	dĺžka (km)	celková dĺžka (km)
Čab	MZ 7,5/50 (B3)	1,6	5,8
	MO (C3)	3,6	
	účelové spevnené	0,6	
Lahne	MZ 7,5/50 (B3)	0,8	2,0
	MO (C3)	0,8	
	účelové spevnené	0,2	
	účelové nespevnené	0,2	
Východ	účelové nespevnené	1,0	1,0
Stred	CIII 7,5/60	2,6	4,8
	účelové spevnené	0,2	
	účelové nespevnené	2,0	
Západ	účelové nespevnené	1,3	1,3
spolu			14,9

V súčasnosti je celková dĺžka všetkých komunikácií v katastri obce Čab 14,9km, z toho v zastavanom území 7,8km a v extraviláne 7,1km. Účelové a poľné cesty majú dĺžku 5,5 km.

V katastri obce sa nachádzajú 2 cestné mosty, 1 železničný most a 1 pešia lávka, všetky sú cez potok Radošina. Jeden z cestných mostov sa nachádza na ceste III/1679.

Automobilová doprava

Intenzita automobilovej dopravy na ceste III/1678 sa v roku 2015 pohybovala na úrovni cca. 3300 automobilov za 24 hod. pri križovatke s cestou III/1685 (priemyselný park Čab-Lahne) a pri samotnej obci sa pohybovala v polovičnej úrovni cca. 1500 automobilov za 24 hod.

tab. 13: Sčítanie dopravy na ceste III/1678 sčítací úsek Čab-Lahne

rok	nákladné autom. (počet)	osobné autom. (počet)	motorky (počet)	celkom (počet)
2015	501	2779	13	3293
2010	981	2912	14	3847
2005	559	2089	11	2659
2000	318	1237	15	1570

tab. 14: Sčítanie dopravy na ceste III/1678 sčítací úsek Nové Sady

rok	nákladné autom. (počet)	osobné autom. (počet)	motorky (počet)	celkom (počet)
2015	267	1197	6	1470
2010	375	1455	9	1839
2005	329	1024	7	1360
2000	377	696	8	1081

Hromadná autobusová doprava

Spoje prímestskej autobusovej dopravy tvoria jediný druh verejnej hromadnej dopravy osôb pre obec Čab, 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 nachádzajú 3 autobusové zastávky, jedna na ceste III/1678 a dve na ceste III/1679:

- Čab, Ceram rázc; obojsmerná zastávka, v obidvoch smeroch je zriadené výbočisko a prístrešok pre cestujúcich.
- Čab, domovina; obojsmerná zastávka, bez výbočiska a bez prístrešku;
- Čab, jednota; obojsmerná zastávka, bez výbočiska, v smere na Silu je vybudovaný prístrešok pre cestujúcich.

Dostupnosť zastávok v Čabe je napriek skutočnosti, že niektoré časti obce majú dostupnosť až cca. 500m vyhovujúca. V Lahniach vzhľadom na skutočnosť, že zastávka pred areálom bývalej panelárne je zrušená dostupnosť pre niektoré výrobné areály je až 800m a pre rodinné domy za železnicou až 1,2km, čo nemožno považovať za vyhovujúce.

Statická doprava

V rámci obce sa nachádza len jedno menšie verejné parkovisko pri obecnom úrade (cca. 6 áut). Parkovanie je možné aj pri obchode, cintoríne a športovo-rekreačnom areáli, nie sú tu však vybudované riadne parkovacie plochy.

Okrem toho sa v obci nachádzajú neverejné parkoviská pri poľnohospodárskej farme a pri bytových domoch. V Lahniach majú všetky areály zriadené parkovacie plochy, pričom riadne zriadené parkovisko je iba pri novovybudovanom areáli Bourbon.

Hluk z automobilovej dopravy

Hluk z dopravy je možné stanoviť na základe intenzity dopravy. Pre úsek cesty III/1678 od Nitry po križovatku III/1685 je hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 68dB a na úseku od tejto križovatky smerom na Nové Sady je hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 65dB. Vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku La = 60dB bola stanovená odborným odhadom na základe priemerného útlmu hluku vo voľnej krajine. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu bude 30m resp. 18m. Z pohľadu prognózy intenzity dopravy je možné predpokladať, že pre úsek cesty III/1678 od Nitry po križovatku III/1685 bude hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 70dB a na úseku od tejto križovatky smerom na Nové Sady bude hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 67dB. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu pre výhľadový rok 2040 bude 37m resp. 25m.

Na cestách III/1685 a III/1679 nebolo realizované sčítanie dopravy, a preto tu bude izofóna stanovená odborným odhadom. Na ceste III/1685 predpokladáme hluk z dopravy na úrovni 65dB a na ceste III/1679 na úrovni 55dB. Vzdialenosť ekvivalentnej hladiny hluku La = 60dB bola stanovená odborným odhadom na základe priemerného útlmu hluku vo voľnej krajine. Vzdialenosť izofóny od osi krajného pruhu bude 18m resp. 0m. Z pohľadu prognózy intenzity dopravy je možné predpokladať, že pre cestu III/1685 bude hluk z dopravy odhadovaný na úrovni 67dB a na ceste III/1679 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 16), sleduje zabezpečenie nadradeného komunikačného systému (ktorý vyplýva z nadradených

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

dokumentácii) 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 navrhovaná rýchlostná komunikácia R8, ktorá je v alternatívach plánovaná na južnom okraji územia obce (jedna alternatíva zasahuje aj do katastrálneho územia obce Čab). Obsluhu územia bude aj naďalej zabezpečovať sieť komunikácií III. triedy v identickom trasovaní ako je to v súčasnosti nakoľko plánovaná rýchlostná komunikácia nemá navrhovanú žiadnu križovatku na území obce.

Hlavná komunikácia, ktorá sprístupňuje územie obce zostane cesta III/1678, ktorá prepája cestu II/514 (Veľké Ripňany) a cestu III/1677 (Zbehy) Cesta III/1677 je následne napojená na cestu I/64 a umožňuje napojenie na mesto Nitra. V rámci extravilánu je rezervovaný / navrhovaný parameter CIII 7,5/50-70, v zastavanom území bude vo funkčnej triede B3, v kategórii MZ 8,5/50.

Hlavnú komunikačnú os pre PFCelky Čab a Domovina zostáva cesta III/1679, ktorá tvorí prístup do obce z cesty III/1678 a pokračuje do obce Sila a je napojená na cestu III/1684. Pre cestu je rezervovaný / navrhovaný parameter vo funkčnej triede B3, v kategórii MZ 7,5/50.

Cesta III/1685, ktorá tvorí prístup do priemyselného parku z cesty III/1678 a je slepo ukončená resp. nadväzuje na miestne komunikácie je rezervovaný / navrhovaný parameter vo funkčnej triede B3, v kategórii MZ 8,5/50.

Cesta III/1679 križuje železničnú trať úrovňovým priecestím, ktoré vzhľadom na miestne podmienky nie je možné prebudovať na mimoúrovňové (prekážku tvorí existujúca zástavba ako aj napojenie na miestnu komunikačnú sieť).

Miestny komunikačný systém

Miestny komunikačný systém bude pozostávať z troch základných úrovní:

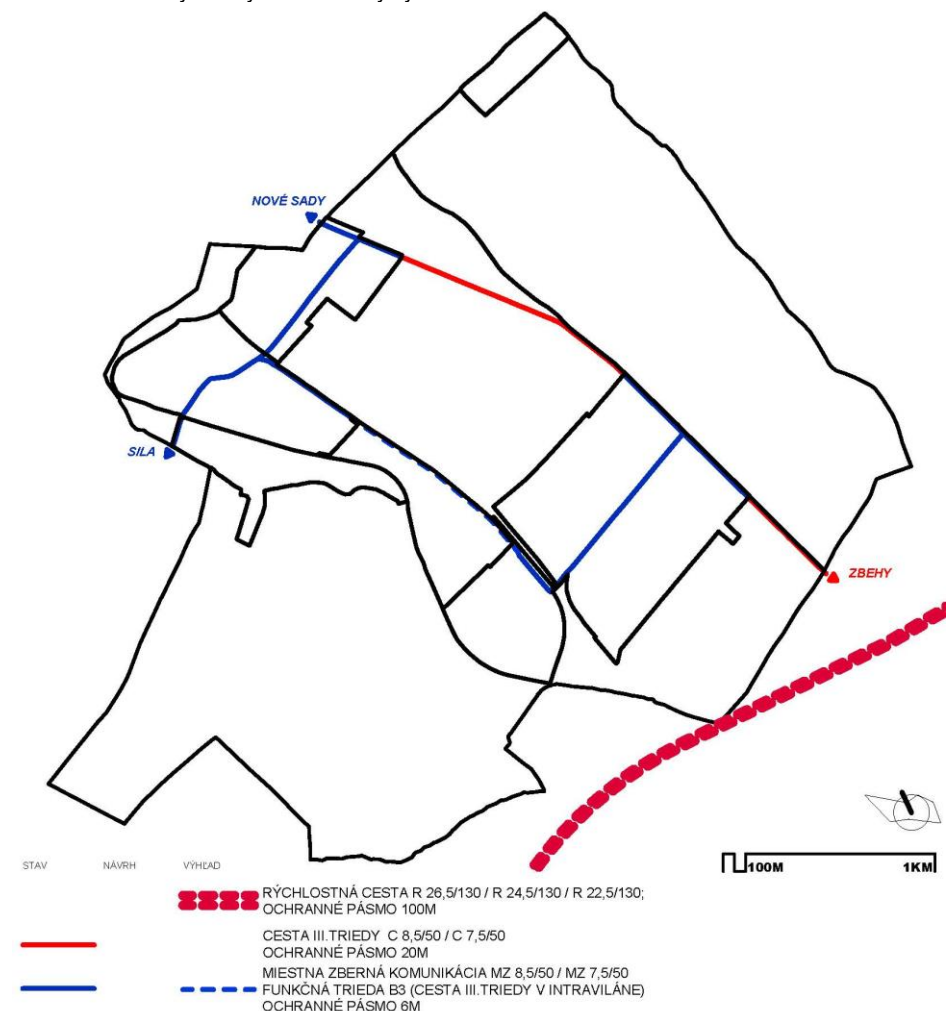
- „chrbtovou osou“ budú cesty III/1678, III/1679 a III/1685 vo funkčnej triede B3, v kategórii MZ 8,5/50 resp. MZ 7,5/50;
- vybrané časti obcí, kde umožňujeme aj čiastočný vnútroobecný tranzit (sprístupnenie účelových komunikácií mimo zastavané územie) navrhujeme sprístupniť komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30;
- ostatné časti obce preferujeme sprístupniť obytnými ulicami (obytná zóna) s integrovanou pešou a cyklistickou dopravou a prípadne bude umožnené riešenie vybraných spoločensko-oddychových prvkov priamo na uličnom priestore. Šírkové usporiadanie bude riešené podľa podmienok jednotlivých uličných priestorov. Alternatívne môžu byť sprístupnené aj komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30

Vzhľadom na intenzitu dopravy a uprednostňovanie prirodzenej bezpečnosti vo vzťahu pešiemu a cyklistickému pohybu, významným návrhovým prvkom sú prirodzené „spomaľovače“ dopravy. Priechody pre chodcov navrhujeme riešiť zvýšením úrovne priechodu, prípadne s riešením ostrovčekov.

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

Nepredpokladáme potrebu opravy alebo inej úpravy na všetkých cestných mostoch a lávkach a ani nevzniká priama potreba na budovanie nových mostov. Pre výhľadové obdobie navrhujeme v PFCelku Gáborky vybudovanie nového mostu cez potok Radošinka. V PFCelku Lahne sa nachádza úrovňové križovanie miestnej komunikácie so železničnou traťou. Vzhľadom na intenzitu dopravy aj do budúcnosti nepredpokladáme prebudovanie tohto železničného priecestia na mimoúrovňové, ponechávame však priestorovú rezervu ak by takáto potreba nastala.

obr. 99 Nadradený cestný komunikačný systém



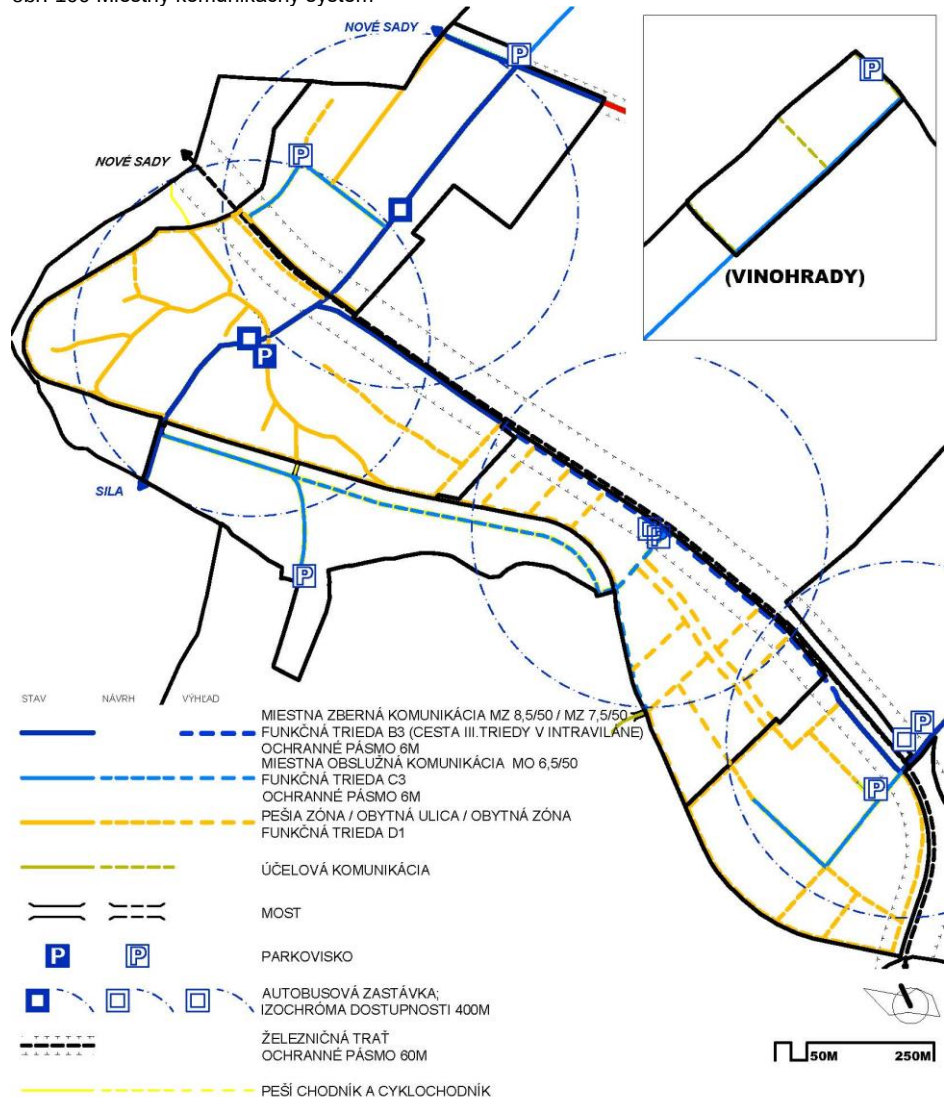
Automobilová doprava

Do budúcnosti sa stále uvažuje o automobilovej doprave ako nosnom pilieri dopravy aj keď predpokladáme, že podiel hromadnej autobusovej môže postupne významne narastať. Súčasne predpokladáme / navrhujeme obnovenie železničnej dopravy, ktorá by významným spôsobom prevzala podiel hromadnej prepravy.

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%. Pre konkrétnu situáciu na ceste III/1678 je však takéto uvažovanie

ovplyvnené aj obsadenosťou priemyselného parku. Je preto možné len predpokladať, že v roku 2040 intenzita dopravy na ceste III/1678 pri priemyselnom parku sa bude pohybovať na úrovni cca. 5000 vozidiel za 24 hod. a pri obci na úrovni 2500 vozidiel za 24 hod.

obr. 100 Miestny komunikačný systém



Hromadná autobusová doprava

Aj do budúceho obdobia bude autobusová doprava významným hromadným dopravným prostriedkom v obci. Na území obce sa nachádzajú 3 autobusové zastávky, jedna na ceste III/1678 a dve na ceste III/1679, ktoré navrhujeme ponechať.

Z pohľadu rozloženia autobusových zastávok navrhujeme predovšetkým obnovenie zastávky v PFCelku Lahne II (pred bývalou panelárou). Vo výhľadovom období uvažujeme aj trasovanie autobusov cez PFCelok Gáborky aj so zriadením novej autobusovej zastávky pri navrhovanom návestí.

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 vybavenostné 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 stáť 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.

Pre jestvujúce prevádzky je potrebné zriadiť resp. riadne vybudovať parkovacie plochy (najmä cintorín, potraviny a pod.). Obdobne pre jestvujúce výrobné areály je potrebné vyžadovať dobudovanie riadneho parkoviska pre potreby zamestnancov a návštevníkov areálu.

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

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

- pre rýchlostné cesty je stanovené ochranné pásmo 100m od osi 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.

v okolí úrovňových križovatiek 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).

3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava

Charakteristika súčasného stavu

Pešie chodníky sa na území katastra obce nenachádzajú 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 plochy komunikácií. Obcou sú je však vedená cyklistická trasa, ktorá prepája Nitra a Radošinu (v trase cesty III/1678).

Problémy pešej a cyklistickej dopravy

Napriek skutočnosti, že sa v obci nachádzajú samostatné pešie chodníky v nedostatočnej miere a úplne chýbajú cyklistické chodníky, vzhľadom na intenzitu dopravy v zastavanom území obce, nevznikajú konfliktné situácie.

Z pohľadu rekreačných aktivít je pre cyklistickú dopravu dôležité podporovať existujúcu cyklotrasu, resp. ju možno preložiť a vybudovať na brehu potoka Radošinka.

Návrh rozvoja pešej a cyklistickej dopravy

Pešia doprava

Z pohľadu koncepcie riešenia peších trás v rámci obce, návrh predpokladá, že samostatné pešie chodníky budú riešené v prieťahu ciest III. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice.

Všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné ulice s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou.

Cyklistická doprava

Koncepcia cyklistických chodníkov na regionálnej úrovni vychádza z nadradenej dokumentácie. Obec Čab nie zahrnutá do systému nadradených cyklistických trás. V rámci obce sú však trasované miestne cyklistické trasy, ktoré však nemajú po celej svojej dĺžke vytvorené kvalitatívne podmienky.

Okrem regionálnej rekreačnej cyklotrasy, ktorú navrhujeme viesť súbežne s potokom Radošinka navrhujeme aj určitú sieť miestnych cyklistických komunikácií v rámci obce zväčša obojstranných ako aj prepojenie na susedné obce v koridoroch ciest III. triedy, ktoré budú zabezpečovať aj prepravu do zamestnania a pod.

3.2.5.3Železničná doprava

Historické súvislosti

Koncesia pre výstavbu železnice spájajúcej Nitru s Radošinou bola udelená nariadením MO 52789/909 VII.7 firme G. Gregersen a synovia sídliacej v Budapešti. Na základe peážnych zmlúv bola medzi Nitrou a Lužiankami použitá trať štátnej železnice a medzi Lužiankami a Zbehmi trať Uhorskej severozápadnej miestnej železnice, takže ako novostavba vznikol iba úsek Zbehy – Radošina s vlečkou do radošinského kameňolomu. Neskôr sa uvažovalo o predĺžení trate do Piešťan, ale pre vysoké náklady sa zámer neuskutočnil. Stavba bola v dôsledku vysokých nákladov na vyvlastnenie pozemkov a rozsiahlych zemných prác pomerne drahá – železnica s dĺžkou 24,8km stála 2503000 K. Na trati s 5 stanicami, 2 nákladiskami, 3 zastávkami a 3 strážnymi stanovišťami bolo vybudovaných 73 mostov a priepustov. Zo 40 úrovnových priecostí bolo krytých závorami 6. Prevádzka bola zahájená 26.11.1909.

Trať vedie zvlnenou krajinou Nitrianskej pahorkatiny sledujúc tok potoka Radošinka a končí v Radošine na úpätí Považského Inovca. Po odchode zo stanice Zbehy míňa mechanické vchodové návěstidlo s mechanickou predzvestňou a po kilometri vchádza do dopravne Čab-Sila slúžiacej najmä nákladnej doprave hospodárskeho areálu, do ktorého vedie krátka vlečka. Pokračuje cez obec Čab so zastávkou do Nových Sadov, kde je doprava, ktorá slúžila aj na križovanie osobných vlakov. Ďalej vedie cez Malé Zálužie, okolo rybníka do Kapiniec, kde sa takisto pravidelne križovali osobné vlaky. Nasledujú zastávky Biskupová a Malé Ripňany, na začiatku Veľkých Ripňan trať križuje hlavnú cestu z Hlohovca do Topoľčian, následne vchádza do zastávky s nákladiskom. Poslednou zastávkou sú Behynce, až nakoniec po dvadsiatich kilometroch od stanice Zbehy nasleduje koncová stanica Radošina. Kilometrovníky udávajú vzdialenosť od stanice Lužianky.

V roku 2003, rozhodnutím Ministerstva dopravy, bola zastavená osobná doprava na tejto regionálnej trati. (lit. 77).

Súčasný stav železničnej dopravy

Katastrálnym územím obce Čab prechádza železničná trať č. 142 Zbehy – Radošina v celkovej dĺžke 2,6km. V katastri sa nachádzajú dve železničné zastávky Čab-Sila a Čab-Sila zastávka. V súčasnosti je trať nevyužívaná.

Juhozápadným okrajom územia prechádza železničná trať č. 141 Lužianky – Leopoldov v celkovej dĺžke 1,0km. Na tomto úseku nie je v rámci katastra žiadna zastávka. V súčasnosti je trať využívaná na osobnú aj nákladnú prepravu.

Najbližšie je železničná stanica dostupná v obci Zbehy (trať č. 141), Lužianky alebo v meste Nitra (trať 140). (lit. 77).

Návrh rozvoja železničnej dopravy

V rámci budúcnosti predpokladáme / navrhujeme obnovenie prevádzky železničnej dopravy vrátane obnovenia železničných zastávok najmä v súvislosti z rozvojom / výstavbou výrobných areálov za účelom hromadnej dopravy.

Okrem toho v spolupráci s občianskym združením Mikroregión Radošinka sú v úvahe prebudovať železničnú trať na cyklochodník Zbehy – Radošina. V rámci tejto územnoplánovacej dokumentácie tento cyklochodník navrhujeme vybudovať v súbehu s vodným tokom Radošina.

Ochranné pásma železnice

Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktoré je tvorené vnútornou a vonkajšou hranicou. Pre akúkoľvek stavebnú činnosť v rámci ochranných pásiem je nutné žiadať súhlas riaditeľstva železníc Slovenskej republiky. Vnútorné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh. Hranica vonkajšieho ochranného pásma je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60m od osi krajnej koľaje najmenej však 30m od vzdialenosti hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštneho určenia 30m od osi krajnej koľaje.

