

Predkladaný územný plán pozostáva z nasledovných častí:

- Textová časť včítane tabuľkovej /Je zviazaná v samostatnom obale formátu A4 v rozsahu 106 strán A4/
- Grafická časť /Pozostáva z 10 výkresov vložených do priesvitného obalu formátu A4/  
Zoznam výkresov je napísaný na strane č.4 v textovej časti.

Obsah textovej časti:

## **A1. Základné údaje**

A1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

A1.1.2. Údaje o objednávateľovi a spracovateľovi

A1.1.3. Hlavné ciele riešenia

A1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje

A1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept

A1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

A1.3.2. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

A1.3.5. Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

## **A2. Riešenie územného plánu obce**

A2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce /územie jednej obce, alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností/ a záujmového územia

A2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny /hlavne u malých obcí/

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

A2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN-O

A2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A2.3.1. Demografia /charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov, výhľadová veková skladba, index rastu, prirodzený prírastok, migrácia/

A2.3.2. Bytový fond /celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie, Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia/

A2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

A2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socio-ekonomický potenciál a územný rozvoj obce

A2.4.2. Väzby obce na záujmové územie

A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

A2.4.4. Funkcie obce saturované v záujmovom území

A2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

A2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene, a ostatných plôch

A2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt

A2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

A2.6.1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb, na území obce

A2.6.2. Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny

A2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie

A2.7.1. Koncepcia rozvoja sociálnej infraštruktúry

- A2.7.2. Konceptcia rozvoja občianskej vybavenosti /obchod a verejné služby, ostatná vybavenosť/
- A2.7.3. Návrh na lokalizáciu centier vybavenosti
- A2.7.4. Kapacity a štruktúra zariadení
- Výrobné územia
- A2.7.5. Konceptcia rozvoja hospodárskej základne /priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, lesné hospodárstvo, stavebníctvo, remeslá, skladové hospodárstvo, cestovný ruch/
- A2.7.6. Potreba nových plôch, resp. reštrukturalizácie jestvujúcich plôch pre rozvoj hospodárskej základne a ich lokalizácia
- A2.7.7. Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby a stanovenie ochranných pásiem
- A2.7.8. Štruktúra hospodárskej základne po zohľadnení plánovaných a uvažovaných zámerov

Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo

- A2.7.9. Konceptcia rozvoja cestovného ruchu, rekreácie, kúpeľníctva a športu
- A2.7.0. Kapacity, plošné nároky a lokalizácia území a zón
- A2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- A2.8.1. Súčasné zastavané územie
- A2.8.2. Navrhované územie na zástavbu
- A2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- A2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
- A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- A2.13. Konceptcia starostlivosti o životné prostredie
- A2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- A2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
- A2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov

## **A2.18. Návrh záväznej časti**

- A2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vrátane limitov využitia územia
- A2.18.2. určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
- A2.18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- A2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- A2.18.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- A.2.18.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- A2.18.7. Vymedzenie zastavaného územia obce
- A2.18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- A2.18.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
- A2.18.10. Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny
- A2.18.11. Verejnoprospešné stavby - zoznam
- A.2.18.12. Ďalšie požiadavky pre záväznú časť ÚPN-O:

### **A3. Dopĺňujúce údaje**

Obsah grafickej časti:

- 01 Výkres ťirťich vzťahov
- 02 komplexn výkres priestorového usporiadania a funkčného vyuivania územia s vyznačenou záväznou časťou rieťenia v zastavanom území obce
- 03 komplexn výkres priestorového usporiadania a funkč. vyuiv., doprav. rieťenia a energetiky v katastrálnom území /k../ obce
- 04 výkres rieťenia verejného dopravného vybavenia v zastavanom území obce
- 05 návrh koncepcie rieťenia vodného hospodárstva v zastavanom území obce
- 06 výkres rieťenia energetiky, telekomunikácií a ich zariadení v zastavanom území obce
- 07 výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov USES
- 08 výkres použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území obce
- 09 výkres verejnoprospeťnch stavieb /VPS/ a javov
- 10 rieťenie vodného hospodárstva v katastrálnom území obce

# **A1. Základné údaje**

## **A1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

### **A1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD**

Obec v čase obstarávania územného plánu nemala vyhotovenú žiadnu územnoplánovaciu dokumentáciu. Bolo to brzdou jej rozvoja, ako aj brzdou rozhodovania sa obecnej samosprávy o vhodnosti stavebných aktivít v obci. Taktiež obec bez schváleného územného plánu sa nemôže uchádzať o finančnú podporu zo štátneho rozpočtu, alebo prostriedkov Európskej únie.

### **A1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi**

Obstarávateľom ÚPD je obec Brhlovce. Má IČO 306 827.

Zhotoviteľom ÚPN-O Brhlovce je architektonický ateliér AVENIR, Ing. arch. Martin Cifra so sídlom v Nitre, Dlhá 3, DIČ : 1031490284, číslo autorizačného osvedčenia:0524 AA 1234, IČO: 30402468.

### **A1.1.3. Hlavné ciele riešenia**

V súlade so zadaním definujeme ciele riešenia nasledovne: "Cieľom obstarania územného plánu je, aby obec mala zabezpečený kontinuálny rozvoj, ktorý vyhovuje požiadavkám doby a potrebám jej obyvateľstva". Územný plán obce rieši funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch a stanovuje základné zásady organizácie územia, postup pri jeho využití a podmienky výstavby v obci. Cieľom územného plánu je zároveň schváliť navrhnutú urbanistickú koncepciu na rozvoj sídla, ako platnú územno - plánovaciu dokumentáciu pre rozhodovanie o lokalizácii a usmerňovaní prípravy stavebných akcií v obci. Časové riešenie územného plánu uvažuje s návrhovým obdobím o 20 rokov, čiže s rokom 2030.

## **A1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, ak existuje a predchádzajúcej dokumentácie**

Obec v čase obstarávania územného plánu nemala vyhotovenú žiadnu územnoplánovaciu dokumentáciu.

### **Hodnotenie urbanistickej štúdie SÚ Brhlovce z roku 1986**

Túto prácu zhotovil Stavoprojekt Nitra v roku 1986 na objednávku ZsKNV Bratislava z 12.3.1985. Štúdia bola expedovaná v dvoch alternatívach.

#### **Alternatíva č.1**

Vedome sa odkláňa od Zásad pamiatkovej starostlivosti pre PRLA v Brhlovciach, aby bolo možné sledovať následky tohoto postupu. Už pri prerokovaní tejto štúdie bola táto alternatíva zavrhnutá a bolo dohodované, že sa bude expedovať bez riešenia inžinierskych sietí.

Urbanistickou podstatou tejto alternatívy bolo to, že sa radikálne korigovala cesta III/5644 vnútri zastavaného územia za účelom odstránenia dopravných kolíznych bodov. Presmerovanie cesty však so sebou prinieslo rad negatívnych dôsledkov, ako:

- napojenie obslužných komunikácií stratilo prirodzenosť a logiku, územie sa zkomplikovalo
- vzácna pôdorysná osnova obce a parcelácia obce sa narušila

Ďalším negatívom tejto alternatívy bolo, že navrhované kapacity bývania a chalupárčenia sú predimenzované.

### Alternatíva č. 2.

Táto alternatíva bola prerokovaná pred expedovaním štúdie ako nosná alternatíva, bola vypracovaná aj s inžinierskymi sieťami. Jej urbanistickú koncepciu zhrňame do nasledovných bodov:

- zvlášť sú určené plochy bývania, zvlášť plochy pre chalupárčenie  
komentár: V súčasnosti už nemožno direktívne takto členiť územie z titulu rešpektovania súkromného majetku občanov.
- zachováva sa komunikačný skelet obce, parcelácia, situovanie objektov  
komentár: Vzhľadom na súčasnosť bude nutné tejto zásade sa priblížiť ešte viac.
- prísne je dodržaná hranica intravilánu, ako aj zastavaného územia  
komentár: Správna zásada aj pre súčasnosť.
- navrhované centrum občianskej vybavenosti je správne situované v centrálnej polohe SÚ.
- územie PRLA je riešené v zmysle zásad pamiatkovej starostlivosti
- osada Kamenný chotár bola určená na zánik  
komentár: Direktívne vzniknúť takýto ortiel v súčasnosti nemožno. Územné plánovanie je proces hľadania alternatív, prerokovania s občanmi, obecnou samosprávou, štátnou správou a pod. Nie je pravdepodobné, že si obyvatelia odsúdia toto územie za zánikové, keď tam stavajú nové rodinné domy a územie je už plynofikované.
- krajinárske, urbanistické a architektonické podmienky využitia územia sú definované vhodne
- počty obyvateľov, domov, bytov, chalúp sa riadili údajmi plánovacích orgánov, čo v súčasnosti nie je aktuálne a predmetné.
- Správne sú určené zásady stavebnej činnosti v PRLA, ochrany a využitia prírodných hodnôt
- správne je definovaný návrh spôsobu zástavby a regulačných prvkov

## **A1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept**

### **A1.3.2. Zhodnotenie súladu riešenia s územnohospodárskymi zásadami /UHZ/.**

Všetky požiadavky z UHZ sú v rámci ÚPN-O riešené. Sú zrejmé z výkresu záujmového územia a komplexného urbanistického riešenia. V nasledovnom hodnotení uvádzame kurzívou text územnohospodárskych zásad /UHZ/ a následne uvádzame zhodnotenie súladu riešenia ÚPN-O kolmým písmom:

#### **5.1. Požiadavky na tvorbu a ochranu životného prostredia**

- *Primeraným a proporcionálnym návrhom umelých prvkov do prírodného prostredia sídelného útvaru zabezpečiť ich symbiózu a ochranu ŽP.*
- *Rešpektovať predpisy o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.*

- *Citlivo umiestňovať navrhovanú zástavbu vnútri hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Prípadné stavby navrhované mimo tohoto územia prerokovať s orgánmi ochraňujúcimi PPF*
- *Riešením technickej infraštruktúry znižovať, alebo udržať kvalitu ŽP. /Napríklad zmenou médií vykurovania z pevného paliva na plyn sa výrazne zníži kvantita škodlivých emisií./*

Návrh ÚPN-O:

V ÚPN-O sme rešpektovali predpisy o ochrane PPF. Navrhovaná zástavba je hlavne vnútri zastavaného územia. /lokality 1,2,3,4,5,6,/. Mimo zastavaného sú navrhované lokality rozvoja Kamenného Chotára, ktorý je však celý aj v súčasnosti mimo hranice zastavaného územia. /lokality 9,10,12/. Územie kamenného Chotára doporučujeme zahrnúť do zastavaného územia obce. Ďalšie lokality, ktoré navrhujeme mimo zastavaného územia sú len lokality 13 a 14, ktoré budú mať športovo – rekreačnú funkciu a nedôjde pri nich k devastácii životného prostredia. Lokalita č.15 zahŕňa vinohradnícke domčeky, ktoré podporujú kontakt ľudí s prírodou a umožňujú im ju zveľaďovať.

## **5.2. Požiadavky na územné systémy ekologickej stability**

- *Vykonať účinné opatrenia pre zámenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín, plochy ornej pôdy zalesniť alebo ponechať sukcesii.*
- *V budúcich LHP nezaraďovať veľkoplošné holoruby a pri obnove používať výlučne domáce druhy drevín.*
- *Vykonať účinné opatrenie pre znižovanie podielu agáta bieleho v lesných porastoch.*
- *nepoužívať nepôvodné druhy drevín a ani veľkoplošné holoruby.*
- *Zmenšiť podiel jelše lepkavej v brehových porastoch kvôli potrebe obývateľnosti brehov vydrou riečnou /vydra si nie je schopná vyhrabať noru do koreňovej sústavy jelše/.*
- *Zamedziť šírenie agáta bieleho a pozdĺž poľných ciest vysadiť obojstrannú alej z pôvodných druhov drevín.*

Návrh ÚPN-O:

Uvedené zásady z UHZ sú v plnom rozsahu prenesené do riešenia ÚPN-O. Nedajú sa však znázorniť v grafickej časti ÚPN-O, bude nutné ich realizovať v rámci hospodárskeho využitia PPF a LPF a starostlivosti oň.

## **6.1.Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu**

*Dá sa predpokladať, že v návrhu územného plánu nebude potrebné rozvíjať žiadne stavebné aktivity mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Ohľadom doriešenia územia Kamenný Chotár, ktoré je celé mimo uvedenej hranice, pritom sú tam aj nové rodinné domy a územie je už plynofikované sa konštatuje nasledovné:*

- *uprednostňovať obnovu objektov v nevyhovujúcom stave*
- *povoľovať výstavbu v prelukách, v krajnom prípade na priľahlej okolitej poľnohospodárskej pôde, čo je podmienené skupinou BPEJ. Uvedená ďalšia výstavba je podmienená ochranou PPF v súlade s ust. zák. SNR č.307/92 Zb a zveľadenia PPF podľa nariadenia vlády SR č.152/96 Z.z.*

Návrh ÚPN-O:

Rešpektované v plnom rozsahu.

## **6.3. Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok**

*Požiadavky na územie PRLA:*

Skalné obydlia sú vyhlásené uznesením vlády SSR č.272 zo dňa 14.6.1983 za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry. Pre územie vymedzené hranicou a ochranným pásmom v celom rozsahu platí zákon SNR č.27/87 Z.z. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.

Návrh ÚPN-O:

Všetky požiadavky tejto kapitoli definované v UHZ sú rešpektované, podrobne rozpísané v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch riešenia.

### **9. Záväzná časť predchádzajúcej UPD a UPD vyššieho stupňa, pokiaľ z prerokovania UHZ nevyplynie potreba ich zmien a doplnkov**

Sídelný útvar Brhlovce nemá dosiaľ spracovanú žiadnu územnoplánovaciu dokumentáciu. Záväzná časť sú pre obec Brhlovce definované v ÚPD vyššieho stupňa.

Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa je ÚPN - VÚC Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky Uznesením č.: 297 zo dňa 28. apríla 1998.

a so zmenami a doplnkami ÚPN veľký územný celok NK, ktorých záväzná časť bola schválená zastupiteľstvom NSK uznesením č. 339/2004 zo dňa 8.11.2004.

Ďalej kapitola uvádza výpis zo Zmien a doplnkov 2004 k ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja týkajúci sa obce Brhlovce. Sú definované nasledovne:

Nariadenie vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj a Všeobecne záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 3/2004, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky 2004 sa mení a dopĺňa takto:

Príloha č.2 vrátane nadpisu znie:

Príloha č.2 k nariadeniu vlády č.188/1998 Z.z. v znení Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 3/2004

#### **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU NITRIANSKEHO KRAJA**

Z predmetného ÚPN vyberáme nasledovné záväzné časti týkajúce sa obce Brhlovce:

- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
- vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
- lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach,
- zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, týka sa to predovšetkým Nitry, Nových Zámkov, Komárna a Levíc,
- rešpektovať kultúrno - historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma),
- pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
- rešpektovať kultúrno - historické urbanistické celky a architektonické objekty až areály, a to nielen dodržiavaním ich ochranných pásiem, ale aj v širšom zábere, než požaduje ochrana pamiatok, tzn. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia,
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy (predovšetkým v oblasti Podunajskej roviny (v okrese Komárno), predhoria Štiavnických vrchov a štálov v oblasti Jedľových Kostolian),

- uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel - mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- rešpektovať potenciál takých kultúrno-historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vínogradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),
- akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty.

#### Návrh ÚPN-O:

Návrhom ÚPN-O podporujeme rozvoj vidieckeho sídla, rozvoj agroturistiky v konkrétnom priestore. Lokalizujeme potrebnú vybavenosť v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňujeme len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach – konkrétne športovorekreačné aktivity / lokalita č. 13 a 14/.

Nadväzujeme na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť s navrhovanými aktivitami pri zachovaní identity a špecifčnosti pôvodného osídlenia. Zásady riešenia sú definované v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch zvlášť pre každú lokalitu obce.

### **12. Osobitné požiadavky a podmienky pre riešenie prestavby sídelného útvaru a využitie plôch**

- *Začleniť územie PRLA do organizmu SÚ pri rešpektovaní všetkých požiadaviek pamiatkovej ochrany a zásad pamiatkovej starostlivosti.*
- *Rešpektovať v ÚPN-SÚ požiadavky definované v "Pamiatkových zásadách ochrany...", ktoré vypracováva metódička pamiatkovej starostlivosti PÚ Bratislava, Reg. stredisko Nitra v súlade so Zákonom 27/87 Zb., pokiaľ bude materiál spracovaný v čase riešenia konceptu ÚPN-SÚ.*
- *Určiť možnosti rozvoja SÚ pri maximálnom možnom rešpektovaní pôdorysu a priestorového usporiadania obce, parcelácie, situovania objektov a komunikačného skeletu, ktorý je pre daný typ slovenskej dediny špecifický a vzácny.*
- *Ochraňovať urbanisticky najhodnotnejšiu časť PRLA - súvislý súbor objektov po oboch stranách uličky č.domu 148 až 136.*
- *Navrhnuť priestor centra obce.*
- *V blízkosti nehnuteľností patriacich cirkvi povoľovať podnikanie a iné aktivity v súlade s cirkevnou morálkou.*
- *Objekt kaštieľa výhľadovo pripravovať na účely turistické a osvetovo- výchovné*
- *Osada Kamenný chotár bola určená pôvodne na zánik. V rámci koncepcných prác na ÚPN-SÚ prerokovať budúcnosť osady a prípadne dohovoriť a legalizovať spôsob jej rastu.*
- *Určiť možnosti rozvoja všetkých funkčných zón obce, usporiadať ich bez vzájomných kolízií tak, aby vytvárali harmonický celok a komplexne zabezpečovali všetky životné potreby obyvateľov obce.*
- *Navrhnuť dobudovanie technickej infraštruktúry, chodníkov a ciest s výhľadom do budúcnosti.*
- *Určiť koncepciu a zásady rozvoja chalupárčenia v katastrálnom území a v obci.*
- *Dbieť o zachovanie a rozvoj prírodného prostredia, ekologickej stability územia.*
- *komplexne vyhodnotiť kvalitu životného prostredia a v návrhu riešenia smerovať k jej vylepšeniu*
- *navrhnuť smerné časti ÚPN-SÚ*
- *navrhnuť záväzné časti ÚPN-SÚ*
- *ako súčasť záväznej časti navrhnuť regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia*
- *navrhnuť územné systémy, ochranné pásma a chránené územia*
- *navrhnuť koncepciu dopravy a technickej vybavenosti*



- vymedziť verejnoprospešné stavby
- určiť základné rozvojové predpoklady SÚ
- navrhnúť organizáciu a využitie územia členeného na monofunkčné a polyfunkčné plochy
- určiť územia obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- určiť regulácie využitia jednotlivých plôch
- stanoviť nároky na plochy mimo zastavaného územia SÚ
- pri tvorbe koncepcie sa podriadiť požiadavkám obecnej samosprávy a v jej lužbách vytvárať invenčné myšlienky potrebné pre urbanistickú koncepciu obce
- zohľadňovať nové spoločenské, ekonomické a sociálne pohyby
- zohľadniť rozvoj podnikateľských aktivít, ktorý ovplyvní nielen architektonický mikropirestor, ale aj územné vzťahy obce
- zohľadňovať v koncepcii ÚPN-SÚ pripomienky vznesené občanmi a obecnou samosprávou
- pozornosť venovať krajinskej ekológii, životnému prostrediu, zeleni
- zohľadňovať v riešení Regionálny USES (územný systém ekologickej stability), ktorý má vplyv na obec
- opierať sa o poľnohospodársku výrobu, drobné a stredné podnikateľské aktivity
- navrhovať dobudovanie finalizačného spracovania poľnohosp. produktov
- uvažovať s pestovaním rozvoja turistiky, chalupárstva, škôl v prírode,
- podporovať súkromné iniciatívy pre rozvoj turistiky, agroturistiky,
- v exponovaných polohách osídlenia umiestniť vyhlídkové orientačné stanoviská

Zhodnotenie súladu ÚPN-O s UHZ:

Podrobne zhodnotiť riešenie uvedených požiadaviek by bolo rozsiahle. Požiadavky sa v plnej miere preniesli do riešenia ÚPN-O Brhlovce. Ich splnenie je zaznačené ako v grafickej časti, tak aj v jednotlivých kapitolách riešenia ÚPN-O.

.....Z toho vyplýva potreba venovať sa problému TKO obce už v nasledovnom koncepte riešenia ÚPN-SÚ, aby obec mala túto potrebu kontinuálne zabezpečenú. Je pravdepodobná orientácia sa na združenie záujmov a prostriedkov viacerých obcí, ktoré by si spoločnými silami saturovali možnosť skladovať TKO.

Zhodnotenie súladu ÚPN-O s UHZ:

Pre zabezpečenie kvalifikovaného odpadového hospodárstva vzniklo združenie obcí Tatiar so sídlom v Pukanci. Tuhý komunálny odpad sa odváža do Nového Tekova, v Pukanci sa uskutočňuje zber separovaného odpadu ako papier, plasty, pneumatiky, autobatérie, biela technika, televízory, neónové trubice. Odtiaľ sa uvedené komodity odvážajú na ďalšie spracovanie. Na riešenom území sa už nenachádza, ani nepripravuje skládka tuhého komunálneho odpadu.

