

## **4 HODNOTENIE**

### **4.1 Hlavné smery rozvoja obce (v širších súvislostiach)**

#### **4.1.1 Výhody z hľadiska polohy**

##### ***Miestni obyvatelia vidia z hľadiska polohy a lokality obce***

Obec je prejazdná a priechodná v rámci regiónu, čo zlepšuje dostupnosť do obce ako aj frekvenciu spojov miestnej hromadnej dopravy pre obyvateľov. Obec sa nachádza v území s bohatými prírodnými hodnotami s predpokladmi rozvoja.

- Poloha v spádovom území okresného mesta Krupina s dostupnosťou štandardnej dopravnej infraštruktúry. Mestá Krupina, Dudince a Zvolen plnia pre záujmové územie funkciu sídiel s vyššou občianskou vybavenosťou a aj funkciu centier zamestnanosti.
- Región je ťažiskovým dopravným priestorom Slovenska, v ktorom sa križujú medzinárodné / celoštátne významné diaľkové ťahy v smere: sever – juh (Poľsko – Slovensko – Maďarsko) .
- V blízkosti sa nachádza letisko Tri Duby (Sliač) .
- Územím prechádza železničná trať Zvolen – Šahy (vlaková stanica Hontianske Nemce vzdialená 3 km), prepájajúca ŽSR s európskou železničnou sieťou, ktorá v súčasnosti neprevádzkuje osobnú dopravu, len nákladnú.
- V blízkom regióne sa nachádzajú strediská cestovného ruchu nadregionálneho, celoštátneho až medzinárodného významu s perspektívami ďalšieho rozvoja.

Obec Sebechleby je členom miestnej akčnej skupiny OZ Zlatá cesta, v rámci ktorého realizuje aj regionálny rozvoj prístupom LEADER s dopadom na rozvoj obce už od roku 2008.

##### **VÝHODY:**

- Poloha v spádovom území mesta Krupina s dostupnosťou štandardnej dopravnej infraštruktúry. Mestá Krupina, Dudince a Zvolen plnia pre záujmové územie funkciu sídiel s vyššou občianskou vybavenosťou a aj funkciu centier zamestnanosti.
- Atraktívna krajina, vyvážená krajinná štruktúra, dramatický a zaujímavý reliéf.
- Unikátne kultúrno – historické zázemie.
- Historicky významné postavenie tzv. „strediskovej obce“ v období do r. 1989.

#### **4.1.2 Nevýhody z hľadiska polohy**

##### ***Miestni obyvatelia vidia z hľadiska polohy a lokality obce***

##### **NEVÝHODY:**

Obec je atakovaná dopravou prejazdom cez stred obce.

#### **4.1.3 Vybrané negatívne vplyvy**

- Náchylnosť pôd na erózie
- Slabé umiestnenie pre príchod investícií na komunikačno sídelnej osi III. stupňa

Z hľadiska porovnania s obcami okresu Krupina porovnávaciu výhodu v obci Sebechleby možno vidieť v historickej základni vzniku obce. Bola tu známa a produktívna poľnohospodárska lokalita v období od 17.storočia do úpadku Jednotného roľníckeho družstva.

História širšieho územia je spojená hlavne s ovocinárstvom a vinohradníctvom. V súčasnosti tieto poľnohospodárske činnosti sú v ústupe.

Obec Sebechleby má v širšom územnom postavení dobrú polohu. Leží v krajinársky hodnotnom území, v juhovýchodnej časti Banskobystrického kraja, od okresného mesta Krupina je vzdialená 13 km. Na severe obec Sebechleby susedí so Štiavnickými vrchmi, čo ešte zvyšuje jej atraktivitu. Obec prirodzene spáduje do Krupiny, správneho centra okresu, s optimálnym cestným dopravným napojením. Relatívne negatívnym javom je, že obec nemá priame napojenie na železnicu.