V ochrannom pásme sa nachádzajú viaceré súvislé plochy určené pre zástavbu, najmä pre bývanie. Všetky tieto stavby budú zaviazané vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

3.2.5.4Letecká doprava

Historické súvislosti

V katastrálnom území Čab sa v minulosti nachádzalo letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve. Letisko malo vybudovanú vzletovú a pristávaciu dráhu s rozmermi 400 x 12m a manipulačnú plochu 67 x 30m. Ochranné pásma letiska boli zriadené rozhodnutím zn. 1-149/83 zo dňa 28.12.1983 bývalou Štátnou leteckou inšpekciou. V roku 2008 boli zrušené ochranné pásma tohto letiska a v súčasnosti nemá platné povolenie na svoje prevádzkovanie. Samotná existujúca spevnená plocha je však stále považovaná za letisko (t.č. osobitné letisko) nakoľko kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie stavebného objektu letiska je stále platné.

Súčasný stav a zámer rozvoja leteckej dopravy

V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza spevnená plocha, ktorá je stále považovaná za letisko, nakoľko proces jeho zrušenia nie je ukončený. Do budúcnosti sa neuvažuje s užívaním tejto plochy na účely letiska a územnoplánovacia

dokumentácia túto plochu navrhuje na zrušenie. Z pohľadu evidencie letísk dopravným úradom je v grafickej časti toto letisko vykreslené ako existujúce v procese jeho rušenia.

Z hľadiska dostupnosti je najbližšie letisko pre osobnú prepravu v Bratislave, na letisku v Nitra – Janíkovce, ktoré má štatút dopravného letiska pre malý medzinárodný letecký styk, je v súčasnej dobe využívaného najmä pre súkromnú osobnú leteckú dopravu (4-6 osôb).

Ochranné pásma letiska a zariadení leteckej dopravy

Do katastra obce nezasahuje žiadne ochranné pásmo letiska, heliportu alebo leteckého pozemného zariadenia.

Princípy mimo ochranných pásiem

Pre stavby a zariadenia, ktoré prekračujú dole uvedené limity je však potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby (lit. 56):

- vysoké 100m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

3.2.5.5Vodná doprava

Katastrálnym územím obce nepreteká žiadny vodný tok umožňujúci hospodársku alebo dopravnú plavbu.

3.2.6 VEREJNÉ TECHNICKE VYBAVENIE

3.2.6.1Zásobovanie vodou

Tendencie v oblasti zásobovania pitnou vodou z celoslovenského pohľadu

Prijatím tzv. vodného zákona, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zákona o regulácii v sieťových odvetviach bola ukončená reforma zásadných zákonov vzťahujúcich sa k vode. Vodný zákon taxatívne vymedzil kompetencie niektorých ministerstiev k vode a súčasne stanovil i štruktúru a pôsobnosť vodoprávných orgánov. Transpozíciou požiadaviek smernice č. 2000/60/ES ustanovujúcej rámec pôsobnosti spoločenstva v oblasti vodnej politiky (RSV) do vodného zákona boli položené základy sústavnej a trvalej koncepcnej činnosti – vodné plánovanie, ktorá naplňa víziu udržateľnosti vodných zdrojov prijatú na 2. Svetovom fóre o vode.

Zákomom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zákonom o ochrane zdravia, zákonom o obecnom zriadení, spolu s vykonávacími vyhláškami, ktoré stanovujú hygienické požiadavky na pitnú vodu, početnosť a rozsah kontroly pitnej vody bol vymedzený rámec na riadne fungovanie zásobovania pitnou vodou a odvádzanie odpadových vôd v nových podmienkach a zároveň je zaistená plná zlučiteľnosť právnych predpisov SR s legislatívnymi predpismi s EÚ (lit. 83).

Súčasný stav zásobovania obce pitnou a úžitkovou vodou, vodné zdroje

V súčasnosti je obec Čab spoločne s časťou obce Nové Sady (časť Sila) zásobovaná pitnou vodou z vodného zdroja HS-1 cez akumuláciu nádrží 1 x 150m³, automatickú tlakovú stanicu ATS 4/10-1 a rozvodnú vodovodnú sieť. Akumulačná nádrž slúži na vyrovnávanie nerovnomerných a maximálnych odberov z dôvodu nízkej výdatnosti vodného zdroja.

Vodný zdroj HS-1 (vŕtaná studňa s hĺbkou 150m) sa nachádza na juhozápadnom okraji časti obce Nové Sady, cca 350m od hospodárskeho strediska PO Sila. Zabudovanie vrtu definitívne na vŕtanú studňu bolo vykonané v roku 1986. Doporučená výdatnosť pre odber vody bola stanovená na Q₆ = 1,5 l/s vody. PHO 1° bolo stanovené o rozmeroch 20 x 39m. Vo vodnom zdroji je umiestnené ponorné čerpadlo CVHU 0310-3 pomocou ktorého je voda čerpaná do akumulácie nádrže. Z akumulácie nádrže je voda automatickou tlakovou stanicou ATS 4/10-1 dopravovaná do rozvodnej vodovodnej siete. Hygienické zabezpečenie vody je kvapalným chlórrom NaOCl, chlórovacím prístrojom typu PROMINENT, ktorý je osadený v budove ATS. Akumulačná nádrž 1 x 150m³ a ATS sú vybudované v areáli vodného zdroja.

V Čabe je v súčasnosti vybudovaná okružná vodovodná sieť v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou. Z tejto vodovodnej siete distribučného rozvodu sú realizované jednotlivé prípojky (v grafickej časti nie sú vykreslené). Na tomto vodovode sú taktiež zrealizované požiarne hydranty. Jestvujúca vodovodná sieť má vybudované celkovo 4468m vodovodnej siete, z toho PVC DN150 dl. 459m a PVC DN100 dl. 4009m.

Pre potreby zásobovania vodou poľnohospodárskeho družstva je v zriadená studňa v jeho areáli a voda je akumulovaná v nadzemnom vodojeme (hydroglóbuse).

V Lahniciach nie je vybudovaný verejný vodovod, potreba zásobovania pitnou vodou pre jednotlivé areály je riešená individuálne prostredníctvom vlastných studní. Parametre a charakteristika nie je dostupná ako aj potreba vody pre jednotlivé areály. Rodinné domy majú potrebu vody riešenú podobne prostredníctvom vlastných studní.

Návrh rozvoja a budúce zámery zásobovania obce pitnou a úžitkovou vodou, vodné zdroje

Predpokladáme v návrhovom období (do roku 2040) reálnu výstavbu 110 bytov, 5 vybavenostných objektov, 2 objekty reštauračného charakteru, 25 rekreačných domčekov individuálneho charakteru a 5 výrobných areálov. Pre výrobné areály naďalej uvažujeme, že zabezpečenie zásobovania pitnou vodou budú riešené individuálne.

Potreba vody pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

návrh + súčasný stav

bývanie.....	max. 925 obyvateľov / max. 343 bytov
vybavenosť.....	max. 5 prevádzok
vybavenosť (reštauračného a ubytovacieho charakteru).....	max. 2 prevádzky
rekreačná zástavba (vinohradnícke domčeky).....	max. 25 domčekov
výrobné areály.....	nie je / nebude napojená na verejný vodovod
špecifická potreba vody pre obyvateľa	145 l/osobu.deň
priemerná denná potreba vody pre obyvateľov	925 x 145 = cca. 134 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt	1000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty	5 x 1000 = cca. 5 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (reštaur. charakt.)	2000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty	2 x 2000 = cca. 4 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vinohradnícke domčeky	100 l/dom.deň
priemerná denná potreba vody pre vinohradnícke domčeky..	25 x 100 = cca. 3 tis. l/deň

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

max. denná potreba vody146 tis. x 1,6 = 233 tis. l/deň = 2,7 l/s
max. hod. potreba vody 1/24 x 146 tis. x 1,6 x 1,8 = 17,5tis. l/hod = 4,8 l/s
potreba akumulácie vody 233 tis. l/deň x 0,6 = 140 tis. l/deň = 140m³
Vzhľadom na predpokladaný nárast zástavby odhadujeme, že súčasná výdatnosť zdroja vody (studne) a akumulácia vody (vodojem) nebude postačujúca. Predbežne odhadujeme, že bude nevyhnutné pre zdroj vody zvýšiť kapacitu na cca. 3l/s a bude potrebné rozšíriť akumuláciu vody na cca. 300m³.

Potreba vody pre výhľad rozvoja obce

Potreba vody pre výhľadové obdobie nebude zatiaľ špecifikovaná vzhľadom na rôzne možnosti scenárov rozvoja obce.

Vzhľadom k novonavrhovanej výstavbe bude potrebné dobudovať podľa potreby jestvujúcu vodovodnú sieť. Vodovodné potrubie bude trasované výhradne vo verejných priestranstvách.

Ochranné pásma vodárenských zariadení

Ochranné pásma pri distribučnom rozvode a jednotlivých prípojkách je stanovené príslušnou normou.

3.2.6.2Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Tendencie v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd z celoslovenského pohľadu

Tzv. vodný zákon, zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zákon o regulácii sieťových odvetví v znení neskorších predpisov vytvára právne prostredie pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine, na zachovanie alebo zlepšovanie stavu vôd a na ich účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie. Ochrana vôd je premietnutá do dodržiavania nasledovných základných princípov:

- zabezpečenie vyhovujúceho stavu vodných zdrojov, vodných ekosystémov a na vodu viazaných krajinných ekosystémov,
- znižovanie znečistenia odpadových vôd v mieste ich vzniku a využívanie možností opätovného používania odpadových vôd.

Pre oblasť odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd majú zásadný význam ustanovenia zákona, ktoré sú transpozíciou požiadaviek smernice 91/271/EHS o čistení komunálnych odpadových vôd.

Rozvoj verejných kanalizácií dlhodobo zaostáva za rozvojom verejných vodovodov a v posledných rokoch sa toto zaostávanie zväčšuje.

Splašková kanalizačná sieť obce, čistenie odpadových vôd

Na území obce Čab nie je vybudovaná verejná kanalizačná sieť ani čistiareň odpadových vôd. Objekty v obci majú riešený odvod splaškových vôd do vlastných žump. V súčasnosti je kanalizácia vo výstavbe.

V Lahniach majú areály Ceram a bývalá Prefa vybudovanú vlastnú ČOV a kanalizačnú sieť s odvodom vyčistených odpadových vôd do vodného toku Radošinka. Areál Bourbon má riešenie odvádzania odpadových vôd podobne samostatným riešením. Pre navrhovaný areál (neprišlo k realizácii) bola vybudovaná ČOV s odvodom vyčistených odpadových vôd do potoka Radošinka. Ostatné areály ako aj rodinné domy majú riešený odvod odpadových vôd do vlastných žump.

Návrh rozvoja a budúce zámery v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd

Obec Čab má pre obytné územie (mimo priemyselného parku) v súčasnosti vypracovanú projektovú dokumentáciu splaškovej kanalizačnej siete s následným čistením splaškových odpadových vôd v čistiarni odpadových vôd a s odvedením vyčistených odpadových vôd do vodného toku Radošinka. Kanalizačná sieť je navrhnutá gravitačná v kombinácii s tlakovou kanalizačnou sieťou. Celkovo je potrebné vybudovať 4627m splaškovej gravitačnej kanalizácie (PVC DN400 dl.1782m a PVC DN300 dl. 2845m), 2026m tlakovej kanalizačnej siete (PVC DN150 dl. 1740m a IPE DN63 dl. 286m). Na kanalizácii budú osadené 4 kusy kanalizačných čerpacích staníc. Táto kanalizácia je v súčasnosti v postupnej výstavbe.

V PFCelku Lahne II je odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešené pre každý areál samostatne a vzhľadom už takto vybudovanému systému nie je tu priestor na prebudovanie takejto koncepcie na spoločný systém odvádzania a čistenia odpadových vôd.

Ochranné pásma kanalizačných zariadení

Ochranné pásma kanalizačných vedení je určené príslušnou normou.

3.2.6.3Odvádzanie povrchových vôd

Obec nemá vybudovanú dažďovú kanalizačnú sieť. Zrážkové odpadové vody sú odvádzané do terénu formou vsakovania.

Návrh rozvoja a budúce zámery v oblasti odvádzania povrchových vôd

Riešenie hospodárenia s dažďovou vodou je citlivá a dôležitá téma, ktorá ovplyvňuje celkové hospodárenie s vodou v území. V rámci obce (PFCelok Čab, Domovina, Lahne a Gáborky) preferovať opatrenia, ktoré zadržia vodu v území a preto nepredpokladáme budovanie samostatnej dažďovej kanalizácie, prípadne budovanie takou formou, že bude odvádzaná do plôch obytných parčíkov, kde budú vytvorené plochy pre retenciu.

V rámci priemyselnej zóny (PFCelok Lahne II) vo všeobecnosti prijať opatrenia na zadržiavanie vody v území (retenčné jazierka, dažďové záhrady a pod.) a obmedziť ich vypúšťanie do recipientu (potok Radošinka).

3.2.6.4Melioračné zariadenia

Závlahové zariadenia

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú žiadne závlahové zariadenia.

Odvodňovacie zariadenia

Na severnom okraji územia obce Čab sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Cábsky“ (evid. č. 5206 147 004), ktorý bol vybudovaný v roku 1983 o celkovej dĺžke 0,500km v rámci vodnej stavby „OP Nové Sady“. Vodná stavba bola uvedená do prevádzky v roku 1983 s celkovou výmerou 162 ha.

Na pravom brehu vodného toku Radošinka a na severnom okraji zastavaného územia je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov.

V rámci navrhovaného rozvoja obce bude v niekoľkých prípadoch nutné upraviť toto detailné odvodnenie.

3.2.6.5Zásobovanie elektrickou energiou

Tendencie v elektroenergetike z celoslovenského pohľadu

Na stagnácii celkovej spotreby elektriny, ktorá sa v SR prejavuje od roku 1990, sa za posledné roky okrem miernejších zím podieľal aj pokles spotreby v priemyselných odvetviach a v poľnohospodárstve. Kým pri veľkoodbere sa dá od roku 1996 až do roku 2003 pozorovať stály pokles, v kategóriách maloodber–obyvateľstvo a maloodber–podnikatelia pretrváva až do súčasnosti mierny nárast. V roku 2003 celková spotreba elektriny v SR predstavovala 28 892 GWh (v roku 2005- 28 572 GWh). V roku 2003 sa vyrobilo 31,147 TWh a v roku 2005 31,294 TWh elektriny.

Čo sa týka obnoviteľných zdrojov energie (OZE) vrátane využitia hydroenergetického potenciálu veľkých vodných elektrární sa v súčasnosti vyrába cca 5,2 TWh elektriny, čo predstavuje cca 19% domácej spotreby elektriny. Celkový využiteľný potenciál jednotlivých druhov OZE dáva možnosti zvýšiť ich podiel na celkovej výrobe elektriny až na 24% v roku 2020 a na 27% v roku 2030.

Zásobovanie obce elektrickou energiou, rozvod a spotreba energie v súčasnosti

V súčasnosti je obec Čab je pripojená na elektrickú energiu z distribučnej rozvodnej vzdušnej siete VN 22 kV (vedenie číslo 278) cez stožiarové trafostanice TS 10, TS 11 a TS 12 (Čab) a TS 13, TS 14, TS 15 (Lahne).

Sekundárny distribučný rozvod NN je vybudovaný zväčša z holých vodičov AIFe na železobetónových stĺpoch, čiastočne je vybudované podzemné vedenie.

Zásobovanie obce elektrickou energiou, rozvod a spotreba energie budúce zámery

Zásobovanie elektrickou energiou v rámci PFCelkov Čab, Domovina, Lahne a vo výhľade aj Gáborky a Radošinka bude naďalej koncepčne identické (zásobovanie z trasy č. 278). Najzávažnejšou koncepčnou zmenou je potreba postupnej náhrady jestvujúcich vonkajších rozvodov NN za rozvody izolované, prípadne káblové v zmysle zákona o energetike. Nároky na individuálnu výstavbu resp. rekonštrukcie stavieb plne pokryjú jestvujúce siete.

Zásobovanie elektrickou energiou v rámci PFCelku Lahne II bude prebiehať podľa aktuálnych požiadaviek v území resp. potrieb energetických nárokov prevádzok.

Zásobovanie elektrickou energiou v rámci PFCelku Vinohrady – bude potrebné vybudovať novú odbočku s trafostanicou.

Predpokladáme v návrhovom období (do roku 2040) reálnu výstavbu 110 bytov, 5 vybavenostných objektov, 2 objekty reštauračného charakteru, 25 rekreačných domčekov individuálneho charakteru a 5 výrobných areálov.

Potreba elektrickej energie pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

návrh + súčasný stav

bývanie max. 925 obyvateľov / max. 343 bytov
vybavenosť max. 5 prevádzok
vybavenosť (reštauračného a ubytovacieho charakteru)max. 2 prevádzky
rekreačná zástavba (vinohradnícke domčeky)max. 25 domčekov
výrobné areály max. 12 areálov
priemerný súdobý výkon pre rodinné domy / byty (343 x 11kW x 0,3) = cca. 1132kW
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru) (5 x 22kW x 0,5) = cca. 55kW
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (reštauračného charakteru) (2 x 22kW x 0,5) = cca. 22kW
priemerný súdobý výkon pre vinohradnícke domčeky (25 x 11kW x 0,3) = cca. 83kW
priemerný súdobý výkon pre výrobné objekty (12 x 100kW x 0,6) = cca. 720kW
predpokladaný súdobý výkon pre obec cca. 2875kW x 0,5 = 1438kW

Pre pokrytie tohto nárastu odberu bude nevyhnutné rekonštruovať jestvujúce transformačné stanice, resp. vybudovať nové v kioskovom vyhotovení s káblovou VN prípojkou. Umiestnenie novovybudovaných TS v obci musí rešpektovať stratégiu Západoslovenskej energetiky, ako aj stratégiu rozvoja obce.

Sekundárne NN rozvody budú budované v Zmysle zákona o energetike ako káblové a budú uložené v zemi. Jestvujúce vzdušné vedenia budú postupne taktiež nahradené za káblové vedenia uložené v zemi.

Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

- od 1kV do 35kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10m, v súvislých lesných priesekoch 7m; pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 2m; pre zavesené káblové vedenie 1m,
- od 35kV do 110kV vrátane 15m,
- od 110kV do 220kV vrátane 20m,
- od 220kV do 400kV vrátane 25m,
- nad 400kV 35m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35kV do 110kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- 1m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - 3m pri napätí nad 110kV.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Z hľadiska mierky výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

Križovania a súbeh iných sietí s elektrickými zariadeniami a s elektrickými vzdušnými a zemnými káblovými vedeniami je potrebné riešiť v súlade so zákonom (lit. 58) a s STN 73 6005 a STN 33 3300.

3.2.6.6Zásobovanie plynom

Tendencie v oblasti zásobovania plynom z celoslovenského pohľadu

Spotreba zemného plynu v Slovenskej republike dosahuje zhruba 7,5mld.m³/rok. Domáca ťažba zemného plynu sa v posledných rokoch pohybuje na hranici 200 mil.m³, čo predstavuje cca 3% celkovej spotreby. Na základe nových prírastkov geologických zásob a za predpokladu, že sa spotreba nebude zvyšovať, možno očakávať v roku 2010 zvýšenie domácej ťažby zemného plynu na 300 mil.m³, čo by predstavovalo 5% celkovej spotreby v SR. Ostatný zemný plyn sa dováža z Ruskej federácie.

V ďalšom období sa predpokladá mierny nárast spotreby zemného plynu najmä v dôsledku rastu spotreby v priemysle a pri výrobe elektriny a tepla. V prípade, že dôjde k výraznej zmene cenovej relácie zemného plynu možno predpokladať aj zmeny v celkovej spotrebe.

Zásobovanie obce plynom a rozvod plynu

Severne od obce Nové Sady je vedený medzištátny VTL plynovodu „Bratstvo“ DN 700, PN 63.

Primárnym zdrojom zemného plynu obce (Čab) je VTL plynovod DN150 PN25 prostredníctvom VTL prípojky dovedenej k regulačnej stanici plynu RS Nové Sady VTL/STL1 s výkonom 1200m³/h (OP 2,5MPa / OP 100kPa). Typová RS je umiestnená pri poľnohospodárskom družstve (medzi obcami Nové Sady a Čab) severne od obce Čab. RS redukuje vstupný pretlak vo VTL prípojke z 2,5MPa na výstupný pretlak do 0,1MPa. RS Nové Sady zásobuje STL plynom obce Nové Sady, Čab, Sila, Kotrbál, Malé Zálužie, Kapince. RS je oplotená, má vybudovanú prístupovú komunikáciu a el. prípojku.

Sekundárnym zdrojom plynu je STL prívod od RS Nové Sady. Od RS plynu je vedený STL plynovod z ocele DN 150 - 200m, kde sa rozvetvuje na DN150 do obce Nové Sady a DN100 v dl. 410m prívod do obce Čab.

Miestnu plynovodnú sieť tvorí sústava STL plynovodov z ocele PN1 a PE (DN 50, 80 a 100) v celkovej dĺžke 3,75km. Tlaková hladina STL plynovodov je do 100kPa, pričom pomery v STL plynovodnej sieti sú priaznivé. Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je zemný plyn dodávaný STL plynovodnými prípojkami. Doreguláciu z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu zabezpečujú regulačné a odberné meracie zariadenia.

Priemyselná zóna je zásobovaná prostredníctvom samostatných VTL prípojk s vlastnými RS:

- VTL regulačná stanica RS Čab Ceram,
- VTL regulačná stanica RS Čab Bourbon Fabi SK,
- VTL regulačná stanica RS Čab Paneláreň.

V tejto časti sa nenachádza STL distribučný rozvod. Obytná zástavba v časti Lahne nie pripojená na plynifikáciu.

Zásobovanie obce plynom a rozvod plynu budúce zámery

Zásobovanie obce plynom bude naďalej koncepčne identické. Pri rozvoji novej výstavby bude plynovodná sieť postupne rozširovaná.

Predpokladáme v návrhovom období (do roku 2040) reálnu výstavbu 110 bytov, 5 vybavenostných objektov, 2 objekty reštauračného charakteru, 25 rekreačných domčekov individuálneho charakteru a 5 výrobných areálov.