### **A1.3.5. Súpis použitých UPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení**

Obec Brhlovce poskytla zhotoviteľovi nasledovné materiály:

Pri podpise zmluvy o dielo zapožičala obec zhotoviteľovi PaR nasledovné materiály:

1. Projektová dokumentácia Krytý odpad Brhlovce, vypracoval Ing. Frtús, 1977
2. Návrh na vyhlásenie pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Brhlovciach, 1981
3. Súčasný stav záchrany a obnovy pamiatkových rezervácií ľudovej architektúry v SSR. 1986
4. Zásady spolupráce organizácií štátnej pamiatkovej starostlivosti v SSR, 1988
5. Program obnovy obce Brhlovce, autori Ing. arch. Somolayová, Ing. Turčanová, Obertová, 1993

6. Skládka TKO - Brhlovce, 1994
7. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie v okrese Levice, 1994
8. Erb, pečiatka a zástava obce Brhlovce. Vypracované autormi Michal Korentsy a Ing. Roland Keťko, 1995
9. Nitriansky kraj - Vybrané demografické ukazovatele 1997, vydané 1998
10. Projekt stavby 22 kV prípojka, TS na NN vedení
11. Plynifikácia obce Brhlovce - generel

Firma Avenir si zapožičala z Krajského úradu v Nitre prieskumy a rozbery vypracované Stavoprojektom v Nitre, ako aj matrice polohopisu a výškopisu v M = 1 : 2880. Tieto digitalizovala a aktualizovala v teréne, pretože vyjadrovali stav z roku 1986. Tento digitalizovaný mapový podklad slúžil k zobrazeniu potrebných javov tohoto elaborátu.

Ďalším podkladom pre naštudovanie problematiky je publikácia "Brhlovce 1245 - 1995" od autorky D. Vrecníkovej z roku 1995.

V priebehu januára 1999 sa pri vypracovávaní PaR firme Avenir dostala do rúk urbanistická štúdia obce Brhlovce, ktorú vypracoval Stavoprojekt Nitra v roku 1996. Táto práca sa opiera o nasledovné podklady, ktoré sa nám, žiaľ, do toho času nepodarilo získať, navyše sme ani nevedeli o ich existencii:

- a. Návrh ochranného režimu PRLA v Brhlovciach spracovaný Krajským ústavom štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave v termíne 12.4.1984
- b. Zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRLA Brhlovce spracované Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti v Bratislave v termíne 10/1984
- c. Meračská dokumentácia skalných obydlí spracovaná na Geodézii Bratislava v termíne 30.3.1985
- d. Zásady pamiatkových úprav PRLA - Skalné obydlia v Brhlovciach spracované Krajským ústavom štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave v termíne 11/1985
- e. Zámer obnovy pamiatky obytného domu č.137 v Brhlovciach spracovaný Krajským ústavom štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave v termíne 11/1985
- f. Zámer obnovy pamiatky obytného domu č.139 v Brhlovciach spracovaný Krajským ústavom štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave v termíne 11/1985
- g. Osnova pre riešenie urbanistickej štúdie PRLA Brhlovce spracovaná na UHA Levice v termíne 2/1986
- h. Záznam z rokovania k plneniu koncepcie záchrany a obnovy PRLA v Brhlovciach a úloh uložených radou ZsKNV. Rokovanie sa uskutočnilo 24.10.1985 na MNV v Brhlovciach.
- i. Záznam z prerokovania spôsobu spracovania územnoplánovacej prípravy pre PRLA a SÚ Brhlovce, ktoré sa konalo 19.1.1986 na UHA Levice.

Uvedené dokumenty sme sa ihneď snažili získať, úspešné bolo kontaktovať sa s Národným pamiatkovým a krajinným centrom Bratislava, pracovisko Nitra. Dňa 12.1.1999 firme Avenir zapožičala Ing. arch. Kotruszová - pracovník Národného pamiatkového a krajinného centra Bratislava, pracovisko Nitra, vysunutý archív Nové Zámky nasledovné podklady, ktoré uvádzame chronologicky zoradené:

12. Vlastivedný časopis, Jozef Fraňo, Skalné obydlia v Brhlovciach, 01/1968
13. Koncepcia záchrany, obnovy a využitia PRLA v Brhlovciach, spracované Krajským ústavom štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave v termíne marec 1985
14. Zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRLA Brhlovce spracované Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti v Bratislave v termíne 09/1984
15. Zásady pamiatkových úprav PRLA - Skalné obydlia v Brhlovciach spracované Krajským ústavom štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave v termíne 11/1985

16. Správa o stave PRLA Brhlovce, spracované NPKC, Slovenský ústav pamiatok a krajiny Bratislava, Ing.arch. Kotruszová, október 1997
17. Grafický podklad k územiu PRLA v merítku 1 : 1000
18. Grafický podklad centra obce v pôvodnej parcelácii
19. Vyjadrenie k podnikateľskému zámeru pre dom č. 75, vypracovalo NPKC, Bratislava, 9.12.1997
20. Vyjadrenie k štúdii rekonštrukcie a prístavby k domu č.155, vypracovalo NPKC, Bratislava, 9.12.1997

### **Hodnotenie Konceptie záchrany, obnovy a využitia PRLA v Brhlovciach, marec1985**

Tento dokument vypracoval Krajský ústav štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave. Venuje sa hlavne:

1. charakteristike obce a lokality
- 2.. súčasnému stavebnotechnickému stavu s popisom objektov - každého samostatne
3. definuje koncepciu záchrany, obnovy a využitia PRLA.
4. návrhu opatrení na záchranu, obnovu a využitie PRLA
5. uvádza zoznam pamiatkovo chránených objektov v území PRLA
6. uvádza zoznam novovybudovaných objektov na území PRLA

Dokument rozdeľuje objekty PRLA podľa pamiatkovej hodnoty do troch kategórií:

1. kategória - objekty zachované v pôvodnom stave, bez zmien konštrukčných prvkov
2. kategória - objekty zachované v pôvodnom stave a základnej konštrukčnej podstate, s menšími zmenami niektorých stavebných prvkov
3. kategória - objekty so zmenou konštrukčných prvkov, avšak so zachovaním niektorých archaizmov /pôvodné vykurovacie zariadenia, schodište a pod./

V rámci koncepcie navrhuje dokument:

- sprístupniť jeden - dva objekty na muzeálno - expozičné účely /myšlienka sa realizovala/
- ostatné objekty ponechať v súkromnom vlastníctve s povinnosťou vlastníkov starať sa o ne
- ochraňovať urbanisticky najhodnotnejšiu časť PRLA - súvislý súbor objektov po oboch stranách uličky č.domu 148 až 136.
- neumiestňovať do skalných priestorov ubytovacie kapacity návštevníkov, ktorých stavebné úpravy by neboli reálne, ani rentabilné.
- na účely turistické a osvetovo výchovné výhľadovo pripravovať objekt kaštieľa
- ťažisko využitia PRLA ponechať individuálnej záchrane pre pôvodné hospodárske funkcie a dokumentovanie možností ich zapojenia do súčasného života

V rámci návrhu opatrení navrhuje dokument:

- na území PRLA vyhlásiť stavebný uzáver
- uložiť vlastníkom pamiatkových objektov povinnosť údržby objektov v dobrom stave
- zabezpečovať potrebné finančné prostriedky aj na obnovu pamiatok v súkromnom vlastníctve podľa osobitných predpisov

Uviedli sme len najdôležitejšie zásady a opatrenia skúmaného dokumentu. Záverom dokument uvádza zoznam pamiatkovo chránených objektov na území PRLA a fotodokumentáciu.

## **Hodnotenie Zásad pamiatkovej starostlivosti pre PRLA Brhlovce**

Dokument je vypracovaný Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti v Bratislave v termíne 10/1984. Venuje sa hlavne:

1. významu ochrany lokality PRLA
2. určuje územie rezervácie a ochranného pásma
3. uvádza zoznam objektov na území rezervácie
4. uvádza zoznam pamiatkovo chránených objektov mimo územia rezervácie/ č.109, 118, 24 -kaštieľ /
5. zásadám pamiatkovej starostlivosti o PRLA
6. popisu objektov PRLA a ich fotodokumentácii

Zo zásad vyberáme hlavne tie, ktoré vplývajú na územnoplánovaciu činnosť :

- pre ochranu spôsobu zástavby je potrebné zachovať historickú pôdorysnú osnovu obce - dodržať parceláciu, situovanie objektov v rámci parcel a komunikačný systém
- zachovať maximálne pôvodný architektonický výraz objektov, tvar strechy, komínov, otvorov, logií.
- na opravy objektov používať len tradičné materiály / kameň, drevo, omietka /. Zachovať pôvodný tvar komínov, striech, otvorov, studní, schodov.
- nepripustné je používať materiály, ako brizolit, kovové zárubne, lakové a farebné nátery tesárskych výrobkov, typizované okná, pohľadový betón, plechové odkvapové rúry,
- úpravy dvorov z betónu sú nevhodné, je treba použiť miestny kameň
- oporné múry a ploty zachovať pôvodné, alebo sa im priblížiť v materiále kameň
- brány - požiadavka priehľadnosti
- na území PRLA zachovať vzrastlú stromovú zeleň, ako aj vegetáciu na povrchu skalného masívu
- inžinierske siete viesť v cestnom telese a nezavádzať ich do skalných priestorov
- elektrifikácia skalných priestorov kábelovým rozvodom je prípustná
- dopravu v PRLA pre turistov obmedziť, vybudovať 1 -2 parkoviská na jej okraji, v území pripustiť len dopravu pre zásobovanie a majiteľov domov
- zriadením ochranného pásma sa sleduje najmä ochrana siluety skalného sídliska
- ďalšie zásady sú totožné so zásadami Konceptie ..... , ktorú sme hodnotili v predchádzajúcej kapitole, preto ich duplicitne neuvádzame

S uvedenými zásadami sa ztotožňujeme, považujeme ich za súčasť princípov pri tvorbe územného plánu .V praxi prípadné návrhy a predstavy majiteľov domov bude nutné konzultovať s orgánmi pamiatkovej starostlivosti a životného prostredia.

## **Hodnotenie Zásad pamiatkových úprav PRLA - skalné obydlia v Brhlovciach**

Dokument je spracovaný Krajským ústavom štátnej pamiatkovej starostlivosti a ochrany prírody v Bratislave v termíne 11/1985. Uvádza, že skalné obydlia sú vyhlásené uznesením vlády SSR č.272 zo dňa 14.9.1983 za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry. Lokalita podlieha ochrane pamiatok v zmysle §4 zákona č. 7/1985 Zb. SSR o kultúrnych pamiatkach. Z pamiatkovej rezervácie je zapísaných 23 objektov v štátnom zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok.

Požiadavky resp. podmienky ochrany pamiatkovej rezervácie sa týkajú možných stavebnotechnických úprav jednotlivých objektov PRLA, ktoré sú zväčša totožné s podmienkami definovanými v Zásadách pamiatkovej starostlivosti pre PRLA v Brhlovciach. Tieto sú uvedené v predchádzajúcej kapitole, preto ich duplicitne neuvádzame.

Dokument uvádza kategorizáciu objektov PRLA, je totožná s kategorizáciou uvedenou v kapitole 25.1. tejto práce, kde sme hodnotili Konceptiu záchranu, obnovy a využitia PRLA v Brhlovciach.

## **Hodnotenie prieskumov a rozborov z roku 1986**

Prieskumy a rozborov vypracoval Stavoprojekt Nitra na objednávku ZsKNV Bratislava 1.3.1985. Je na škodu veci, že obec dosiaľ tento materiál nemala, bol uložený v jednom paré v archíve zhotoviteľa, ostatné sady sú nevedno kde.

Táto práca poníma riešené územie komplexne, analyzuje územie katastra z hľadiska všetkých jeho daností, potrieb a záujmov. Pochopiteľne mnohé údaje tejto práce sú z hľadiska súčasnosti už neaktuálne, ale to je pri mnohoročnom časovom odstupe prirodzené. Neaktuálne a potrebné je aktualizovať údaje:

- odborná terminológia
- údaje klimatické
- údaje obyvateľstva a bytového fondu
- údaje o výrobe, občianskom vybavení, rekreácii
- údaje týkajúce sa technickej infraštruktúry sídla

Naopak aj v súčasnosti je aktuálne a správne hodnotenie tejto práce ohľadne :

- urbanistickej štruktúry a architektúry sídla
- definovania pozitívnych a negatívnych prvkov na území obce
- určenia úloh pre riešenie ÚPD
- určenia zásad pre urbanistickú koncepciu

Tieto hodnotenia a závery sme preniesli aj do predkladaného elaborátu pri ich korekcii. Tá sa týka napríklad toho, že dnes už nemožno jednoznačne určiť zóny chalupárčenia, ako to posudzované dielo uvažuje. Taktiež nemožno určiť- nadimenzovať kapacity občianskeho vybavenia obce. Je možné ho nadimenzovať len smerne pre hrubú orientáciu obce.

## **Hodnotenie Programu obnovy obce**

Dokument bol vypracovaný na OUÚRA Levice v kolektíve Ing.arch Szomolayová, Ing. Turčanová, Obertová v roku 1993. Tento materiál na malom priestore hutným spôsobom pojednáva o obnove obce.

Stručne sa venuje úvodom historickému vývoju obce a demografii. Následné kapitoly sa venujú konkrétnym návrhom obnovy obce z hľadiska:

- rozvoja hospodárstva a zamestnanosti
- občianskej a technickej vybavenosti
- úprav, výsadby a údržby zelene /v tejto časti je projekt rozpracovaný do vysokej podrobnosti/
- urbanisticko - architektonického riešenia
- starostlivosti o životné prostredie

V stručnosti v nasledovných bodoch zhrnieme najzaujímavejšie myšlienky obnovy obce z tejto práce:

- 1- opierať sa o poľnohospodársku výrobu, drobné a stredné podnikateľské aktivity
- 2- dobudovať finalizačné spracovanie poľnohosp. produktov
- 3- pestovať rozvoj turistiky, chalupárstva, škôl v prírode,
- 4- podporovať súkromné iniciatívy pre rozvoj turistiky, agroturistiky,
- 5- dobudovať technickú infraštruktúru, chodníky a cesty
- 6- rozvoj zelene je popísaná podrobne, tu nie je priestor ju ilustrovať v detailoch
- 7- odstraňovať postupne výraz domov s plochými strechami v rámci rekonštrukcií
- 8- zvýšenú pozornosť venovať územiu PRLA, rešpektovať zásady jej ochrany
- 9- kaštieľ - potreba rekonštrukcie včetně jeho okolia
- 10- práca definuje plochy, kde je možnosť intenzifikovať obec novou zástavbou
- 11- práca doporučuje úpravy na dobudovanie centra obce

V niekoľkých nepodstatných maličkostiach si dovoľíme so zámermi tejto práce polemizovať:

- A- V práci sa uvádza doporučenie skalné obydlia využívať aj na kaviarenské a reštauračné účely. Len pripomínáme, že je to možné, ak vôbec, tak v zmysle Koncepcie.....PRLA z roku 1985 a Zásad .....PRLA z roku 1984, kde sa možnosť využitia z titulu ochrany výrazne limituje.
- B- V práci sa uvádza, že obec nemá žiadny športový areál. Pre kompletnosť dodávame, že obec má futbalové ihrisko s trávnatým povrchom.
- C- Projekt obnovy definuje plochy vôkol cintorína /pod číslom V a VI / ako vhodné pre výstavbu rodinných domov. Poznávame, že kým obec nemá verejný vodovod, tak pre cintorín platí, že v okruhu 100 m sa nemôže uvažovať s výstavbou rodinných domov. Po vybudovaní verejného vodovodu sa táto hranica redukuje na vzdialenosť 50 m. Tieto dôvody limitujú možnosť výstavby v uvedených lokalitách.

Každopádne táto práca je pre rozvoj obce prínosom, aj v následne pripravovanom ÚPN-O Brhlovce doporučujeme so závermi Projektu obnovy uvažovať.

### **Hodnotenie Správy o stave PRLA**

Dokument vypracovalo Národné pamiatkové a krajinné centrum Bratislava, Slovenský ústav pamiatok a krajiny- krajské stredisko Nitra v roku 1998. Autorkou práce je Ing.arch. Kotruszová.

Stav objektov bol zisťovaný terénou obhliadkou realizovanou v októbri 1997. Stav bol posudzovaný vo vzťahu k Zásadám pamiatkovej starostlivosti z roku 1984.

Práca pedantne posudzuje samostatne každý objekt PRLA, definuje jeho vlastníka, funkciu, kategóriu, stav v roku 1984 a v roku 1997. Každý objekt následne hodnotí, prípadne definuje potrebné opatrenia. Opatrenia sú rázu návrhu stavebnotechnických úprav, potreby zistenia vlastníka toho - ktorého objektu, potreby upratania priestoru a pod. Považujeme ich za veľmi dobre vypracované a užitočné, navyše z titulu ich dátumu vyhotovenia vyjadrujú nanajvýš aktuálny stav PRLA voči dátumu vypracovania tohoto elaborátu. Stav objektov je doložený aj fotodokumentáciou, Názorné je záverečné zhodnotenie práce, ktoré uvádzame v plnom znení:

"V pamiatkovej rezervácii nedošlo k podstatnému narušeniu hmotovo-priestorových vzťahov oproti stavu v roku 1984 - výnimkou sú len ojedinelé zmeny výrazov domov dotvárajúcich historické prostredie a objekt altánku pri dome č.134 nad skalnými obydliami v základnom masíve.

Absentuje len údržba priestorov , či už skalných objektov, samotných obytných domov, infraštruktúry, čo všetko vyplýva z malého počtu obyvateľov obce Brhlovce, ako aj prestárlych a osamotených vlastníkov jednotlivých objektov. Vzhľadom na fakt, že lokalita obsahuje špeciálny pamiatkový fond, je nanajvýš žiadúca spoluúčasť štátnych finančných dotácií na obnovu a revitalizáciu."

## A2. Riešenie územného plánu obce

### A2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

#### A2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Predmetom riešenia ÚPN-O je celé katastrálne územie Horné Brhlovce a katastrálne územie Dolné Brhlovce, ktoré sú ohraničené katastrálnou hranicou a spoločne vytvárajú jeden administratívny celok. Zastavané územie obce je analyzované v merítku 1 : 5000 a ohraničuje ho čiara zastavaného územia k l. l. 1990.

Záujmovým územím rozumieme územie strategického záujmu obce, od ktorého je nejakým spôsobom závislá. Väčšina rozhodujúcich bodov napojenia na technickú infraštruktúru sa nachádzajú na územiach katastrov obce Brhlovce, preto považujeme za súčasť záujmového územia obce celé katastrálne územie Horné Brhlovce a katastrálne územie Dolné Brhlovce. Ku nemu pridávame aj územie katastrov obcí Bory, Santovka, Domadice, kadiaľ vedie kanalizačné potrubie do navrhovanej spoločnej čistiarne odpadových vôd, ktorá sa vybuduje v obci Santovka.

Tento zámer začala uskutočňovať Západoslovenská vodárenská spoločnosť, ktorá v r. 2004 zabezpečila vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie „Aglomerácia Levice - odvedenie a čistenie odpadových vôd, Tekovský región I.“

Uvedená dokumentácia:

- zahŕňa spoločnú koncepciu odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd z obcí: Brhlovce, Bory, Santovka, Domadice,
- navrhuje v obciach vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť;
- uvažuje, v prevažnej väčšine, s vybudovaním gravitačnej kanalizačnej siete, pričom len v nevyhnutných prípadoch sú navrhnuté prečerpávacie stanice odpadových vôd;
- uvažuje so spoločnou čistiarnou odpadových vôd, ktorá sa vybuduje v obci Santovka.

#### A2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov zóny

V obci Brhlovce sa nenachádza územie, na ktoré by boli vypracované regulatívy zóny. Boli však vypracované nasledovné dokumenty:

1. Koncepcia záchrany, obnovy a využitia PRLA v Brhlovciach, marec 1985
2. Zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRLA Brhlovce
3. Zásady pamiatkových úprav PRLA - skalné obydlia v Brhlovciach
4. Program obnovy obce
5. Správa o stave PRLA

Ich analýzou sa zaoberáme v kapitole A.1.3.5., možno ich považovať za ekvivalent vybraných regulatívov zóny. Všetky sa týkajú územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry – PRLA v Brhlovciach, ktorá sa nachádza v lokalite Šurda. Toto územie je ohraničené vlastnou hranicou lokality, ako aj vlastnou hranicou ochranného pásma. Uvedené hranice sú zrejmé v grafickej časti územného plánu obce.

## **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu**

Táto kapitola reprezentuje výpis z územného plánu veľký územný celok Nitrianskeho kraja z roku 1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 188/1998 zo dňa 28.4.1998 a so zmenami a doplnkami ÚPN veľký územný celok NK, ktorých záväzná časť bola schválená zastupiteľstvom NSK uznesením č. 339/2004 zo dňa 8.11.2004.

Ďalej kapitola uvádza výpis zo Zmien a doplnkov 2004 k ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja týkajúci sa obce Močenok. Sú definované nasledovne:

Nariadenie vlády Slovenskej republiky z 28. apríla 1998 č. 188, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj a Všeobecne záväzné nariadenie Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 3/2004, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky 2004 sa mení a dopĺňa takto:

Príloha č.2 vrátane nadpisu znie:

Príloha č.2 k nariadeniu vlády č.188/1998 Z.z. v znení Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 3/2004

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU NITRIANSKEHO KRAJA**

Záväzné časti ÚPN-R uvádzame napísané kurzívou /šikmým písmom/. Spôsob zapracovania do návrhu ÚPN-O je napísaný v kolmom písme.

### **A2.2.1. Záväzné časti ÚPN-R a spôsob ich zapracovania do návrhu ÚPN**

Záväzné časti ÚPN-R uvádzame napísané kurzívou /šikmým písmom/. Spôsob zapracovania do návrhu ÚPN-O je napísaný v kolmom písme.