#### **4.1.4 Odporúčané opatrenia v ďalšom rozvoji obce**

- Navrhnuť dobývanie nerastných surovín v súlade s ochranou životného prostredia (pri aktuálnosti znovuoťvorenia ťažobného priestoru andezitu - Lom Homola Pierg.
- Zhodnotiť pokračovanie pripravovaného projektu dobývania geotermálnej vody GEOPARK v lokalite Suchý potok.
- Navrhnuť priebežne likvidáciu skládok a smetísk v rámci obce.
- Realizovať projekt Zberný dvor separovaného odpadu v obci Sebechleby.
- Urbanizované časti krajiny - rekreačné a športové areály, chatové osady, výrobné prevádzky a ostatné funkčné plochy navrhnuť na využívanie v súlade s požiadavkami na ochranu krajiny a ŽP, prioritne ochrany prírody.
- Prinavrátenie poľnohospodárskej výroby, predovšetkým formou agroturizmu.
- Navrhnuť optimálnu lokalizáciu pozemkov poľnohospodárskej výroby.
- Navrhnuť možnosti krytia potreby pitnej vody využitím miestnych vodných zdrojov pre verejný vodovod.
- Zrealizovať projekt verejnej kanalizácie obce „Sebechleby – kanalizácia a ČOV“.
- Navrhnuť optimálne riešenie statickej dopravy v obci s ohľadom na ochranu ŽP.
- Prístupovú cestu do lokalít Mladá Hora a Stará Hora navrhnuť v zmysle STN a EN.
- Optimalizovať využívanie pôd na základe ekologických limitov.
- Navrhnuť ochranu , resp. využitie drevín mimo lesa vrátane lesných porastov mimo lesných pozemkov.
- Návrh riešenia ošetrovania zelene v obci.
- Vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby intenzifikáciou zastavaného územia.
- Návrhom nových rozvojových plôch v extraviláne, vhodných pre rozvoj uvedenej funkcie (bývanie, rekreácia, výroba) s ohľadom na záujmy poľnohospodárskej výroby a ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

- Vytvoriť predpoklady a podmienky pre rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a turizmu, s ohľadom na prírodné danosti katastrálneho územia obce, vidiecky turizmus, agroturistiku, cykloturistiku a rekreačnú turistiku.
- Určiť podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti.
- Určiť podmienky pre rozvoj poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a výroby.
- Vytvoriť podmienky pre dobudovanie technickej infraštruktúry.
- Vytvoriť predpoklady a podmienky pre optimalizáciu automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy aj vo väzbe na šport a rekreáciu.
- Využitie miestnych zdrojov.

### **Technická infraštruktúra**

- Rekonštrukcia dopravného značenia a zlepšenie parametrov dopravy.
- Dobudovanie dopravného prepojenia v častiach novej individuálnej bytovej výstavby Kalvária a Lúžok.
- Dobudovať parkovacie plochy.
- Dobudovať pešie chodníky popri hlavnej komunikácii prechádzajúcej stredom obce a popri miestnych komunikáciách v obci.
- Riešiť cykloturistické trasy v riešenom území, v prípade potreby navrhnúť rozšírenie ich siete.
- Riešiť systém cyklistickej dopravy.
- Rekonštruovať a dobudovať verejnú vodovodnú sieť.
- Vzdušné linky elektrického vedenia zakáblovať.

### **Cestovný ruch**

- Zohľadnenie nadpriemerného historického, kultúrneho významu a prírodných podmienok obce sa zamerať prioritne na turizmus, s prepojením obce s krajinou a v nej turisticko-rekreačnými a náučnými lokalitami.
- Súčinnosť spolupráca s obcami Ladzany a Hontianske Nemce –spádový obvod.
- Navrhnúť sieť významných sektorov obce a v nich sústavu expozičných miest, lokalít a náučných trás s príslušnou vybavenosťou.
- Riešiť trasy náučných turistických chodníkov.
- Riešenie služieb a vybavenosti vrátane špecifickej vybavenosti vo väzbe na budovanie geoparku so zameraním na poľnohospodárstvo a kultúrno- poznávací turizmus.
- Prehodnotiť možnosť iného využitia priestoru objektu bývalých jasiel a jeho bezprostredného okolia.
- Obnova a rekonštrukcie existujúcich zariadení občianskej vybavenosti a vybavenosti rekreácie, zlepšenie stavebno technického stavu.
- Navrhnúť nové ubytovacie a stravovacie zariadenia penziónového typu s ohľadom na predpokladaný rozvoj cestovného ruchu v obci.
- Navrhnúť dobudovanie plôch športu s návrhom výstavby nových ihrísk a športových zariadení vo väzbe na existujúci športový areál.
- Vo väzbe na plochy občianskej vybavenosti riešiť dostatočný počet parkovacích miest pre motorové vozidlá.
- Navrhnúť chýbajúcu sociálnu vybavenosť (stacionárny penzión), využiť existujúce objekty.

## **Výroba**

- Orientovať funkčné výrobné plochy na nezávadnú výrobu a viac atraktívnu pre cestovný ruch.
- Riešiť možnosť využitia lúk a pasienkov pre rozvoj agroturistiky.
- Plochy lesov využívať aj pre účely turistiky v rámci vyznačených turistických chodníkov.
- Výrobné plochy posúdiť ich využitie buď v prospech agroturizmu alebo iného nezávadného využitia.
- Rešpektovať existujúce plochy výroby a skladového hospodárstva na území katastra obce.
- V riešenom území uvažovať výlučne s možnosťou umiestnenia nezávadných výrobných prevádzok z dôvodov ochrany životného prostredia a s ohľadom na obytné plochy a navrhované plochy rekreácie.
- Poľnohospodársku výrobu orientovať aj na rastlinnú výrobu - obhospodarovanie ornej pôdy, lúk a pasienkov, ale aj na živočíšnu výrobu za predpokladu zosúladenia chovu hospodárskych zvierat s požiadavkami a potrebami bývania, rekreácie, cestovného ruchu a ochrany životného prostredia a prírody v riešenom území.