Potreba plynu pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

návrh + súčasný stav

bývanie	max. 925 obyvateľov / max. 343 bytov
vybavenosť	max. 5 prevádzok
vybavenosť (reštauračného a ubytovacieho charakteru)	max. 2 prevádzky
rekreačná zástavba (vinohradnícke domčeky)max. 25 domčekov (nebudú zásobované plynom)	
výrobné areály	max. 12 areálov
priemerná ročná potreba plynu pre byty	(343 x 2500m³/rok) = cca. 875 tis.m³/rok
priemerná ročná potreba plynu pre vybavenostné objekty	(5 x 7500m³/rok) = cca. 37 tis.m³/rok
priemerná ročná potreba plynu pre vybavenostné objekty (reštauračného a ubytovacieho charakteru).....	(2 x 7500m³/rok) = cca. 15 tis.m³/rok
priemerná ročná potreba plynu pre výrobné objekty.....	(12 x 10000m³/rok) = cca. 120 tis.m³/rok
predpokladaná ročná potreba plynu pre obec	cca. 1047 tis.m³/rok

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky (lit. 58).

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu):

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
- 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.,
- 150m pre sondy,
- 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 150mm,
- 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 500mm,
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

3.2.6.7Zásobovanie teplom

Tendencie v oblasti zásobovania teplom z celoslovenského hľadiska

Zásobovanie teplom tvorí významnú časť energetického hospodárstva v SR a predstavuje ročne viac ako 200 PJ dodávky tepla odberateľom. Dodávka tepla na kúrenie a prípravu teplej úžitkovej vody je cca 100 PJ, z čoho 40% predstavuje dodávka tepla pre HBV z centrálnych zdrojov tepla (viac ako 85% bytových domov). Osobitné postavenie tu majú teplárenské sústavy priemyselných podnikov a verejnej energetiky, v ktorých sa uplatňuje najefektívnejší spôsob využitia paliva pri kombinovanej výrobe elektrickej energie a tepla.

Dodávka tepla pre priemyselnú sféru je zabezpečovaná z centrálnych zdrojov priemyselných podnikov.

V poslednom období nastal zvýšený záujem o výstavbu menších jednotiek na báze plynu s kombinovanou výrobou elektriny a tepla. Očakáva sa, že tento trend bude ďalej pokračovať.

Ekonomické prostredie na trhu s teplom je vymedzené platným legislatívnym rámcom a regulovanými cenami palív a energií, a tiež prevažne monopolným postavením výrobcov a dodávateľov tepla do miestnych sústav CZT. Spotreba tepla je okrem klimatických podmienok danej lokality výrazne ovplyvnená aj tepelno–technickými vlastnosťami stavebných konštrukcií. Medzi temer 40 stavebnými sústavami, ktoré sa používajú pri hromadnej bytovej výstavbe od roku 1949, sú rozdiely v mernej spotrebe viac ako 60%. Najnižšiu memú spotrebu majú bytové domy postavené po roku 1980, pri ktorých výstavbe boli zohľadnené novšie tepelno–technické normy.

Pri výrobe tepla sa predpokladá tiež významnejšie využívanie slnečných kolektorov, v roku 2004 bolo odhadované množstvo v SR pracujúcich slnečných kolektorov na úrovni cca 50000m², prevažne slúžiacich ako zdroj tepla na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) a ohrev vody v bazénoch. Za týchto podmienok využívania ich výkon je na úrovni 500kWh/m² za rok, čo predstavuje tepelný energetický ekvivalent 25GWh alebo 90 TJ. Predpokladá sa, že inštalácia slnečných kolektorov v nasledujúcich rokoch bude dosahovať viac ako 5000m²/rok.

Historické súvislosti zásobovania teplom v obci

Vykurovanie príbytkov je jeden z najstarších druhov energie, ktorá bola potrebná od nepamäti pre prekonanie zimných období, dokonca zdroj tepla bol prakticky typologickým tvorcom dispozície objektov – pec tvorila ústredný a veľmi dôležitý prvok domov. Ako vykurovacie médium sa v minulosti používali najmä ľahko dostupné materiály a to drevo, neskôr sa začalo používať uhlie alebo dokonca aj nafta. V súvislosti s plynifikáciou sa postupne prechádza na súčasný „ekologický“ druh vykurovania plynom. Súhrne však možno povedať, že princíp vykurovania je od nepamäti jednotný, založený na vlastnom lokálnom vykurovaní, mení sa len druh vykurovacieho média a účinnosť vykurovacích zariadení.

Stav zásobovania teplom v obci

Zásobovanie teplom v obci (Čab) je riešené pri jednotlivých nehnuteľnostiach z vlastných zdrojov (domové kotolne s výkonom do 35kW) s palivom zemný plyn (v ojedinelých prípadoch tuhé palivo, najmä drevo) s vykurovacím médiom teplá voda. Kotolne patria medzi malé zdroje znečisťovania ovzdušia, je preto nutné dodržiavať limity koncentrácie emisií v spalinách podľa zákona (lit. 65).

V rámci priemyselnej zóny (Lahne) sa nachádzajú viaceré významné zdroje tepla, ktoré riešia zásobovanie výlučne len v rámci svojho areálu (Ceram, bývalá Prefa, Bourbon). Vo všetkých prípadoch sa jedná plynové kotolne. Podrobné údaje sú neznáme.

Zásobovanie teplom, budúce zámery

Nakoľko je zásobovanie v obci riešené individuálne z vlastných tepelných zdrojov s palivom zemný plyn nie je možné definovať aktuálne kvalitatívne alebo výrazné ekologické problémy. Napriek tomuto konštatovaniu je potrebné uviesť, že získavanie tepla prostredníctvom klasických palív je nutné eliminovať a je potrebné dosiahnuť významný podiel na alternatívnych zdrojoch (slnečná energia, tepelné čerpadlá a pod.).

V prípade rozšírenia priemyselného parku treba uvažovať so zvýšením energetických požiadaviek a tieto riešiť v návrhu zóny.

3.2.6.8Telekomunikácie a diaľkové káble

Napojenie obce na telekomunikačné rozvody

Katastrálnym územím obce prechádza diaľkový telekomunikačný kábel (v súbahu s cestou III/1678) a miestny telefónny kábel (v súbahu s diaľkovým káblom), Čab je z hľadiska rozčlenenia územia Slovenska na systém primárnych oblastí zaradené do PO Nitra a sekundárnej oblasti SO Nitra – patrí do tranzitného telefónneho obvodu TTO Nitra. V katastrálnom území obce sa nenachádzajú podzemné inžinierske siete vojenskej správy.

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

Mobilní operátori telekomunikačných systémov T-Mobile, Orange a O2 Telefonica Slovensko má stav pokrytia v danej oblasti jedine pre služby siete primeraný. Na území obce sa nachádza jeden vykryvač mobilných sietí.

Pripojenie cez optickú linku priamo ku účastníkom telekomunikačných služieb u všetkých mobilných operátorov je pre riešené územie v súčasnom období nedostupná. Dátové služby sú poskytované prostredníctvom Verejnej dátovej siete (VDS) T-Mobile. Najbližší prípojný terminál dátových služieb je vo Nitre.

V obci je zriadený miestny rozhlas. Na obecnom úrade je zriadená zosilňovacia stanica rozhlasu. Rozvod je prevedený vzdušným rozvodom.

Telekomunikačné rozvody, budúce zámery

Budúce zámery jednotlivých operátorov nie sú známe. Predpokladáme na dynamiku rozvoja tohto odvetvia, že postupne budú vybudované zemné telekomunikačné rozvody s vysokou dátovou priepustnosťou.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.(lit. 60).

3.2.6.9Produktovody

Katastrálnym územím obce nie sú vedené žiadne produktovody.

3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.3.1 BÝVANIE

Bývanie z pohľadu celoslovenských súvislostí

Bývanie je jedna zo základných ľudských potrieb, ktorá by mala byť uspokojovaná na úrovni adekvátnej celkovému stupňu sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti. Deklarovanie bývania ako jedného zo základných ľudských práv vytvára záväzok pre verejné subjekty (štát, obce), aby sa angažovali pri jeho riešení. Taktiež sociálna diferenciácia spoločnosti vytvára požiadavku na zapojenie verejných subjektov do oblasti bývania. Sú vrstvy obyvateľstva, ktoré vzhľadom na charakter bytu ako tovaru nie sú schopné si samy obstaráť adekvátne bývanie. Zasahovanie štátu do bývania, jeho štruktúrovaná podpora jednotlivým skupinám populácie sa rieši prijatím a uplatňovaním bytovej politiky. Ako ukazuje dlhoročná prax vyspelých európskych krajín s trhovou orientovanou ekonomikou, najlepším prostriedkom riešenia problému bývania je vytvorenie trhu s bytmi. Riešenie takých problémov ako prístupnosť k primeranému bývaniu, cenová dostupnosť bývania a kvalita bývania, nie je možné zabezpečiť bez určitých intervencií štátu a iných verejných subjektov na trhu s bytmi.

V súčasnosti je rozvoj bývania definovaný na štátnej úrovni koncepčným materiálom (lit. 30), ktorý definuje aj ciele rozvoja bytovej výstavby: Základným a dlhodobým cieľom v rozvoji bývania je saturovanie potrieb bývania, a to vytvorením efektívneho nástroja, ktorým je fungujúci trh s bytmi. Tento musí umožňovať maximálne efektívne uspokojovanie potreby bývania v daných ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienkach. Vytvorenie trhu s bytmi, na ktorom by boli v rovnováhe dopyt a ponuka bytov, ako ukazujú poznatky z európskych krajín, je dlhodobým neustále prebiehajúcim procesom. Formulovanie základného cieľa v oblasti bývania vychádza z prijímania čiastkových cieľov, ktoré reagujú na existujúcu aktuálnu situáciu v oblasti bývania, s ich prepojením na ekonomické a spoločenské podmienky v spoločnosti a ich konkretizovania do postupových krokov na dosiahnutie stanoveného cieľa. Formulovanie čiastkových cieľov koncepcie rozvoja bytovej výstavby musí preto v súčasnej etape vychádzať :

A) v oblasti bývania z:

- efektívnosti využívania existujúceho bytového fondu,
- potrieb novej bytovej výstavby,
- prípravy územia pre bytovú výstavbu,

B) v oblasti ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienok z vytvárania:

- priaznivých makroekonomických podmienok, ktoré umožnia ekonomický rozvoj národného hospodárstva, rast príjmov domácností,
- efektívnych systémov financovania bytovej výstavby založeného na štruktúrovanom systéme ekonomických nástrojov podpory pre všetky vrstvy obyvateľstva,
- zodpovedajúcej úrovne právnych predpisov.

Historické súvislosti

História bývania je históriou ľudstva samého, spôsob ako jednotlivé ľudské generácie riešili svoje „bývanie“ je spôsobom ich pohľadu na „žitie“. V dlhom období počas ktorého vznikali rôzne formy bývania menili sa aj priestorové formy bytových domov. V obci bolo dlhodobo pretrvávajúcou formou určenou pre bývanie dom s jednou bytovou jednotkou. Aditívne radené miestnosti za sebou boli ukončené zvyčajne hospodárskymi stavbami, ktoré súviseli s prevažujúcou formou obživy obyvateľstva – poľnohospodárstvom. Neskôr sa v rámci jedného spoločného dvora – domu umiestňovalo viacero bytových jednotiek najskôr to boli rodiny v príbuzenskom vzťahu a postupne sa do jedného dvora dostávali rôzne rodiny. Obložnosť bytu bola v minulosti oveľa väčšia a mohla dosahovať hodnoty okolo 5 osôb na jeden byt (30-roky) a rovnako aj počet m² obytnej plochy bytu na jednu osobu bol veľmi nízky, pričom jeden byt niekedy obývalo aj viacero cenových domácností.

Po roku 1950 sa v obci začína presadzovať výstavba rodinných domov, ktoré majú opäť iba jednu bytovú jednotku a najmä postupne sa funkcia bývania osamostatňuje a poľnohospodárska výroba sa presúva do samostatných priestorov (družstvá). Obložnosť bytu sa postupne znižuje a súčasne sa zvyšuje počet m² obytnej plochy bytu na jednu osobu, čo úzko súvisí najmä s rastom životnej úrovne.

tab. 15: Vývoj bytového fondu

	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1940	1948	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet obyvateľov	376	389	433	542	543	556	571	605					675	780
počet bytov													210	242
obývané byty													180	224
obložnosť bytu													3,75	3,48

Súčasný stav v oblasti bývania

V obci Čab bolo ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 evidovaných 215 rodinných domov, 3 bytové domy a 242 bytov. Z tohto počtu je obývaných len 197 rodinných domov (91,6%) a 224 bytov (92,6%). Pri počte bývajúcich obyvateľov 780 predstavuje priemerná obložnosť jednej obývanej bytovej jednotky 3,48 obyvateľa.

Domový fond v obci tvoria prevažne objekty rodinných domov, podiel bytov v bytových domoch je takmer 10%.

Opatrenia a návrhy v oblasti bývania

Bytová výstavba je v posledných rokoch stagnujúca a prírastok bytového fondu je nízky, nepostačujúci ani nie tak demografickému vývoju ako znižovaniu obložnosti bytových jednotiek, ktorá je dôsledkom potreby zvyšovania kvality bývania.

Na komunálnej úrovni obec Čab rozhodla, že v nasledujúcom období svojou aktívnou politikou chce podporiť demograficky rast najmä prípravou nových plôch pre bytovú výstavbu a využitím existujúceho potenciálu voľných v súčasnej dobe nezastavaných alebo nevyužívaných pozemkov. Takýmto cieľom obec sleduje zvýšenie počtu obyvateľov o cca. 125 obyvateľov oproti súčasnému stavu v období do roku 2040 (celkový nárast o vyše 15%). V tejto súvislosti je potrebné predpokladať aj trend znižovania obložnosti jednej bytovej jednotky zo súčasných 3,48 obyvateľa na jeden byt na odhadovanú hodnotu 2,7 obyvateľa v roku 2040. Ak by sa tieto predpoklady naplnili, bude potrebných cca. 110 bytov. Časť bude vykrytá jestvujúcim nevyužitým bytovým fondom, ostatnú časť je potrebné riešiť výstavbou nových bytov.

tab. 16: Vývoj a prognóza potreby bytov

	2001	2011	2020	2030	2040
počet / prognóza obyv.	675	780	800	880	925
obložnosť bytu	3,75	3,48	3,40*	3,15	2,70
počet / potreba bytov	180	224	235*	279	343

* – odhadovaný údaj

V rámci územnoplánovacej dokumentácie je rozvoj obce definovaný do návrhového (do roku 2040) a výhľadového obdobia (po roku 2040).

Plánovanie nových plôch určených pre bývanie je rozvrhnuté nasledovne:

Nová bytová výstavba v rámci návrhu (do roku 2040) sa plánuje na nasledovných plochách:

- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerých záhrad bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 25 domov;
 - na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 105 domov;
 - na plochách mimo zastavaného územia, bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 5 domov;
 - na plochách mimo zastavaného územia s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 75 domov;
- Väčšina z uvedených plôch nie je vo vlastníctve obce, a preto je možné predpokladať, že realizácia uvedených plôch môže byť rôznym spôsobom obmedzovaná najmä pre vlastnícke vzťahy.

Celkovo pre návrhové obdobie je možné uvažovať s teoretickým nárastom o 210 bytov. Tento nárast je o 100 bytov vyšší ako prognózovaná potreba (110 bytov), ale tento nadbytok je možné označiť aj za mieru rezervy pre nemožnosť realizovať výstavbu v niektorých lokalitách.

Najväčšiu mieru neistoty realizácie je možné označiť objekty na plochách v zastavanom území alebo aj mimo neho v jestvujúcich prielukách alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad. Tieto parcely sú vo vlastníctve konkrétnych majiteľov s veľkou pravdepodobnosťou plánovaných pre svojich rodinných príslušníkov do budúcnosti.

Reálne zámery pre rozvoj bytovej výstavby sú v polohách mimo zastavaného územia. Tieto parcely nie sú súčasťou jestvujúcich záhrad a realizácia zámerov je relatívne jednoduchá aj keď aj tu je potrebné riešiť majetko – právne vzťahy.

Nová bytová výstavba v rámci výhľadu (po roku 2040) sa plánuje na nasledovných plochách:

- na plochách mimo zastavaného územia s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 150 domov;
- V rámci výhľadového obdobia výstavby je možné očakávať výstavbu ďalších 150 bytov a je možné predpokladať, že sa doplnia aj zostávajúce voľné plochy nerealizované v rámci návrhu (100 bytov), celkovo tak vo výhľadovom období 250 bytov. Rozvoj v rámci výhľadu je uvažovaný bez časového ohraničenia (výhľad do budúcnosti).

3.3.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Obec prijala dokument (lit. 87), v ktorom sa priamo zaviazala k podpore trvalo udržateľného ekonomického a sociálneho rozvoja obce pomocou obnovy a ďalšieho rozvoja kvality školstva, sociálnych služieb, kultúry a športu, resp. kvality infraštruktúry podporujúcej tieto špecifické oblasti.

3.3.2.1 Školstvo

Súčasný stav školstva z pohľadu celoslovenských súvislostí

V súčasnej dobe školský systém na Slovensku je usporiadaný do troch stupňov na základný, stredný a univerzitný. Popri tomto systéme existuje aj doplnková školská a výchovná starostlivosť. Základná starostlivosť o výchovu a vzdelanie je v súčasnosti zabezpečovaná pre predškolskú mládež vo veku 2 až 6 rokov v zariadeniach materských škôl. Pre školskú mládež sa jedná o základné školy delené na dva stupne. I. stupeň tvoria deti vo veku 6 až 9 rokov a druhý stupeň tvoria deti vo veku 9 až 15 rokov. V poslednom období vznikol nový druh zariadenia 8-ročné gymnázium, ktoré pokrýva druhý stupeň základných škôl a súčasne poskytuje aj sekundárnu starostlivosť o výchovu a vzdelanie na úrovni stredného školstva. Sekundárna starostlivosť o vzdelanie je zabezpečovaná systémom gymnázií, stredných škôl a učilíšť. Vo všeobecnosti je školská výchova zatiaľ bezvýhradne zabezpečovaná bezplatne a je hradená najmä zo štátneho rozpočtu, prípadne cirkvou.

Súčasný stav školských zariadení v obci

V obci sa nachádza materská škola v pôsobnosti obce. Najbližšia základná škola sa nachádza v obci Nové Sady. Školské zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Materská škola (základná vybavenosť) má 2 triedy, pracujú tu 4 pedagogickí zamestnanci. Škôlka má vlastnú budovu s vlastnou kuchyňou. Školu v školskom roku 2015/16 navštevovalo 40 detí.

Opatrenia a návrhy školských zariadení v obci

Obec pre návrhové obdobie predpokladá rozvoj školských zariadení, ktoré je možné realizovať v rámci jestvujúceho areálu a nie je potrebné rezervovať nové plochy. Základná škola bude v návrhovom období dostupná naďalej najmä v obci Nové Sady, prípadne v iných okolitých obciach resp. v meste Nitra.

Vo výhľadovom období je možné predpokladať aj prípadnú potrebu umiestnenia základnej školy pre 1. stupeň, prípadne až plnohodnotnej základnej školy. Takéto zariadenie predpokladáme umiestniť do PFČasti 401 CENTRUM GÁBORKY.

Ostatné školské zariadenia vyššej alebo špecifickej vybavenosti budú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.2 Cirkev

Súčasný stav a zámer rozvoja cirkevných zariadení v obci

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna spracovateľovi známa koncepcia rozvoja cirkevných zariadení. V rámci obce je dominantná kresťanská rímsko-katolícka cirkev (75%), významný podiel má aj evanjelická cirkev (9%), iná cirkev má v obci minimálne (až zanedbateľné) zastúpenie. V obci sa nenachádza kostol, len kaplnka. Obec patrí pod farnosť Nové Sady, kde sa nachádza rímskokatolícky aj evanjelický kostol.

Kaplnka (základná vybavenosť). V obci sa nachádza kaplnka sv. Cyrila a Metoda využívaná na bohoslužby.

Opatrenia a návrhy cirkevných zariadení v obci

Navrhujeme aby jestvujúca kaplnka bola v budúcnosti zmenená na plnohodnotný kostol. V prípade rozvoja obce a vzniku potreby výstavby nového kostola, prípadne

aj cirkevného komunitného domu a pod., tieto navrhujeme umiestniť do PFČasti 401 CENTRUM GÁBORKY.

Cirkevné zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú / budú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.3Zdravotníctvo

Súčasný stav zdravotníctva z pohľadu celoslovenských súvislostí

Veľmi citlivá oblasť zdravotníctva je v súčasnosti v rámci Slovenskej republiky uprostred reformy, ktorá má za cieľ stabilizovať a následne zvýšiť nielen kvalitatívnu úroveň zdravotnej starostlivosti. Princípy a ciele týchto reforiem sú definované Stratégií zdravotníckej starostlivosti.

Primárna zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná ambulanciami praktických lekárov pre dospelých, pre deti a dorast, stomatólogov a gynekológov. Z tohto pohľadu je primárna zdravotnícka starostlivosť chápaná ako základná vybavenosť. Tieto ambulancie sa umiestňujú často sústredene či už v rámci zdravotných stredísk alebo polikliník, v súčasnosti však už prichádza aj k zriaďovaniu takýchto ambulancií samostatne. Špecializovaná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná odbornými ambulanciami, ktoré sa výlučne sústreďujú v rámci polikliník alebo ich nahrádzajú nemocnice v rámci svojich ambulancií.

Súčasný stav zdravotníckych zariadení v obci

V obci sa nenachádza žiadne zdravotnícke zariadenie. Základná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná v obci Nové Sady, kde je zdravotné stredisko (samostatná ambulancia pre deti a dorast, samostatná ambulancia praktického lekára pre dospelých, lekáreň). Ambulancia stomatóloga a gynekológa sa nachádza v obci Zbehy.

Opatrenia a návrhy zdravotníckych zariadení v obci

Do budúcnosti je vhodné umiestniť / rezervovať zariadenie základnej zdravotníckej starostlivosti – zdravotné stredisko, ktoré je vhodné umiestniť najmä do PFČasti 101 CENTRUM ČAB, resp. aj do PFČasti 201 CENTRUM DOMOVINA, vo výhlade je vhodná poloha aj PFČasť 401 CENTRUM GÁBORKY.

Zdravotnícke zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú / budú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.4Kultúra

Súčasný stav kultúry z pohľadu celoslovenských súvislostí

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna koncepcia rozvoja kultúrnych zariadení na úrovni Slovenska. Na území obcí v oblasti kultúrnych zariadení sa sleduje potreba základného stupňa na pokrytie potreby v rámci jednotlivých obcí alebo ich častí a na vyšší stupeň zabezpečujúci vyššie potreby pre obec alebo skupinu obcí v okresnej pôsobnosti.

Základný stupeň kultúrnych zariadení predstavuje kultúrny dom obsahujúci najmä univerzálnu spoločenskú sálu a miestnosti pre rozvoj klubových činností, prípadne miestnosti pre umiestnenie pobočky mestskej knižnice. Sekundárny stupeň kultúrnych zariadení predstavujú rôzne scény, sály, kiná, knižnice.