*Pri riadení využitia a usporiadania územia kraja je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:*

#### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

1.11. *podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov*

Zapracovanie do ÚPN-O: Navrhovaným rozvojom všetkých funkčných zložiek sídla podporujeme vytvorenie rovnocenných životných podmienok obyvateľov.

#### **2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

2.4. *dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,*

2.5. *podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch,*

2.6. *vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,*

2.7. *lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach,*

2.8. *zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, týka sa to predovšetkým Nitry, Nových Zámkov, Komárna a Levíc,*

Zapracovanie do ÚPN-O:

Návšteva skalných obydlí je typickým príkladom poznávacej turistiky. Rekreátnou turistikou je zas agroturistika, ktorej rozvoju sa v ÚPN-O venujeme. V obci teda sú oba druhy turistiky prítomné, podporované, spolupôsobiacie a prepojené. Potrebná vybavenosť pre turistiku je lokalizovaná do zastavaného územia obce. Brhlovce majú potenciál a kvalitu prostredia aj pre potreby prímestskej



rekreácie obyvateľov Levíc.

### **3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**

#### **3.2. Zdravotníctvo:**

3.2.1. rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej,

3.2.5. vytvárať územnoplánovacími prostriedkami podmienky pre realizáciu projektu „Zlepšenie zdravotného stavu obyvateľov okresu Levice“.

#### **3.3. Sociálna starostlivosť:**

3.3.1. zabezpečiť rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov a dobudovať sieť sociálnej starostlivosti tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné,

3.3.2. vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,

#### **3.4. Duševná a telesná kultúra:**

3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v celom priestore Nitrianskeho kraja a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja,

3.4.2. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese najširších vrstiev obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru,

3.4.3. rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia,

Zpracovanie do ÚPN-O:

Vytvárame územnoplánovacími prostriedkami podmienky pre realizáciu projektu „Zlepšenie zdravotného stavu obyvateľov okresu Levice“.

Na druhej strane nie je predmetom územnoplánovacej dokumentácie navrhovať konkrétne objekty s konkrétnou jednoznačnou funkciou. /Např. zdravotnícke zariadenie, penzión a pod./ V rámci ÚPD vytvárame zóny, v ktorých definujeme regulatívy a limity, v rámci ktorých obec môže rozhodnúť o výstavbe konkrétneho objektu zdravotníckej funkcie, alebo objektu sociálnej starostlivosti.

### **4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**

4.1. rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,

4.2. rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych a chmeľových oblastiach,

4.3. zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu 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,

4.4. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability (ÚSES),

4.5. rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu (o 3 937,16 ha) na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda (biele plochy),

4.8. v lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového

- zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov,*
- 4.9. *pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené komplexy lesov.*

Zpracovanie do ÚPN-O:

Vo výkrese celého katastrálneho územia č.6 sú zaznačené všetky prvky ekologickej stability, ktoré je nutné rešpektovať. V textovej časti sa problematike venujeme v kapitole A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

## **5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**

- 5.9. *pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,*
- 5.10. *rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach citlivo zvažovať v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov*
- 5.11. *regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,*
- a. *zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.*

Zpracovanie do ÚPN-O:

Vo výkrese celého katastrálneho územia č.6 sú zaznačené všetky prvky ekologickej stability, ktoré je nutné rešpektovať. V textovej časti sa problematike venujeme v kapitole A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny a v kapitole A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

## **- V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:**

- *rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma),*
- *pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,*
- *rešpektovať kultúrno – historické urbanistické celky a architektonické objekty až areály, a to nielen dodržiavaním ich ochranných pásiem, ale aj v širšom zábere, než požaduje ochrana pamiatok, tzn. Podchytením aj ďalších hodnôt prostredia,*
- *rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,*
- *rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti, dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy (predovšetkým v oblasti Podunajskej roviny (v okrese Komárno), predhoria Štiavnických vrchov a štálov v oblasti Jedľových Kostolian),*
- *uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel – mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,*

- rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),
- akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty.

Zpracovanie do ÚPN-O:

Kultúrne pamiatky sú zakreslené v grafickej časti aj s ochranným pásmom. Špecifikom obce je PRLA, ktorá je obzvlášť podrobená požiadavkám definovanými orgánmi pamiatkovej ochrany. Sú prenesené do záväznej časti ÚPN-O. v ÚPN-O sme rešpektovali nielen výškové relácie existujúcej architektúry, ale aj tvar zastrešenia, historický výraz a pôvodnú parceláciu.

**- V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:**

- 7.19. zabezpečiť homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu S11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu S9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu S7,5/60,

Zpracovanie do ÚPN-O:

Požiadavky sú zapracované do kapitoly A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

**- V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

Vodné hospodárstvo

Na úseku ochrany pred povodňami

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
- Na úseku odvedenia vnútorných vôd
  - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti

- Na úseku verejných vodovodov

- realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Jadrovej elektrárne Mochovce;
- prívod vody Levice–Čankov–Bory–Santovka–Brhlovce–Domadice–Hontianske Trst'any–Demandice, a napojiť obce po trase prívodu, vybudovať vodovodné siete v obciach a potrebné vodárenské zariadenia (ČS, VDĽ, ...),

- Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd

Zpracovanie do ÚPN-O:

Problematiku neuvádzame pre jej obšírnosť tu, je riešená v kapitole o vodnom hospodárstve.

**- V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:**

- riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, Nitrianskeho kraja a jeho okresov,
- uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber

- a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,
- riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam s orientáciou na existujúce a plánované veľkokapacitné regionálne skládky odpadov,
- rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu do ďalších obcí kraja, vrátane separácie problémových látok,
- zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení,
- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,

Zpracovanie do ÚPN-O:

Pre zabezpečenie kvalifikovaného odpadového hospodárstva vzniklo združenie obcí Tatiar so sídlom v Pukanci. Tuhý komunálny odpad sa odváža do Nového Tekova, V Pukanci sa uskutočňuje zber separovaného odpadu ako papier, plasty, pneumatiky, autobatérie, biela technika, televízory, neónové trubice. Odtiaľ sa uvedené komodity odvážajú na ďalšie spracovanie. Na riešenom území sa už nenachádza skládka tuhého komunálneho odpadu.

### **Verejnoprospešné stavby Nitrianskeho kraja**

*Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:*

#### **- V oblasti vodného hospodárstva**

- Verejné vodovody:

- prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Jadrovej elektrárne Mochovce:

- prívod vody Levice–Čankov–Bory–Santovka–Brhlovce

#### **- V oblasti odpadového hospodárstva:**

- plochy a zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok,
- stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,

*Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

Zpracovanie do ÚPN-O:

Uvedené verejnoprospešné stavby sú prenesené do záväznej časti ÚPN-O do zoznamu verejnoprospešných stavieb.

## A2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

### A2.3.1. Demografia /charakteristika dynamiky rastu počtu obyvateľov, výhľadová veková skladba, index rastu, prirodzený prírastok, migrácia/

<u>1. Existujúci stav v roku 2002</u>	133r.d.	359 obyvateľov	
<u>2.Navrhované kapacity v rámci ÚPN-O:</u>			
Lokalita 01 – dobudovanie centra	3 b.j	9 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 02 – priemyselný park	6,4041 ha	-	51 prac. miest
Lokalita 03 – agroturistika	12 b.j.	36 obyvateľov	16 prac. miest
Lokalita 04 – bývanie	7 r.d.	21 obyvateľov	
Lokalita 05 – bývanie	3 r.d.	9 obyvateľov	
Lokalita 06 – polyfunkčná plocha	2 b.j.	6 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 09 – bývanie Kamenný Chotár	4 r.d.	12 obyvateľov	
Lokalita 10 – vybavenosť	-	-	6 prac. miest
Lokalita 12– pracovné príležitosti Kam.Ch.	4,61ha		36 prac. miest
Lokalita 13 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 14 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 15– vinohradnícke domčeky	-	-	
Lokalita 16- kompostáreň	-	-	2 prac. miesta
Výstavba v existujúcich prelukách	6 r.d.	18 obyvateľov	
Využitie aspoň 20 neobývaných domov	20 r.d.	60 obyvateľov	
Spolu prírastok v rámci bodu 2.	60 r.d.	180 obyvateľov	78 prac. miest
<u>3. Spolu 1 +2</u>	193r.d.	539 obyvateľov	

Uvedené údaje sú kapacitami územia. Či sa naplnia do horizontu návrhového obdobia územného plánu bude závisieť od viacerých faktorov, ako rozvoj pracovných príležitostí v obci, majetkoprávne vysporiadanie dosiaľ neobývaných domov, rozvoj agroturistiky a pod.

Dosiaľ zaznamenávame v Brhlovciach úbytok obyvateľstva a jeho starnutie. Mladí odchádzajú za prácou do miest, starí postupne vymierajú.

Uvádzať prognózu charakteristiky dynamiky rastu počtu obyvateľov , výhľadovú vekovú skladbu považujeme za fiktívnu a nepotrebnú. Skutočné čísla budú závisieť nie len od územného plánu, ale od vôle a možností mladých ľudí prísť bývať do Brhloviec. To sa odvíja od predpokladu nárastu pracovných príležitostí v obci. V rámci ÚPN-O vytvárame piestorové možnosti pre rozvoj podnikateľských príležitostí. Či sa navrhované kapacity budú v návrhovom období realizovať je závislé od príchodu potencionálnych investorov, možností budovať pracovné miesta aj za pomoci eurofondov, agility obecnej samosprávy a pod.

### **A2.3.2. Bytový fond /celková potreba bytov a návrh novej bytovej výstavby, z toho sociálne bývanie, celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia/**

1. V r. 2002 mali Brhlovce 133 obývaných domov  
42 neobývaných domov, z čoho je 15 rekreačných domov
2. Podľa predchádzajúcej kapitoly v rámci ÚPN-O navrhujeme:  
60 r.d. , z čoho je aj 20 exist. domov teraz neobývaných
3. Spolu 1 + 2 predstavuje 193 rodinných domov obývaných v návrhovom období

Treba konštatovať, že v súčasnosti je celková potreba bytov saturovaná existujúcim stavom, keďže stále dochádza k úbytku obyvateľstva obce.

Nové kapacity bývania však v rámci ÚPN-O navrhujeme predpokladajúc, že rozvojom pracovných príležitostí, agroturistiky a turistického ruchu vzniknú v Brhlovciach prijateľné životné podmienky pre zotrvanie mladých rodín v obci a pre príchod mladých rodín z okolia.

Napriek tomu sa v návrhovom období neuvažuje s výstavbou sociálnych bytov, lebo kapacita existujúceho bytového fondu nie je využitá.

### **A2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

#### **A2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socio-ekonomický potenciál a územný rozvoj obce**

##### Poloha obce:

Obec Brhlovce sa nachádza v Nitrianskom kraji v okrese Levice. Riešené územie je situované asi 18 km smerom východným od okresného mesta Levice. Katastrálne územie Brhloviec má plochu 1338,10 ha. Obec je dosažiteľná z dvoch hlavných smerov, a to zo smeru Levice a Šahy cez obec Čankov a zo smeru Levice a Zvolen cez obec Žemberovce. Cez obec prechádza štátna cesta III./5644. Východne od Brhloviec sú známe kúpele Dudince a južne kúpele Santovka. Obec má výhodnú polohu neďaleko hlavného dopravného ťahu cesty č. 51 /Levice – Zvolen/, ktorá prechádza asi 8 km severne. S okolím je obec spojená autobusovou dopravou.

##### Význam obce v rámci štruktúry osídlenia:

V zmysle pôvodnej urbanizácie Slovenska patrili Brhlovce do štruktúry osídlenia ako nestrediskové sídlo vyššieho významu v spádovom území sídla miestneho významu Žemberovce. Do tohoto spádového územia Žemberovcov patrili aj ďalšie dve nestrediskové sídla, a to Horša a Hontianske Trst'any. Celé uvedené územie patrilo do spádového územia sídla obvodného územia Levice.

Dnes uvedená kategorizácia už neplatí, taktiež neplatnou je urbanistická terminológia, ktorou sa jednotlivé druhy území a sídiel nazývali. V roku 1996 vzniklo nové územné a správne usporiadanie Slovenskej republiky, od ktorého sa začali odvíjať vypracovania územných plánov veľkých územných celkov – krajov.

Koncepcia územného rozvoja Slovenska vyhodnotila vo svojom I. návrhu obce ako sídelné centrá v systéme osídlenia celého Slovenska. Koncepcia územného rozvoja Slovenska I. návrh charakterizovala z celoslovenského pohľadu centrá ležiace na území Nitrianskeho kraja.

Z nej vyplýva, že súčasná koncepcia sídelnej štruktúry nezaradila terminologicky do systému všetky obce a sídla v Nitrianskom kraji, ale definovala jednotlivé druhy centier, rozvojových osí, urbanizačné smery.

Obec Brhlovce môžeme zaradiť do štruktúry osídlenia ako obec v dotyku s jadrom regiónu Levice a v dotyku s centrom miestneho významu Žembovice.

#### Funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia:

Katastrálne územie Horné Brhlovce a Dolné Brhlovce má ako celok centrálny pôdorys, kde zastavané územie obce je v strednej časti katastrálnych území. Dopravnou tepnou Brhloviec je severojužne trasovaná cesta III. triedy Žembovice –Brhlovce – Čankov, ktorá prechádza aj zastavaným územím obce. Ďalšia cesta III. triedy Žembovice –Domandice tvorí východnú hranicu katastra obce a je prístupovou cestou do Kamenného Chotára, ktorý je priestorovo oddelenou administratívnou súčasťou Brhloviec. V katastri obce sa nachádzajú aj dve lokality – samoty – kde navrhujeme rozvoj agroturistiky. Jedná sa o lokalitu Moďorík a lokalitu Koplalov. Lokalita Koplalov sa nachádza západne od zastavaného územia Brhloviec na hranici katastra Dolné Brhlovce. Aj lokalita Moďorík je v katastrálnom území Dolných Brhloviec severne od zastavaného územia obce. Poloha obce v lone prírody, s unikátnou raritou skalných obydlí, zároveň blízko Žembovíc a Levíc dáva predpoklady pre územný rozvoj obce. Socio – ekonomický potenciál má šance nárastu. Je potrebné pripravovať možnosti pre príchod zahraničného a domáceho kapitálu, čo prispeje k budovaniu pracovných príležitostí v obci. Prispeje k tomu rozvoj turizmu, agroturistiky. Proces ku konjunktúre a prosperite obce je náročný a zdĺhavý, je však potrebné na ňom kontinuálne pracovať. Výsledky sa časom zaručene dostavia.

#### **A2.4.2. Väzby obce na záujmové územie**

Väzby obce na záujmové územie sú načrtnuté v predchádzajúcej kapitole, nebudeme ich preto opakovať. Väzby vytvára a saturuje hlavne cesta III. triedy Žembovice –Brhlovce – Čankov, ktorá prechádza aj zastavaným územím obce a cesta III. triedy Žembovice –Domandice, ktorá tvorí východnú hranicu katastra obce a je prístupovou cestou do Kamenného Chotára. Zámer v ÚPN-O spojiť efektívnejšie zastavané územie Brhloviec s Kamenným Chotárom nevyšiel pre komplikovanosť terénu. Z Brhloviec sa teda ide do Kamenného Chotára spevnenou účelovou komunikáciou až po cestu III. triedy Žembovice –Domandice. Na prístup do lokality Moďorík a Koplalov slúžia taktiež existujúce účelové komunikácie.

Katastrálne územie Dolné Brhlovce a katastrálne územie Horné Brhlovce tvoria jeden celok s jednou obecnou samosprávou. Preto hranicu medzi nimi považujeme len za administratívnu. Neusilujeme v ÚPN-O priestorovo vytvárať dva územné celky, koncepciou je jeden harmonický sídelný útvar, v ktorom sa snažíme o optimalizované vzťahy jednotlivých funkčných zložiek územia.

#### **A2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny**

##### **Popis jednotlivých prvkov LÚSES a návrhy opatrení.**

###### **- Biocentrum nadregionálneho významu /č.1./.**

Národná prírodná rezervácia a okolité lesíky. Jej biologická hodnota spočíva v postačujúcej rozlohe, v efektívnom spojení s inými prvkami GNÚSES biokoridorom rovnakého rádu, v prítomnosti a dostatočnej koncentrácii pôvodných lesných biotopov, v prítomnosti lesných, stepných i mokraďových biocenóz v rámci jedného biocentra a v nevhodnosti územia na intenzívne hospodárske využitie. Negatívom je prítomnosť sídla uprostred biocentra /obec Horša/, niekoľko enkláv ornej pôdy v južnej časti rezervácie, pioniersky tábor v jej severnej časti a značný podiel agáta bieleho v lesných spoločenstvách.

Vykonať účinné opatrenia pre zámenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín, plochy ornej pôdy zalesniť alebo ponechať sukcesii.

- Biocentrum regionálneho významu /č.2./ Horná Hora.

Súvislý komplex hospodárskych dubín. V budúcnosti LHP nezaraďovať veľkoplošné holuby a účinný obnove používať výlučne domáce druhy drevín. Najmenej 20 ha najstaršieho dubového porastu premeniť na les osobitného určenia a na prírodnú rezerváciu.

- Biocentrum regionálneho významu /č.3./ Dolná Hora.

Súvislý komplex hospodárskych dubín. V budúcnosti LHP nezaraďovať veľkoplošné holuby a účinný obnove používať výlučne domáce druhy drevín. Najmenej 20 ha najstaršieho dubového porastu premeniť na les osobitného určenia a na prírodnú rezerváciu.

4. Biocentrum regionálneho významu /č.4./ Ladia.

Komplex hospodárskych dubín v extrémnych terénoch. Na okrajoch miestami vysoký podiel agáta bieleho. Vykonať účinné opatrenie pre znižovanie podielu agáta bieleho v lesných porastoch. Vyčleniť najmenej 20 ha najstaršej dubiny účinný jadro biocentra, les osobitného určenia a prírodnú rezerváciu. Účinný obnove nepoužívať nepôvodné druhy drevín a ani veľkoplošné holuby.

5. Biocentrum regionálneho významu /č.5./ CHKO Štiavnické vrchy – Tlstý Vrch.

Komplex hospodárskych dubín v extrémnych terénoch. Na okrajoch miestami vysoký podiel agáta bieleho. Vykonať účinné opatrenie pre znižovanie podielu agáta bieleho v lesných porastoch. Vyčleniť najmenej 20 ha najstaršej dubiny účinný jadro biocentra, les osobitného určenia a prírodnú rezerváciu. Účinný obnove nepoužívať nepôvodné druhy drevín a ani veľkoplošné holuby.

6. Biocentrum miestneho významu /č.6./

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

- Biocentrum miestneho významu /č.8./ Kapsát.

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

9. Biocentrum miestneho významu /č.9./

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

10. Biokoridor nadregionálneho významu /č.1./ Neupravený vodný tok Sikenice s brehovými porastami.

V brehových porastoch sú zväčša pôvodné dreviny. Zaradiť do územnej ochrany /vyhlásiť za chránený areál alebo za prírodnú pamiatku/. Prísne rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov. Eliminovať rozširovanie nepôvodných druhov drevín. Zmenšiť podiel jelše lepkavej v brehových porastoch kvôli potrebe obývateľnosti brehov vydrrou riečnou /vydra si nie je schopná vyhrabať noru do koreňovej sústavy jelše/.

11. Biokoridor regionálneho významu potenciálny /č.2./

Vysadiť v svahovitom teréne 40 m široký pás pôvodných druhov drevín medzi Bc č.1. a 2.

12. Biokoridor regionálneho významu /č.3./

Čiastočne potenciálny. Na chýbajúcich miestach doplniť výsadbou 40 m širokého pásu pôvodných druhov drevín. Vhodnými opatreniami eliminovať šírenie agáta bieleho. Účinný Bc č.3 vybudovať vhodný a účinný podchod alebo nadjazd cez cestu 1. triedy.



13. Biokoridor miestneho významu /č.4./

Takmer súvislý pás ochranných i hospodárskych lesíkov. Eliminovať rozšírenie agáta bieleho. Na príslušnom úseku pozdĺž regulovaného potoka Búr doplniť brehové porasty obojstranne pôvodnými druhmi drevín a prísne rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov.

14. Biokoridor miestneho významu /č.5./

Potenciálny. Vysadiť alebo doplniť obojstrannú alej pôvodnými druhmi drevín pozdĺž jestvujúcich poľných ciest.

15. Biokoridor miestneho významu /č.6./

Potenciálny. Doplniť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcej poľnej cesty pôvodnými druhmi drevín.

16. Biokoridor miestneho významu /č.7./

Potenciálny. Vysadiť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcich poľných ciest a cesty III. triedy pôvodnými druhmi drevín.

17. Biokoridor miestneho významu /č.8./

V strednej časti jestvujúci, tvorený systémom na seba nadväzujúcich roklin, na dne s občasným tokom a porastených zväčša agátom bielym, po okrajoch potenciálny. V jestvujúcej časti vhodnými opatreniami zamedziť šíreniu agáta bieleho. V potenciálnych častiach vysadiť obojstrannú alej pozdĺž poľných ciest z pôvodných druhov drevín.

18. Biokoridor miestneho významu /č.9./

Roklina porastená zväčša agátom bielym a obojstranná alej pozdĺž poľnej cesty. Zamedziť šírenie agáta bieleho.

19. Biokoridor miestneho významu /č.10./

V strede potenciálny, po okrajoch jestvujúci, tvorený roklinami s drevinovým zárastom, na dne s občasným tokom. Zamedziť šírenie agáta bieleho a pozdĺž poľných ciest vysadiť obojstrannú alej z pôvodných druhov drevín.

20. Biokoridor miestneho významu /č.11./

Potenciálny. Pozdĺž poľných ciest vysadiť dvojstrannú alej z pôvodných druhov drevín.