## **Životné prostredie**

- Navrhnuť dobývanie nerastných surovín v súlade s ochranou životného prostredia.
- Navrhnuť reštrukturalizáciu nevhodne využívaných a esteticky závadných funkčných plôch a objektov v obci.
- Riešiť prípadný aktuálny problém kontaminácie pôdy (dopad z dopravy, skládok...).
- Navrhnuť estetizáciu vodného toku Belujský potok vrátane príľahlých priestorov.
- Vybudovanie verejnej kanalizácie obce.
- Navrhnuť optimálne riešenie statickej dopravy v obci z ohľadom na ochranu ŽP.
- Navrhnuť riešenie na likvidáciu resp. redukcii lokálnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (spaľovanie nevhodných materiálov a odpadu).
- Vybudovať zberný dvor separovaného odpadu a zberné miesta na separovaný odpad (sklo, textil, papier) a dobudovať obecné kompostovisko na biologicky rozložiteľné odpady.
- Riešiť likvidáciu smetísk a nelegálnych skládok tuhého komunálneho odpadu.

### **4.1.5 Popis trendov a predpokladov rozvoja obce**

- V prospech akcelerácie rozvoja obce je potrebná funkčná stratégia obce Sebechleby na aktivity, ktoré by udržali domáce a aj pritiahli mladé produktívne, vzdelané kategórie obyvateľov.
- Odvetvie rekreácie a cestovného ruchu je potrebné zhodnocovať ako dôležitý faktor budúceho ekonomického a sociálneho rozvoja obce a jej okolia. Môže podporiť stabilizáciu, až nárast počtu obyvateľov obce, s predpokladom skvalitnenia jej celkovej demografickej charakteristiky a hospodárskeho postavenia.
- Strategický cieľ zvýšenia prirodzenej hranice rastu obyvateľov obce vytvorením vhodných predpokladov pre imigráciu predpokladá vytvorenie priaznivých podmienok pre územný rozvoj v oblasti bytového fondu, návrhom možného využitia územno-priestorového potenciálu, vymedzeného v rámci prieskumov a rozborov.

- Atraktivita obce v podobe vytvorenia optimálnych podmienok pre rozvoj bývania a pracovných príležitostí a návštevnosti s výraznou orientáciou na agroturizmus sa javí ako hlavný indikátor novej prosperity. Rozvoj obytnej funkcie, vybavenosti a služieb pre turizmus znamená jeden z hlavných priestorotvorných urbanizačných aspektov.
- Štruktúru turistiky integrovať s ostatnými formami turizmu, zvýšiť tak ich atraktivitu a spoločenskú hodnotu a zamerať ich na získanie klientely majúcej záujem o spájanie pohybu s vedomosťami a emotívnymi zážitkami pri ich získavaní. Ponuku aktivít a trás prispôbiť pre široké spektrum poznatkov a rôzne stupne fyzickej i mentálnej kondície.

#### **4.1.6 Problémy vyplývajúce z pôsobenia stresových javov a prvkov**

**Lom** – povrchové prejavy bývalej banskej činnosti pôsobia nepriaznivo ako krajinno-estetický prvok.

**Chatové oblasti** vnášajú do prírodného prostredia sídelné prvky a prejavy, jedným z najviditeľnejších sú veľmi nevhodné parkové úpravy okolia chat s vysádzaním nevhodných, nepôvodných druhov drevín.

**Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry** – vlastníci vínnych domčekov vnášajú do architektonického prostredia atypické sídelné prvky a prejavy, jedným z najviditeľnejších sú veľmi nevhodné rekonštrukcie objektov, ktoré odzrkadľujú súčasnú architektúru.

**Dopravné línie ciest** sú formujúcimi a limitujúcimi prvkami rozvoja obce a tiež bariérami a zdrojom hluku a znečisťovania životného prostredia.

**Nevhodné parkovanie áut** na verejnom priestranstve často mimo spevnených plôch na trávniku.

**Zhromažďovanie dopravných prostriedkov** a mechanizmov na verejných priestranstvách.

**Zdevastované objekty:** objekt bývalých jaslí, objekt bývalého župného domu, objekt urbárskeho domu, objekt zberného dvoru a staré neobývané rodinné domy.