Súčasný stav kultúrnych zariadení v obci

Kultúrny život obce je značnej miery závislý od aktivity miestnej samosprávy a činnosti záujmových spolkov a združení. V obci aktívne pôsobí viacero klubov a záujmových organizácií

- Miestny spolok Červeného kríža
- Čabanka (občianske združenie, spevácka skupina, 15 členov)
- Základná organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku v Čabe
- Združenie rodičov a priateľov školy pri Materskej škole v Čabe (občianske združenie)
- Zväz poľovníkov

Kultúrny dom (základná vybavenosť). V obci sa nachádza jedna spoločenská sála – kultúrny dom. Objekt je schopný zabezpečovať väčšinu slávnostných a kultúrnych akcií v obci.

Všeobecná knižnica (základná vybavenosť). V obci sa nachádza knižnica v budove obecného úradu. V knižnici sa nachádza asi 3 500 kníh rôznych žánrov. Popri tejto činnosti obec zabezpečuje aj služby internetu pre žiakov, študentov a ostatných občanov.

Samostatná klubovňa (základná, vyššia vybavenosť). V obci sa pre spolkovú činnosť využívajú priestory kultúrneho domu, prípadne športovo-rekreačný areál.

Opatrenia a návrhy kultúrnych zariadení v obci

Do budúcnosti nepredpokladáme výraznú potrebu budovania nových kultúrnych zariadení v obci, navrhujeme však v každom navrhovanom centre (PFČasti 101, 201, 301, 401) aby vznikli komunitné priestory / napr. klubovne alebo vonkajšie prístrešky, ktoré by mohli byť súčasťou verejného priestranstva..

Kultúrne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú / budú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.5Šport

Súčasný stav športu z pohľadu celoslovenských súvislostí

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna koncepcia rozvoja športových a rekreačných zariadení. Základná vybavenosť je tvorená najmä telocvičňou a ihriskom, vyšší stupeň predstavujú plaváreň, kúpalisko, zimný štadión, športová hala a špecifická až regionálne golf.

Súčasný stav a zámer rozvoja športových zariadení v obci

V obci sa nachádza jeden univerzálny športový areál najmä pre rekreačné aktivity. Nenachádza sa tu samostatný futbalový štadión alebo telocvičňa.

V obci pôsobia nasledovné športové kluby:

- Hokejbalový klub Torpéda
- Klub slovenských turistov Radošinka (občianske združenie)
- Telovýchovná jednota Čab (stolnotenisový klub)

Viacúčelový športový areál (základná vybavenosť). V obci sa nachádza športový areál, v rámci ktorého je futbalové ihrisko, tenisový kurt, volejbalové ihrisko a viacúčelové ihrisko, ktoré slúži na basketbal, hokej, florbal, hokejbal, hádzanú. V areáli sa nachádza aj detské ihrisko s preliezkami.

Samostatná športová klubovňa (základná vybavenosť). V rámci kultúrneho domu sa využíva sála na stolnotenisové tréningy. V rámci kultúrneho domu sa nachádza aj posilňovňa.

Opatrenia a návrhy športových zariadení v obci

V rámci návrhu rezervujeme významnú plochu pre umiestnenie rekreačných ale aj prípadne športových plôch v rámci PFČasti 501 CENTRUM RADOŠINKA, kde je možné umiestniť prípadne športový futbalový štadión.

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

3.3.2.6Sociálna starostlivosť

Súčasný stav a zámer rozvoja sociálnej vybavenosti v obci

Sociálna starostlivosť je občanom poskytovaná poskytovaním rôznych sociálnych dávok, ktoré vypláca ÚPSVar v Nitre, opatrovateľskú službu občanom na to odkázaným zabezpečuje zo zákona obec. Starostlivosť pre sociálne odkázaných obyvateľov je najmä prostredníctvom ich rodinných príslušníkov.

Súčasný stav a charakteristika sociálnych zariadení v obci

V obci sa zariadenia sociálnej starostlivosti nenachádzajú.

Opatrenia a návrhy sociálnych zariadení v obci

S ohľadom na prognózy demografického vývoja je potrebné v obci uvažovať so zriadením zariadenia pre seniorov – klub pre seniorov, denný stacionár, resp. ubytovacie zariadenie pre dlhodobý pobyt seniorov a sociálne zariadenia pre seniorov. Ideálne umiestnenie navrhujeme v PFČasti 201 CENTRUM DOMOVINA. Vhodné umiestnenie môže byť v PFČasti 301 CENTRUM LAHNE. Vo výhlade je vhodným miestom aj PFČasť 401 CENTRUM GÁBORKY.

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

3.3.2.7Obchod a služby

Súčasný stav a zámer rozvoja obchodných zariadení a služieb

V súčasnej dobe je obchodná sieť plne organizovaná do súkromného sektoru riadená výlučne trhovými podmienka a regulovaná štátom prostredníctvom legislatívy. Nemožno preto hovoriť o univerzálnej koncepcii v tomto druhu vybavenosti, túto si vytvárajú jednotlivé spoločnosti resp. fyzické osoby podľa vlastnej stratégie. Základnú vybavenosť tvorí prevažne potravinový obchod dopĺňaný drogistickým alebo aj priemyselným tovarom, vyššiu vybavenosť tvoria špecializované maloobchodné jednotky a veľkoobchodné prevádzky.

Predajňa základných potravín a zmiešaného tovaru (základná vybavenosť). V obci sa nachádza jedna predajňa COOP Jednota Čab.

Prevádzka stravovacích služieb základného štandardu (základná vybavenosť). V obci sa nachádza jedna prevádzka pohostinstva (Valúška).

Poštový operátor (základná vybavenosť). V obci sa nenachádza pošta. Obec je obsluhovaná poštou v Nových Sadoch.

Prevádzka nevýrobných služieb základného charakteru (základná vybavenosť). V obci sa nachádza jedna takáto prevádzka:

- kaderníctvo Luci

Prevádzka nevýrobných služieb vyššieho charakteru (vyššia vybavenosť).

V obci sa nachádzajú nasledovné prevádzky:

- kamenárstvo MBM
- zákazkové stolárstvo Lutiva
- záhradnícka firma ProEko záhrady s.r.o.

V priemyselnom parku sa nachádzajú nasledovné prevádzky:

- Adverti (reklamná agentúra);

Prevádzka cintorína (základná vybavenosť). V obci sa nachádza plocha miestneho cintorína. V areály sa nachádza budova domu smútku. Plocha cintorína má postačujúcu rezervu.

Opatrenia a návrhy obchodných zariadení a zariadení služieb v obci

Prevádzky komerčných obchodných zariadení a služieb nevýrobného charakteru základnej vybavenosti sú regulované tak aby boli predovšetkým umiestňované v jednotlivých centrách (PFČasť 101, 201, 301, 401, 501).

Prevádzky komerčných obchodných zariadení a služieb nevýrobného charakteru vyššej vybavenosti sú regulované tak aby boli umiestňované vo vyznačených polohách v PFČasti 202 a 203 ale aj 701.

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

3.3.3 VEREJNÁ SPRÁVA

Súčasný stav a zámer rozvoja zariadení samosprávy a štátnej správy

Reforma verejnej správy výrazne posilnila postavenie miestnych samospráv vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu rozvoju územia. Samospráva obce zastáva svoj úrad v obecnom úrade. Pozostáva zo starostu obce ako najvyššieho štatutára a 7 poslancov. Súčasný rozpočet obce sa pohybuje na hranici 500 tis. €, hlavný zdroj príjmov sú podiely daní najmä fyzických osôb a daň z nehnuteľností, najväčšie výdaje sú v ekonomickej oblasti (vrátane cestnej dopravy) a všeobecné verejné služby.

Obecný úrad (základná vybavenosť). Samospráva obce zastáva svoj úrad v obecnom úrade. Obecný úrad ako najdôležitejšia obecná inštitúcia musí túto skutočnosť reprezentovať funkčnou obsažnosťou (oficiálne povinnosti vyplývajúce z titulu úradu ako aj neoficiálne povinnosti vytvárajúce súdržnosť komunity obce v oblasti kultúrno-spoločenských aktivít), ako aj svojím výsoštným priestorovým pôsobením v rámci ústredného priestoru obce.

Matričný úrad (základná vybavenosť). V obci sa nenachádza, je zriadený spoločný matričný úrad pre viaceré obce, ktorý sídli v obci Nové Sady.

Stavebný úrad (základná vybavenosť). V obci sa nenachádza, je zriadený spoločný stavebný úrad, ktorý sídli v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy zariadení verejnej správy v obci

Všetky úrady verejnej samosprávy sídli v obecnom dome. Podporujeme zachovanie budovy obecného domu pre takéto funkcie aj s ich rozšírením.

Samosprávne zariadenia a zariadenia štátnej správy charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.4 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Obec Čab vzhľadom k povahe rurálneho prostredia má poľnohospodársky charakter, ktorý prezentujú najmä rozsiahle plochy poľnohospodársky obrábanej pôdy mimo zastavaného územia obce. V obci má však veľmi významné postavenie priemyselná výroba, ktorá je reprezentovaná priemyselným parkom, ktorý má až regionálny význam.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

3.3.4.1Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

Súčasný stav a charakteristika priemyselnej výroby a zariadení priemyselnej výroby v obci

Výrobný závod (intenzívna výroba). V katastri obce priemyselnom parku sa nachádza viacero výrobných závodov s charakterom intenzívnej výroby resp. veľkoobchodu:

- BIA Plastic and Plating Technology Slovakia, s.r.o. (chrómovanie plastových výliskov) s 270 zamestnancami;
- BOURBON Automotive Plastics Nitra s.r.o. (výroba plastových komponentov pre automobilový priemysel - vstrekovanie plastov, montáž jednotlivých komponentov);
- PPC Čab, a.s. (výroba izolátorov);
- Slovizol s.r.o. Nitra (výroba polystyrénových dosiek),
- ZOVOS EKO s.r.o. (výroba špeciálnych kontajnerov na zabudovanie rôznych druhov technológií)

Výrobné prevádzky alebo prevádzky služieb intenzívneho charakteru (intenzívna výroba). V priemyselnej zóne sa nachádzajú:

- ACHP Levice a.s. (veľkoobchodná prevádzka s predajom priemyselných hnojív, agrochémie, osív a pod).
- HASKON spol. s r.o. (prenájom a predaj stavebných vežových žeriavov)
- LARA SERVIS s..r.o. (prenájom výrobných a kancelárskych priestorov, skladov a skladovacích priestorov);
- Pálenica Čab (pestovateľská pálenica)
- RAŽ-MONT - Dušan Žákovič (distribúcia štrkov a pieskov)
- VALPLAST SK spol. s r. o. (skladovanie a distribúcia surovín pre výrobu plastov);

Opatrenia a návrhy priemyselnej výroby a zariadení priemyselnej výroby v obci

Priemyselná výroba má významné postavenie v rámci obce a jej stabilizácia a najmä rozvoj je podporovaný rezervovaním významných plôch pre výstavbu nových areálov aj s intenzívnou výrobou.

V PF Celku Domovina sa nachádza areál poľnohospodárskeho družstva. Táto poloha je v súčasnej dobe nevyhovujúca, a preto vplyv poľnohospodárskej výroby navrhujeme eliminovať umiestnením / prebudovaním časti areálu pre umiestnenie extenzívnej výroby, prípadne lepšie pre vybavenostné prevádzky.

V PF Celku Lahne II je možné umiestňovať celú škálu výrobných prevádzok extenzívneho ale aj intenzívneho charakteru.

3.3.4.2Ťažba nerastných surovín

V obci sa nenachádza.

3.3.4.3Poľnohospodárska výroba

Súčasný stav a charakteristika poľnohospodárskej výroby v rámci celoslovenských súvislostí

Rozhodujúcim strategickým rámcom agrárnej a potravinovej politiky SR je európsky model multifunkčného poľnohospodárstva. Národným záujmom SR je udržanie produkčne výkonného poľnohospodárstva, zabezpečujúce celoplošné obhospodarovanie pôdneho bohatstva krajiny. K tomu je potrebná poľnohospodárska a potravinárska politika zameraná na zmiernenie nevýhod, ktoré vyplývajú z osobitostí poľnohospodárskej výroby voči ostatným odvetviám, ako aj z nevýhod daných menej priaznivými podmienkami pre výrobu v konkurencii s výrobcami z iných krajín.

V štruktúre ekonomických odvetví sa poľnohospodárstvo svojím tempom znižovania zamestnanosti stále drží na prvom mieste. V rámci priority Plánu rozvoja vidieka budú podporované projekty na vytvorenie nových zdrojov príjmov a pracovných miest rozvojom doplnkových výrob, služieb cestovného ruchu a služieb miestnym obyvateľom. Zamestnanosť by mali podporiť aj ďalšie opatrenia zamerané na využívanie alternatívnych zdrojov energie, rozvoj ekologického poľnohospodárstva, obnovu meliorácií atď.

Súčasný stav a charakteristika poľnohospodárskej výroby a zariadení poľnohospodárskej výroby v obci

Poľnohospodárska farma (intenzívna výroba).

V obci sa nachádza poľnohospodárske družstvo Devio, ktoré má na území katastra obce Čab umiestnenú živočíšnu výrobu (farmu Dojníc).

Výrobné prevádzky alebo prevádzky služieb extenzívneho charakteru (extenzívna výroba). V priemyselnej zóne sa nachádzajú:

- Trvalková škôlka VICTORIA (pestovanie, predaj a distribúcia trvaliek)

Plochy poľnohospodárskej rastlinnej výroby.

V rámci prieskumov a rozborov bolo na území katastra obce identifikovaných cca. 651,7ha ornej pôdy, ktoré väčšinou obhospodaruje poľnohospodárske družstvo Devio Nové Sady. V rámci štatistiky sa uvádza údaj 673,6ha ornej pôdy. Nesúlad spôsobujú najmä evidovanie poľných ciest ako aj plôch vegetácie ako ornej pôdy.

Vinohrad.

V obci sa nenachádza.

Chov holubov.

V obci sa nenachádza.

Chov včiel.

V obci sa nenachádza.

Opatrenia a návrhy poľnohospodárskej výroby a zariadení poľnohospodárskej výroby v obci

Poľnohospodárska výroba má podobne ako priemyselná výroba významné postavenie v rámci obce či už obhospodarovaním podstatnej časti územia obce (poľnohospodárske kultúry) ale aj areálom živočíšnej výroby v areály poľnohospodárskej farmy a pestovanie trvaliek v areáli Victoria.

Plochy poľnohospodárskej rastlinnej výroby v návrhu uvažujeme znížiť na plochu cca. 524ha (zníženie o vyše 20%) v prospech rozširovania obytných, výrobných území ale aj v prospech ekostabilizačných opatrení (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky). Časť plochy navrhujeme transformovať aj na obnovenie vinohradov v celkovej ploche cca. 6ha.

Umiestnenie živočíšnej výroby v kontaktnom území s obytnou zástavbou eliminujeme čiastočným odsunutím takýchto prevádzok v rámci areálu do vzdialenosti min. 100m od obytných území a preferovaním transformácie areálu na extenzívny charakter prípadne prebudovanie technológie so zámerom zníženia znečisťovania ovzdušia zápachom.

Areál trvalkovej škôlky svojím charakterom nemá negatívny charakter pre obytné územie, uvedený areál však nie je možné rozširovať o funkcie intenzívneho charakteru.

3.3.4.4Lesné hospodárstvo

Súčasný stav lesného hospodárstva v obci

Lesné pozemky tvoria vzhľadom na plochu celého riešeného územia nízky podiel, zaberajú podľa evidencie 8,1ha. Na oficiálnom mapovom podklade (lit. 80) je veľkosť týchto lesných pozemkov 9,3ha. Lesné porasty sú sústredené vo východnej časti katastra.

Porast patrí do LHC Nitra, obhospodarovaný je podnikom Lesy SR. Ide o lesný dielec 247 s výmerou 8,1ha. Tieto lesné porasty sú zaradené do kategórie hospodárskych lesov. Ide o mladý lesný porast (cca 15-20 rokov) rozdelený na viacero častí, avšak vo všetkých častiach v stromovom poschodí dominuje nepôvodný agát biely (Robinia pseudoaccacia). Primiešanými drevinami sú invázny pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima) a domáce druhy javor poľný (Acer campestre) a brest hrabolitý (Ulmus carpinifolia). V krovinnom poschodí okrem týchto druhov rastú najmä baza čierna (Sambucus nigra), ruža šíповá (Rosa canina), hloh jednosmenný (Crataegus monogyna), ostružina ožinová (Rubus fruticosus), vyskytujú sa aj dub cerový (Quercus cerris), rešetliak prečisťujúci (Rhamnus catharticus) a jaseň štíhly (Fraxinus excelsior). Porast je veľmi hustý, s dominanciou nepôvodných drevín, v bylinnom poschodí prevládajú nitrofilné druhy. Prírodné by v pahorkatinnom území obce mali rásť namiesto agátin dubovo-cerové lesy, teplomilné dubiny a dubovo-hrabové lesy panónske.

Ostatné lesné porasty nezahrnuté medzi lesné pozemky, ktoré sa v súčasnosti nachádzajú v riešenom území môžeme charakterizovať ako dreviny rastúce mimo lesa a ich ochrana sa vykonáva v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Opatrenia a návrhy lesného hospodárstva v obci

V rámci stratégie rozvoja obce predovšetkým stabilizujeme plochy lesnej vegetácie a navrhujeme jej prípadné rozšírenie o kontaktné plochy za účelom vytvorenia uceleného lesného porastu. Jestvujúca plocha lesa by sa zväčšila na plochu 17ha (vyše 100% nárast).

Pre návrhové a výhľadové obdobie navrhujeme / rezervujeme, že celkové plochy vzrastlej lesnej a nelesnej vegetácie budú mať rozlohu takmer 64ha (necelých 8% z celkovej plochy územia obce).

3.3.4.5Poľovníctvo

Súčasný stav poľovníctva v obci

Riešené územie spadá do poľovnej oblasti pre malú zver M V Horná Nitra, poľovní revír Nové Sady, poľovnú zver predstavuje najmä zajac, bažant, jarabica a srnčia zver. V katastri pôsobí Poľovnícke združenie Čab.

Opatrenia a návrhy poľovníctva v obci

Vzhľadom k tomu, že v zmysle stratégie rozvoja obce sa navrhuje významné rozšírenie plôch lesnej ale aj nelesnej vegetácie, predpokladáme, že to bude mať významný vplyv na populáciu poľovnej zveri a tým aj možný ďalší rozvoj poľovníctva v tomto revíre.

3.3.4.6Rybárstvo

Súčasný stav rybárstva v obci

V katastri obce sa nenachádza žiadny rybársky revír.

Opatrenia a návrhy rybárstva v obci

Vzhľadom na návrh vytvorenia plochy jazierka / prípadne rybníka, v budúcnosti by mohol na území obce vzniknúť aj rybársky revír.

3.3.5 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Súčasný stav a charakteristika rekreácie a cestovného ruchu v rámci celoslovenských súvislostí a širšieho okolia obce

Cestovný ruch sa v dvadsiatom storočí stal významným spoločenským a ekonomickým fenoménom. V roku 1999 sa podieľal na tvorbe HDP vo svete takmer 13%, v štátoch EÚ 14%. Koncom 20. storočia cestovný ruch vo svete vytvára 11% pracovných miest, vo vyspelých krajinách s rozvinutým cestovným ruchom až 15%. Objemom tržieb sa cestovný ruch zaraďuje na tretie miesto medzi hospodárskymi odvetvami hneď po obchode s ropou a automobilovom priemysle.

Potenciál CR je premenlivá a zložitá veličina, s viacerými druhmi aktivít:

- potenciál viazaný na prírodné - pôvodné prostredie (pešia turistika, vodné športy, lyžiarska turistika);
- potenciál viazaný na vytvorené prostredie – objekty stavebnej a investičnej činnosti (kultúrnohistorické pamiatky, objekty a zariadenia poskytujúce služby CR);
- potenciál viazaný na organizačné predpoklady a trvalé činnosti (účasť na konferenciách, kongresoch, veľtrhoch, výstavách, kultúrnych a športových podujatiach).

Základná regionalizácia Slovenska pre potreby CR je založená na kritériách ako sú vnútorné väzby, homogenita turistickej ponuky a identifikácia miestnych (regionálnych) subjektov s takto vymedzenými regiónmi, pričom bol vymedzený počet 21 regiónov.

Súčasný stav rekreácie a cestovného ruchu v rámci obce

Obec Čab nevlastní významné kultúrne alebo prírodné pamiatky, rekreačné zóny, čo odráža aj skutočnosť, že rozvoj cestovného ruchu a rekreácie je prakticky zanedbateľný. Jedným z mála prvkov podporujúcich cestovných ruch je rozhľadňa.

Chalupa (individuálna rekreácia). V obci sa niekoľko pôvodných rodinných domov využíva ako chalupa. Ich počet nie je známy.

Rozhľadňa (vyššia rekreácia). Vybudovaná v roku 2015 ako celodrevená turistická rozhľadňa 15m vysoká. V blízkosti rozhľadne je vybudovaný prístrešok s posedením. Z jej najvyššej plošiny sa naskytá výhľad do širokého okolia – na mesto Nitra, na pohorie Tribeč s vrchmi Zobor a Žibrica, na časť Považského Inovca a dokonca aj na Malé Karpaty.

Opatrenia a návrhy rekreácie a cestovného ruchu v rámci obce

Vzhľadom na jestvujúce prírodné podmienky – geomorfológia okolia, môžeme charakterizovať určitý zaujímavý potenciál pre rozvoj regionálneho turizmu založeného napríklad na cykloturistike (je evidovaná snaha o transformáciu železničnej trate na cyklochodník, potenciál pre cyklochodník má aj breh potoka Radošinka. Negatívnym faktorom je absentujúca infraštruktúra. Návrh rozvíja rekreačné aktivity smerované na cykloturistiku a podporuje vznik rekreačnej cyklotrasy s vybudovaním cyklochodníka na brehu potoka Radošinka. V rámci takéhoto zámeru je aj návrh na vytvorenie nového rekreačného – športového areálu na ľavom brehu potoka Radošinka (vznik PF Celku

Radošíinka). Zámer na transformáciu železničnej trate na cyklochodník primárne nie je podporovaný vzhľadom na snahu o obnovenie prevádzky železničnej dopravy.

Druhým významným potenciálom sa môže stať tzv. vidiecky turizmus resp. jeho forma agroturistika. Avšak pre túto formu rekreácie chýbajú pre obec nielen krajinné podmienky ale predovšetkým vybudovaná infraštruktúra a služby. Potenciál v súčasnosti sa nachádza napr. v areáli trvalkovej škôlky kde sú priestorové predpoklady pre vznik takýchto aktivít. Obdobným prvkom pre podporu agroturizmu je návrh znovuvytvorenie individuálnych vinohradov v novom PFCelku Vinohrady.

Na základnej úrovni podporujeme vytváranie tzv. obytných parčíkov, kde sú integrované prvky a podmienky pre každodennú rekreáciu.