21. Biokoridor regionálneho významu /č.12./

Potenciálny. Vysadiť 40 m široký pás z pôvodných druhov drevín.

22. Biokoridor miestneho významu /č.13./

Potenciálny. Doplniť obojstrannú alej pozdĺž poľných ciest pôvodnými druhmi drevín.

23. Biokoridor miestneho významu /č.14./

Roklina s občasným tokom na dne, porastená zväčša agátom. Zamedziť šírenie agáta bieleho.

24. Biokoridor miestneho významu /č.15./

Potenciálny. Vysadiť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcej poľnej cesty z pôvodných druhov drevín.

25. Biokoridor miestneho významu /č.16./

Regulovaný vodný tok. Vysadiť obojstranne brehové porasty z pôvodných druhov drevín. Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov.

## **Zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny**

V zastavanom území obce sa nachádzajú skalné obydlia ako jedinečná stredoeurópska rarita a pozostatok niekdajšieho spôsobu bývania v Brhlovciach.

Skalné obydlia sú vyhlásené uznesením vlády SSR č.272 zo dňa 14.6.1983 za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry. Pre územie vymedzené hranicou a ochranným pásmom v celom rozsahu platí zákon SNR č.27/87 Z.z. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.

Je nutné dodržiavať v PRLA nasledovné zásady:

- rešpektovať a ochraňovať objekty evidované v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR nachádzajúcich sa v PRLA, i mimo územia PRLA
- ochraňovať urbanisticky najhodnotnejšiu časť PRLA – súvislý súbor objektov po oboch stranách uličky č.domu 148 až 136, v priestore až po objekt č. 155, ako aj časť územia nad skalným previsom
- ťažisko využitia PRLA ponechať individuálnej záchrane pre pôvodné hospodárske funkcie a dokumentovanie možností zapojenia do súčasného života
- Začleniť územie PRLA do organizmu SÚ pri rešpektovaní všetkých požiadaviek pamiatkovej ochrany a zásad pamiatkovej starostlivosti.
- na území PRLA vyhlásiť stavebný uzáver
- uložiť vlastníkom pamiatkových objektov povinnosť údržby objektov v dobrom stave
- neumiestňovať do skalných priestorov ubytovacie kapacity návštevníkov, ktorých stavebné úpravy by neboli reálne, ani rentabilné.
- zprístupniť jeden – dva objekty na muzeálno- expozičné účely /myšlienka sa realizovala/
- ostatné objekty ponechať v súkromnom vlastníctve s povinnosťou vlastníkov starať sa o ne
- zabezpečovať potrebné finančné prostriedky aj na obnovu pamiatok v súkromnom vlastníctve podľa osobitných predpisov
- rešpektovať zoznam pamiatkovo chránených objektov mimo územia rezervácie / č.109, 118, 24 –kaštieľ /
- na opravy objektov používať len tradičné materiály / kameň, drevo, omietka . Zachovať pôvodný tvar komínov, striech, otvorov, studní, schodov.
- neprípustné je používať materiály, ako brizolit, kovové zárubne, lakové a farebné nátery tesárskych výrobkov, typizované okná, pohľadový betón, plechové odkvapové rúry, plastové okná, plechová krytina, zámková dlažba
- úpravy dvorov z betónu sú nevhodné, je treba použiť miestny kameň
- oporné múry a ploty zachovať pôvodné, alebo sa im priblížiť v materiále kameň
- brány – požiadavka priehľadnosti
- na území PRLA zachovať vzrastlú stromovú zeleň, ako aj vegetáciu na povrchu skalného masívu
- dopravu v PRLA pre turistov obmedziť, vybudovať 1 –2 parkoviská na jej okraji, v území pripustiť len dopravu pre zásobovanie a majiteľov domov
- inžinierske siete viesť v cestnom telese a nezavádzať ich do skalných priestorov
- elektrifikácia skalných priestorov kábelovým rozvodom je prípustná
- rešpektovať ochranné pásmo PRLA, sleduje najmä ochranu siluety skalného sídliska
- Vzhľadom na fakt, že lokalita PRLA obsahuje špeciálny pamiatkový fond, je nanajvýš žiadúca spoluúčasť štátnych finančných dotácií na obnovu a revitalizáciu.

## **Opatrenia formulované v ÚPN-VUC Nitrianskeho kraja**

- *pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,*
- *rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach citlivo zvažovať v zmysle zachovania*

*prirodených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov*

- *regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,*
- *zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.*

Zpracovanie do ÚPN-O:

Vo výkrese celého katastrálneho územia č.6 sú zaznačené všetky prvky ekologickej stability, ktoré je nutné rešpektovať. V textovej časti sa problematike venujeme v kapitole A2.4.3. Uzemný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny a v kapitole A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

#### **A2.4.4. Funkcie obce saturované v záujmovom území**

V záujmovom území obce sú saturované jej nasledovné funkcie:

- obytné územie /v zastavanom území obce, lokalita Kamenný Chotár mimo zastavaného územia obce/
- centrum obce so svojou vybavenosťou /v zastavanom území obce/
- plocha chránených skalných obydlí PRLA ako stredoeurópska rarita s muzeálnou expozíciou
- plocha cintorínov /v zastavanom území obce/
- športové plochy, kde dominuje futbalový štadión, /v zastavanom území obce/
- areál podnikateľských aktivít na navrhovanej ploche v Kamennom Chotári /mimo zastavaného územia obce/ a v lokalite rozvoja č. 02 severne od zastavaného územia obce
- navrhované štyri športovo rekreačné areály- dva vo vnútri zastavaného územia a dva mimo neho
- plochy doporučené pre rozvoj agroturistiky /jedna v zastavanom území, dve mimo neho/
- existujúci areál živočíšnej výroby /mimo zastavaného územia obce/
- poľnohospodársky pôdny fond
- línie navrhovaného posilnenia vysokej zelene pozdĺž ciest v katastri
- plochy cestnej dopravy
- cykloturistická trasa
- náučný chodník
- kompostáreň
- územie katastra Horné Brhlovce a Dolné Brhlovce je súčasťou poľovného revíru

## A2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### A2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

ÚPN-O Brhlovce sa zameriava na riešenie celkovej štruktúry sídla, spôsobu jeho rozvoja, jeho hmotovej koncepcie a výškového zónovania, jeho funkčného a organizačného usporiadania, funkčných a prevádzkových systémov a na riešenie vymedzenia potrebných plošných a priestorových kapacít pre jednotlivé funkcie obce.

Pri spracovaní urbanistickej koncepcie ÚPN-O jej zhotoviteľ musel zohľadňovať pri riešení nasledovné východiská a javy:

- a) existujúcu urbanistickú štruktúru sídla so všetkými jej pozitívami aj negatívami
- b) existujúci potenciál obyvateľstva, domov, kapacít a sortimentu druhov občianskej a technickej vybavenosti
- c) hranicu zastavaného územia k l. l. 1990
- d) existujúci potenciál prírodných daností územia, jeho stupeň ekologickej stability, možnosti rozvoja územia pri zachovaní ekologickej stability v maximálnej miere
- e) nové spoločenské a ekonomické zmeny od roku 1989
- f) majetkovo právne vzťahy v obci a jej katastri
- g) regionálny územný systém ekologickej stability
- h) Zadanie pre ÚPN-O Brhlovce
- ch) zámery regionálnej dôležitosti týkajúce sa bezprostredne obce a jej katastrálneho územia
- i) existenciu skalných obydlí v PRLA ako stredoeurópskeho unikátu, ktorý je vhodné chrániť, sprístupniť a zveľaďovať

Navrhovaná urbanistická koncepcia vychádza, ako bolo spomenuté vo východiskách práce z existujúcej urbanistickej štruktúry. Plnohodnotné životné prostredie nikdy nie je rovnomerné s konštantnou kvalitou a intenzitou využitia územia, ale si prirodzene vytvára vlastnú nosnú vzťahovú sústavu, kde sa diferencujú dominantné priestory, centrá obce, a menej frekventované priestory postupne až k tichým intímnym obytným štruktúram. Ani nosná vzťahová sústava obce neposkytuje rovnomerné prostredie, ale pulzujúce prostredie rôznorodého vnemu gradujúce k svojim vybavenostným centrom. Priestor medzi centrami obce prirodzeným spôsobom mení intenzitu pôsobenia a vybavenosti, aby bol vnem z centra výraznejší a dominantnejší.

Konkrétne navrhujeme nosnú vzťahovú sústavu nasledovne:

Prirodzeným spôsobom sa na nej vyvinul v centrálnej polohe k siluete obce pól občianskej vybavenosti, ktorý navrhujeme rozvinúť do primárneho vybavenostného centra obce. Toto centrum bude zabezpečovať obyvateľom základnú a vyššiu občiansku vybavenosť pre saturovanie ich potrieb. Primárne centrum bude miestom s najfrekventovanejším spoločenským ruchom, architektonicky by jeho priorita v obci mala byť vyjadrená kvalitou architektúry, dominantnosťou priestorov. Takto sme stručne definovali význam a polohu primárneho vybavenostného centra obce. Obec je však rozľahlá, napriek jej centrálnemu - homogénnemu obrysu by mali ľudia ďaleko k základnej vybavenosti, keby sa táto nachádzala len v primárnom centre. Navyše existujúca vybavenosť sa nachádza aj mimo primárneho centra – napr. kostol a kaštieľ.

Preto navrhujeme v obci aj sekundárne vybavenostné centrum, ktoré poskytne služby obyvateľstvu v už existujúcich objektoch vybavenosti, zároveň bude uspokojovať potreby obyvateľov ohľadom základnej vybavenosti v prijateľnej pešej vzdialenosti od ich príbytkov.

V prípade obce Brhlovce navrhujeme ako súčasť základnej nosnej vzťahovej sústavy aj plochy tzv. centrálnej obecnej zóny. /Ďalej len COZ/.

Tento výraz reprezentuje ekvivalentný priestor obce, ako je pre mesto centrálna mestská zóna.

Konkrétne v obci Brhlovce plocha COZ pozostáva z nasledovných častí:

- patrí do nej celá plocha primárneho a sekundárneho vybavenostného centra patrí do nej obytné územie obce medzi primárnym a sekundárnym vybavenostným centrom súčasťou COZ je aj územie PRLA, ktoré je v dotyku s primárnym centrom obce.

Prečo práve takto definujeme plochu COZ? Z dôvodu, že tak rozsiahle územie nemôžeme prehlásiť za primárne vybavenostné centrum, ale z titulu atraktívnosti a špecifická je nadradené nad bežnú obytnú zónu.

Predkladaná urbanistická koncepcia usiluje z aspektu reality navrhnuť optimálnu cestu rozvoja obce. ÚPN-O navrhuje zkompaktňovanie zástavby, využívanie stavebných prelúk, ale v zásade musí citlivo sledovať hranicu zastavaného územia k I. I. 1990. Plochy, ktoré predkladaný ÚPN-O Brhlovce navrhuje k využívaniu a zástavbe pre obec mimo tejto hranice je totiž nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej len PPF).

### **Základné rozvojové predpoklady sídla**

Obec Brhlovce má vhodné predpoklady pre svoj rozvoj ako z hľadiska konfigurácie terénu (geomorfologické danosti), tak z hľadiska úrodnosti poľnohospodárskej pôdy vokol sídla, z hľadiska priestorových možností vnútri zastavaného územia.

Dosiaľ obec Brhlovce bola v područí okresného mesta Levice, kam početné obyvateľstvo odchádzalo za prácou. V súčasnosti, keď obce majú štatút obecnej samosprávy je ich úlohou budovať obec tak, aby regulovali závislosť na väčších mestách a poskytovali svojim obyvateľom dostatok pracovných príležitostí. Prirodzene nie je cieľom úplne zanevrieť na vzťah obce k nadradenej urbanistickej štruktúre, alebo jej pólom, kde sa nachádza vyššia občianska vybavenosť, ktorá obci ako Brhlovce nenáleží. Príkladne divadlo, nemocnica a pod. sú zariadenia, ku ktorým budú Brhlovce aj výhľadovo konvergovať, lebo tento druh vybavenosti náleží len veľkým mestám, respektívne jadrám regiónov.

### **Rozvojové predpoklady obce vzhľadom na záujmové územie a širšie vzťahy**

V záujmovom území – v katastrálnych územiach Horné Brhlovce a Dolné Brhlovce sú vhodné predpoklady rozvoja zastavaného územia obce, ale aj časti obce Kamenný Chotár. Táto časť nie je zatiaľ zahrnutá do zastavaného územia obce. Pozostáva však z rodinných domov dobrej kvality, územie je plynofikované, elektrifikované, má dobrý komunikačný prístup a plochy pracovných príležitostí ako v súčasnosti, tak aj v návrhu ÚPN-O. Preto doporučujeme s územím uvažovať aj vo výhľade ako s dôležitou súčasťou obce, ktorá v budúcnosti môže na navrhovaných plochách poskytovať obyvateľom Brhloviec pracovné príležitosti. V záujmovom území sa nachádzajú aj samoty Koplalov a Modorík, ktoré navrhujeme pre rozvoj agroturistiky. Obec má vhodné postavenie aj v rámci širších vzťahov, kde sa môže opierať o Žemberovce ako o centrum miestneho významu a o Levice ako regionálne centrum.

### **Rozvojové predpoklady sídla z hľadiska ekológie životného prostredia**

Plocha katastrálnych území Horné Brhlovce a Dolné Brhlovce je pomerne rozsiahle zalesnená, čo poskytuje ekologickú stabilitu a rovnováhu voči poľnohospodársky využívanej pôde. Lesné plochy riešeného územia sú klasifikované ako biocentrá miestneho významu. Vzájomne sú prepojené, alebo sa navrhujú poprepájať biokoridormi do fungujúceho a spolupôsobiacieho ekosystému. Ani zastavané územie Brhloviec s navrhovanými plochami rozvoja tento ekosystém nenarúšajú, lebo navrhované aktivity sú k prírodným prvkom v správnej proporcii. Navyše rozvojovou ambíciou Brhloviec je rozvoj turistiky, agroturistiky, posilnenie postavenia skalných obydlí v obci, čo charakter sídla umožňuje podporujúci ekológiu životného prostredia.

## **Rozvojové predpoklady sídla z hľadiska urbanistického**

Základné urbanistické predpoklady pre harmonický rozvoj má obec Brhlovce dobré. Zastavané územie je v ťažiskovej polohe územia katastrálneho. Aj samotná plocha zastavaného územia má v zásade centrálny charakter, pričom aj centrum obce je v ťažiskovej polohe zastavaného územia obce. Tieto danosti sú oprímálne pre rozvoj územia, jeho komunikačné väzby, dochádzkové vzdialenosti, efektívne využívanie času, vzájomný vzťah jednotlivých funkčných zložiek územia a pod.

### **Základný komunikačný systém**

Cez obec prechádza cesta III. triedy III/5644, ktorá tvorí prieťah obcou. Pripojenie riešenej oblasti na širšie dopravné väzby je cestami I. triedy I/51 a I/75 a tiež cestou II. triedy II/564. Vo výhľade sa uvažuje v Územnom pláne veľkého územného celku Nitrianskeho kraja z hľadiska rozvoja nadradenej komunikačnej siete Podunajskou nížinou južný cestný ťah, ktorý by najkratším spôsobom prepojil Bratislavu cez Levice, Levice, Lučenec, Rimavskú Sobotu a Rožňavu s Košicami. Realizáciou tohto riešenia sa zlepši dostupnosť administratívnych centier a zjednoduší sa napojenie aj na Bratislavu a na zahraničie, najmä na Maďarskú republiku a na Rakúsko.

Sídlo Brhlovce má charakter rastlého sídla. Jednotlivé časti sa rozvíjali aditívnym spôsobom zástavbou vôkol cestnej komunikácie z pôvodného centra. Rastlý charakter sídla v princípe do návrhového obdobia nejde zmeniť, len optimalizovať a usmerniť jeho ďalší rast. Urbanistickú štruktúru je možné dopĺňať v jej prelukách, stavebných medzerách, voľných priestranstvách. V NR ÚPN-O využívame vnútorné rezervy v existujúcom zastavanom území navyše aj návrhom nových komunikácií na plochách nadmerných záhrad, ktoré sa obojstranne zastavajú.

Po vyčerpaní vnútorných možností intenzifikácie sídla novou zástavbou navrhujeme aj ďalšie lokality pre zastavanie mimo plochy zastavaného územia k l. l. 1990. Sú na to priaznivé podmienky ako priestorové, tak geomorfologické a podmienky rozloženia funkcií v sídle. Ich princíp je jednoduchý - poľnohospodárska a priemyselná výroba je situovaná na okraji zastavaného územia, kde v rámci ÚPN-O navrhujeme aj ďalšie plochy pre rozvoj pracovných príležitostí.

Ohľadom kvality zástavby na základe vypracovania PaR možno konštatovať, že sídlo má vysoké percento obytných domov stavebnotechnicky v nevyhovujúcom stave. Tu je pochopiteľne možnosť rekonštrukciami, prestavbou stavebných objektov vylepšiť ich stav podľa možností majiteľov.

Výškové zónovanie: prevažuje prízemné, jedno až dvojpodlažná zástavba rodinných domov. Obec má vybudované aj viacpodlažné bytovky. Ohľadom výškového zónovania má obec síce rozvojové predpoklady, v princípe však výrazne zvyšovať podlažnosť v NR ÚPN-O neuvažujeme. Prípadne sa zvýšiť podlažnosť doporučuje v lokalitách polyfunkčných plôch pre ich harmonický rozvoj.

## **Princíp existujúceho priestorového usporiadania územia**

Ako bolo spomenuté, Brhlovce má charakter rastlého sídla, kde sa jeho jednotlivé časti rozvíjali aditívnym spôsobom od pôvodného centra smerom k obvodu zastavaného územia. Priestorovo v súčasnosti dominuje občianska vybavenosť vôkol cesty III. triedy III/5644.

Pracovné príležitosti sú rozložené takto:

a/ primárny sektor - poľnohospodárstvo - v PD na severnom okraji obce

b/ sekundárny sektor - priemysel. výroba – v súčasnosti absentuje

c/ terciálny sektor - služby - v centre obce a v objektoch vybaveností v rozptyle obce.

Už uvedené hrubé rozdelenie pracovných príležitostí napovedá o prijateľnej segregácii výrobných funkcií voči zóne bývania. Prirodzene, veľké množstvo obyvateľov dochádza za prácou do mesta Levice.

## **Návrh priestorového usporiadania územia**

V princípe priestorové usporiadanie územia obce je načrtnuté už v kapitole, kde sa opisuje základná urbanistická koncepcia obce.

V kocke ju rekapitulujeme ako organizovanú zostavu usporiadaných funkčných zložiek územia, ktoré vytvárajú harmonicky fungujúci celok - komplexné životné prostredie so všetkými svojimi atribútmi. Základom priestorového usporiadania územia obce je jej nosná vzťahová sústava. Čo ju definuje?

- a/ jasný komunikačný skelet s premyslenou hierarchizáciou komunikačných koridorov /viď kapitolu A2.12.Návrh verejného dopravného a technického vybavenia /
- b/ V logickej a zákonitej polohe voči sídlu a jej komunikačnému skeletu poloha primárneho vybavenostného centra a sekundárneho vybavenostného centra
- c/ Ako prirodzená, avšak špecifická danosť obce je definovaná a rozvíjaná tzv.obecná centrálna zóna, ktorej súčasťou je aj územie PRLA.
- d/ Uvedené vybavenostné póly sú zasadené do obytného prostredia. Po obvode zastavanej plochy obce sú plochy PPF, lesov, viníc.
- e/ existujúce aj navrhované plochy pracovných príležitostí sú v Kamennom Chotári, ktorý sa stáva pre rozvoj obce strategicky dôležitým
- f/ existujúci areál strediska PD Žemberovce v Brhlovciach nachádzajúci sa severne od zastavaného územia obce je tiež zdrojom pracovných príležitostí. Venuje sa rastlinnej aj živočíšnej výrobe
- g/ severozápadne od zastavaného územia sa nachádzajú dve navrhované lokality s športovo rekreačnou funkciou
- h/ vzdialenejšími pólmi osídlenia sú lokalita Koplalov a lokalita Mod'orík, obe s funkciou rozvoja agroturistiky
- i/ severne od zastavaného územia obce navrhujeme rozvoj. lokalitu 02 pre priemyselný park
- j/ južne od zastavanej plochy navrhujeme kompostáreň

Územný plán obce síce stanovuje koncepciu rozvoja na 20 rokov, ale ani za takýto čas sa principiálne nedá výrazne zmeniť urbanistická štruktúra sídelného útvaru. Spolupôsobí tu aj aspekt ceny poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý limituje možnosť obce zastavovať územie za hranicou zastavaného územia k I. I. 1990 a aspekt majetkoprávných vzťahov v obci, ktoré je nutné rešpektovať.

V póloch - centrách nosnej vzťahovej sústavy obce bude prebiehať najintenzívnejší dopravný a spoločenský ruch. Zvyšné územie bude úmerne so vzdialenosťou k popísanému skeletu získavať na intimitu, tichosti, kvalite čistej obytnej zóny.

Nie je nutné definovať v obci výlučne monofunkčné plochy. Regulatívy a limity uvedené v záväznej časti ÚPN-O určujú každej zóne v obci určité obmedzenia, pravidlá výstavby, ale tie sú konštruované vedome s vôľou, v rámci ktorej sa bude môcť obec sama rozhodovať o ďalšej výstavbe.

Z aspektu podporovania podnikateľských aktivít nie je taká zóna v obci, kde by nemohla byť umiestnená určitá prijateľná podnikateľská aktivita. Preto základný nástroj pre rozhodovanie o umiestňovaní toho ktorého druhu zástavby sú práve regulatívy a limity priestorového rozvoja, ktoré po schválení obecnou samosprávou budú záväzné.