**Vonkajšie nadzemné elektrické vedenie** patrí medzi lokálne pohľadovo exponované krajinnoestetické negatíva.

**Telekomunikačné stožiare** patria medzi diaľkové pohľadovo exponované krajinnoestetické negatíva.

**Plochy so synantropnou vegetáciou** (buriniská, neúžitky) vznikajú v dôsledku absencie využívania.

## **4.2 Potenciál regiónu pre trvalo udržateľný rozvoj**

### **Prírodné zdroje**

- Atraktívne prírodné prostredie, ležiace na úpätí Štiavnických vrchov a Krupinskej planiny, s prírodou nepoznačenou priemyselnou výrobou dáva predpoklady na rozvoj všetkých foriem cestovného ruchu a turistiky. Poľnohospodársku minulosť územia je možné využiť v rámci cestovného ruchu.
- Výdatné zdroje pitnej vody a minerálnych vôd zvyšujú atraktivitu územia a sú východiskom pre rozvoj kúpeľníctva.
- Menej vhodné podmienky pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu v určitých územiach dávajú predpoklady pre rozširovanie tradičného poľnohospodárstva (salašníctvo, chov koní, včelárstvo, ovocinárstvo, pestovanie liečivých rastlín ...), s čím súvisia možnosti využitia pre agroturistiku.
- Lesný pôdny fond poskytujúci drevnú surovinu na výrobky z dreva, stavebný materiál a pre energetické využitie. Lesy s bohatým zastúpením lesnej zveri podmieňujú rozvoj poľovníctva.
- Vodná nádrž Sebechleby tvorí rekreačný potenciál pre pobyt pri vode a spolu s čistými bystrinnými prítokmi dáva predpoklady pre rozvoj rybárstva a rybníčného hospodárstva.

### **Ľudský potenciál**

- Aktivizácia obyvateľov a zvýšenie ich záujmu o veci verejné.
- Využitie zručností ľudí vo všetkých oblastiach poľnohospodárstva, v lesnom hospodárstve, v spracovaní drevnej suroviny a v remeselnej výrobe.
- Zaškolenie najmä mladých ľudí v poskytovaní služieb v cestovnom ruchu. Kvalitné a profesionálne služby sú základom úspechu v rozvoji všetkých druhov turizmu a rekreácie.
- Oživenie ľudových tradícií a zvyklostí, ktoré v postupne zanikajú, v objektoch ľudovej architektúry zriadenie expozícií ľudových tradícií, bývania a histórie jednotlivých obcí, ale i regiónu.
- Rozšírenie podnikateľských aktivít – v poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve, drevospracujúcich a potravinárskych remeslách, v tradičných ľudových remeslách, v službách pre rekreáciu a turizmus, v poľovníctve a doprave.
- Založenie, resp. obnovenie tradície trhov, jarmokov, kultúrnych festivalov a športových súťaží spoločne s obcami iných regiónov, resp. udržanie a rozširovanie už existujúcich kultúrnych podujatí a aktivít.
- Vybudovanie cyklotrasy vedúcej všetkými atraktívnymi miestami regiónu a spájajúcej všetky obce regiónu.

#### **4.2.1 Odstránenie nedostatkov, ktoré brzdia rozvoj regiónu**

- Vybudovanie chýbajúcej technickej infraštruktúry v čo najkratšom čase. Využiť k tomu všetky dostupné možnosti získavania finančných prostriedkov z podporných zdrojov EÚ, prípadne zo Štátneho rozpočtu.
- Zabezpečenie protipovodňovej ochrany územia.
- Rozšírenie siete zariadení sociálnej infraštruktúry o zložky, ktoré obohatia ponuku pre obyvateľov i návštevníkov.

- Vytvorenie nových pracovných príležitostí, ktoré pozdvihnú ekonomickú silu regiónu, čo sa následne prejaví v priaznivejšom demografickom vývoji obcí, rozvoji sociálnej infraštruktúry obcí, v lepšej údržbe domového fondu i verejných priestranstiev.
- Vybudovanie ubytovacích a stravovacích kapacít, predovšetkým s využitím existujúcich objektov po ich rekonštrukcii. Systém založiť na malokapacitnom rodinnom a penziónovom spôsobe ubytovania a stravovania.
- Vybudovanie nových turistických a cykloturistických trás, odpočinkových, vyhliadkových a orientačných miest pre turistov.
- Vybudovanie informačného centra regiónu s poskytovaním komplexných služieb, s prípadným spojením s cestovnou kanceláriou a s prepojením na celoštátny a medzinárodný informačný systém cestovného ruchu. Zlepšenie propagácie jednotlivých obcí a celého regiónu.
- Zvýšenie osvedy obyvateľstva prostredníctvom miestnych novín a informačných tabúl.