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

3.3.6 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA, OCHRANA PRED POVODŇAMI

3.3.6.1Obrana štátu

V rámci katastra obce Čab 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.

3.3.6.2Civilná obrana

Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v zákone (lit. 37, lit. 51). Z uvedených legislatívnych podkladov, nevyplývajú priamo požiadavky na riešenie vymedzených problematík na úrovni územného plánu obce. Podstatný rozsah požiadaviek sledujúcich aj zásady a potreby civilnej obrany je určovaný jednotlivými rezortno-odvetvovými zložkami (napr. VaK, Spoje, ZSE,...).

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

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

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

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

3.3.6.3Požiarna ochrana

V obci nie je organizovaný dobrovoľný zbor hasičov.

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

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

3.3.6.4Ochrana pred povodňami

Ochrana pred plošnými záplavami

Obec nemá zrealizovanú dostatočnú ochranu pred povodňami a časť obce je ohrozená plošnými záplavami. V rámci ohrozenia pred plošnými záplavami Q₁₀₀ je ohrozených cca. 15 obyvateľov v obci.

V súvislosti s ochrannou pred plošnými záplavami je potrebné:

- zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Andač a Radošíinka v šírke min. 6m 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.

Vodný tok Radošíinka v obci Čab je súčasťou spracovaného plánu manažmentu povodňového rizika v rámci ktorého sú pre túto geografickú oblasť navrhované protipovodňové opatrenia ktoré budú postupne realizované v závislosti od zabezpečenia finančných prostriedkov.

Vzhľadom na zámer rozšírenia zastavaného územia obce v blízkosti vodného toku Radošíinka je potrebné pred týmto zámerom zvýšiť protipovodňovú ochranu v tomto území na Q₁₀₀ prebudovaním / navýšením ochranných hrádzí.

Ochrana pred dažďovými prívalovými vodami

V niektorých obdobiach so zvýšenou zrážkovosťou je obec atakovaná nadmerným množstvom dažďovej vody, ktorá prichádza z vyššie položených oblastí. Táto problematika nie je v rámci obce ucelene riešená a je preto čo najskôr vypracovať koncepčný materiál na ochranu pred dažďovými prívalovými vodami.

V rámci návrhu tohto územného plánu sú navrhované určité opatrenia, ktoré znižujú riziko takýchto situácií – najmä návrh na výsadbu líniových a plošných prvkov vegetácia v smere spádu veľblokových polí ako aj regulácia hospodárenia s dažďovými vodami a ich nutnosť likvidácie na vlastnom pozemku.

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

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

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

- 1) Závazná časť UPNO Čab je tvorená:
- textovou časťou (obsahuje kapitoly: záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce; zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch; zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry); zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia; zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability; zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie; vymedzenie zastavaného územia obce; požiadavky na územné plány zóny; plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb),
 - výkresovou časťou (obsahuje výkresy: Komplexný návrh a Komplexný návrh – detail, v rámci ktorých sú vyznačené všetky záväzné regulatívy uvádzané v textovej časti);
 - pojmy uvádzané v textovej a grafickej časti sú vysvetlené v samostatnej prílohe. Ich definícia je pre záväznú časť UPNO Čab záväzná.

4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA OBCE

4.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

- 2) Stratégia rozvoja obce bude realizovaná pomocou nasledujúcich hlavných rozvojových cieľov:
- Vytvorenie komplexných podmienok pre skvalitnenie života a rozvoja v obci – všeobecný zámer zahrňujúci ucelenú škálu cieľov, ktoré budú zabezpečovať budúcnosť obce v rámci trvalo udržateľného rozvoja.
 - Vytvorenie a zlepšenie komplexných podmienok pre bývanie a jeho rozvoj.
 - Zlepšenie podmienok sociálnej infraštruktúry a jej rozvoj.
 - Vytvorenie podmienok pre podnikateľské aktivity v rámci obce, zabezpečiť pracovné príležitosti pre obyvateľov obce.
 - Vytvorenie podmienok pre podnikateľské aktivity regionálneho až čiastočne nadregionálneho charakteru, skvalitnenie a rozvoj priemyselného parku.
 - Zlepšenie podmienok pre športovo-rekreačných aktivít a ich rozvoj.
 - Komplexná zmena prístupu ku krajine, vytvorenie podmienok pre rovnováhu poľnohospodárskej výroby a ekologických aspektov prírodnej štruktúry, podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny.
 - Zlepšenie podmienok technickej infraštruktúry.

4.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE

3) Krajinnoekologická stratégia rozvoja obce sa sústreďuje primárne na zachovanie jestvujúcich krajinných prvkov. To znamená bude potrebné realizovať opatrenia na zachovanie a podporu týchto významných plôch.

4) Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia je potrebné pripraviť a realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – je potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajinej vegetácie. Sledujeme s tým aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 10% plochy územia obce, resp. aby ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu min. 1,25. Tento cieľ bude potrebné naplňovať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov.

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

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory

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

- prírodné celky miestneho typu (PFCelok SEVER, STRED a JUH).

7) Formovať a podporovať biocentrá a biokoridory usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- Radošinka (regionálny biokoridor)
- Andač (regionálny biokoridor)
- Novosadský háj – Perkovský potok (navrhovaný regionálny biokoridor)
- Háj (navrhované miestne biocentrum)
- Od Zbehov (navrhované miestne biocentrum)
- Dolné lúky (navrhované miestne biocentrum)
- Radošinka (navrhované miestne biocentrum)
- Pri vodojeme (navrhované miestne biocentrum)
- Lahne (navrhované miestne biocentrum)
- Dolné lúky (miestny biokoridor)
- Za Lahňami (miestny biokoridor)
- Pri Gáborky (miestny biokoridor)
- Háj – Od Zbehov – Horné Lahne (navrhovaný miestny biokoridor)
- Trnske (navrhovaný miestny biokoridor)
- Interakčné prvky existujúce a navrhované

4.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

8) 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 vytvoria vyvážené podmienky pre obecné funkcie s väzbou na obytné územia. Tieto PFCelky musia zachovať identitu obce Čab a súčasne musia rozvinúť identitu usadlosti Lahne na plnohodnotnú urbanistickú štruktúru. Výhľadovo uvažovať o prepojení celkov Čab a Lahne urbanistickou štruktúrou s potenciálom vytvoriť nový PFCelok s pracovným názvom Gáborky.

Jestvujúci priemyselný park rozvinúť do špecifického regionálneho PFCelku so zameraním na intenzívnu priemyselnú výrobu.

9) Formovať urbanistickú štruktúru obce pomocou strategických prvkov:

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

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

- PFCelok Čab (miestny urbanistický PFCelok II. úroveň)
- PFCelok Domovina (miestny urbanistický PFCelok III. úroveň)
- PFCelok Lahne (miestny urbanistický PFCelok III. úroveň)
- PFCelok Gáborky (miestny urbanistický PFCelok III. úroveň)
- PFCelok Radošinka (miestny urbanistický rekreačný PFCelok II. úroveň)
- PFCelok Vinohrady (miestny urbanistický rekreačný PFCelok III. úroveň)
- PFCelok Lahne II (regionálny urbanistický výrobný PFCelok)

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

- Centrum Čab (miestne urbanistické centrum II. úroveň)
- Centrum Domovina (miestne urbanistické centrum III. úroveň)
- Centrum Lahne (miestne urbanistické centrum III. úroveň)
- Centrum Gáborky (miestne urbanistické centrum III. úroveň)
- Centrum Radošinka (miestne urbanistické rekreačné centrum II. úroveň)
- Centrum Vinohrady (miestne urbanistické rekreačné centrum III. úroveň)

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

- Čabská os (miestna urbanistická os II. úrovne);
- Novosadská os (miestna urbanistická os I. úrovne);
- Os Lahne II (regionálna urbanistická výrobná os II. úrovne)
- Miestne urbanistické osi III. úrovne: Os Domovina,
- Miestne urbanistické rekreačné osi III. úrovne: Os Radošinka, Os Vinohrady;

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

- rešpektovať existujúcu dominantu – veža kaplnky sv. Cyrila a Metoda;
- rezervovať / podporovať vznik novej dominanty v navrhovanom centrálnom priestore obce (návestí) pri obecnom dome (rozhľadňa, hodinová veža apod.);
- rešpektovať existujúcu dominantu – turistická rozhľadňa;
- rezervovať / podporovať vznik novej dominanty v priestore navrhovaného centra Gáborky vo výhľade

4.1.4 SOCIOEKONOMICKÁ STRATÉGIA OBCE

14) Podporovať a realizovať opatrenia na postupný nárast počtu obyvateľov:

- vytvárať podmienky pre bývanie, trávenie voľného času a prácu a zamedziť tak odlivu obyvateľstva do iných obcí / miest;
- sledovaním rovnakých cieľov ako vyššie vytvoriť podmienky pre rast obyvateľstva prirodzeným nárastom a najmä migráciou z iných obcí, miest.

4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLÚČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH URČENÝCH PRE ZÁSTAVBU, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÚ VEGETÁCIU, KRAJINNÚ VEGETÁCIU A VODSTVO (REGULAČNÉ LISTY)

15) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia formovať a regulovať podľa výkresu Komplexný návrh a Komplexný návrh detail:

- jestvujúcu a novú stavebnú štruktúru výlučne na plochách určených pre zástavbu;
- jestvujúce a nové priestranstvá výlučne na plochách určených pre verejné priestranstvá;
- jestvujúce a nové plochy sídelnej a krajinej vegetácie výlučne na plochách určených pre vegetáciu;
- jestvujúce a nové plochy vodstva výlučne na plochách určených pre vodstvo.

K výkresovej časti tu uvádzané regulačné podmienky sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

16) Dodržať etapovitost' výstavby:

- návrh – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať v návrhovom období;
- výhľad – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať až na podklade zmien a doplnkov k tomuto územnému plánu resp. vyhotovením nového územného plánu.

17) Osobitné podmienky:

- každá samostatne funkčná zástavba musí byť prístupná z verejného priestranstva;
- iné priestorové usporiadanie alebo funkčné využitie vykreslené vo výkrese Komplexný návrh a Komplexný návrh detail a popísané v textovej časti v záväznej časti UPNO je neprípustné;
- architektonické riešenie oplotenia pozemkov v polohe uličnej fasády musí obsahovať min. 50% transparentných prvkov;
- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku, ak nie je uvedené inak;
- dažďové vody nesmú byť odvádzané do splaškovej kanalizácie, musia byť zadržované v území, na pozemku výstavby prípadne zaústené do dažďovej kanalizácie s recipientom v potoku Radošinka s podmienkou maximálnej retencie v území;
- na plochách určených pre vegetačné plochy min. podiel vzrastlej vegetácie musí byť 60%;
- pri bytových domoch, vybavenostných a výrobných zaviazat' stavebníka na predkladanie projektov s odborne spracovanými samostatnými stavebnými objektmi Sadové úpravy. Pri projektoch rodinných domov a objektov individuálnej rekreácie je táto podmienka len odporúčaná;
- časť územia obce patrí do oblasti so stredným radónovým rizikom. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa príslušnej legislatívy.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB	
18) Pri rozvoji zástavby resp. pri zásahu inou výstavbou do jestvujúcej zástavby je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (kultúrne pamiatky, ochranné pásma). Najmä sa jedná o: – archeologické lokality; – národné kultúrne pamiatky (aj navrhované) vrátane ochranného pásma 10m; – ochranné pásmo pohrebiska 25m; – ochranné pásmo extenzívnej výroby a technickej vybavenosti 25m; – ochranné pásmo intenzívnej výroby a technickej vybavenosti 100m;	
19) PFCelok ČAB, PFČasť 101 (CENTRUM ČAB)	Zástavba - priestorové využitie: – kompaktná uličná zástavba od 2 do 3NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 3NP. Zastavanosť max. 80% a vegetačné plochy min. 10%; – uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu, navrhovaná dominanta – 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 14m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe a čiastočný tranzit; 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. Vegetácia – nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie; Osobitné podmienky: – pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov; – riešenie statickej dopravy pre potreby kostola, obecného úradu a kultúrneho domu môžu byť riešené na verejných plochách; – rešpektovať VPS UP01 Návestie Čab, SOZ UZ01 Obecný dom – rešpektovať národnú kultúrnu pamiatku (Socha na stĺpe – mariánsky stĺp, č. ÚZPF 1401/2, parcela č. 195/1) – rešpektovať kaplnku sv. Cyrila a Metoda vrátane urbanistickej dominanty (veže);
20) PFCelok ČAB, PFČasť 102, 103	Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 20%; – uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor oproti súčasnému stavu, min. šírka priestranstva 14m; – stavebná čiara musí byť odvodená od existujúcich stavieb; – hĺbka zástavby max. 30m pre PFČasť 102 a 50m pre PFČasť 103. Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; – výnimočne je možné umiestniť základnú vybavenosť len v kombinácii s bývaním. Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5% pre PFČasť 102 a 10% pre PFČasť 103 Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit, Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.) Vegetácia – funkčné využitie – obytná a/alebo produkčná extenzívna. Osobitné podmienky: – rešpektovať VPS UP06 Čabská os
21) PFCelok ČAB, PFČasť 104	Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 20%; – uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, min. šírka priestranstva 14m; – stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb; – hĺbka zástavby max. 50m. Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; – základná vybavenosť (vyznačená poloha v mieste železničnej zastávky); – výnimočne je možné umiestniť základnú vybavenosť len v kombinácii s bývaním. Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.) Vegetácia – funkčné využitie – obytná a/alebo produkčná extenzívna. Osobitné podmienky: – rešpektovať VPS UP 07 Os Lahne – rešpektovať ochranné pásmo železnice, vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod,
22) PFCelok ČAB, PFČasť 105, 106, 107, 108, 109, 110	Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%;
23) PFCelok ČAB, PFČasť 111, 112, 113, 114, 115, 116	Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%; – uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m, pri jednostrannej zástavbe min. šírka 10m (PFČasti 112, 113, 115, 116); – stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby); – hĺbka zástavby max. 30m; – odporúčame min. šírku pozemku 20m; Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe; – preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3; – priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel 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: – PFČasti 112, 113 a 115 je možné zastavať až po zrealizovaní protipovodňových opatrení na vodnom toku Radošina tak aby záplavové územie nezasahovalo do týchto území; – rešpektovať VPS PK01 Radošinka, SOZ PK06 Dolné Lúky – rešpektovať ochranné pásmo (6m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) vodného toku Radošinka; – rešpektovať ochranné pásmo železnice, vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod,
24) PFCelok DOMOVINA, PFČasť 201 (CENTRUM DOMOVINA)	Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 80%, vegetačné plochy min. 10%; – uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie; – uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 14m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe a čiastočný tranzit Zástavba - funkčné využitie: – základná vybavenosť; – základná rekreácia; – bývanie a/alebo základná vybavenosť; Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%; – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – spoločenské funkcie; – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit. Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len drobná vybavenosť parčíka, najmä altánky, a pod) Vegetácia – funkčné využitie – vybavenostná a/alebo rekreačná Osobitné podmienky: – pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov; – riešenie statickej dopravy pre potreby komunitného centra môžu byť riešené na verejných plochách; – rešpektovať VPS UP02 Návestie Domovina, SOZ PK06 Dolné Lúky, PK09 Dolné lúky, UZ02 Komunitné centrum Domovina, UV03 Parčík Domovina;
25) PFCelok DOMOVINA, PFČasť 202	Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 20% (bývanie), Zastavanosť max. 80%, vegetačné plochy min. 10% (vyššia vybavenosť);

– uličná čiara min. šírka priestranstva 18m; – stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby); – hĺbka zástavby max. 30m. Zástavba - funkčné využitie: – bývanie (južná strana); – vyššia vybavenosť (severná strana); Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%. – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – spoločenské funkcie, – tranzit a prístup k zástavbe, Vegetácia – nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie Osobitné podmienky: – rešpektovať VPS UP06 Čabská os, UP08 Novosadská os, UP10c Os Vinohrady a SOZ UZ03 Infodom – zástavba intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie	– preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.) Vegetácia – funkčné využitie – obytná a/alebo produkčná extenzívna; Osobitné podmienky: – zástavba intenzívna výroba rešpektovať upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie; – rešpektovať ochranné pásmo železnice, vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod,
29) PFCelok DOMOVINA, PFČasť 207	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%; – uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m; – stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby); – hĺbka zástavby max. 30m; – odporúčame min. šírku pozemku 20m; Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe; – preferovať vytvorenie obytnej zóny na takýchto uliciach pred umiestnením komunikácie C3; – priestranstvá, ktoré sú ukončené ako slepá ulica, musia byť ukončené s možnosťou otáčania vozidiel; 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;	
30) PFCelok LAHNE, PFČasť 301 (CENTRUM LAHNE)	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 80%, vegetačné plochy min. 10%; – uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie; – uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 14m pre uličný priestor s funkciou prístup k zástavbe a čiastočný tranzit Zástavba - funkčné využitie: – základná vybavenosť; Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%; – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – spoločenské funkcie; – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit. Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len drobná vybavenosť parčíka, najmä altánky, a pod.) Vegetácia – funkčné využitie – vybavenostná a/alebo rekreačná Osobitné podmienky: – pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov; – riešenie statickej dopravy pre potreby komunitného centra môžu byť riešené na verejných plochách; – rešpektovať VPS UP03 Návestie Lahne, SOZ UZ04 Komunitné centrum Lahne, UV04 Parčík Lahne; – rešpektovať archeologickú lokalitu (vyznačená oblasť) – zástavba intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie; – rešpektovať ochranné pásmo železnice, vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod,	
31) PFCelok LAHNE, PFČasť 302	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 20%; – uličná čiara, min. šírka priestranstva 14m; – stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby); – hĺbka zástavby max. 30m. – odporúčame min. šírku pozemku 20m Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; – výnimočne je možné umiestniť základnú vybavenosť len v kombinácii s bývaním. Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.) Vegetácia – funkčné využitie – obytná a/alebo produkčná extenzívna. Osobitné podmienky: – rešpektovať VPS UP 07 Os Lahne, – rešpektovať archeologickú lokalitu (vyznačená oblasť)	
26) PFCelok DOMOVINA, PFČasť 203	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 20%; – pre funkcie vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna a výroba intenzívna areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20%; – uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, min. šírka priestranstva 14m; – stavebná čiara musí byť odvodená od existujúcich stavieb; – hĺbka zástavby max. 30m; pre vybavenostný a výrobný areál sa nestanovuje. Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; – vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna; – výroba intenzívna; – výnimočne je možné umiestniť na plochách bývania aj základnú vybavenosť len v kombinácii s bývaním. 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.) – v mieste vybavenostného a výrobného areálu min. šírka 4m environmentálnej vegetácie; Vegetácia – funkčné využitie – obytná a/alebo produkčná extenzívna. – environmentálna vegetácia Osobitné podmienky: – rešpektovať VPS UP06 Čabská os, UP10a Os Domovina – rešpektovať archeologickú lokalitu (vyznačená oblasť) – zástavba intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie	
27) PFCelok DOMOVINA, PFČasť 204	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 20%; – uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, min. šírka priestranstva 12m; – stavebná čiara odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb; – hĺbka zástavby max. 30m. Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; – výnimočne je možné umiestniť základnú vybavenosť len v kombinácii s bývaním. Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.) Vegetácia – funkčné využitie – obytná a/alebo produkčná extenzívna. Osobitné podmienky: – rešpektovať VPS UP10a Os Domovina, – zástavba intenzívna výroba rešpektovať upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie	
28) PFCelok DOMOVINA, PFČasť 205, 206, 208	
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 odporúčame min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby), resp. odvodiť od existujúcich susediacich stavieb; – hĺbka zástavby max. 30m. Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe;	

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB	
– zástavba intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie; – rešpektovať ochranné pásmo železnice, vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod,	– spoločenské funkcie; – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%; Vegetácia – funkčné využitie – vybavenostná a/alebo rekreačná; Osobitné podmienky: – pre celú PFČasť odporúčame vypracovať urbanistickú štúdiu a túto následne zapracovať do územného plánu formou zmien a doplnkov; – PFČasť 501 je možné zastavať až po zrealizovaní protipovodňových opatrení na vodnom toku Radošina tak aby záplavové územie nezasahovalo do týchto území; – riešenie statickej dopravy pre potreby Rekreačno-športový areálu môžu byť riešené na verejných plochách; – rešpektovať ochranné pásmo (6m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) vodného toku Radošinka – rešpektovať VPS PK01 Radošinka, UP04 Návestie Radošinka, UP10b Os Radošinka, a SOZ UV01 Park Nábrežie, UV02 Park Radošinka, UZ05 Rekreačno-športový areál. – v území je umiestnené detailné odvodnenie pozemkov, pred realizovaním zámerov je potrebné prebudovať toto odvodnenie so zachovaním jeho funkčnosti.
32) PFCelok LAHNE, PFČasť 303	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%; – uličná čiara min. 12m; – stavebná čiara odvodiť od existujúcich susediacich stavieb; – hĺbka zástavby max. 30m. Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.) Vegetácia – funkčné využitie – obytná a/alebo produkčná extenzívna; – obytná; Osobitné podmienky: – rešpektovať archeologickú lokalitu (vyznačená oblasť) – zástavba intenzívna výroba rešpektovať upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie	
33) PFCelok LAHNE, PFČasť 304, 305, 306, 307, 308	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m², vegetačné plochy min. 30%; – areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, vegetačné plochy min. 30% – uličná čiara dodržať min. šírku priestranstva 12m, pri jednostrannej zástavbe min. šírka 10m (PFČasti 308, 311); – stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby); – hĺbka zástavby max. 30m (neplatí pre vyznačený výrobný areál); – odporúčame min. šírku pozemku 20m; Zástavba - funkčné využitie: – bývanie; – výroba extenzívna (vo vyznačenej polohe); Verejné priestranstvá – priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – prístup k zástavbe; – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit (len k vyznačenému výrobnému areálu) – 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; – environmentálna vegetácia Osobitné podmienky: – V PFČastiach 304, 307 a 308 je časť územia navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040). Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovené zmenami a doplnkami k tomuto územnému pláne resp. novým územným plánom. – rešpektovať VPS PK01 Radošinka, UP07 Os Lahne – rešpektovať archeologickú lokalitu (vyznačená oblasť) – rešpektovať ochranné pásmo (6m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) vodného toku Radošinka; – rešpektovať ochranné pásmo železnice, vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod, – zástavba intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie;	
34) PFCelok LAHNE, PFČasť 309, 310, 311	
Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040). Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovené zmenami a doplnkami k tomuto územnému pláne resp. novým územným plánom.	
35) PFCelok GÁBORKY	
Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040). Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovené zmenami a doplnkami k tomuto územnému pláne resp. novým územným plánom.	
36) PFCelok RADOŠINKA, PFČasť 501 (CENTRUM RADOŠINKA)	
Zástavba - priestorové využitie: – areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40%, vegetačné plochy min. 40%; – zástavba malou architektúrou (cintorín); – uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu – dodržať podľa výkresovej časti. Zmeny musia byť riešené zmenami a doplnkami, podmienkou je vytvorenie kvalitného verejného priestranstva typu návestie; – min. šírka priestranstva 12m; Zástavba - funkčné využitie: – vybavenosť základná (vyznačená poloha cintorína); – rekreácia základná; – výnimočne prípustná rekreácia vyššia Verejné priestranstvá - priestorové využitie – priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%; – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie	
37) PFCelok RADOŠINKA, PFČasť 502, 503	
Zástavba – nie je definovaná žiadna plocha určená pre zástavbu; Verejné priestranstvá - priestorové využitie – min. šírka priestranstva 12m – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%. 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%; Vegetácia – funkčné využitie – vybavenostná a/alebo rekreačná; Vodstvo – je navrhované vytvorenie plochy jazierka bez bližšej podrobnosti. Návrh vodnej plochy musí byť súčasťou návrhu sadových úprav;; Osobitné podmienky: – PFČasti 502, 503 je možné zastavať až po zrealizovaní protipovodňových opatrení na vodnom toku Radošina tak aby záplavové územie nezasahovalo do týchto území; – rešpektovať ochranné pásmo (6m od brehovej čiary obojstranne) a pobrežné pozemky (10m od brehovej čiary obojstranne) vodného toku Radošinka – rešpektovať VPS PK01 Radošinka, UP10b Os Radošinka, a SOZ UV01 Park Nábrežie, UV02 Park Radošinka; – v území je umiestnené detailné odvodnenie pozemkov, pred realizovaním zámerov je potrebné prebudovať toto odvodnenie so zachovaním jeho funkčnosti.	
38) PFCelok VINOHRADY, PFČasť 601 (CENTRUM VINOHRADY)	
Zástavba - priestorové využitie: – areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40%, vegetačné plochy min. 40%; – 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 10m; Zástavba - funkčné využitie: – rekreácia základná; – rekreácia vyššia (musí odsúhlasiť obecné zastupiteľstvo) Verejné priestranstvá - priestorové využitie – priestranstvo typu návestie. Vegetačné plochy min. 20%; – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie – spoločenské funkcie; – prístup k zástavbe a čiastočný tranzit; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%; Vegetácia – funkčné využitie – vybavenostná a/alebo rekreačná; 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 rozhľadne areálu môžu byť riešené na verejných plochách; – rešpektovať VPS PK03 Novosadský háj – Perkovský potok, UP05 Návestie Vinohrady, UP10c Os Vinohrady, a SOZ UV05 Park Vinohrady.	
39) PFCelok VINOHRADY, PFČasť 602	
Zástavba - priestorové využitie: – voľná uličná zástavba do 2NP. Max. zastavaná plocha budovami 50m²; – uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 8m (od osi komunikácie na každú stranu min. 4m); – hĺbka zástavby max. 50m; Zástavba - funkčné využitie: – rekreácia individuálna; Verejné priestranstvá - priestorové využitie – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 5%, odporúčame min. 10%. Verejné priestranstvá - funkčné využitie – prístup k zástavbe; Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 0%; Vegetácia – funkčné využitie – produkčná extenzívna; Osobitné podmienky: – riešenie statickej dopravy pre potreby rozhľadne areálu môžu byť riešené na verejných plochách;	
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	