Vnútri obce pôsobia vybavenostné centrá, výrobné aktivity sú zase rozložené tak, aby negatívne vplyvy na zónu bývania boli minimálne. V návrhu oddeľujeme plochy živočíšnej a priemyselnej výroby od sídla pásmi izolačnej zelene.

Ohľadom bývania konštatujeme:

- potrebu dopĺňania stavebných prelúk a medzier v zastavanom území
- navrhujeme v zastavanom území lokality č. 01, 03, 04, 05, 06 pre bývanie
- navrhujeme mimo zastavaného územia lokality č. 09 a 10 v Kamennom chotári

### **Zásady využitia územia včítane zmien jeho využitia:**

- a1- Podporenie a rozvoj existujúcej nosnej vzťahovej sústavy do kvalitného polarizovaného urbanistického priestoru poskytujúceho obyvateľovi obce rôznorodý vnem prostredia, dominantnosti a vybavenosti.
- a2- Dominantnú pozornosť venovať vybavenostným centráram obce, ktoré bude potrebné dobudovať, rekonštruovať a usilovať o architektonickú kvalitu ich priestorov a objektov.
- a3- Pre primárne vybavenostné centrum nachádzajúce sa v ťažisku obce bude potrebné:
  - existujúcu vybavenosť udržiavať, respektívne rekonštruovať
  - vo vyznačených polohách postupne reanimovať obytné plochy na polyfunkčné
  - v nezastavaných plochách vybudovať polyfunkčné zariadenia v súlade s regulatívmi a limitmi.
- a4 - Sekundárne centrum obce nachádzajúce sa v polohe vôkol kostola a kaštieľa sa bude rozvíjať v prípade potrieb majiteľov ich pozemkov na základe totožných zásad, ako platia pre primárne vybavenostné centrum uvedené v bode a3.
- a5- Obytné plochy obce diferencujeme na plochy vo vybavenostných centrárach, plochy pozdĺž cesty III. triedy III/5644a na plochy neoznačené číslom regulatívov a limitov. Pre rozvoj uvedených plôch sú definované regulatívy a limity v záväznej časti ÚPN-O
- a6- Vo väzbe na nosnú vzťahovú sústavu zvyšné plochy zastavaného územia obce dostávať v prelukách, stupeň polyfunkčnosti zvyšovať smerom k centráram obce, vidť regulatívy a limity
- a7- Navrhujeme zástavbu aj mimo hranice zastavaného územia k I.I. 1990 pre funkcie bývania a vybavenosti v Kamennom Chotári.
- a8- zásady využitia skalných obydlií v PRLA sú definované v záväznej časti ÚPN-O
- a9-. Plochy, ktoré sa nachádzajú vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby sú so zástavbou rodinných domov. Podľa súčasnej legislatívy túto zónu nemožno dopĺňať o výstavbu ďalších RD, existujúca zástavba však má nárok na existenciu, resp. možnosť rekonštrukcie. Tokom času je možné, že sa buď zmení charakter výroby v PD, alebo sa zmení legislatíva a uvedená zóna bude môcť byť doplnená aj na voľných parcelách o objekty rodinných domov.
- a10- Zeleň je vhodné dobudovať hlavne ako izolačnú medzi strediskom PD a obytnou zónou, ako aj medzi navrhovanou plochou podnikateľských aktivít v Kamennom Chotári a príľahlou obytnou zónou. Taktiež navrhujeme budovať sprievodnú zeleň pozdĺž účelových komunikácií v riešenom území na posilnenie funkcie interakčných plôch.

### **Územie obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia. Určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.**

- a/ PRLA - Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry  
Je potrebné uviesť, že skalné obydliá sú posledným existujúcim reprezentantom tohto druhu ľudových stavieb na Slovensku. Celá ulica s obytnými priestormi v skale bola 14.9.1983 vyhlásená uznesením vlády SSR č. 272 za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry. V PRLA je 23 objektov zapísaných v štátnom zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok.  
Tekovské múzeum zriadilo v dome č. 142 stálu expozíciu PRLA, ktorá je prístupná návštevníkom od roku 1992.  
(Poznámka: muzeálna expozícia bývania v usadlosti č. 142 získala medzinárodné ocenenie za záchranu a reštauráciu architektonických pamiatok EUROPA NOSTRA 93.)  
Územie PRLA podlieha špecifickým požiadavkám regulácie a ochrany, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia.
- b/ Plochy primárneho, sekundárneho centra obce, ako aj centrálnej obecnej zóny – COZ tiež majú v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia definované špecifické požiadavky pre možný rozvoj.



- c/ vinohradnícke domčeky – platí taktiež že v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia sú definované špecifické požiadavky pre možný rozvoj tejto lokality
- d/ Ako už bolo spomenuté, obec Brhlovce nemá vhodne umiestnený existujúci areál strediska PD, ktorého ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby zmrazuje možnosť ďalšej výstavby RD vnútri tohoto územia. Plochy je možné využiť na doterajšiu funkciu, alebo v súlade s regulatívami a limitmi pre remeselnícke služby a podnikateľské aktivity nezhoršujúce štandard obytného prostredia.
- e/ Obmedzené, resp. zamedzené sú aj možnosti výstavby mimo zastavaného územia obce. Zastavať bude možné len tie lokality mimo súčasnej plochy zastavaného územia, ktoré sa v tejto UPD schvália.
- f) navrhované športovo – rekreačné plochy mimo zastavaného územia obce majú v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia definované špecifické požiadavky pre možný rozvoj

### **A2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, dopravy, zelene, a ostatných plôch**

Existujúce plochy bývania sú umiestnené v zastavanom území obce ohraničenom hranicou zastavaného územia k 1.1.1990. Navrhované plochy pre bývanie sú okrem zastavania prelúk vnútri obce a využitia vnútorných rezerv aj na novonavrhovaných plochách. Navrhované plochy rozvoja obce sú tieto:

Lokalita 01 – dobudovanie centra	3 b.j.	9 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 02 – priemyselný park	6,4041 ha	-	51 prac. miest
Lokalita 03 – agroturistika	12 b.j.	36 obyvateľov	16 prac. miest
Lokalita 04 – bývanie	7 r.d.	21 obyvateľov	
Lokalita 05 – bývanie	3 r.d.	9 obyvateľov	
Lokalita 06 – polyfunkčná plocha	2 b.j.	6 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 09 – bývanie Kamenný Chotár	4 r.d.	12 obyvateľov	
Lokalita 10 – vybavenosť	-	-	6 prac. miest
Lokalita 12– pracovné príležitosti Kam.Ch.	4,61ha		36 prac. miest
Lokalita 13 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 14 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 15– vinohradnícke domčeky	-	-	
Lokalita 16- kompostáreň	-	-	2 prac. miesta
Výstavba v existujúcich prelukách	6 r.d.	18 obyvateľov	
Využitie aspoň 20 neobývaných domov	20 r.d.	60 obyvateľov	
Spolu prírastok v rámci bodu 2.	60 r.d.	180 obyvateľov	78 prac. miest

Na týchto plochách pre bývanie sa bude rozvíjať len bývanie formou IBV, občianska vybavenosť je doporučovaná pre rozvoj hlavne v primárnom centre obce, v jeho sekundárnom centre a v centrálnej obecnej zóne.

Výroba živočíšna sa bude rozvíjať na ploche súčasného strediska PD Žemberovce za podmienok definovaných v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania.

Priemyselná výroba sa bude rozvíjať v navrhovanej lokalite č. 12 v Kamennom Chotári a v lokalite 02 severne od zastavanej časti obce.

Doprava má v zásade tieto potreby rozvoja:

- dobudovať cestu III/5644 na kategóriu C7,5/70, v obci na kategóriu MOK 7,5/40
- upraviť nevyhovujúci smerový oblúk pri objekte bývalého pohostinstva
- vybudovať výbočiská pre autobusové zastávky
- dobudovať cestu III/5162 na kategóriu C7,5/70.

- Jestvujúcu sieť miestnych komunikácií ponechať
- dobudovať miestne komunikácie na kategóriu MOK 7,5/30 v stiesnených podmienkach na kategóriu MOK 3,75/30.
- vybudovať v 1. etape chodník pozdĺž cesty III/5644
- dobudovať postupne chodníky aj pri miestnych komunikáciách
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi obslužnou plochou pri potravinách a miestnou komunikáciou pri skalných obydlíach
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi účelovou komunikáciou smerom v smere na Kopalov a medzi navrhovaným športovo-rekreačným areálom

V rámci územného plánu navrhujeme vybudovať kapacitné parkovisko pre návštevníkov Múzea skalných obydlí. Parkovisko navrhujeme v areáli kultúrneho domu.

Ďalšie parkoviská navrhujeme pri objekte :

- katolícky a židovský cintorín
- katolícky a evanjelický cintorín
- rekreačno-športový areál
- futbalové ihrisko
- hasičská zbrojnica
- pri moste pri skalných obydlíach

Garážovanie vozidiel : len v súkromných garážach rodinných domov.

### **A2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt**

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území eviduje nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky /d'alej ten NKP/:

Č.ÚZPF	index	Obec	Or. Číslo	Súpis. číslo	parcela	objekt
11672	0	Brhlovce			183	Maštal' s komorou
2331	3	Brhlovce	142	142	185	Skalné obydlie
2331	2	Brhlovce	142	142	185	Skalné obydlie
10845	0	Brhlovce	159	159	1	kostol
10818	0	Brhlovce	38	38	77,90/2	Ľud. dom s hosp. časť.
10483	0	Brhlovce	139	139	180	Ľudový dom
2336	0	Brhlovce	148	148	210/2, za 167	Skalné obydlie
2335	0	Brhlovce	146	146	210/2, za 169	Skalné obydlie
2334	0	Brhlovce	147	147	210/2, za 168/1	Skalné obydlie
2333	0	Brhlovce	144	144	210/5, 210/6	Skalné obydlie
2332	0	Brhlovce	143	143	210/2, za 184	Skalné obydlie
2331	1	Brhlovce	142	142	210/2, za 185	Skalné obydlie
2330	0	Brhlovce	141	141	210/2, za 187/1, 178/1	Skalné obydlie
2329	0	Brhlovce	140	140, 141	210/2, za 187/2	Skalné obydlie
2328	0	Brhlovce	139	139	210/2, za 189	Skalné obydlie
2327	0	Brhlovce	138	138	210/2, 190/1	Skalné obydlie
2326	2	Brhlovce	137	137	210/2, 190/2	Ľudový dom a pivnica
2326	1	Brhlovce	137	137	190/2	Ľudový dom a pivnica
2325	0	Brhlovce	136	136	210/2, za 191	Skalné obydlie
2324	0	Brhlovce	135	135, 122	210/2, za 193	Skalné obydlie
2323	0	Brhlovce	133	133	860/2, 210/2?, za 194/1	Skalné obydlie
2322	0	Brhlovce	132	132	860/2, za 197/2	Skalné obydlie
2321	0	Brhlovce	130	130	860/2, za 200/4	Skalné obydlie
2320	0	Brhlovce	129	129	860/2, za 203, 204/2	Skalné obydlie
2319	0	Brhlovce	129	129	860/2, za 203, 204/2	Skalné obydlie
2318	0	Brhlovce	129	129	860/2, za 201/1, 2, 203, 204/2	Skalné obydlie
2317	0	Brhlovce	129	129	860/2, za 201/1, 2, 203, 204/2	Skalné obydlie
2316	0	Brhlovce	128	128	860/2, za 205	Skalné obydlie
2315	0	Brhlovce	127	127	860/2, za 206	Skalné obydlie
2314	0	Brhlovce	126	126	860/2, za 209	Skalné obydlie
2313	0	Brhlovce	118	118	147	Ľudový dom
2312	2	Brhlovce	109	109	133	Ľudový dom a pivnica
2312	1	Brhlovce	109	109	133	Ľudový dom a pivnica
2169	0	Brhlovce	24, 25	24, 25	17/10, 17/11	kaštieľ

Uznesením vlády SSR číslo 272 zo dňa 14. septembra 1983 o vyhlásení pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Brhlovciach bol určený územný rozsah pamiatkovej rezervácie spolu s hranicami jej ochranného pásma.

Aktualizované hranice pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma sú graficky znázornené na prílohe č. 1 tohto stanoviska (kópia katastrálnej mapy z roku 2006, vydal Katastrálny úrad Nitra, Správa katastra Levice dňa 21. 9. 2006).

#### Opis priebehu hraníc PRL'A:

Východným bodom hranice vymedzujúcej územie pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry je južný cíp parcely č. 208 v bode styku s parcelami č. 854/6 a 210/1 (komunikácia). Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie v protismere hodinových ručičiek severovýchodným smerom na rozhraní parcely č. 21011 s parcelami č. 208, 207, 206, 205, 204/1, 204/3, 202/1, 200/1, 200/6, 197/1, 197/2, 194/1, 196, 192. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a pokračuje na sever po rozhraní parcely č. 210/1 s parcelami č. 192 a 193 do styčného bodu parciel č. 210/1, 193 a 191. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a pokračuje smerom juhovýchodným priamočiaro pretínajúc komunikáciu (parcelu č. 210/1) do styčného bodu parciel č. 21011, 181, a parcely č. 212/1 (potok). Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje východným smerom po rozhraní parcely č. 212/1 s parcelami č. 181, 182, 180, 179, 175, 172/2, 170/1, 170/2, 210/1 do bodu styku parciel č. 212/1, 210/1 a 384/1 (komunikácia). Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie smerom východným po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami č. 210/1, 16511. V juhovýchodnom rohu parcely č. 165/1 sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje na sever po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami č. 165/1, 165/2 do styčného bodu s parcelou č. 1124/3. Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie ďalej na sever po rozhraní parcely č. 1124/3 s parcelami č. 165/2, 165/1 do bodu styku parciel č. 1124/3, 165/1, 210/2 a 163. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje na západ na rozhraní parcely č. 210/2 s parcelami č. 163, 210/8, 1062 do bodu styku parciel č. 210/2, 1062, 1125/3 a 809. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a pokračuje na juh po rozhraní parcely č. 809 a parcely č. 210/2 do juhovýchodného rohu parcely č. 809, kde sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje na juhozápad po rozhraní parcely č. 809 a parcely č. 210/2 do bodu styku s parcelou č. 860/2. Odtiaľ vedie ďalej hranica pamiatkovej rezervácie juhozápadným smerom po rozhraní parcely č. 860/2 s parcelami č. 210/2 a 210/13 do severozápadného rohu parcely č. 210/13, kde hranica pamiatkovej rezervácie priamočiaro pretína parcelu č. 860/2 do styčného bodu s parcelou č. 861. Odtiaľ pokračuje hranica pamiatkovej rezervácie juhozápadným smerom po rozhraní parcely č. 861 s parcelou č. 860/2 až po úroveň západnej hranice parcely č. 209. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje na juh priamočiaro pretínajúc parcelu č. 860/2 do styčného bodu parciel č. 860/2, 209 a 854/5. Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie ďalej na juh na rozhraní parcely č. 209 s parcelou 854/5. do styčného bodu týchto parciel s parcelami č. 208 a 854/6. Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie po rozhraní parcely č. 208 s parcelou č. 854/6 do styčného bodu parciel č. 208, 854/6 a 210/1 - do východného bodu hranice pamiatkovej rezervácie.

#### Opis priebehu hraníc ochranného pásma PRL'A:

Východným bodom hranice ochranného pásma je styčný bod parciel č. 854/6, 808/1 a 210/1. Odtiaľ vedie hranica ochranného pásma v protismere hodinových ručičiek severovýchodným smerom na rozhraní parcely č. 210/1 (komunikácia) s parcelami č. 854/6, 208, 207, 206, 205, 204/1, 204/3, 202/1, 200/1, 200/6, 197/1, 197/2, 194/1, 196, 192. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a pokračuje na sever po rozhraní parcely č. 210/1 s parcelami č. 192 a 193 do styčného bodu parciel č. 210/1, 193 a 191. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a pokračuje smerom juhovýchodným priamočiaro pretínajúc komunikáciu (parcelu č. 210/1) do styčného bodu parciel č. 210/1, 181, a parcely č. 212/1 (potok). Tu sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje východným smerom po rozhraní parcely č. 21211 s parcelami č. 181, 182, 180, 179, 175, 172/2, 170/1, 170/2, 210/1 do bodu styku parciel č. 212/1, 210/1 a 384/1 (komunikácia). Odtiaľ vedie hranica ochranného pásma smerom východným po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami č. 210/1, 165/1. V juhovýchodnom rohu

parcely č. 165/1 sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje na sever po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami 165/1, 165/2 do styčného bodu s parcelou č. 1124/3. Odtiaľ vedie hranica ochranného pásma ďalej na sever po rozhraní parcely č. 1124/3 s parcelami č. 165/2, 165/1, 163, 210/10, 1061 do styčného bodu parcel č. 1124/3, 1061 a 1058. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje na juhozápad po rozhraní parcely č. 1061 s parcelou č. 1058, 1125/1 do styčného bodu parcel č. 1061, 1125/1 a 1060. Odtiaľ pokračuje hranica ochranného pásma po rozhraní parcely č. 1060 s parcelami č. 1125/1, 1059/2 do styčného bodu parcel č. 1060, 1059/2 a 1125/3. Tu hranica ochranného pásma priamočiaro pretína juhozápadným smerom parcely č. 809 a 824 do bodu dotyku s parcelou č. 861. Odtiaľ hranica ochranného pásma pokračuje na juhozápad priamočiaro pretínajúc parcelu č. 861 (vo vzdialenosti cca. 50 m od rozhrania s parcelou č. 860/2) až po úroveň západnej hranice parcely č. 854/9. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje na juh do bodu styku so severozápadným rohom parcely č. 854/9. Odtiaľ pokračuje hranica ochranného pásma južným smerom západnými hranicami parcel č. 854/9, 854/6, 854/7, znova 854/6 do styčného bodu parcel č. 854/6, 808/1 a 210/1 - do východzieho bodu hranice ochranného pásma.

Nasledovným kapitolám sme ich obsah pre dôležitosť témy presunuli do záväznej časti 'PN-O:

### **Zásady zachovania, ochrany, rehabilitácie, regenerácie, obnovy a prezentácie jednotlivých typov štruktúr a prvkov**

#### **Zachovanie a ochrana historickej pôdorysnej schémy**

#### **Zachovanie, ochrana historickej parcelácie**

#### **Princípy ochrany siluety, panorámy územia v kontexte s krajinou a pohľadových uhlov z jednotlivých dôležitých priestorov pre pamiatkové územie**

#### **Požiadavky na zachovanie charakteru stavebných hmôt v exponovaných polohách a ochrana strešnej roviny ako piatej fasády, komínov a iných prvkov pri využívaní podkroví**

#### **Ochrana charakteru tradičnej skladby zástavby Ochrana typických prvkov prostredia**

#### **Zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov na pamiatkovom území pre**

## **A2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území**

### **Návrh organizácie a využitia územia členeného na polyfunkčné územia a monofunkčné plochy s opisom vhodnosti a prístupnosti jednotlivých činností**

Ohraničiť výsostne monofunkčnú pochu v obci nie je možné ani výhľadovo, pretože pri rešpektovaní podnikateľských aktivít tieto môžu monofunkčné plochy doplniť ďalšími funkciami k všestrannej spokojnosti. Preto v tejto kapitole skôr rozlíšime lokality, kde sa polyfunkcie priam žiadajú a lokality, kde na polyfunkcie nie sú nároky.

#### **Polyfunkčné územia**

- b1- V primárnom a sekundárnom vybavenostnom centre doporučujeme polyfunkčné územie pozostávajúce z centrotvorných aktivít a bývania. Nie sú vhodné výrobné hlučné, prašné aktivity, ani živočíšna výroba. Predpokladáme, že postupom času sa bude funkcia mnohých zariadení meniť na základe trhového mechanizmu a podnikateľských zámerov závislých na prosperite.
- b2- Zástavba mimo centier obce priľahlá k ceste III/5644 je zväčša obytná. Prípustné sú funkcie vybavenosti, ktoré sú doplnkové k centráram.
- b3- Zástavba územia obce nespádajúca pod popis bodu b1a b2 má omnoho vyšší stupeň obytnej monofunkčnosti, avšak aj tu uvažujeme s možnosťou doplnkovej vybavenosti, s remeselníckymi službami, ktoré nezaťažia obytné územie o prach, hluk a iné znečistenia, respektívne rušivé prvky.

#### **Monofunkčné územia**

Monofunkčné plochy sídelného útvaru sú hlavne tieto:

- c1 - areál živočíšnej výroby
- c2 - plochy športovorekreačné podľa návrhu v komplexnom urbanistickom návrhu
- c3 - plochy cintorínov
- c4 - plochy priemyselnej výroby, sklady, remeselnícke služby a pod.
- c5 - plochy verejnej zelene budované v súlade s koncepciou ekológie životného prostredia.
- C6 - kompostáreň

### **A2.6.1. Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území, prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce**

O nosnej vzťahovej sústave obce už bolo písané . V riešenom území sú jeho funkčné zložky rozvrhnuté nasledovne:

- obytné územie /v zastavanom území obce, lokalita Kamenný Chotár mimo zastavaného územia obce/
- centrum obce so svojou vybavenosťou /v zastavanom území obce/
- plocha chránených skalných obydlí PRLA ako stredoeurópska rarita s muzeálnou expozíciou
- plocha cintorínov /v zastavanom území obce/
- športové plochy, kde dominuje futbalový štadión, /v zastavanom území obce/
- areál podnikateľských aktivít na navrhovanej ploche v Kamennom Chotári a priemyselný park v lokalite 02 severne od zastavaného územia /mimo zastavaného územia obce/
- navrhované dva športovo rekreačné areály /severovýchodne od zastavaného územia/
- plochy doporučené pre rozvoj agroturistiky /jedna v zastavanom území – východná časť zastavaného územia, dve mimo neho – lokalita Modorík a Koplalov/
- existujúci areál živočíšnej výroby /mimo zastavaného územia obce na jeho severnej časti/
- poľnohospodársky pôdny fond
- línie navrhovaného posilnenia vysokej zelene pozdĺž ciest v katastri

- plochy cestnej dopravy
- cykloturistická trasa
- náučný chodník
- územie katastra Horné Brhlovce a Dolné Brhlovce je súčasťou poľovného revíru
- kompostáreň

Prevádzkové a komunikačné väzby saturuje hlavne dopravný skelet riešeného územia. Jeho hlavnými zložkami sú:

#### Cesta III/5644

Cesta III/5644 Žemberovce – Čankov je hlavná cestná trasa riešenej obce. Zabezpečuje pripojenie obce na cestu I/51 a ďalej do okresného mesta Levice, v druhom smere tvorí pripojenie na cestu II/564. Cesta prechádza zastavaným územím a tvorí prietiah obcou.

#### Cesta III/05162

Vedie okrajom katastrálneho územia Brhlovce. Na túto cestu je napojená miestna časť obce Brhloviec - Kamenný Chotár.

#### Miestne komunikácie

Keďže obec nemá kanalizáciu, všetky miestne komunikácie sú vybudované bez zvýšených obrubníkov a bez uličných vpustí. Všetky komunikácie sú odvodnené do priľahlých priekop. Niektoré komunikácie sú ukončené zaslepením alebo pokračujú ďalej ako nespevnené poľné cesty. Tieto komunikácie sú bez otočky, čo považujeme za dopravnú bodovú závalu.

V rámci územného plánu navrhujeme :

- Jestvujúcu sieť miestnych komunikácií ponechať

#### Účelové komunikácie

Miestne komunikácie účelové sú vedené mimo zastavané územie obce. Sú to komunikácie vybudované za účelom sprístupnenia jednotlivých častí katastrálneho územia.

V riešenom území sú vybudované účelové komunikácie :

- Účelová komunikácia pre dopravné spojenie s časťou obce Kamenný chotár.
- Účelová komunikácia pre dopravné spojenie s časťou obce Kopalov.
- Účelové spevnené komunikácie sú ešte doplnené nespevnenými poľnými cestami, slúžiacie pre sprístupnenie jednotlivých častí chotára poľnohospodárskymi vozidlami.

#### Pešie komunikácie a priestranstvá

Sídlny útvar nemá žiadne pešie trasy. Pri miestnych komunikáciách nie sú vybudované žiadne chodníky. V obci sa nenachádzajú ani žiadne pešie priestranstvá.

V rámci územného plánu navrhujeme :

- , vybudovať v 1. etape chodník pozdĺž cesty III/5644
- dobudovať postupne chodníky aj pri miestnych komunikáciách
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi obslužnou plochou pri potravínach a miestnou komunikáciou pri skalných obydlích
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi účelovou komunikáciou smerom v smere na Kopalov a medzi navrhovaným športovo-rekreačným areálom
- 

#### Statická doprava

V súčasnosti nie sú vybudované na verejných priestranstvách žiadne parkoviská.

V rámci územného plánu navrhujeme vybudovať kapacitné parkovisko pre návštevníkov Múzea skalných obydlí. Parkovisko navrhujeme v areáli kultúrneho domu.

Ďalšie parkoviská navrhujeme pri objekte :

- katolícky a židovský cintorín
- katolícky a evanjelický cintorín
- rekreačno-športový areál
- futbalové ihrisko
- hasičská zbrojnica
- pri moste pri skalných obydlíach

#### cyklistická trasa

Je zakomponovaná do systému cyklistických trás Tekovského regiónu.

#### Náučný chodník

Je navrhnutý ako spojnica atraktívnych častí obce. Vede sa v trase PRLA – športovorekreačné lokality rozvoja č. 13 a 14 – pozdĺž hlavnej cesty v centrálnej časti obce – lokalita rozvoja 03 pre rozvoj agroturistiky – lokalita rozvoja 15 pre doplnenie vinohradníckych domčekov.

### **A2.6.2. Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny**

Územný plán obce sa vyhotovuje v podrobnosti požadovanej Vyhláškou č.55 z roku 2001. Problematika sa v ňom pojednáva v plochách územia.

Územný plán zóny je podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia, už sa musí riešiť objektovo. Doporučujeme v podrobnosti územného plánu zóny v prípade záujmu investorov a nárastu obyvateľov riešiť centrum obce včítane lokality PRLA.

### **A2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

#### **A2.7.1. Konceptia rozvoja sociálnej infraštruktúry**

Nárastom obyvateľstva rastie potreba na kvalitu a vyššiu úroveň sociálnej infraštruktúry. Tento vzťah počtu obyvateľov a sociálnej infraštruktúry musí byť proporčný a vzájomne závislý. Nie je možné, ani potrebné vopred postaviť školu, škôlku v očakávaní nárastu obyvateľstva. Operatívne je potrebné kvantifikačne situáciu riešiť počas procesu zvyšovania populácie. Priebežne je možné zvyšovať kvalitu sociálnej infraštruktúry ako zabezpečiť vhodné priestory a personál škôlke, kultúrnemu domu, základnej škole. Ak sa v budúcnosti bude javiť potreba kvantitatívnej, alebo štruktúrálnej zmeny sociálnej infraštruktúry, obec ju musí operatívne riešiť v rámci existujúceho fondu priestorov, alebo výstavbou v lokalitách rozvoja.

Taktiež v ostatných sídlach sa situácia rieši preskupovaním funkcií do existujúcich stavebných objektov.

#### **A2.7.2. Konceptia rozvoja občianskej vybavenosti /obchod a verejné služby, ostatná vybavenosť/**

V súčasnosti neplatia žiadne technicko ekonomické ukazovatele alebo normatívy, ktoré by obec pri dimenzovaní jednotlivých druhov vybavenosti musela dodržiavať. Je potrebné riadiť sa potrebami a možnosťami obce. Ohľadom koncepcie rozvoja konštatujeme, že je potrebné podporovať výstavbu občianskeho vybavenia v primárnom vybavenostnom centre, v sekundárnom centre, v centrálnej obecnej zóne. Je možné ju povoľovať aj mimo uvedených centier, ale len v zmysle regulatívov a limitov priestorového usporiadania, ktoré sú v záväznej časti ÚPN-O.

Vyššiu občiansku vybavenosť nenachádzajúcu sa v Brhlovciach nájdu obyvatelia obce v Žemberovciach ako centre miestneho významu a v Leviciach ako v centre regiónu.



### **A2.7.3. Návrh na lokalizáciu centier vybavenosti**

V princípe priestorové usporiadanie územia obce už bolo načrtnuté v kapitole, kde sa opisuje základná urbanitická koncepcia obce.

V kocke ju rekapitulujeme ako organizovanú zostavu usporiadaných funkčných zložiek územia, ktoré vytvárajú harmonicky fungujúci celok - komplexné životné prostredie so všetkými svojimi atribútmi. Základom priestorového usporiadania územia obce je jej nosná vzťahová sústava. Definuje ju:

- a/ jasný komunikačný skelet s premyslenou hierarchiou komunikačných koridorov /viď kapitolu - Dopravné riešenie/
- b/ V logickej a zákonitej polohe voči sídlu a jej komunikačnému skeletu poloha primárneho vybavenostného centra a sekundárneho vybavenostného centra
- c/ Ako prirodzená, avšak špecifická danosť obce je definovaná a rozvíjaná tzv.obecná centrálna zóna, ktorej súčasťou je aj územie PRLA.
- d/ Uvedené vybavenostné póly sú zasadené do obytného prostredia.
- e/ navrhované zariadenia pracovných príležitostí navrhujeme v lokalite Kamenný Chotár a v lokalite rozvoja 02 severne od zastavaného územia

V princípe sa primárne vybavenostné centrum nachádza vôkol Obecného úradu. Jadrom sekundárneho vybavenostného centra je budova kaštieľa. Lokalizácia centier vybavenosti a COV je taktiež popisovaná v kapitole A.2.5.1., je graficky riešená vo výkrese č. 04-komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenými regulatívmi a limitmi priestor. uspor. v zastavanom území.

Územný plán obce síce stanovuje koncepciu rozvoja na 20 rokov, ale ani za takýto čas sa principiálne nedá výrazne zmeniť existujúca urbanistická štruktúra obce. Spolupôsobí tu aj aspekt dôležitosti poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý limituje možnosť obce zastavovať územie za hranicou zastavaného územia k l. l. 1990 a aspekt majetkoprávných vzťahov v obci, ktoré je nutné rešpektovať.

V póloch - centrách nosnej vzťahovej sústavy obce bude prebiehať najintenzívnejší dopravný a spoločenský ruch. Zvyšné územie bude úmerne so vzdialenosťou k popísanému skeletu získavať na intimitu, tichosti, kvalite čistej obytnej zóny.

Vnútri obce pôsobia vybavenostné centrá, výrobné aktivity sú zase umiestnené na okraji obytnej zóny tak, aby negatívne vplyvy na zónu bývania boli minimálne. V návrhu oddeľujeme plochy živočíšnej a priemyselnej výroby od sídla pásmi izolačnej zelene.

Ohľadom bývania konštatujeme:

- potrebu dopĺňania stavebných prelúk a medzier v zastavanom území
- navrhujeme v zastavanom území lokality pre bývanie na plochách nadmerných záhrad
- navrhujeme mimo zastavaného územia pre bývanie len lokalitu č. 9

### **A2.7.4. Kapacity a štruktúra zariadení**

Kapacity a štruktúra zariadení sa budú rozvíjať na základe trhu, výhodnosti a podnikateľských aktivít. Preto ich dimenzovanie nepovažujeme za podstatné ani potrebné. Definujeme však plochy potrebné pre rozvoj určené v rámci ÚPN-O:

Navrhované kapacity v rámci ÚPN-O:

Lokalita 01 – dobudovanie centra	3 b.j	9 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 02 – priemyselný park	6,4041 ha	-	51 prac. miest
Lokalita 03 – agroturistika	12 b.j.	36 obyvateľov	16 prac. miest

Lokalita 04 – bývanie	7 r.d.	21 obyvateľov	
Lokalita 05 – bývanie	3 r.d.	9 obyvateľov	
Lokalita 06 – polyfunkčná plocha	2 b.j.	6 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 09 – bývanie Kamenný Chotár	4 r.d.	12 obyvateľov	
Lokalita 10 – vybavenosť	-	-	6 prac. miest
Lokalita 12– pracovné príležitosti Kam.Ch.	4,61ha		36 prac. miest
Lokalita 13 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 14 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 15– vinohradnícke domčeky	-	-	
Lokalita 16- kompostáreň	-	-	2 prac. miesta
Výstavba v existujúcich prelukách	6 r.d.	18 obyvateľov	
Využitie aspoň 20 neobývaných domov	20 r.d.	60 obyvateľov	
Spolu prírastok v rámci bodu 2.	60 r.d.	180 obyvateľov	78 prac. miest

### Nároky na plochy mimo zastavaného územia obce

V návrhu riešenia ÚPN-O Brhlovce predkladáme návrh na využitie plôch, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce ohraničeného čiarou zastavaného územia obce k I. I. 1990. Tieto plochy sa aj naďalej budú nachádzať mimo uvedeného ohraničeného územia, lebo uvedená čiara je zhotoviteľom nemeniteľná.

V tejto kapitole definujeme tieto plochy s tým, že ich funkcie, limity a regulatívy sú určené v samostatnej kapitole . a ich výmery a ďalšie podrobnosti a údaje v časti "Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF".

Sú to nasledovné plochy :

Lokalita 12– pracovné príležitosti Kam.Ch.	4,61ha		36 prac. miest
Lokalita 13 – športovo – rekreač. areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 14 – športovo – rekreač. areál	-	-	2 prac. Miesta
Lokalita 02 – priemyselný park	6,4014 ha	-	51 prac. Miest
Lokalita 09 – bývanie Kamenný Chotár	1,5618	12 obyvateľov	
Lokalita 10 – obč. vybav. Kamenn. Ch.	0,954 HA	-	6 prac. Miest
Lokalita 15 – doplnenie vinohrad. domč.			
Lokalita 16 – kompostáreň	0,3811 ha	-	2 prac. miesta

### Výrobné územia

#### **A2.7.5. Koncepcia rozvoja hospodárskej základne /priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, lesné hospodárstvo, stavebníctvo, remeslá, skladové hospodárstvo, cestovný ruch/**

Koncepcia návrhu ÚPN-O Brhlovce rozvoj hospodárskej základne člení podľa osvedčenej a používanej schémy na rozvoj priemyselnej výroby a výroby poľnohospodárskej. Poľnohospodársku výrobu členíme na živočíšnu a rastlinnú.

#### Priemyselná výroba

V súčasnosti priemyselná výroba v obci absentuje.

V návrhu ÚPN-O pre rozvoj priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít pripravujeme lokalitu č. 12 v Kamennom Chotári a lokalitu č. 02 severne od zastavaného územia obce.

Lokalita č. 02 – mimo zastavaného územia – lokalita pripravovaná pre výhľadové obdobie

Katastrálne územie:	Horné Brhlovce
Miesto lokality:	severná časť k.ú. nad zastav. územím
Druh výstavby:	plocha priemys. parku a podnikateľských aktivít

Rozloha lokality:	6,4041 ha
Záber PPF:	4,6200 ha
Druh pozemkov:	orná pôda
BPEJ:	0156202 – 40 %
	0151003 - 10 %
	0179462 - 50 %
Bonitná skupina:	5 a 8
Užívateľ:	PD

#### Lokalita č. 12 – mimo zastavaného územia

Katastrálne územie:	Horné Brhlovce – časť Kamenný Chotár
Miesto lokality:	severovýchodná, východná časť Kamenného Chotára
Druh výstavby:	plochy podnikateľských aktivít
Rozloha lokality:	4,6200 ha
Záber PPF:	4,6200 ha
Druh pozemkov:	orná pôda
BPEJ:	0145202
Bonitná skupina:	4
Užívateľ:	PD

Pre lokalitu č. 02 navrhujeme do záväznej časti ÚPN-O nasledovné regulatívy:

- neumiestňovať také prevádzky, ktorých ochranné pásmo by zasahovalo do obytnej zóny zastavaného územia, alebo by boli nezlučiteľné s existujúcim cintorínom
- Novonavrhované plochy podnikateľských aktivít v obci a pracovných príležitostí. Prípustná poľnohospodárska a priemyselná výroba, remeselnícke služby, spracovateľský priemysel, skladové hospodárstvo do kapacít, ktoré nezaťažia príslušnú obytnú zónu hlukom, prachom zápachom, alebo iným negatívnym vplyvom.
- požiadavka budovania izolačnej zelene od cesty III. triedy a od zastavaného územia

Pre lokalitu č. 12 navrhujeme do záväznej časti ÚPN-O nasledovné regulatívy:

- neumiestňovať také prevádzky, ktorých ochranné pásmo by zasahovalo do obytnej zóny Kamenného chotára, alebo by boli nezlučiteľné s existujúcim cintorínom za cestou III/05162
- Novonavrhované plochy podnikateľských aktivít v obci a pracovných príležitostí. Prípustná poľnohospodárska a priemyselná výroba, remeselnícke služby, spracovateľský priemysel, skladové hospodárstvo do kapacít, ktoré nezaťažia príslušnú obytnú zónu hlukom, prachom zápachom, alebo iným negatívnym vplyvom.
- požiadavka budovania izolačnej zelene

#### Živočíšna výroba

Aj v návrhu ÚPN-O sa bude rozvíjať na súčasnej ploche strediska PD Žemberovce v Brhlovciach. Do záväznej časti ÚPN-O navrhujeme pre túto lokalitu nasledovné regulatívy:

- neposilňovať živočíšnu výrobu tak, aby sa rozširovalo jej ochranné pásmo do obytnej zóny obce
- naopak, časom riešiť objekty so živočíšnou výrobou vo vzdialenejšej polohe od obytnej zóny, aby ochranné pásmo oproti súčasnému stavu vôbec nezasahovalo do obytnej zóny
- dbať o údržbu objektov, pretože sa tieto podieľajú na prvom dojme autopasanta prechádzajúceho obcou
- zaviesť opatrenia, aby mechanizmy strediska neznečisťovali štátnu cestu
- požiadavka budovania izolačnej zelene

### Rastlinná výroba

Aj v návrhu ÚPN-O sa uvažuje s využívaním PPF na poľnohospodárske účely v rozsahu cca 880 ha pôdy riešeného územia. V lokalite Kamenný Chotár sa naďalej počíta s existujúcim areálom, kde sa čistí, suší, spracúva a skladuje obilie.

Existujúce prevádzky výroby sú podrobnejšie opísané v PaR obce vypracovaných v roku 1999. Druhy a kapacity navrhovaných druhov výroby limitujú len regulatívy a limity definované v záväznej časti územného plánu.. Ostatné sa môže meniť na základe mechanizmu trhu, podnikateľských potrieb a finančných možností prevádzkovateľov výroby. Pre existujúce druhy výroby sú navrhnuté ochranné pásma definované v kapitole o ochranných pásmach.

### **A2.7.6. Potreba nových plôch, resp. reštrukturalizácie jestvujúcich plôch pre rozvoj hospodárskej základne a ich lokalizácia**

V rámci ÚPN-O navrhujeme rozvoj hospodárskej základne na týchto plochách mimo zastavaného územia :

Lokalita č. 12

Lokalita č. 02

Obe lokality sú popísané v predchádzajúcej kapitole.

V rámci reštrukturalizácie jestvujúcich plôch navrhujeme preskupiť objekty so živočíšnou výrobou strediska PD do vzdialenejšej polohy voči obytnej zóne tak, aby sa obe funkcie vzájomne nerušili.

### **A2.7.7. Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby a stanovenie ochranných pásiem**

Škodlivé prevádzky sa v katastri obce nenachádzajú. Sú však také, ktoré svojou prevádzkou negatívne ovplyvňujú obytnú zónu zápachom, alebo. znečisťovaním komunikácie.

Typickým príkladom je areál strediska Poľnohospodárskeho družstva Žemberovce so sídlom v Brhlovciach. Jeho ochranné pásmo výrazne zasahuje do obytnej zóny. Opatrenia, ktoré je nutné realizovať:

- nepribližovať živočíšnu výrobu k obytnej zóne
- z krajných polôh areálu podľa výkresovej časti postupne vymiestniť živočíšnu výrobu
- medzi obytnou zónou a živočíšnou výrobou budovať izolačnú zeleň

Neuvažujeme so zmenšením súčasného ochranného pásma živočíšnej výroby, aby sa nelimitoval jej prípadný výhľadový nárast.

### **A2.7.8. Štruktúra hospodárskej základne po zohľadnení plánovaných a uvažovaných zámerov**

Výhľadovo sa bude v obci vyvíjať ako živočíšna výroba, tak aj výroba priemyselná.

Živočíšna výroba sa v zmysle návrhu ÚPN-O bude rozvíjať na súčasnej ploche strediska PD Žemberovce v Brhlovciach.

V návrhu ÚPN-O pre rozvoj priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít pripravujeme lokalitu č. 12 v Kamennom Chotári a lokalitu č. 02 severne od zastavanej plochy obce. Presnejšie sa nedá definovať štruktúra hospodárskej základne, bude sa odvíjať od konkrétnych investorov, ktorých obec mieni získať kvalitnou prípravou navrhovanej lokality.

## Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo

### A2.7.9. Konceptia rozvoja cestovného ruchu, rekreácie, kúpeľníctva a športu

V období do roku 1989 bola naša spoločnosť riadená organizovaným plánovaním, ktoré diktovalo jednotlivým regiónom, mestám a obciam smery a objemy rozvoja. V rámci tohoto plánovania bola riadená aj rekreácia a cestovný ruch projektom Rajonizácie cestovného ruchu SSR. V rámci tejto koncepcie bolo Slovensko rozdelené do piatich oblastí cestovného ruchu /CR /, Brhlovce patrili do Levickej oblasti CR, ktorá bola IV. kategórie. Táto pozostávala zo Želiezovskej a Pukaneckej podoblasti CR, pričom riešené územie spadalo do podoblasti Želiezovskej. Na jednotlivé oblasti, podoblasti a sídla boli vypočítané kapacity návštevníkov.

Uvedená koncepcia už prirodzene nie je platná, jej aktuálnosť skončila nástupom nových spoločenských pohybov a zmien od roku 1989 dodnes. Obci už nikto nediktuje, koľko návštevníkov za deň musí zabezpečiť. Obec je riadená svojou samosprávou, ktorá zhodnocuje svoj potenciál prírodných, priestorových a finančných možností a podľa neho pripravuje rozvoj vo všetkých oblastiach, teda aj v oblasti rekreácie a cestovného ruchu.

Samozrejme vzdialenosti medzi regiónmi, mestami sa nezmenili, principiálne sa nezmenil ani ich charakter a prírodný potenciál. Preto základné vzťahy ohľadom rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva platia, len proces ich rozvoja neprebíha direktívne.