– rešpektovať VPS UP10c Os Vinohrady.	
40) PFCelok LAHNE II, PFČasť 701	
Zástavba - priestorové využitie: – areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60%, vegetačné plochy min. 20%; – uličná čiara min. 18m; – stavebná čiara, hĺbka zástavby sa nereguluje. Zástavba - funkčné využitie: – vybavenosť vyššia a/alebo výroba intenzívna; – vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna (vo vyznačenej polohe); Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu ulica. Vegetačné plochy min. 20% resp. 5% pri účelovom prístupe, Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – tranzit a prístup; – účelový prístup Vegetácia – priestorové využitie – stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby) Vegetácia – funkčné využitie – environmentálna; Osobitné podmienky: – rešpektovať VPS UP08 Novosadská os, UP09 Os Lahne II a SOZ PK07 Pri vodojeme, PK10 Za Lahňami, PK11 Pri Gáborkách, – vyznačená poloha komunikácie pre účelový prístup je len orientačná, – zástavba vybavenosť vyššia a/alebo intenzívna výroba rešpektovať ochranné pásmo 100m a upozorňujúce pásmo 300m pre možný vplyv prevádzky na kontaktné územie.	
41) PFCelok SEVER, STRED, JUH	
Zástavba: – v PFCelku STRED je vyčlenená plocha na výstavbu ČOV; – zástavbu je možné umiestňovať len výnimočne, najmä v súvislosti s riešením tranzitnej technickej infraštruktúry Verejné priestranstvá - priestorové využitie: – priestranstvo typu cesta. Verejné priestranstvá - funkčné využitie: – tranzit a prístup; – účelový prístup; Vegetácia – priestorové využitie – vysoká drevinná a/alebo stredne vysoká a/alebo bylinná trvalá; – bylinná dočasná (poľnohospodárske kultúry); Vegetácia – funkčné využitie – ekostabilizujúca – environmentálna; – produkčná intenzívna; Vodstvo – priestorové využitie – vodný tok; Vodstvo – funkčné využitie – ekostabilizujúca; Osobitné podmienky: – rešpektovať sústavu urbanistických osí; – rešpektovať navrhovanú sústavu biokoridorov a biocentier; – v PFCelku STRED sa nachádza osobitné letisko, ktoré je v procese zrušenia (ochranné pásma sú už zrušené), do času zrušenia je potrebné samotnú vzletovú a pristávaciu dráhu rešpektovať	
4.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)	
42) V oblasti bývania, rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO s dodržaním etapizácie podľa rozširovania zastavaného územia. 43) V oblasti školstva zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať materskú školu. Vo výhľadovom období je možné predpokladať aj prípadnú potrebu umiestnenia základnej školy pre 1. stupeň, prípadne až plnohodnotnej základnej školy. Takéto zariadenie predpokladáme umiestniť do PFČasti 401 CENTRUM GÁBORKY 44) V oblasti rozvoja cirkevných zariadení navrhujeme aby jestvujúca kaplnka bola zmenená na plnohodnotný kostol. V prípade rozvoja obce a vzniku potreby výstavby nového kostola, prípadne aj cirkevného komunitného domu a pod., tieto navrhujeme umiestniť do PFČasti 401 CENTRUM GÁBORKY. 45) V oblasti zdravotníctva je vhodné rezervovať zariadenie základnej zdravotníckej starostlivosti – zdravotné stredisko, s umiestnením najmä do PFČasti 101 CENTRUM ČAB, alternatívne do PFČasti 201 CENTRUM DOMOVINA, vo výhľade je vhodná poloha aj PFČasť 401 CENTRUM GÁBORKY. 46) V oblasti kultúry podporovať zachovanie jestvujúcej stavby kultúrneho domu, je však potrebná jeho adaptácia na širšie využitie objektu a jeho celkové materiálo-technické ale aj stavebno-technické zlepšenie. 47) V oblasti športu, rekreačného športu: – podporovať a rozvíjať existujúci športovo-rekreačný areál v rámci PFČasti 201 CENTRUM DOMOVINA; – rezervovať plochu pre umiestnenie rekreačných ale aj prípadne športových plôch v rámci PFČasti 501 CENTRUM RADOŠINKA, kde je možné umiestniť prípadne športový futbalový štadión; – podporovať bežné športové aktivity obyvateľov obce, podporovaním a zachovaním univerzálnych ihrísk a telocvične pre možnosti rozvíjania športových aktivít aj v zimnom období. V rámci plôch parčíkov budovať malé športovo-rekreačné plochy pre deti a mládež;	
48) V oblasti sociálnej starostlivosti uvažovať so zriadením zariadenia pre seniorov – klub pre seniorov, denný stacionár, resp. ubytovacie zariadenie pre dlhodobý pobyt seniorov a sociálne zariadenia pre seniorov. Umiestnenie navrhujeme v PFČasti 201 CENTRUM DOMOVINA. Vhodné umiestnenie môže byť v PFČasti 301 CENTRUM LAHNE. Vo výhľade je vhodným miestom aj PFČasť 401 CENTRUM GÁBORKY. 49) V oblasti obchodu a služieb: – základné maloobchodné prevádzky (predajňa základných potravín), prevádzky stravovacích služieb základného štandardu (pohostinstvo, reštaurácia) a prevádzky nevýrobných služieb základného charakteru môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti 101, 201, 301, 401, 501. – prevádzky obchodu a nevýrobných služieb vyššieho charakteru, ktoré majú vyššiu spádovosť zákazníkov a vyššie nároky na dopravu môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti 202 a 203 ale aj 701. 50) V oblasti zariadení verejnej správy. Podporovať skvalitnenie a rozvoj služieb v rámci obecného domu. Vonkajším symbolom obecnej samosprávy by mala byť aj výstavba urbanistickej dominanty (napr. veža orientovaná do priestoru návestia, hodinová veža, prípadne rozhľadňa). 51) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva. – výrobné a skladové prevádzky extenzívneho charakteru môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti 203 vo vyznačenom areáli. – výrobné prevádzky extenzívneho a intenzívneho charakteru môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti 701, prípadne v PFČasti 203 vo vyznačenej časti areálu 52) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby: – výrobné prevádzky extenzívnej poľnohospodárskej výroby môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti 203 a 304 vo vyznačenom areáli. – výrobné prevádzky intenzívnej poľnohospodárskej výroby môžu byť umiestnené výlučne v PFČasti 701, prípadne v PFČasti 203 vo vyznačenej časti areálu. – plochy ornej pôdy vymedzená v návrhu na zachovanie chrániť a v zmysle návrhu realizovať krajinárske opatrenia na zvýšenie ekostability územia (realizácia biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov). – v obytnej zóne nie je možné zriaďovať prevádzky poľnohospodárskej intenzívnej výroby obzvlášť živočíšnej. Podmienky pre individuálnu potrebu budú stanovené osobitným nariadením obce. 53) V oblasti rekreácie a cestovného ruchu rozvíjať nasledovné polohy: – v PFCelku RADOŠINKA rozvíjať rekreáciu na základnej úrovni (pre potreby obce), rozvoj rybárstva, prípadne vodných športov, víkendová rekreácia a šport; – v PFCelku VINOHRADY rozvíjať rekreáciu na základnej individuálnej úrovni vo väzbe na agroturistiku a pod.. – v rámci každého PFCelku sú vyčlenené plochy parčíkov a pod. plôch pre každodennú rekreáciu a oddych;	
4.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
4.4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	
54) Nadradená cestná doprava na území katastra obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh: – rešpektovať navrhovanú trasu rýchlostnej cesty R8; – rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1678 a rezervovať priestorový koridor mimo zastavaného územia C 7,5/50-70 a v zastavanom území B3 8,5/50; – rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1679 a rezervovať priestorový koridor v zastavanom území B3 7,5/50; – rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1685 a rezervovať priestorový koridor v zastavanom území B3 8,5/50 55) Sieť miestnych cestných komunikácií organizovať a podriaďiť systému nadradenej cestnej siete: – miestne komunikácie sprístupňujúce poľné alebo lesné cesty v extraviláne a súčasne slúžiace pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam – tieto budú prebudované / vybudované na kategóriu MO 6,5/30; – ostatné komunikácie zabezpečujúce obsluhu obytného územia prebudovať / vybudovať v kategórii D1 (obytná zóna) resp. v kategórii MO 6,5/30; 56) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať zásadu: pri každej novej výstavbe a aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu. Pri rodinných domoch je možné uvažovať parkovanie návštev na verejnom priestranstve. 57) V polohách navrhovaných centier (PFČasť CENTRUM ČAB, CENTRUM DOMOVINA, CENTRUM LAHNE, CENTRUM GÁBORKY, CENTRUM RADOŠINKA, CENTRUM VINOHRADY) je potrebné vybudovať primerané verejné parkovacie plochy ako aj stojany pre bicykle. Tieto verejné parkoviská by primárne mali slúžiť pre návštevníkov obce resp. pre návštevu občianskej vybavenosti v správe obce prípadne cirkvi. 58) Umiestňovanie nových ČSPL je možné výhradne v PFCelku LAHNE II. 59) Pre rozvoj cyklistickej a pešej dopravy: – samostatné pešie a cyklistické chodníky riešiť v prieťahu cesty III. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice; – všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné zóny s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou; – v súbehu potokom Radošinka vybudovať cyklistickú trasu. 60) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma): – ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení – ochranné pásma železnice a železničných zariadení	
4.4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
61) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou: – rešpektovať existujúcu trasu hlavného vodovodu	

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

- zabezpečiť výstavbu vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy.

- 62) V oblasti odkanalizovania splaškových vôd:
- rezervovať plochu pre výstavbu ČOV;
 - rezervovať plochu pre výtlačné potrubia do ČOV z obce ako aj vybavenostno-výrobného celku
 - rešpektovať trasu hlavného kanalizačného zberača;
 - zabezpečiť výstavbu kanalizačnej siete a jej rozširovanie v nadväznosti na nové rozvojové plochy.

- 63) V oblasti odkanalizovania povrchových – dažďových vôd:
- povrchové dažďové vody na území obce, dažďové vody z miestnych komunikácií a ostatných spevnených plôch, navrhujeme vybudovanie viacerých zberačov dažďových vôd so zaústením do potoka Radošinka;
 - vypracovať podrobnejšiu štúdie / dokumentáciu, ktorá definuje technické a časové riešenie odvádzania povrchových vôd z územia;

- 64) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
- rešpektovať existujúce trasy 22kV vedení;
 - trasy 22kV vedení, ktoré sú prekážkou / obmedzením pre navrhovanú výstavbu preložiť do novej trasy, prekládka musí byť trasovaná výhradne v polohách jestvujúcich resp. navrhovaných verejných priestranstiev.
 - podporovať kabelizáciu vzdušných 22kV vedení v rámci zastavaného územia obce;
 - sekundárne NN rozvody budú budované v zmysle zákona o energetike ako káblové a budú uložené v zemi. Jestvujúce vzdušné vedenia budú postupne taktiež nahradené za káblové vedenia uložené v zemi.
 - v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.

- 65) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:
- podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.

- 66) V oblasti zásobovania obce teplom podporovať a realizovať nasledovné:
- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
 - podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť.

- 67) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
- podľa vzrastu potreby telefónnych/dátových napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;

- 68) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
- ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
 - ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
 - ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
 - ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;
 - ochranné pásma vodných tokov a vodných zdrojov

4.5 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

- 69) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta. V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať realizáciu resp. rozširovanie miestnych biocentier a miestnych biokoridorov.

- 70) V oblasti pôd
- rešpektovať ochranu pôdy osobitne chránenej.

- 71) V oblasti vodstva:
- realizovať renaturačné opatrenia na potoku Radošinka a Andač
 - rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Radošinka a Andač

- 72) V oblasti krajinnej vegetácie:
- zachovať jestvujúce plochy nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie a minimalizovať zásahy do nej, rozširovať plochy takejto vegetácie na plochách vykreslených vo výkresovej časti tak, aby táto vegetácia zabezpečila trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny.

- 73) V rámci realizácie prírodných plôch zabezpečiť odbornú projektovú dokumentáciu pre navrhovanú výsadbu.

4.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

- 75) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- vylúčiť veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce; stredné zdroje znečistenia povoľovať len výnimočne v odôvodnených prípadoch.
 - zo zastavaného územia obce vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať,

- 76) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (zabezpečiť napojenie na obecnú kanalizáciu pre všetky objekty)
 - zaslepiť ilegálne vyústenia žúmp.

4.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

- 78) Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu, pre umiestnenie vybavenostno-výrobných území. Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí v obci je o veľkosti cca. 114ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2040.

- 79) Rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie a súvisiacu vybavenostnú zástavbu. Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí v obci je o veľkosti cca. 27ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte po roku 2040.

4.8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- 80) Rešpektovať a chrániť evidované archeologické lokality
- Lahne, sídlisko a pohrebisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - Čabská kopanica, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - JRD, sídlisko – staršia doba bronzová.
 - pasienky, sídlisko – doba bronzová, doba laténska.
 - Pod topoľmi II a III, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - Za rybníkom, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - bližšie neurčiteľné polohy: – Silské háje - pohrebisko, medzi Novými Sadmi a Čabom - rondel - mladšia doba kamenná.

- 81) Rešpektovať a chrániť evidované národné kultúrne pamiatky:
- Socha na stĺpe – mariánsky stĺp, č. ÚZPF 1401/2, parcela č. 195/1, z roku 1773, neskorý barok;

- 82) Navrhnuť zaradiť vybrané objekty medzi významné obecné pamätihodnosti:
- kaplnka sv. Cyrila a Metoda;
 - zvonica;
 - Socha Nepoškvrnenej Matky Božej;
 - kríž na obecnom cintoríne

- 83) Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

4.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- 84) Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie – prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory
- V rámci územia obce sa nachádzajú:
- celé územie obce je zahrnuté v určenom prieskumnom území Topoľčany – horľavý plyn (pre Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 31.12.2024).
 - celé územie obce sa nachádza v oblasti s možnosťou výskytu makroseizmickej intenzity o sile 4-5° M.S.K. – 64 a časť územia obce patrí do oblasti so stredným radónovým rizikom. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa príslušnej legislatívy.

- 85) Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje
- V zmysle zákona je povinnosť chrániť najkvalitnejšiu skupinu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. V riešenom území patria medzi najkvalitnejšie skupiny nasledovné BPEJ:
- 1. kvalitatívne skupina: 0119002
 - 2. kvalitatívna skupina: 0102002, 0139002
 - 3. kvalitatívna skupina: 0111002, 0126002; 0139202; 0144002.

- 86) Ochranné pásmo vodného toku:
- vodný tok Radošinka a Andač sú klasifikované ako vodohospodársky významné vodné toky, ochranné pásmo toku v šírke 6m od brehovej čiary resp. päty vzdušnej hrádze na každú stranu;
 - pobrežné pozemky do 10m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- 87) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.

- 88) Pamiatkovo chránené územia a archeologické náleziská.
- V katastrálnom území obce sú evidované archeologické lokality:
- Lahne, sídlisko a pohrebisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - Čabská kopanica, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - JRD, sídlisko – staršia doba bronzová.
 - pasienky, sídlisko – doba bronzová, doba laténska.
 - Pod topoľmi II a III, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - Za rybníkom, sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná.
 - bližšie neurčiteľné polohy: – Silské háje - pohrebisko, medzi Novými Sadmi a Čabom - rondel - mladšia doba kamenná.
- Národné kultúrne pamiatky

- Socha na stĺpe – mariánsky stĺp, č. ÚZPF 1401/2, parcela č. 195/1, z roku 1773, neskorý barok;

89) Ochranné pásmo pohrebiska

- ochranné pásmo Cintorín Čab (ochranné pásmo 50m)

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

- **ochranné pásmo pre výrobné areály a areály technickej vybavenosti s extenzívnou výrobou.** ochranné pásmo 25m v rámci ktorej nesmie byť umiestnená stavba určená pre bývanie a upozorňujúce pásmo 100m, kde je možné predpokladať vplyv prevádzky na svoje okolie.
- **ochranné pásmo pre výrobné areály a areály technickej vybavenosti s intenzívnou výrobou.** ochranné pásmo 100m v rámci ktorej nesmie byť umiestnená stavba určená pre bývanie a upozorňujúce pásmo 300m, kde je možné predpokladať vplyv prevádzky na svoje okolie.

91) Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- v zastavanom území platí pre miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky.
- v okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhradovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

92) Ochranné pásma železnice a zariadení železničnej dopravy.

- Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktoré je tvorené vnútornou a vonkajšou hranicou. Vnútorné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh. Hranica vonkajšieho ochranného pásma je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60m od osi krajnej koľaje najmenej však 30m od vzdialenosti hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštného určenia 30m od osi krajnej koľaje.

93) Ochranné pásma vodárenských zariadení.

- ochranné pásma pri distribučnom rozvode a jednotlivých prípojkách je stanovené príslušnou normou.
- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja

94) Ochranné pásma kanalizačných zariadení.

- ochranné pásmo kanalizačného potrubia predstavuje 1,5m horizontálne na obe strany od stený potrubia.

95) Ochranné pásma elektrických zariadení.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča:

- od 1kV do 35kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7m,
- od 1kV do 35kV vrátane pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2m,
- od 1kV do 35kV pre zavesené káblové vedenie 1m,
- od 35kV do 110kV vrátane 15m,
- od 35kV do 110kV pre zavesené káblové vedenie 2m,
- od 110kV do 220kV vrátane 20m,
- od 220kV do 400kV vrátane 25m,
- nad 400kV 35m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3m pri napätí nad 110kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

96) Ochranné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu):

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
- 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.,
- 150m pre sondy,
- 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 150mm,
- 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou do 500mm,
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
- 50m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch,

- 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

97) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1m na obe strany od osi káblovej trasy.

4.10 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

98) Na každý samostatný PFCelok (PFCelok ČAB, DOMOVINA, LAHNE, GÁBORKY, RADOŠINKA, VINOHRADY, LAHNE II) je odporúčané obstaráť a schváliť územný plán zóny. Pripúšťa sa spracovanie čiastkových lokalít územného plánu zóny – je však potrebné, aby boli vždy spracované za ucelené PFČasti. Pre PFCelok GÁBORKY a pre PFČasti vo výhľade (časť PFCelku LAHNE) musí byť najprv zmenený územný plán, kde toto územie bude zaradené do návrhu a až následne je možné spracovať pre tieto územia územný plán zóny.

4.11 PLOCHY NA VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

4.11.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS), PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

99) Verejno-prospešné stavby v oblasti krajinskej vegetácie:

- **Radošinka (PK01).** Verejnoprospešná stavba v PFCelku STRED a v PFCelku RADOŠINKA, v rámci rovnomenného regionálneho biokoridoru. Zaradenie medzi VPS z dôvodu zabezpečenia a zvýšenia ekostabilizujúcej a environmentálnej významnosti a zabezpečenia rozšírenia na primeranú šírku biokoridoru, celková šírka biokoridoru min. 50m resp. 25m min. v PFCelku RADOŠINA. Lokalita určená aj pre rekreačné funkcie.
- **Andač (PK02).** Verejnoprospešná stavba v PFCelku ZÁPAD na juhozápadnom okraji územia obce s presahom do susedného katastrálneho územia Andač a Zbehy, v rámci rovnomenného regionálneho biokoridoru. Zaradenie medzi VPS z dôvodu zabezpečenia a zvýšenia ekostabilizujúcej a environmentálnej významnosti a zabezpečenia rozšírenia na primeranú šírku biokoridoru, celková šírka biokoridoru min. 50m.
- **Novosadský háj – Perkovský potok (PK03).** Verejnoprospešná stavba v PFCelku VÝCHOD na severovýchodnom okraji územia obce s presahom do susedného katastrálneho územia Šurianky, v rámci rovnomenného regionálneho biokoridoru. Zaradenie medzi VPS z dôvodu zabezpečenia a zvýšenia ekostabilizujúcej a environmentálnej významnosti a zabezpečenia rozšírenia na primeranú šírku biokoridoru, celková šírka biokoridoru min. 50m.