Pre Brhlovce môžeme konštatovať:

1. Vzdialenosťou prístupné sú ťažiskové priestory CR okresu, ako Bátovce - priehrada, Uhliská, areál kúpalísk Margita - Ilona pri Leviciach, kúpele Santovka.
2. Brhlovce sa nachádzajú v bezprostrednom dotyku Štiavnických vrchov, Krupinskej planiny a Ipeľskej pahorkatiny, čo je pre obec atraktívne východisko k ich rekreačným centrom.
3. Zaujímavá je aj cca 30 km vzdialenosť k hraničnému prechodu do Maďarska v Šahách.
4. Samotná zvlnitá morfológia terénu katastrálneho územia obce s jeho plochami lesov ako aj potenciál obytných domov, z ktorých mnoho je vhodných na rozvoj chalupníctva dáva obci predpoklady rozvoja rekreácie a agroturistiky priamo v katastrálnom a v zastavanom území.
5. Malebnosť zástavby, jej výšková rozohranosť, prirodzená architektúra a jedinečný vzťah ku skalným masívom, ktorý nemá na Slovensku obdobu poskytuje obci výrazné špecifikum, ktoré bude vhodné využiť práve na rozvoj rekreácie, cestovného ruchu a agroturistiky, Tu konštatujeme, že obec má v tomto smere veľké rezervy, nízky stupeň využitia uvedených špecifik obce je spôsobená nedostatkom finančných zdrojov a nízkym zapojením podnikateľských aktivít.

V záväznej časti ÚPN-R sa ohľadom požiadaviek na rozvoj cestovného ruchu a rekreáciu uvádza:

- 2.4. *dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,*
- 2.5. *podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch,*
- 2.6. *vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,*
- 2.7. *lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach,*
- 2.8. *zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, týka sa to predovšetkým Nitry, Nových Zámkov, Komárna a Levíc,*

Za rešpektovania uvedených východísk a požiadaviek vznikla koncepcia rozvoja cestovného ruchu, rekreácie a športu pre obec Brhlovce:

#### 1. Koncodňová rekreácia

Bude sa odohrávať v zastavanom území obce s využitím detských ihrísk, verejnej zelene,

záhradiek rodinných domov, Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry. Denne sú dostupné vzdialenosťou aj dve novonavrhované športovorekreačné lokality č. 13 a 14. Vnútri zastavaného územia sa bude využívať aj futbalové ihrisko a športovo – rekreačná plocha za objektom potravín. Pre pohybové aktivity bude slúžiť pešia a cyklistická trasa vedúca z obce do Kamenného chotára. Vinice a vinohradnícke domčeky sú tiež vhodnou príležitosťou pre koncodňovú rekreáciu.

## 2. Koncotýždňová rekreácia

Sem možno zaradiť všetky aktivity uvedené pre koncodňovú rekreáciu. Navyše je v rámci víkendu obyvateľom obce dostupná vodná plocha v Bátovciach, Štiavnické vrchy so svojim systémom vodných plôch. Taktiež sú dostupné lokality Uhliská, areál kúpalísk Margita - Ilona pri Leviciach, kúpele Santovka. Plocha riešeného územia je dobrým poľovníckym revírom.

## 3. Agroturistika

Pre potreby agroturistiky sú vyčlenené tri základné lokality:

- lokalita č.03 vo vnútri zastavaného územia
- lokalita Koplalov mimo zastavaného územia obce
- lokalita Moďorík mimo zastavaného územia obce

Po agroturistikou rozumieme poskytovať turistovi možnosť ubytovania sa vo vidieckej usadlosti, kde má možnosť vyskúšať si spôsob vidieckeho života, zapojiť sa do poľnohospodárskych prác, prác okolo domácich zvierat. Vhodná je možnosť jazdy na koni, doplnkovo je vítaný rybolov, poľovníctvo, pobyt v prírode, turistika.

## 4. Sezónna rekreácia uskutočňovaná v riešenom území

Člení sa v zásade na letnú a na zimnú rekreáciu.

Letná sezónna rekreácia bude využívať všetky možnosti uvedené v koncodňovej a koncotýždňovej rekreácii s tým rozdielom, že sa uskutočňuje vo viacdennom, alebo viactýždňovom intervale za účelom vyššieho regeneračného účinku na človeka.

Zimná sezónna rekreácia môže využívať plochu riešeného územia pre beh na lyžiach, sánkovanie, pešie prechádzky v zimnej krajine.

## 5. Poznávací turistika

Brhlovce sú malebnou dedinou, ktorú je vhodné navštíviť a poznať jej milé prostredie. Dominantami obce sú kostol, objekt kaštieľa, ktorý čaká na rekonštrukciu a využitie a lokalita skalných obydlí PRLA – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry. Je to jediná atrakcia tohoto druhu na Slovensku, dá sa o nej hovoriť ako o atrakcii európskeho formátu. Preto je potrebné tejto lokalite venovať pozornosť a robiť jej propagáciu, aby sa o nej vedelo nielen na Slovensku, ale aj v zahraničí.

## 6. Prímestská rekreácia

Prímestská rekreácia slúži obyvateľom miest realizovať svoju rekreáciu v dostupnej vzdialenosti ich bydliska po práci, alebo počas víkendov. Môžu tak deň stráviť v atraktívnej prímestskej oblasti a prenocovať opäť doma, čo má aj ekonomický efekt.

Brhlovce slúžia vynikajúcim spôsobom pre prímestskú rekreáciu obyvateľov Levíc. Sú aj v širšom kontexte zasadené do atraktívneho prírodného prostredia. Ale aj v samotnom riešenom území sa nachádza dostatok podnetov pre prímestskú rekreáciu zaujímavú mestskému obyvateľovi. Sortiment ponuky vid' v predchádzajúcom texte tejto kapitoly.

## **A2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce**

### **A2.8.1. Súčasné zastavané územie**

Je definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Obec má však vo východnej časti katastrálneho územia Horné Brhlovce zastavané územie Kamenný Chotár. Je tam zóna rodinných domov a areál na skladovanie, spracovanie, sušenie obilia. Kamenný Chotár nemá definovanú hranicu zastavaného územia k 1.1.1990.

### **A2.8.2. Navrhované územie na zástavbu**

Oproti súčasnému stavu zastavaného územia navrhujeme rozvoj obce aj na nových lokalitách. Napriek tomu, že už boli viackrát v textovej časti spomenuté, predmet tejto kapitoly núti ich opätovne uviesť:

Navrhované kapacity v rámci ÚPN-O:

Lokalita 01 – dobudovanie centra	3 b.j	9 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 02 – priemyselný park	6,4041 ha	-	51 prac. miest
Lokalita 03 – agroturistika	12 b.j.	36 obyvateľov	16 prac. miest
Lokalita 04 – bývanie	7 r.d.	21 obyvateľov	
Lokalita 05 – bývanie	3 r.d.	9 obyvateľov	
Lokalita 06 – polyfunkčná plocha	2 b.j.	6 obyvateľov	4 prac. miesta
Lokalita 09 – bývanie Kamenný Chotár	4 r.d.	12 obyvateľov	
Lokalita 10 – vybavenosť	-	-	6 prac. miest
Lokalita 12 – pracovné príležitosti Kam.Ch.	4,61ha		36 prac. miest
Lokalita 13 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 14 – športovo – rekreač. Areál	-	-	2 prac. miesta
Lokalita 15 – vinohradnícke domčeky	-	-	
Lokalita 16 – kompostáreň	0,3811 ha	-	2 prac. miesta
Výstavba v existujúcich prelukách	6 r.d.	18 obyvateľov	
Využitie aspoň 20 neobývaných domov	20 r.d.	60 obyvateľov	
Spolu prírastok v rámci bodu 2.	60 r.d.	180 obyvateľov	78 prac. miest

## **A2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Táto kapitola sa nachádza v záväznej časti ÚPN-O Brhlovce.

### **A2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

Na obec Brhlovce nie sú žiadne požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva.

V územnom pláne obce Brhlovce je nutné rešpektovať zákon o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z.z. a jeho neskorších noviel z rokov 2002, 2004, 2005, ako aj zákon o civilnej ochrane č.364/2004 Z.z.

V rámci ochrany pred povodňami je potrebné v územnom pláne obce preveriť kvalitu hrádzi vodných tokov, dbať o ich prietočnosť. Je nutné zistiť prípadné ohrozené územie povodňami a navrhnuť opatrenia na jeho ochranu.

Dažďové vody z intravilánu obce je možné odvieť sústavou existujúcich odvodňovacích kanálov, ktoré je však potrebné posúdiť a prípadne navrhnuť ich rozšírenie.

## **A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

### **Ekologické typy územia:**

V rámci katastrálnych území riešeného územia možno vyčleniť niekoľko krajinných typov, ktoré majú význam z hľadiska tvorby zdravého životného prostredia.

1. depresné časti tvorené fluvilálnou nivou a nivnými pôdami
2. svahové časti s prevahou oróznych procesov s ojedinelými výstupmi geologického podkladu
3. vrcholové časti - zarovnané rovinné - časť pahorkatiny

Typy súčasnej krajiny:

1. zastavané časti - intravilán
2. stará poľnohospodárska krajina - pôvodné štruktúry vinogradov + sady
3. nová poľnohospodárska krajina - pozemky s ornou pôdou a veľkoplošným obhospodarovaním
4. lesná krajina - menšie enklávy
5. rekreačná krajina - potreba dobudovať

## **Projekt miestneho územného systému ekologickej stability /MUSES/.**

### **Analýza**

Katastrálne územie obce Brhlovce sa nachádza v severnej časti Ipeľskej pahorkatiny v podhorí Štiavnických vrchov. Charakter tejto oblasti je daný v prvom rade skutočnosťou, že počas treťohornej sopečnej činnosti pred miliónmi rokov sa v okolí Štiavnických vrchov usadzovali vrstvy sopečného popola a prachu, padajúceho do vtedajšieho morského zálivu a na jeho pobrežie. Tieto materiály sa neskôr premenili na mäkké horniny: andezitové a trachytové tufy, tufity a andezity. Tieto vulkanity vytvorili v podhorí sopečného pohoria mierne zvlnenú platňu, ktorá sa zvažovala v mere zo severu na juh. Táto platňa bola neskôr po ústupe mora poriečnou rovňou. Platňa pri zemetraseniach neskôr začala praskať. Ak takýmto zlomom tiekol vodný tok, tento sa v pomerne krátkom čase vzhľadom na značnú mäkkosť horniny mohol do nej zahĺbiť.

Erózna činnosť vodných tokov vytvorila tak charakteristické úzke a strmé údolia. Výškový rozdiel medzi temenami pahorkov a dnami rokľín je priemerne 50-80 m. Rozdiel medzi najvyšším a najnižším bodom v rámci katastrálneho územia je 120 m. Rokliny sú miestami natoľko strmé, že sa na svahoch nemohla vytvoriť vrstva pôdy a hornina ostala odkrytá.

Územie okrem úzkych údolí vodných tokov je mierne zvlnené. Vulkanický skalný podklad a nevápenaté kyslé íly /pôvodne usadeniny morského dna/ z mladších treťohôr sú zviazane sprašovými hlinami, ktoré vznikli počas štvrtohôr. Tieto sú miestami dosť plytké a preto aj poľnohospodársky málo produktívne. Vyvinuli sa na nich podľa umiestnenia v teréne hnedozeme /na temenách pahorkov/, oglejené hnedozeme alebo ilimerizované pôdy /na svahoch/. Tento typ pôdy tu vznikol preto, že klimaxovým spoločenstvom v daných podmienkach je listnatý opadavý les. Hnedozeme sa totiž vyvíjajú v priebehu desaťtisícročí pod týmto spoločenstvom a samozrejme za jeho spoluúčinkovania.

Podľa jestvujúcich archeologických nálezov začalo postupné odlesňovanie územia najmenej pred 5500 rokmi. Odlesnenie však nepostihlo chotár obce do tej miery, ako sa to stávalo inde v porovnateľných prírodných podmienkach pahorkatín Podunajskej nížiny. Tlak na zväčšovanie plôch poľnohospodárskej pôdy v minulých storočiach a najmä desaťročiach vzhľadom na nevhodnosť terénu kaňonov pozdĺž vodných tokov na intenzívne poľnohospodárske využitie sa týmto lokalitám musel vyhnúť. Údolia v bezprostrednom susedstve vodných tokov zostali preto zväčša porastené drevinami. Preto má územie z vtáčej perspektívy jedinečný vzhľad. Zalesnené údolia vodných tokov vytvárajú obraz rozvetveného stromu a tvoria dostatočne hustú a účinnú sieť základných prvkov ÚSES.



## Prognóza

V danom katastrálnom území nie je plánovaná v dohľadnej budúcnosti žiadna veľká stavba, ktorá by ohrozila fungovanie ÚSES.

Predpokladá sa racionalizácia vstupov v pôdohospodárstve, čo znamená aj menej alebo kvalitnejšej chémie, menej prejazdov pri obrábaní pôdy.

Predpokladom je aj vzrast záujmu o podnikanie v turistickom ruchu, pre ktoré má obec i jej blízke či vzdialené okolie vhodné podmienky. To môže mať pozitívny vplyv na tvorbu a údržbu prvkov ÚSES, pretože tieto budú využiteľné aj pri tvorbe podmienok pre podnikanie tohoto druhu.

## Zásady pre klasifikáciu prvkov LÚSES.

Z GNÚSES pre Slovenskú republiku je v území prítomné a aj nami rešpektované biocentrum nadregionálneho významu Horšianska dolina.

RÚSES pre okres Levice /z roku 1995/ okrem už spomenutého nadradeného prvku z GNÚSES definuje ako biocentrum regionálne Hornú i Dolnú Horu /spolu/ a biocentrum regionálne Ladia ako potenciálne. Definuje tiež dva biokoridory regionálne, prebiehajúce smerom západovýchodným. Severným cípom územia prebieha jestvujúci biokoridor regionálny. V danom území však takýto prvok ÚSES v skutočnosti nejestvuje. Jedná sa o odlesnené územie značne svahovitej ornej pôdy alebo o veľkoplošné vinohrady na čiernom úhore, ktorých ekologická kvalita predstavuje iba polovicu kvality pre takýto prvok ÚSES požadovanej. Na úrovni intravilánu Brhloviec je definovaný biokoridor regionálny potenciálny. V skutočnosti sú tam jestvujúce biocentrá miestneho významu. Z uvedených dôvodov sme si dovolili takto stanovené prvky ÚSES v našom projekte preklasifikovať.

Inovovaný RÚSES pre kraj Nitra z roku 1998 na rozdiel od predchádzajúceho definuje časť Horšianskej doliny len ako biocentrum regionálne a na rovnakej /regionálnej/ úrovni definuje aj biocentrá č. 7. a 9.

Dôvody pre čiastočne modifikované definovanie spomínaných prvkov ÚSES v tomto projekte sú uvedené pri popise týchto prvkov v nasledujúcej časti.

Aby bolo zrejmé s akými biocentrami ležiacimi už mimo katastrálneho územia je dané biocentrum /ležiace ešte v k.ú./ spojené príslušnými biokoridormi, museli sme vymedziť aj takéto prvky ÚSES.

Biocentrom /BC/ sa rozumie kompaktné územie primerane vysokej ekologickej kvality, na ktorom môžu nachádzať potravu, ukrývať a rozmnožovať sa druhy voľne žijúcich rastlín a živočíchov, ktoré sú príznačné pre danú biogeografickú jednotku. Pri biocentrách rôznych úrovní sú určené ich minimálne výmery. Biocentrom môže byť mokrad', hospodársky alebo ochranný les, lúka, xerotherm, starý park a pod.

Biokoridor je ekologicky hodnotný krajinný segment líniového tvaru, ktorým sa jednotlivé kusy druhov organizmov môžu živé dostať z biocentra do biocentra. Majú určené minimálne šírky a maximálne dĺžky. Biokoridorom môže byť trávnatý pás, dvojstranná alej, potok s obostrannými brehovými porastami a pod.

Interakčná plocha je ekologicky významný krajinný segment nižšej hodnoty, ako v prípade predchádzajúcich dvoch prvkov ÚSES. Interakčnou plochou môže byť lúka, pasienok, sad, vinohrad, cintorín, areál vyhradenej zelene, jednostranná alej, vodný tok bez brehových porastov a pod.

Pôvodnými druhmi drevín sú vo vymedzenom území nasledovné /v smere od lužných druhov čiže druhov znášajúcich vodu až po druhy drevín znášajúcich sucho/: Vŕba biela, jelša lepkavá, vŕba rakytová, vŕba päťtyčinková, vŕba purpurová, topoľ biely, topoľ čierny, topoľ osikový, brest väzový, brest hrabolistý, jaseň štíhly, dub letný, dub sivozelený, čremcha strapcovitá, brečtan popínavý, krušina jelšová, baza čierna, kalina obyčajná, zemolez obyčajný, rešetliak prečisťujúci, javor poľný, javor mliečny, lipa malolistá, lipa veľkolistá, čerešňa vtáčia, jarabina brekyňová, dub cerový, dub zimný, dub žltkastý, dub mnohoplodý, hrab obyčajný, jablň planá, zob vtáčí, hloh obyčajný, hloh jednosmenný, lieska obyčajná, jarabina vtáčia, svíb krvavý, dráč obyčajný, trnka obyčajná,

hruška obyčajná, drieň obyčajný, bršlen európsky, bršlen bradavičnatý, muchovník vajcovitý, zemlezk kozí, tavelník prostredný, klokoč perovitý, plamienok plotný, kalina siripútková, jarabina mukyňová, jaseň mannový, skalník čiernoplodý, mechúrik stromovitý, javor tatársky.

#### Biotopy európskeho významu Ls3.4. Dubovo – cerové lesy.

V riešenom území katastrálneho územia obce Brhlovce sú evidované biotopy európskeho významu Ls3.4. Dubovo – cerové lesy. Prípadný zásah do uvedených biotopov by mal spočívať len v likvidácii nepôvodných druhov drevín. Pri doplňovaní zelene v intraviláne a extraviláne obce je vhodné sa zamerať výhradne na stanovištne pôvodné druhy drevín a krov.

### **Popis jednotlivých prvkov LÚSES a návrhy opatrení.**

#### 1. Biocentrum nadregionálneho významu /č.1./.

Národná prírodná rezervácia a okolité lesíky. Jej biologická hodnota spočíva v postačujúcej rozlohe, v efektívnom spojení s inými prvkami GNÚSES biokoridorom rovnakého rádu, v prítomnosti a dostatočnej koncentrácii pôvodných lesných biotopov, v prítomnosti lesných, stepných i mokraďových biocenóz v rámci jedného biocentra a v nevhodnosti územia na intenzívne hospodárske využitie. Negatívom je prítomnosť sídla uprostred biocentra /obec Horša/, niekoľko enkláv ornej pôdy v južnej časti rezervácie, pioniersky tábor v jej severnej časti a značný podiel agáta bieleho v lesných spoločenstvách.

Vykonať účinné opatrenia pre zámenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín, plochy ornej pôdy zalesniť alebo ponechať sukcesii.

#### 2. Biocentrum regionálneho významu /č.2./ Horná Hora.

Súvislý komplex hospodárskych dubín. V budúcich LHP nezaradovať veľkoplošné holoruby a pri obnove používať výlučne domáce druhy drevín. Najmenej 20 ha najstaršieho dubového porastu premeniť na les osobitného určenia a na prírodnú rezerváciu.

#### 3. Biocentrum regionálneho významu /č.3./ Dolná Hora.

Súvislý komplex hospodárskych dubín. V budúcich LHP nezaradovať veľkoplošné holoruby a pri obnove používať výlučne domáce druhy drevín. Najmenej 20 ha najstaršieho dubového porastu premeniť na les osobitného určenia a na prírodnú rezerváciu.

#### 4. Biocentrum regionálneho významu /č.4./ Ladia.

Komplex hospodárskych dubín v extrémnych terénoch. Na okrajoch miestami vysoký podiel agáta bieleho. Vykonať účinné opatrenie pre znižovanie podielu agáta bieleho v lesných porastoch. Vyčleniť najmenej 20 ha najstaršej dubiny ako jadro biocentra, les osobitného určenia a prírodnú rezerváciu. Pri obnove nepoužívať nepôvodné druhy drevín a ani veľkoplošné holoruby.

#### 5. Biocentrum regionálneho významu /č.5./ CHKO Štiavnické vrchy - Tlstý Vrch.

Komplex hospodárskych dubín v extrémnych terénoch. Na okrajoch miestami vysoký podiel agáta bieleho. Vykonať účinné opatrenie pre znižovanie podielu agáta bieleho v lesných porastoch. Vyčleniť najmenej 20 ha najstaršej dubiny ako jadro biocentra, les osobitného určenia a prírodnú rezerváciu. Pri obnove nepoužívať nepôvodné druhy drevín a ani veľkoplošné holoruby.

#### 6. Biocentrum miestneho významu /č.6./.

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

#### 8. Biocentrum miestneho významu /č.8./ Kapsát.

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

9. Biocentrum miestneho významu /č.9./.

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

10. Biokoridor nadregionálneho významu /č.1./. Neupravený vodný tok Sikenice s brehovými porastami.

V brehových porastoch sú zväčša pôvodné dreviny. Zaradiť do územnej ochrany /vyhlásiť za chránený areál alebo za prírodnú pamiatku/. Prísne rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov. Eliminovať rozširovanie nepôvodných druhov drevín. Zmenšiť podiel jelše lepkavej v brehových porastoch kvôli potrebe obývatelnosti brehov vydrrou riečnou /vydra si nie je shopná vyhrabať noru do koreňovej sústavy jelše/.

11. Biokoridor regionálneho významu potenciálny /č.2./.

Vysadiť v svahovitom teréne 40 m široký pás pôvodných druhov drevín medzi Bc č.1. a 2.

12. Biokoridor regionálneho významu /č.3./.

Čiastočne potenciálny. Na chýbajúcich miestach doplniť výsadbou 40 m širokého pásu pôvodných druhov drevín. Vhodnými opatreniami eliminovať šírenie agáta bieleho. Pri Bc č.3 vybudovať vhodný a účinný podchod alebo nadjazd cez cestu 1. triedy.