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

- **Návestie Čab (UP01).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 101 CENTRUM ČAB. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie ústredného spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavy, vianočné oslavy a pod.) s rozmermi cca. 70 x 15m. V rámci plochy návestia a príľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. V návrhu sa uvažuje aj s novou dominantou obce (obecna veža) s pridruženými funkciami (napr. rozhľadňa, informačné stredisko, múzeum, hodinová veža a pod.). Umiestnenie musí 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.
- **Návestie Domovina (UP02).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 201 CENTRUM DOMOVINA. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania najmä však vo väzbe na objekty rekreačno-sportového areálu. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na parčík Domovina.
- **Návestie Lahne (UP03).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 301 CENTRUM LAHNE. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a príľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na parčík Lahne.
- **Návestie Radošinka (UP04).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 501 CENTRUM RADOŠINKA. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a príľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na parčík Nábřežie a Lesopark Radošinka.
- **Návestie Vinohrady (UP05).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť 601 CENTRUM VINOHRADY. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce. V rámci plochy návestia a príľahlých priestorov je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný parčík VINOHRADY.
- **Čabská os (UP06).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 101, 102, 103. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 14m s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Os Lahne (UP07).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 104, 301, 302, 401, 402, 403. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 14m pri jednostrannej zástavbe s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Novosadská os (UP08).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 204, 701. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 18m pri jednostrannej zástavbe s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Os Lahne II (UP09).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 701. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 18m pri jednostrannej zástavbe s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Súčasťou stavby je umiestnenie

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČAB

- všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- Verejno-prospešné stavby, ktoré umožňujú rozšírenie resp. pre vytvorenie uličného priestranstva na min. šírku 12m s umiestnením komunikácie v kategórii C3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:
 - **Os Domovina (UP10a).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 204.
 - **Os Radošinka (UP10b).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 501, 502, 503.
 - **Os Vinohrady (UP10c).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť 601, 602.

- 101) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia:
- **Čistiareň odpadových vôd (UT01).** Verejnoprospešná stavba slúžiaca pre čistenie odpadových vôd s recipientom v toku Radošinka.

4.11.2 STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU (SOZ)

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

- 103) Stavby obecného záujmu v oblasti krajinej vegetácie:
- **Háj (PK04).** Stavba obecného záujmu v PFCelku VÝCHOD, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v severovýchodnej časti územia obce určená na čiastočné rozšírenie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
 - **Od Zbehov (PK05).** Stavba obecného záujmu v PFCelku VÝCHOD, v rámci rovnomenného biocentra. Nová lokalita vo východnej časti územia obce určená pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
 - **Dolné lúky (PK06).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED, v rámci rovnomenného biocentra. Nová lokalita v severnej časti územia obce s presahom do katastrálneho územia Nové Sady určená pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
 - **Pri vodojeme (PK07).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED, v rámci navrhovaného rovnomenného biocentra. Lokalita v priestore areálu vodojemu na okraji priemyselnej zóny Lahne II určená na pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
 - **Lahne (PK08).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED, v rámci navrhovaného rovnomenného biocentra. Lokalita na južnom okraji priemyselného parku v priestore medzi železnicou, starou cestou a tokom Radošinky určená na pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti.
 - **Dolné lúky (PK09).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED, v rámci rovnomenného biokoridoru. Biokoridor prepája biocentrum Dolné lúky s regionálnym biokoridorom Radošinka. Lokalita určená na rozšírenie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka biokoridoru min. 20m.
 - **Za Lahňami (PK10).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED a SEVER, v rámci rovnomenného biokoridoru. Biokoridor prepája biocentrum Pri vodojeme s miestnym biokoridorom Háj – Od Zbehov – Horné Lahne. Lokalita určená na rozšírenie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka biokoridoru min. 20m.
 - **Pri Gáborkách (PK11).** Stavba obecného záujmu v PFCelku STRED, v rámci rovnomenného biokoridoru. Biokoridor prepája miestne biocentrá Pri vodojeme a Lahne. Lokalita určená na rozšírenie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka biokoridoru min. 20m.
 - **Háj – Od Zbehov – Horné Lahne (PK12).** Stavba obecného záujmu v PFCelku VÝCHOD, v rámci rovnomenného biokoridoru. Biokoridor prepája regionálny biokoridor Novosadský háj – Perkovský potok a regionálny biokoridor Radošinka. Je tvorený dvomi úsekmi: Háj – Od Zbehov a Od Zbehov – Horné Lahne. Lokalita určená na rozšírenie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka biokoridoru min. 20m.
 - **Trnske (PK13).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁPAD, v rámci rovnomenného biokoridoru. Biokoridor prepája miestne biocentrum Radošinka s biokoridorom v k.ú. Alekšince a regionálnym biokoridorom Andač. Lokalita určená na rozšírenie a pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka biokoridoru min. 20m.

- 104) Stavby obecného záujmu v oblasti zástavby:
- **Obecný dom (UZ01).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 101 CENTRUM ČAB. Prestavba, prístavba prípadnej aj nadstavba. V návrhu sa uvažuje aj s novou dominantou obce (obecná veža) s pridruženými funkciami (napr. rozhľadňa, informačné stredisko, múzeum, hodinová veža a pod.). Umiestnenie musí odporúčať preveriť samostatnou urbanistickou štúdiou, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obec ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
 - **Komunitné centrum Domovina (UZ02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 201 (CENTRUM DOMOVINA). Navrhujeme tu priestorovú rezervu pre potreby výstavby základnej vybavenosti, ktoré nie je možné v súčasnosti umiestniť z priestorových dôvodov v PFČasti 101, napr. pre stacionár pre seniorov, hasičská zbrojnica a pod..
 - **Infodom (UZ03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 202. Menšia stavba resp. prístrešok slúžiaca ako základné turistické informačné centrum pre návštevníkov. Malo by sa jednať o architektonicky atraktívny prvok, objekt by mal poukazovať na turistické zaujímavosti obce a mohol by byť východzím miestom pre rozhľadňu v PFCelku VINOHRADY. Môže to byť aj však aj objekt motorestu či reštaurácie s väzbou na lokálne výrobky napr. farmy Devio a pod., v rámci ktorej sa takéto info prvky budú nachádzať.
 - **Komunitné centrum Lahne (UZ04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 (CENTRUM LAHNE). KC Lahne je navrhovaná menšia stavba resp. prístrešok slúžiaci pre komunitné stretávanie sa obyvateľov z tohto PFCelku. Prípadne to môže byť kaviareň, klubovňa a pod. Môže to byť obchod so základným sortimentom a pod..
 - **Rekreačno-športový areál Radošinka (UZ05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 501 CENTRUM RADOŠINKA. Navrhovaný rekreačno-športový areál so zameraním na prírodu blízky pobyt. Mohol byť tu vzniknúť vodná plocha (jazierko), lesopark a prípadne aj menšie športoviská. Navrhujeme tu ešte priestorovú rezervu aj vznik objektu / prístrešku, ktorý by umožňoval kultúrno-spoločenské akcie. V prípade vzniku požiadavky na futbalové ihrisko navrhujeme jeho umiestnenie do tohto PFCelku.

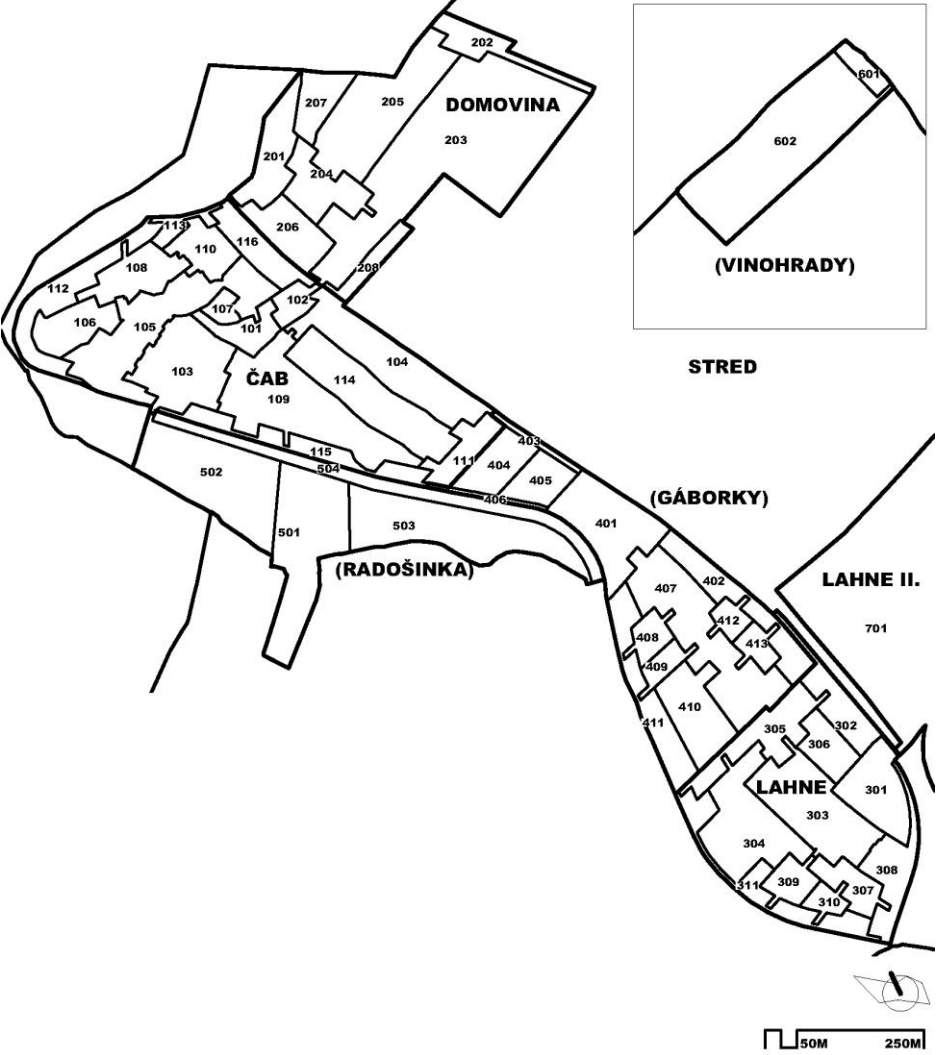
- 105) Stavby obecného záujmu v oblasti sídelnej vegetácie:
- **Park Nábřežie (UV01).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 504. Zámerom je obnova a revitalizácia nábřežia s jeho transformáciou na rekreačné funkcie na ľavom brehu a ekostabilizujúce funkcie na pravom brehu.
 - **Lesopark Radošinka (UV02).** Stavba obecného záujmu v PFCelku RADOŠINKA. Návrh na vytvorenie relatívne ambicióznej plochy, ktorej hlavné poslanie je vytvoriť kombináciu ekostabilizujúceho územia a rekreačného zázemie, ktoré by mohlo svojím významom presahovať aj potreby obce. Lesopark je navrhovaný na základe existujúceho parku pri cintoríne jeho rozširovaním západným aj východným smerom, severnú hranicu tvorí biokoridor Radošinka (alebo aj park Nábřežie) a južnú hranicu biokoridor Trnske (porast starej Radošinky) Vo východnej časti je navrhovaný aj rekreačno-športový areál, ktorý nemá zatiaľ definované svoje využitie, ktoré môže variabilné (športová akadémia, lesopark so zvieracou oborou, rekreačný rybník a pod.). Pripúšťa sa aj realizácia občerstvenia vo forme kaviarne alebo aj reštaurácie. Súčasťou by mala byť aj nová vodná plocha jazierka..
 - **Parčík Domovina (UV03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 201 CENTRUM DOMOVINA. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na verejné priestranstvo (návestie) Domovina.
 - **Parčík Lahne (UV04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 301 CENTRUM LAHNE. Vytvorenie úplne nového parku vo väzbe na verejné priestranstvo (návestie) Lahne.
 - **Parčík Vinohrady (UV05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti 601. Zámerom je vytvorenie rekreačnej parkovej plochy pre vytvorenie oddychového zázemia pre tento PFCelok ale aj podporu turistickej rozhľadne. Výsadba by mala reflektovať aj kontaktnú polohu s navrhovaným regionálnym biokoridorom Novosadský háj – Perkovský potok.
 - **Parčíky v obytných zónach (UV06a-b).** 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

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

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

obr. 101 Schéma PFCelkov a PFČastí, pre ktoré sú definované jednotlivé regulačné prvky



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: VÝKRESY

ZÁVER

Hodnotenie navrhovaného riešenia

UPNO Čab 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 počín – definovanie hlavných a sekundárnych urbanistických centier obce kladie základy pre transformovanie sídla na plnohodnotnú obec.

V oblasti krajinného prostredia sa poľnohospodárskym rázom charakteristické časti extravilánu navrhujú na výraznú premenu charakteru so vznikom resp. doplnení viacerých biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov najmä v severnej a južnej časti územia obce.

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 Čab“ 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 Čab vypracovanú v zmysle prílohy č. 5 zákona spolu s dokumentom Územný plán obce Čab - 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 máj 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 ČAB, NÁVRH, ktorý v záverečnom stanovisku konštatoval nasledovné:

Správa o hodnotení vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu „Územný plán obce Čab – Návrh“ je spracovaná podľa všeobecného rámca pre obsah a štruktúru Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

Po formálnej stránke dosahuje dobrú úroveň. Obsah, štruktúra a hĺbka spracovania dokumentu zodpovedajú potrebám posúdenia. Na základe porovnania štruktúry kapitol Správy o hodnotení so štruktúrou kapitol stanovenou podľa prílohy č. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov stanovený obsah a rozsah bol dodržaný. Správa o hodnotení bola predložená v zákonom stanovenom termíne.

Strategický dokument „Územného plánu obce Čab – Návrh“ bol spracovaný v jednom variante, nakoľko v podľa §21 ods. 2. stavebného zákona nie je potrebné spracovať variantný koncept pre obce s menej ako 2000 obyvateľmi. Obec Čab má 775 obyvateľov (r. 2021).

Správa o hodnotení obsahuje veľké množstvo faktografických údajov o dotknutom území a z tohto dôvodu nie je možné overiť správnosť a aktuálnosť všetkých dát. V práci sa vyskytujú určité nepresnosti, čo jej kvalitu a obsah neznižuje.

Územný plán obce Čab - Návrh sa orientuje na vytvorenie účinného nástroja pre usmerňovanie rozvoja územia obce. Je založený na princípoch udržateľného rozvoja a ochrany prírody a životného prostredia.

Je zameraný hlavne na rozvoj obytnej funkcie s významným rozvojom vybavenostných a výrobných plôch regionálneho charakteru. Na bývanie sú stanovené priestorové rezervy v zastavanom území a aj plochy v priamej nadväznosti na zastavané územie obce. Ďalej sú definované polohy pre umiestňovanie vybavenosti základného charakteru, rekreácie a vybavenosti vyššieho charakteru ako i plochy výroby intenzívneho charakteru (výroba ktorá nemusí podliehať povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie vplyvu na životné prostredie, môže však podliehať zisťovaciemu konaniu na základe príslušnej legislatívy), ktorá je oddelená od obytného priestoru environmentálnou vegetáciou.

Stanovením presných regulatív pre výrobné aktivity v zastavanom území sa má predísť potenciálnym negatívnym vplyvom na obytné územie. Tieto regulatívy majú garantovať kvalitu životného prostredia pričom sa navrhujú aj opatrenia a odporúčania pre existujúce prevádzky vybavenosti. Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné nevhodné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiaduce vzájomné ovplyvňovanie jednotlivých urbanistických funkcií.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby a minimálny podiel zelene. Regulácia maximálnej výšky zástavby a navrhované zásady priestorového usporiadania prispievajú k zachovaniu tradičnej mierky vidieckej zástavby a jej harmonickému včleneniu do okolitej krajiny, ako aj k zachovaniu kompozično-estetických charakteristík pôvodnej urbanistickej štruktúry.

Strategický dokument upozorňuje na škodlivé vplyvy v oblasti životného prostredia, poškodzujúce prírodu a krajinu. Územný plán obce Čab - Návrh prináša riešenie a vytvára územné predpoklady pre skvalitnenie jednotlivých zložiek životného prostredia a revitalizáciu prírodného prostredia. Každá navrhovaná činnosť, ktorá podlieha posudzovaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov bude sa posudzovať v súlade s týmto zákonom.

Správa o hodnotení obsahuje všetky potrebné náležitosti. Jednotlivé kapitoly Správy o hodnotení sú spracované na požadovanej úrovni. Metódy použité v procese hodnotenia vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie a zdravie a spôsob spracovania a zdroje získavania údajov o súčasnom stave životného prostredia a zdravia sú adekvátne.

Návrh územného plánu obce Čab sa vypracoval v jednom variante (v súlade s § 22 stavebného zákona) a v rámci správy o hodnotení sa porovnáva aj s nulovým variantom, t.j. so stavom, v ktorom sa obec nachádza v súčasnosti za predpokladu, že sa návrh územného plánu nebude realizovať. Ako vyplýva z porovnania, návrhový variant je jednoznačne výhodnejší variant pre územný rozvoj obce a skvalitnenie života jej obyvateľov a ochrany prírody.

Územný plán obce Čab - Návrh bol vypracovaný podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Ministerstva životného prostredia SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a bola rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja v jeho plnom znení vrátane Zmien a Doplňkov.

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 Čab – 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 územie a zdravie obyvateľstva, z hľadiska ich pravdepodobnosti a rozsahu ÚPN-O, úrovňou spracovania Správy o hodnotení strategického dokumentu, stanovisk orgánov štátnej správy a odborných organizácií, výsledku verejného prerokovania a za súčasného stavu poznania

sa odporúča

schválenie strategického dokumentu „Územný plán obce Čab – 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 sa javí ako realizovateľný a prijateľný. Z návrhu nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na zložky životného prostredia, ktoré by predstavovali jeho bezprostredné ohrozenie, práve naopak vytvorí podmienky zvyšenie kvality života obyvateľov obce.

Jeho hlavným cieľom je vytvorenie územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude komplexne riešiť územný rozvoj obce a bude po schválení záväzným dokumentom pre obec, obyvateľov obce a ostatných účastníkov procesu povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja obce.

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 Čab a k procesu obstarania je možné konštatovať, že UPNO Čab naplňa všetky definované požiadavky.

Vysvetlenie pojmov a výrazov používaných v tomto dokumente

Priestorovo-funkčný blok (PFBlok) PFBlok predstavuje základnú definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni obce. PFBlok je zložený z jednotlivých autonómnych PFParceli, 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-funkčný celok (PFCelok) PFCelky predstavujú skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), t.j. katastrálneho územia, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou PFČastí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť - centrum (zdroj tohto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému 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)

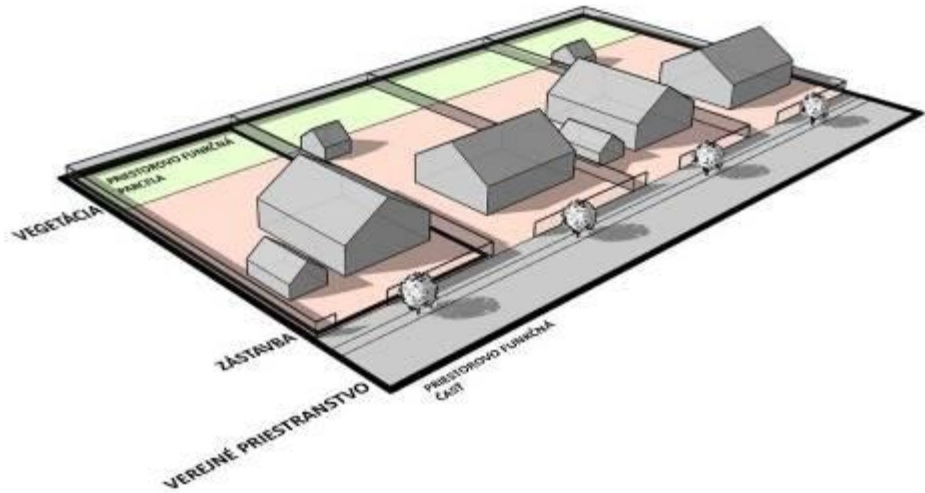
- jadrová PFČasť (biocentrum – miestne, regionálne, nadregionálne; urbanistické centrum – miestne, regionálne, nadregionálne)
- vzťahová PFČasť (biokoridor – miestny, regionálny, nadregionálny; urbanistická os – miestny, regionálny, nadregionálny)

Priestorovo-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 rozdelenie). PFParcela podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

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

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

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



Vegetácia krajinná a sídelná (VK, VS)

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

Vegetácia – priestorová charakteristika:

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

Vegetácia – funkčná charakteristika:

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

- **vegetácia ruderálna (VRP)**, resp. neurčená funkcia – ruderálne plochy a plochy s prevažne negatívnym pôsobením na životné prostredie.

Verejné priestranstvo (VP)

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

Verejné priestranstvá – priestorová charakteristika:

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

Verejné priestranstvá – funkčná charakteristika:

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

Vodstvo (VD)

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

Vodstvo – priestorová charakteristika:

- **vodný tok;**
- **vodná plocha;**

Vodstvo – funkčná charakteristika:

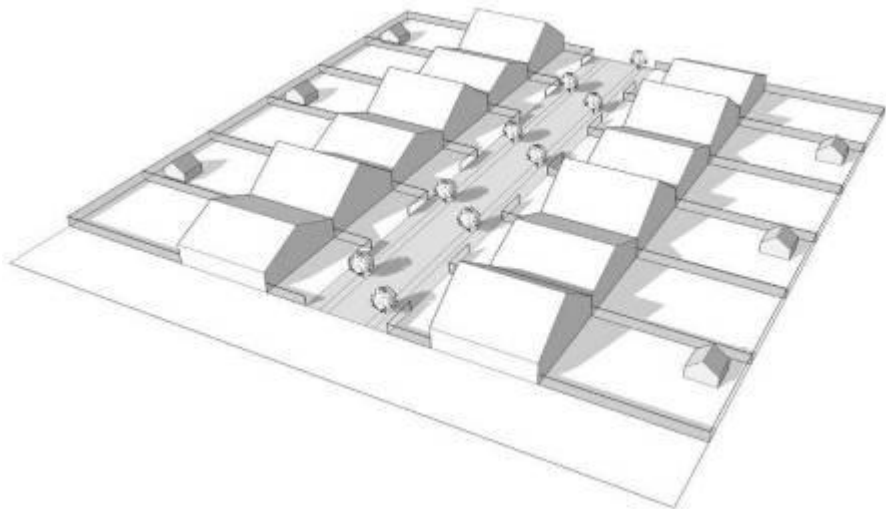
- **vodstvo vysokoekostabilizujúce (HEE)**; vodstvo s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania a s možným malým podielom rekreačným využívaním bez budovania objektov a pod. – napr. neohrádzovaná rieka, potok, prirodzené jazero a pod.);
- **vodstvo ekostabilizujúce (HEK)**; vodstvo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

Zástavba (ZS)

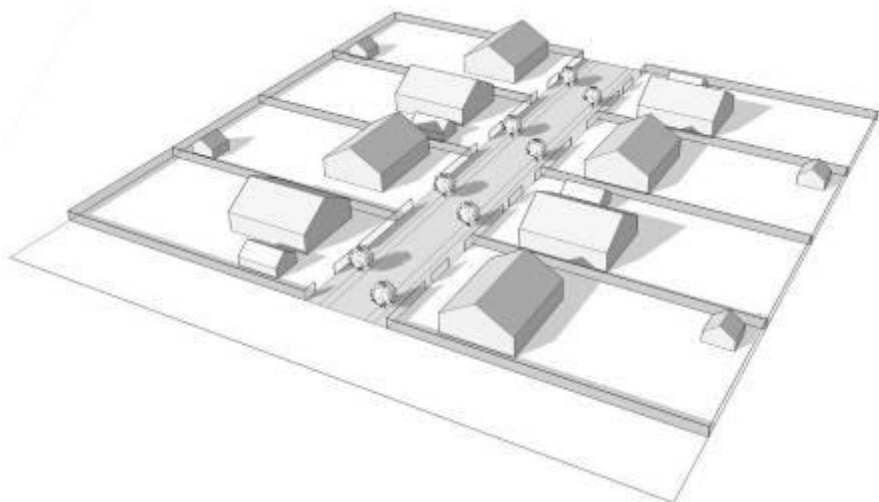
typ PFBloku (pri územnom pláne obce) resp. PFParcely (pri územnom pláne zóny), v rámci ktorého dominuje stavba (stavby) typu budova alebo sú tu navrhované a sú tu umiestnené aj ďalšie stavby typu nádvorie, spevnené plochy, malá architektúra, plochy vegetácie a iné príslušiace stavby.

Zástavba – priestorová charakteristika:

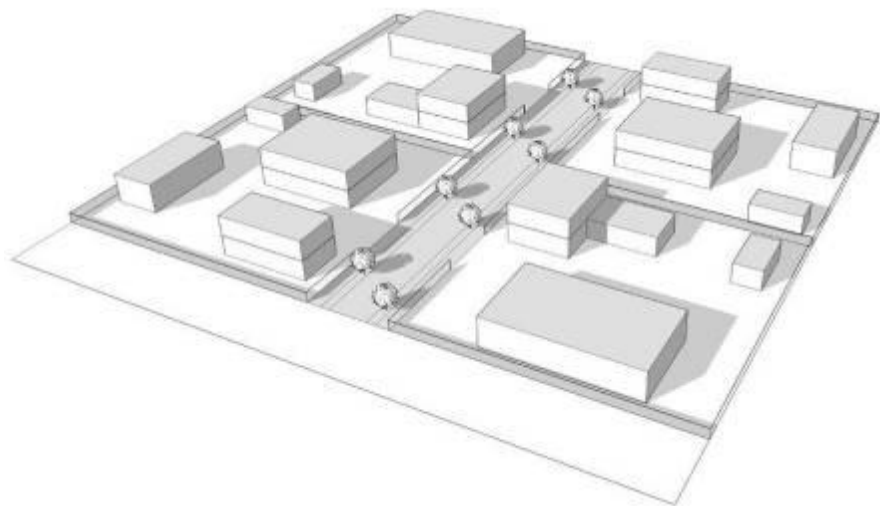
- **urbanistická dominanta**; špecifická stavba s výrazným priestorovým pôsobením. Umiestnenie v rámci PFParcely, výška (podlažnosť) objektu a jeho funkcia musí byť predmetom osobitnej architektonicko-urbanistickej štúdie s preverením do zákresov siluety sídla.
- **zástavba uličná kompaktná (ZUK)**; budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvorí, areálovej vegetácie alebo inej príslušiackej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParceli v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba) po jej celej dĺžke, pričom v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Každá samostatne prevádzkovateľná zástavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie budovy na pozemku musí zohľadňovať susediace budovy (ak existujú) a môže byť bez odstupu na hranici pozemku v prípade, že na fasáde nie sú umiestnené žiadne okná alebo iné prvky, ktoré by bránili umiestneniu budovy na susediacom pozemku. Ak sa jedná o hraničnú polohu v dotyku s iným navrhovaným druhom zástavby v tejto polohe sa uplatňujú podmienky umiestnenia stavby podľa typu tejto susediacej zástavby.



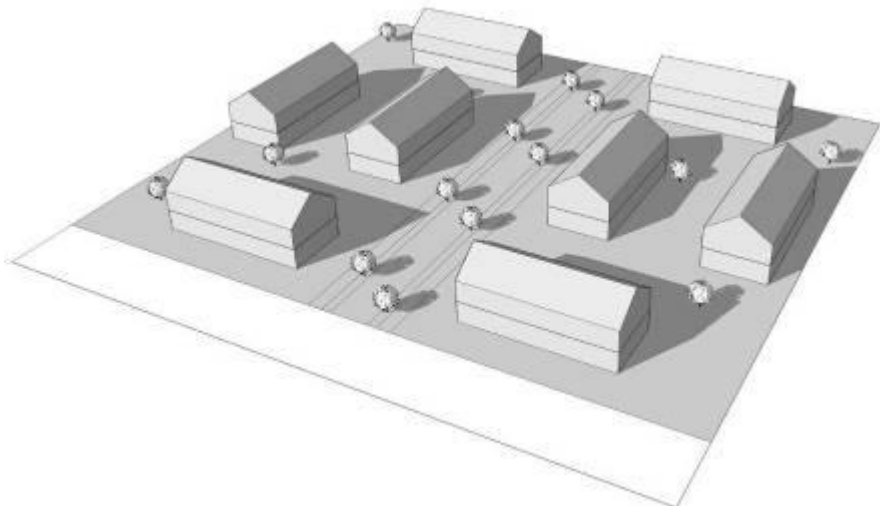
- **zástavba uličná voľná (ZUV)**; budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvorí, areálovej vegetácie alebo inej príslušiackej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParceli v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba so stanoveným odsadením v m) len na jej časti, pričom v prípade prisadenej zástavby časť nezastavanej uličnej čiary a v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej 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 PFParcely. Jednotlivé budovy umiestnené na ploche môžu tvoriť samostatné prevádzkové celky napojené na areálové priestranstvo. Umiestnenie budov na pozemku musí zohľadňovať susediace mimoareálové budovy (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy:
 - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
 - min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.



- **zástavba solitérna (ZSS)**; skupina budov alebo budova tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok výnimočne vrátane 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 bývania, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy vypočítanej v zmysle príslušnej STN. Pri Parkovacie státi slúžiace pre návštevy môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách. Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby bývania. Patria sem funkcie: bývanie v rodinných domoch; bývanie v bytových domoch
- **zástavba bývania a/alebo základnej vybavenosti (ZBV)** zmiešaná zástavba s funkciami bývania a/alebo základnej vybavenosti. V rámci vymedzenej PFParcely resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii. Zástavba vybavenosti nesmie negatívne ovplyvňovať funkciu bývania hygienickými parametrami podľa príslušnej legislatívy (hluk, zápach a pod.) a to aj v prípade, že funkcia bývania sa nebude realizovať.
- **zástavba bývania a/alebo základnej a/alebo vyššej vybavenosti (ZBW)** zmiešaná zástavba s funkciami bývania a základnej a/alebo základnej vybavenosti. V rámci vymedzenej PFParcely resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii. Zástavba vybavenosti nesmie negatívne ovplyvňovať funkciu bývania hygienickými parametrami podľa príslušnej legislatívy (hluk, zápach a pod.) a to aj v prípade, že funkcia bývania sa nebude realizovať.
- **zástavba vybavenostná (ZVV)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvorí a iné funkčné plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť a/alebo sociálnu infraštruktúru (školské, cirkevné, zdravotnícke, kultúrne, športové, sociálne starostlivosti, 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 (ZVW)** zabezpečujúca ľudské potreby, určená pre obsluhu bližšieho aj širšieho okolia v dostupnosti individuálnou alebo hromadnou dopravou zvyčajne do 30km (okresu). Patria sem: stredná odborná škola, gymnázium, základná umelecká škola, špeciálna škola; dom ošetrovateľskej starostlivosti, poliklinika, všeobecná nemocnica, hospic; detský domov, domov pre seniorov, nocľaháreň, útulok; špecializovaný obchod, stredný obchodný dom (1000-5000m²), 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,

Umiestnenie konkrétneho druhu vybavenostnej zástavby musí naplniť aj doplňujúcu podmienku pre jej umiestnenie, ktorá je stanovená pre každý typologický druh (viď. zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti).

- **zástavba vybavenostná vyššia a/alebo výrobná extenzívna (ZVP)** zmiešaná zástavba s funkciami vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby. V rámci vymedzenej PFParcely resp. PFBloku môže byť každá funkcia umiestnená samostatne alebo v polyfunkcii.
 - **zástavba výrobná (ZPP)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre priemysel a/alebo ťažobný priemysel a/alebo poľnohospodársku výrobu a/alebo dopravný priemysel a/alebo skladovanie (logistiku) na vymedzenom PFBloku resp. PFParcele.
- V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou výroby, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2.

Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia.

Rozlišuje sa pri tom výroba:

- **zástavba výrobná extenzívna (ZPE)** extenzívna výroba s priemernými a malými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom minimálne presahujúcim vymedzený areál (zvyčajne 25m) – všetky sledované hygienické limity pre obytné územie na okraji ochranného pásma musia byť nižšie ako sú prípustné hodnoty (napr. hodnoty hluku, emisií, zápachu a pod.). Jedná sa najmä o výrobu, ktorá nepodlieha zisťovaciemu konaniu alebo povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy).
- **zástavba výrobná intenzívna (ZPI)** intenzívna výroba so strednými a veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem najmä každý druh výroby, ktorý nesmie podliehať povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie, môže však podliehať zisťovaciemu konaniu (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo (zvyčajne 100m) môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- **zástavba výrobná špecifická (ZPS)** intenzívna výroba s veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné povinné hodnotenie jej vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo (min. 300m) môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).

- **zástavba rekreácie (ZRR)** skupina budov, prípadne budova vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre rekreačné využívanie.
- V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej zástavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou rekreácie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN.

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

Rozlišuje sa pri tom rekreácia:

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

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. 68);
- 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 - **Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2004**, SHMÚ Bratislava, 2005
- lit. 8 - **Kvalita povrchových vôd na Slovensku 2000-2001**, SHMÚ, Bratislava 2002
- lit. 9 - **Kvantitatívna vodohospodárska bilancia za rok 2003**, SHMÚ, Bratislava, 2004
- lit. 10 - Metodické pokyny na vypracovanie dokumentov územného systému ekologickej stability, MŽP Bratislava, 1993
- lit. 11 - Metodický postup spracovania KEP v rámci prieskumov a rozborov ÚP obce, MŽP Bratislava, 2001
- lit. 12 - Regionálna stratégia trvalo udržateľného rozvoja Nitrianskeho kraja, SAŽP, 2003
- lit. 13 - **Revitalizácia vodných tokov**, UK PvF Bratislava a SPU Nitra,1999
- lit. 14 - Správa o stave životného prostredia Nitrianskeho kraja v roku 2002, MŽP SR, 2003
- lit. 15 - **Vodohospodársky plán povodia Nitra**, SVP Banská Štiavnica, 2001
- lit. 16 - **Terminologický slovník ekológie a environmentalistiky**, Kabinet evolučnej a aplikovanej krajiny ekológie SAV Banská Štiavnica a Príroda a.s. Bratislava 1993;
- lit. 17 **Kolektív autorov SAV - Vlastivedný slovník obcí na Slovensku I**, Veda, Bratislava 1977;
- lit. 18 **Knopp, Alfred; Krampl, Bonaventúra – Zásady a pravidla územního plánování**, Koncepcie fukčních složek, VÚVA, URBION, Brno 1983;
- lit. 19 **Kolektív autorov SAV – Etnografický atlas Slovenska**, Veda a Slovenská kartografia, Bratislava 1990;
- lit. 20 **Reháčková; Paudištová – Metodický postup stanovenia koeficientu ekologickej stability krajiny**, Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava) vol. 15, 1(2007): 26–38;
- lit. 21 **Šimeková, Martinčeková a kol. - Atlas máp stability svahov SR**, Bratislava 2006
- lit. 22 **Vass a kol. – Geologické členenie Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy**, SGÚ, GÚDŠ 1988;
- lit. 23 **Pamätná kniha Obce Čab r.1930-1944**

Legislatívne podklady

- lit. 24 Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva, Malta 1992;
- lit. 25 Deklarácia **NR SR** o ochrane kultúrneho dedičstva zo dňa 28.2.2001;
- lit. 26 **Medzinárodná charta na záchranu historických miest**, Washington 1987;
- lit. 27 Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel, Benátky 1964;
- lit. 28 Nariadenie vlády SR č. **166/1994** Zb. o kategorizácii územia Slovenskej republiky;
- lit. 29 Nariadenie vlády SR č. **617/2004** Z.z. zo 27. októbra 2004, ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti;
- lit. 30 Uznesenie vlády SR č. **13/2015**, ktorým sa schválila Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020;
- lit. 31 Uznesenie vlády SR č. **430/2002**, ktorým sa schválil Generel ochrany a racionálneho využívania vôd – II. vydanie
- lit. 32 Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia, Viedeň 1973;
- lit. 33 Vyhláška **MK SR č. 16/2002 Z.z.**, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
- lit. 34 Vyhláška **MP SR č. 5/1995** o hospodárskej úprave lesov v znení Vyhl. č. 119/2002 Z.z.;
- lit. 35 Vyhláška **MP SR č. 91/1997** o poľovných oblastiach a o akostných triedach poľovných revírov;
- lit. 36 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. 37 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. 38 Vyhláška **MŽP SR č. 24/2003**, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 39 Vyhláška **MŽP SR č. 51/2008**, ktorou sa vykonáva geologický zákon;
- lit. 40 Vyhláška **MŽP SR č. 55/2001** z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;
- lit. 41 Vyhláška **MŽP SR č. 211/2005** z 29. apríla 2005 ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných tokov a vodárenských vodných tokov;
- lit. 42 Vyhláška **MŽP SR č. 218/1998** z 30. júna 1998, ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny;
- lit. 43 Vyhláška **MŽP SR č. 453/2000**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona;
- lit. 44 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. 45 Vyhláška **MŽP SR č. 705/2002** Z.z. z 29. novembra 2002 o kvalite ovzdušia;
- lit. 46 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. 47 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. 48 Zákon **FZ ČSSR č. 44/1988** Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších doplnkov.
- lit. 49 Zákon **FZ ČSSR č. 50/1976** Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších doplnkov.

- lit. 50 Zákon **NR SR č. 24/2006** Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- lit. 51 Zákon **NR SR č. 42/1994** Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva;
- lit. 52 Zákon **NR SR č. 49/2001** Z. z. o ochrane pamiatkového fondu;
- lit. 53 Zákon **NR SR č. 100/1997** Z.z. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;
- lit. 54 Zákon **NR SR č. 127/1994** Zb. z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- lit. 55 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. 56 Zákon **NR SR č. 143/1998** Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon);
- lit. 57 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. 58 Zákon **NR SR č. 251/2012** Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- lit. 59 Zákon **NR SR č. 326/2005** Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov;
- lit. 60 Zákon **NR SR č. 351/2011** Z.z. o elektronických komunikáciách;
- lit. 61 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. 62 Zákon **NR SR č. 409/2006** Z.z. o odpadoch;
- lit. 63 Zákon **NR SR č. 442/2002** Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách;
- lit. 64 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. 65 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. 66 Zákon **NR SR č. 543/2002** Z.z. o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 67 Zákon **NR SR č. 569/2007** Z.z. o geologických prácach (geologický zákon);

Internetovské stránky

- lit. 68 <http://globus.sazp.sk/atlassr/>
- lit. 69 <http://mapire.eu/>
- lit. 70 <http://mapy.tuzvo.sk/HOFM/>
- lit. 71 <http://www.build.gov.sk>
- lit. 72 <http://www.lifeenv.gov.sk>
- lit. 73 <http://www.pamiatkynaslovensku.sk>
- lit. 74 <http://www.podnemapy.sk>
- lit. 75 <http://www.shmu.sk>
- lit. 76 <http://www.statictics.sk>
- lit. 77 <http://www.vlaky.net>
- lit. 78 <http://www.zbierka.sk>
- lit. 79 <http://www.obeccab.sk>

Mapové podklady

- lit. 80 **Katastrálna mapa obce Čab**, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava;

Dokumentácie

- lit. 81 **Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska KURS 2001**, (MŽ SR, Bratislava 2002; výsledný návrh vrátane zmien a doplnkov z roku 2011);
- lit. 82 **Hrušovský, Rehák – Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 3** (Hrušovský, Nitra 2016);
- lit. 83 **Hrdina, Vojtech – Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja** (AUREX s.r.o. Bratislava, 2012), vrátane zmien a doplnkov č. 1/2015, východiskový podklad pre regionálne súvislosti
- lit. 84 **Hrdina - PaR Nitrianskeho kraja** (Inštitút priestorového plánovania a AUREX, Bratislava 2020);
- lit. 85 **Kočický, Dušan a kol. – R-ÚSES okresu Nitra**, (Esprit a KEE FPV UKF, Banská Štiavnica 2019);
- lit. 86 **Malík – Čab, vodovod a kanalizácia** (Západoslovenská vodárenská spoločnosť s.r.o. 2010);
- lit. 87 **Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Čab 2016 - 2023**, Čab 2016;
- lit. 88 **Rehák, Hrušovský, Turányi – Prieskumy a rozbor obce Čab** (Ateliér Feník, Turányi, Rehák, Nitra 2001);
- lit. 89 **Rehák, Hrušovský, Turányi – Krajinnoekologický plán obce Čab** (Ateliér Feník, Turányi, Rehák, Nitra 2001);
- lit. 90 **Rehák, Hrušovský, Turányi – Územný plán obce Čab** (Ateliér Feník, Turányi, Rehák, Nitra 2004);
- lit. 91 **Rehák, Hrušovský – Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 1** (PReARCH s.r.o., Nitra 2012);
- lit. 92 **Rehák, Hrušovský – Územný plán obce Čab zmeny a doplnky 2** (PReARCH s.r.o., Nitra 2013);
- lit. 93 **Štíffl - KEP Nitrianskeho kraja** (Inštitút priestorového plánovania a AUREX, Bratislava 2020);

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

OBSAH

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: TEXTOVÁ ČASŤ	5
1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	7
1.1 Vymedzenie riešeného územia	8
1.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	8
1.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	10
1.3.1 Prírodná štruktúra okolia obce	10
1.3.2 Urbanistická štruktúra okolia obce	10
1.3.3 Socioekonomická a demografická štruktúra Nitrianskeho kraja	10
2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE	11
2.1 Základná charakteristika štruktúry obce	12
2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce)	12
2.3 Urbanistická stratégia rozvoja obce.....	16
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	18
2.4.1 Demografia	18
2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva	19
3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA	21
3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie.....	22
3.1.1 Geologické pomery	22
3.1.2 Geomorfologické pomery.....	22
3.1.3 Klimatickogeografické pomery	22
3.1.4 Pedologické pomery	23
3.1.5 Hydrologické pomery	25
3.1.6 Krajinná vegetácia (biosféra)	26
3.1.7 Živočíšstvo (biologické podmienky)	29
3.1.8 Ochrana prírody a životné prostredie.....	30
3.2 Urbanistická štruktúra.....	31
3.2.1 Zastavané územie.....	31
3.2.2 Zástavba	31
3.2.3 Verejné priestranstvá	36
3.2.4 Sídlna vegetácia	38
3.2.5 Verejné dopravné vybavenie	40
3.2.5.1 Cestná doprava	40
3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava.....	41
3.2.5.3 Železničná doprava	42
3.2.5.4 Letecká doprava	42
3.2.5.5 Vodná doprava	42
3.2.6 Verejné technické vybavenie	42
3.2.6.1 Zásobovanie vodou	42
3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	43
3.2.6.3 Odvádzanie povrchových vôd.....	43
3.2.6.4 Melioračné zariadenia.....	43
3.2.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou	43
3.2.6.6 Zásobovanie plynom.....	44
3.2.6.7 Zásobovanie teplom	44
3.2.6.8 Telekomunikácie a diaľkové káble.....	44
3.2.6.9 Produktovody.....	44
3.3 Socio-ekonomická štruktúra.....	45
3.3.1 Bývanie	45
3.3.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra.....	45
3.3.2.1 Školstvo	45
3.3.2.2 Cirkev	45
3.3.2.3 Zdravotníctvo	46
3.3.2.4 Kultúra	46
3.3.2.5 Šport.....	46
3.3.2.6 Sociálna starostlivosť.....	46
3.3.2.7 Obchod a služby.....	46
3.3.3 Verejná správa.....	46
3.3.4 Hospodárska základňa	46
3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo.....	47
3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín	47
3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba	47
3.3.4.4 Lesné hospodárstvo.....	47
3.3.4.5 Poľovníctvo	47
3.3.4.6 Rybárstvo.....	47
3.3.5 Rekreácia a cestovný ruch	47
3.3.6 Obrana štátu, požiarňa ochrana, ochrana pred povodňami	48
3.3.6.1 Obrana štátu	48
3.3.6.2 Civilná obrana	48
3.3.6.3 Požiarňa ochrana	48
3.3.6.4 Ochrana pred povodňami.....	48
4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	49
4.1 Záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce.....	51
4.1.1 Základná stratégia rozvoja obce.....	51
4.1.2 Prírodná stratégia obce	51
4.1.3 Urbanistická stratégia obce	51
4.1.4 Socioekonomická stratégia obce.....	51
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)	51
4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry)	55
4.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia.....	55
4.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	55
4.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	55
4.5 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .	56
4.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	56
4.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	56
4.8 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	56
4.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	56
4.10 Požiadavky na územné plány zóny	57
4.11 Plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb.....	57
4.11.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospešné stavby.....	57
4.11.2 Stavby obecného záujmu (SOZ)	58
4.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb.....	58
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE: VÝKRESY	59
1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	1:10000, 1:50000
2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE	1:5000
3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	1:5000
3B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY (VODSTVO, KRAJINNÁ VEGETÁCIA)	1:5000
3C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA ..	1:2880
3D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE.....	1:5000
3E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	1:5000
4A KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	1:5000
4B KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA - DETAIL	1:2880
ZÁVER.....	119
OBSAH.....	127