13. Biokoridor miestneho významu /č.4./.

Takmer súvislý pás ochranných i hospodárskych lesíkov. Eliminovať rozšírenie agáta bieleho. Na príslušnom úseku pozdĺž regulovaného potoka Búr doplniť brehové porasty obojstranne pôvodnými druhmi drevín a prísne rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov.

14. Biokoridor miestneho významu /č.5./.

Potenciálny. Vysadiť alebo doplniť obojstrannú alej pôvodnými druhmi drevín pozdĺž jestvujúcich poľných ciest.

15. Biokoridor miestneho významu /č.6./.

Potenciálny. Doplniť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcej poľnej cesty pôvodnými druhmi drevín.

16. Biokoridor miestneho významu /č.7./.

Potenciálny. Vysadiť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcich poľných ciest a cesty III. triedy pôvodnými druhmi drevín.

17. Biokoridor miestneho významu /č.8./.

V strednej časti jestvujúci, tvorený systémom na seba nadväzujúcich roklín, na dne s občasným tokom a porastených zväčša agátom bielym, po okrajoch potenciálny. V jestvujúcej časti vhodnými opatreniami zamedziť šíreniu agáta bieleho. V potenciálnych častiach vysadiť obojstrannú alej pozdĺž poľných ciest z pôvodných druhov drevín.

18. Biokoridor miestneho významu /č.9./.

Roklina porastená zväčša agátom bielym a obostranná alej pozdĺž poľnej cesty. Zamedziť šírenie agáta bieleho.

19. Biokoridor miestneho významu /č.10./.

V strede potenciálny, po okrajoch jestvujúci, tvorený roklinami s drevinovým zárastom, na dne s občasným tokom. Zamedziť šírenie agáta bieleho a pozdĺž poľných ciest vysadiť obojstrannú alej z pôvodných druhov drevín.

20. Biokoridor miestneho významu /č.11./

Potenciálny. Pozdĺž poľných ciest vysadiť dvojstrannú alej z pôvodných druhov drevín.

21. Biokoridor regionálneho významu /č.12./

Potenciálny. Vysadiť 40 m široký pás z pôvodných druhov drevín.

22. Biokoridor miestneho významu /č.13./

Potenciálny. Doplniť obojstrannú alej pozdĺž poľných ciest pôvodnými druhmi drevín.

23. Biokoridor miestneho významu /č.14./

Roklina s občasným tokom na dne, porastená zväčša agátom. Zamedziť šírenie agáta bieleho.

24. Biokoridor miestneho významu /č.15./

Potenciálny. Vysadiť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcej poľnej cesty z pôvodných druhov drevín.

25. Biokoridor miestneho významu /č.16./

Regulovaný vodný tok. Vysadiť obojstranne brehové porasty z pôvodných druhov drevín. Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov.

## **A2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1. Dopravné riešenie**

#### **Doprava a dopravné zariadenia**

##### **Širšie dopravné vzťahy**

Obec Brhlovce sa nachádza v okrese Levice. Okresné sídlo Levice, ktoré predstavuje pre obec najdôležitejší dopravný vzťah, je vzdialené od obce 16 km.

Širšie dopravné vzťahy obce Brhlovce sú podmienené dopravnými väzbami na okresné mesto Levice, v širších súvislostiach na sídelnú štruktúru Nitrianskeho a Banskobystrického kraja.

Základným druhom dopravy je cestná doprava. Železničná trať cez obec ani katastrálnym územím obce neprechádza.

##### **Cestná doprava :**

Cez obec prechádza cesta III. triedy III/5644, ktorá tvorí priesah obcou. Pripojenie riešenej oblasti na širšie dopravné väzby je cestami I. triedy I/51 a I/75 a tiež cestou II. triedy II/564. Vo výhľade sa uvažuje v Územnom pláne veľkého územného celku Nitrianskeho kraja z hľadiska rozvoja nadradenej komunikačnej siete Podunajskou nížinou južný cestný ťah, ktorý by najkratším spôsobom prepojil Bratislavu cez Levice, Levice, Lučenec, Rimavskú Sobotu a Rožňavu s Košicami. Realizáciou tohto riešenia sa zlepší dostupnosť administratívnych centier a zjednoduší sa napojenie aj na Bratislavu a na zahraničie, najmä na Maďarskú republiku a na Rakúsko.

Dopravný prieskum sa v čase spracovania ÚPN-SÚ nerealizoval a ani DID nebola pre potreby územného plánu spracovaná.

##### **Železničná doprava :**

Obcou Brhlovce neprechádza železničná trať. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v okresnom meste Levice.

### **1. Prepravné vzťahy**

V danom území sa uplatňuje všeobecný trend uprednostňovania individuálnej automobilovej dopravy pre ostatnými druhmi dopravy. Vývoj motorizácie sa predpokladá v náraste stupňa automobilizácie do hodnoty 1:3,5 so zvýšením hybnosti obyvateľstva v individuálnej automobilovej doprave voči cestnej hromadnej doprave.

Prepravné vzťahy sú orientované najmä na cestu I/51 a cestu II/564 v smere na Levice, v širších súvislostiach aj na cestu I/75 v smere na Levice a Šahy.

Zaťaženie cestnej siete na vybranom úseku : Na ceste III/5644 nebol v rámci celoštátneho sčítania zriadený sčítací profil.

### **2. Komunikácie vozidlové**

#### **Cesta I. triedy I/51**

Cesta I/51 neprechádza priamo katastrálnym územím riešenej obce, ale tvorí v danej oblasti spolu s cestou I/75 hlavnú dopravnú kostru riešeného územia. Na cestu I/51 je obec Brhlovce pripojená cez cestu III/5644. Cesta I/51 je v smere západ - východ hlavnou cestou Pohronia. V západnom smere umožňuje spojenie na Levice, Nitru a na diaľnicu D61 s väzbami na Bratislavu a na Považie. Vo východnom smere umožňuje cesta I/51 spojenie na Zvolen.

#### **Cesta I. triedy I/75**

Cesta I/75 neprechádza priamo katastrálnym územím riešenej obce, ale tvorí v danej oblasti spolu s cestou I/51 hlavnú dopravnú kostru riešeného územia. Cesta I/51 je vedená v smere západ – východ. V smere na západ umožňuje spojenie na cestu I/76 a na Levice, vo východnom smere sa pripája na cestu I/66 s možnosťou prechodu do Maďarska, alebo pokračuje v smere na Lučenec.

## **Cesta II. triedy II/563**

Cesta I/75 neprechádza katastrálnym územím riešenej obce, ale tvorí v danej oblasti pre obec Brhlovce prepojenie na Levice a na cestu I/75.

## **Cesta III/5644**

Cesta III/5644 Žemberovce – Čankov je hlavná cestná trasa riešenej obce. Zabezpečuje pripojenie obce na cestu I/51 a ďalej do okresného mesta Levice, v druhom smere tvorí pripojenie na cestu II/564. Cesta prechádza zastavaným územím a tvorí prietiah obcou.

**Kategória cesty :** Vozovka cesty III/5644 je vybudovaná v šírke 5,00 m, miestami bez krajnice. Táto šírka je zachovaná v extraviláne ako i v intraviláne obce. Táto šírka je v zmysle STN 736101 nedostatočná, pre cestu III. triedy je potrebná min. kategória cesty C 7,5/50 so šírkou vozovky 6,00 m a obojstrannými krajinicami šírky 0,75 m. Preto považujeme šírkové usporiadanie cesty III/5644 za líniovú závalu.

Cesta je v celej dĺžke obce bez chodníkov, čo je taktiež líniová závala.

Intenzita dopravy : na ceste III/5631 nebolo vykonané sčítanie dopravy.

**V rámci územného plánu na ceste III/5644 navrhujeme :**

- dobudovať cestu III/5644 na kategóriu C7,5/70, v obci na kategóriu MOK 7,5/40
- upraviť nevyhovujúci smerový oblúk pri objekte bývalého pohostinstva
- vybudovať výbočiská pre autobusové zastávky

## **Cesta III/05162**

Vedie okrajom katastrálneho územia Brhlovce. Na túto cestu je napojená miestna časť obce Brhloviec - Kamenný Chotár.

**Kategória cesty :** Vozovka cesty III/05162 je vybudovaná v šírke 5,00 m, miestami bez krajnice. Táto šírka je v zmysle STN 736101 nedostatočná, pre cestu III. triedy je potrebná min. kategória cesty C 7,5/50 so šírkou vozovky 6,00 m a obojstrannými krajinicami šírky 0,75 m. Preto považujeme šírkové usporiadanie cesty III/05162 za líniovú závalu.

V rámci územného plánu na ceste III/05162 navrhujeme :

- dobudovať cestu III/05162 na kategóriu C7,5/70.

## **Miestne komunikácie**

Keďže obec nemá kanalizáciu, všetky miestne komunikácie sú vybudované bez zvýšených obrubníkov a bez uličných vpustí. Všetky komunikácie sú odvodnené do priľahlých priekop.

**Kategória miestnych komunikácií a smerové usporiadanie :**

Kategórie miestnych komunikácií a smerové usporiadanie je dané do veľkej miery konfiguráciou terénu. Obec je situovaná v značne členitom teréne, z čoho vyplývajú úzke a miestami strmé miestne komunikácie. Tieto komunikácie nevyhovujú podľa STN 736110 v šírkovom ani vo výškovom usporiadaní. Kategórie cesty sú od MOK 3/30 do MOK 7/50, všetky sú však obojsmerné. Povrch je u všetkých asfaltový, avšak rôznej kvality. Niektoré komunikácie sú ukončené zaslepením alebo pokračujú ďalej ako nespevnené poľné cesty. Tieto komunikácie sú bez otočky, čo považujeme za dopravnú bodovú závalu.

**V rámci územného plánu navrhujeme :**

- Jestvujúcu sieť miestnych komunikácií ponechať
- dobudovať miestne komunikácie na kategóriu MOK 7,5/30 v stiesnených podmienkach na kategóriu MOK 3,75/30.

-

## **3. Účelové komunikácie**

Miestne komunikácie účelové sú vedené mimo zastavané územie obce. Sú to komunikácie vybudované za účelom sprístupnenia jednotlivých častí katastrálneho územia.

V riešenom území sú vybudované účelové komunikácie :

- Účelová komunikácia pre dopravné spojenie s časťou obce Kamenný chotár. Vybudovaná je v kategórii MOK 4/30 ako jednopruhovú komunikáciu obojsmernú s asfaltovým povrchom

- Účelová komunikácia pre dopravné spojenie s časťou obce Kopalov. Vybudovaná je v kategórii MOK 4/30 ako jednopruhovú komunikáciu obojsmernú s asfaltovým povrchom
- Účelové spevnené komunikácie sú ešte doplnené nespevnenými poľnými cestami, slúžiacie pre sprístupnenie jednotlivých častí chotára poľnohospodárskymi vozidlami.

#### **4. Pešie komunikácie a priestranstvá**

Obec nemá žiadne pešie trasy. Pri miestnych komunikáciách nie sú vybudované žiadne chodníky. V obci sa nenachádzajú ani žiadne pešie priestranstvá.

**V rámci územného plánu navrhujeme :**

- , vybudovať v 1. etape chodník pozdĺž cesty III/5644
- dobudovať postupne chodníky aj pri miestnych komunikáciách
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi obslužnou plochou pri potravinách a miestnou komunikáciou pri skalných obydlíach
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi účelovou komunikáciou smerom v smere na Kopalov a medzi navrhovaným športovo-rekreačným areálom

#### **5. Statická doprava**

**Parkovacie plochy :**

V súčasnosti nie sú vybudované na verejných priestranstvách žiadne parkoviská.

V rámci územného plánu navrhujeme vybudovať kapacitné parkovisko pre návštevníkov Múzea skalných obydlí. Parkovisko navrhujeme v areáli kultúrneho domu.

Ďalšie parkoviská navrhujeme pri objekte :

- katolícky a židovský cintorín
- katolícky a evanjelický cintorín
- rekreačno-športový areál
- futbalové ihrisko
- hasičská zbrojnica
- pri moste pri skalných obydlíach

**Garážovanie vozidiel :** len v súkromných garážach rodinných domov.

#### **6. Dopravné zariadenia**

V obci nie sú žiadne dopravné zariadenia. Všetky štandardné dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste Levice.

#### **7. Hromadná preprava osôb**

Vzhľadom na to, že v obci nie je železničná trať, hromadnú prepravu osôb zabezpečuje len Slovenská automobilová doprava SAD. Preprava je zabezpečovaná prímestskými linkami dopravného závodu Levice.

V obci Brhlovce sú umiestnené dve obojstranné autobusové zastávky, na začiatku obce pri areáli Poľnohospodárskeho družstva a v strede obce pri Kultúrnom dome.

#### **8. Ochranné pásma**

a/ Cestné ochranné pásma

v zmysle Zák. č. 193/1997 Z. z. (cestný zákon) a Vykonávacej Vyhl. č. 35/84 Zb.

Cesta III. triedy

20 m od osi vozovky

#### **9. Cyklotrasa a náučný chodník**

V zmysle grafického riešenia navrhujeme v obci cyklotrasu vedenú po existujúcich cestách a taktiež náučný chodník, ktorým obec zabezpečí potrebné technické a informačné vybavenie.

## **A2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Zásobovanie vodou.**

Obec Brhlovce má čiastočne vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Vodovodná sieť nie je vybudovaná v miestnej časti Kamenný Chotár. Jestvujúca vodovodná sieť, ktorá sa zrealizovala v rámci stavby „Prívod vody a vodovodné siete v obciach ochranného pásma JE Mochovce“, je v správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti Bratislava.

Vodovodná sieť je zásobovaná vodou z VDJ Kalinčiakovo 2 x 400 m<sup>3</sup> ( 230,00 m n.m. / 225,00 m n.m. ), cez gravitačné prívodné potrubie DN 200, úsek „VDJ Kalinčiakovo - VDJ Santovka“. V obci Čankov, z uvedeného prívodného potrubia DN 200, odbočuje gravitačné prívodné potrubie DN 80 do podzemnej „prečerpávacej stanice Čankov“ Q = 2,0 l/s ( H = 30,0 m ). Uvedená prečerpávacia stanica prečerpáva vodu, cez potrubie DN 80, do VDJ Brhlovce 1 x 100 m<sup>3</sup> ( 227,60 m n.m. / 224,00 m n.m. ). Z VDJ Brhlovce je obec Brhlovce gravitačne zásobovaná vodou, cez zásobné potrubie DN 100.

Vodovodná sieť obce Brhlovce je vybudovaná ako okruhovo-vetvová, priemeru DN 100 a DN 80. Rozvodná vodovodnej siete obce bola navrhnutá na  $Q_{navrh} = 7,7 \text{ l/s}$  (  $Q_m = 1,0 \text{ l/s} + Q_{poz} = 6,7 \text{ l/s}$  ). Odberatelia vody sú napojení na verejný vodovod prostredníctvom vodovodných prípojk.

V r. 1991 mala obec 408,0 obyvateľov, v návrhovom období, t.j. r.2020, sa uvažuje s celkovým počtom obyvateľov 543,0, čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 33,1 %.

Vo výpočtovej potrebe vody predstavuje uvedený nárast počtu obyvateľov zvýšenie:

- celkovej maximálnej dennej potreby vody z  $Q_{m1991} \cong 0,94 \text{ l/s}$  na  $Q_{m2020} \cong 1,67 \text{ l/s}$ ;
- celkovej maximálnej hodinovej potreby vody z  $Q_{h1991} \cong 1,80 \text{ l/s}$  na  $Q_{hc2020} \cong 2,18 \text{ l/s}$

Rozdiel výšok:

- dna „VDJ Brhlovce“ ( 224,00 m n.m. ) a najvyššie položeného miesta v obci Brhlovce ( 196,00 m n.m. ) je cca 28,0 m ( jestvujúci VDJ vyhovuje, z hľadiska zabezpečenia dostatočného tlaku vody, pre zásobovanie obce Brhlovce vodou );
- dna „VDJ Brhlovce“ ( 224,00 m n.m. ) a najvyššie položeného miesta v miestnej časti Kamenný Chotár ( 256,00 m n.m. ) je cca - 32,0 m ( jestvujúci VDJ nevyhovuje, z hľadiska zabezpečenia dostatočného tlaku vody, pre zásobovanie miestnej časti Kamenný Chotár vodou );
- maximálnej hladiny vody vo „VDJ Brhlovce“ ( 227,60 m n.m. ) a najnižšie položeného miesta v obci Brhlovce ( 170,00 m n.m. ) je cca 57,60 m ( tento údaj je súlade s STN 75 5401 čl.17. );
- maximálnej hladiny vody vo „VDJ Brhlovce“ ( 227,60 m n.m. ) a najnižšie položeného miesta v miestnej časti Kamenný Chotár ( 200,00 m n.m. ) je cca 27,60 m ( tento údaj je súlade s STN 75 5401 čl.17 );

Z porovnania uvedeného je zrejmé, že obec Brhlovce, vrátane miestnej časti Kamenný Chotár a výhľadovej lokality „02“ ( po roku 2029 ), nie je možné zásobovať v jednom tlakovom pásme ( min. kóta terénu 170,00 m n.m., max. kóta terénu 256,00 m n.m.  $\Rightarrow$  rozdiel kót terénu 86,00 m ), t.j. obec je nutné rozdeliť na tri tlakové pásma!

Tlakové pásma navrhujeme vytvoriť nasledovne:

- I. tlakové pásmo s rozsahom kót terénu 170,00 m n.m. ÷ 200,00 m n.m.;



- II. tlakové pásmo s rozsahom kót terénu 200,00 m n.m. ÷ 248,00 m n.m.;
- III. tlakové pásmo s rozsahom kót terénu 248,00 m n.m. ÷ 256,00 m n.m.

I. tlakové pásmo navrhujeme zásobovať vodou gravitačne, z jestvujúceho „VDJ Brhlovce“ ( 227,60 m n.m. / 224,00 m n.m. ). Toto tlakové pásmo v podstate zahŕňa jestvujúcu vodovodnú sieť.

II. tlakové pásmo navrhujeme, vzhľadom na vzájomnú vzdialenosť zásobovaných území ( Kamenný Chotár a výhľadová lokalita „02“ ), rozdeliť na dve časti:

- 1.časť bude tvoriť miestna časť Kamenný chotár;
- 2.časť bude tvoriť výhľadová ( po roku 2029 ) lokalita „02“.

Z hľadiska:

- výškového rozpätia terénu patria obe uvedené časti do II. tlakového pásma, t.j. obe časti sa nachádzajú rozsahu kót terénu 200,00 m n.m. ÷ 248,00 m n.m.;
- vzájomnej vzdialenosti zásobovaných území a veľkosti lokality „02“ ( počíta sa s vytvorením 51 pracovných miest ) je spoločné zásobovanie oboch lokalít z navrhovaného „VDJ Kamenný Chotár“ nevhodné ( zásobovanie oboch území z navrhovaného „VDJ Kamenný Chotár“ by bolo ekonomicky nevýhodné ).

Na základe uvedených dôvodov navrhujeme:

- 1.časť II. tlakového pásma zásobovať vodou, cez navrhovanú „prečerpávaciu stanicu Brhlovce“ (  $Q = 1,0 \text{ l/s}$  ), a navrhovaný „VDJ Kamenný Chotár“.

Prečerpávaciu stanicu bude čerpať vodu buď:

- priamo z vodovodnej siete obce Brhlovce;
- alebo alternatívne cez čerpaciu nádrž  $V_1 = 10,0 \text{ m}^3$

a dodávať ju, cez navrhované prírodné potrubie DN 80, do navrhovaného „VDJ Kamenný Chotár“ (  $V_{VDJ} = 100,0 \text{ m}^3$ ; 266,30 m n.m. / 263,00 m n.m. ). Z „VDJ Kamenný Chotár“ bude voda gravitačne dodávaná, cez zásobné potrubie DN 100, do rozvodnej vodovodnej siete miestnej časti Kamenný Chotár. Vetvová rozvodná vodovodná sieť bude pozostávať z potrubí DN 100.

- 2.časť II. tlakového pásma ( vo výhľadovom období, t.j. v období po roku 2029 ) zásobovať vodou z rozvodnej vodovodnej siete I. tlakového pásma, cez výhľadovú čerpaciu nádrž  $V_2$  a výhľadovú AT stanicu č.2. Obe zariadenia sa vybudujú na kóte 210,0 m n.m. ( pred vstupom do lokality „02“ ). Objem nádrže  $V_2$  a parametre AT stanice č.2 budú určené vo vyššom stupni dokumentácie, keď už budú jasné technické parametre lokality „02“!

III. tlakové pásmo navrhujeme zásobovať vodou pomocou navrhovanej „AT stanice Kamenný Chotár“ (  $Q = 0,5 \div 7,2 \text{ l/s}$ ,  $H = 0,4 \div 0,6 \text{ MPa}$  ), ktorá bude čerpať vodu z „VDJ Kamenný Chotár“ a dodávať ju do predmetného tlakového pásma. ATS sa vybuduje pri „VDJ Kamenný Chotár“. Rozvodná vodovodná sieť v III. tlakovom pásme bude mať profil DN 100.

## Výpočet potreby vody.

### Základné údaje.

- počet obyvateľov v r. 1991 408,0 ob.
- počet obyvateľov v r. 2020 543,0 ob.
- špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom ( 50,0 % ) 135,0 l/os.deň
- špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a sprchovým kútom ( 50,0 % ) 100,0 l/os.deň
- špecifická potreba vody pre vybavenosť 15,0 l/os.deň
- redukcia potreby vody z dôvodu nevybudovanej kanalizácie ( r. 1991 ) o 25,0 %

### Priemerná denná potreba.

r. 1991

$$Q_{p1991} = 0,75 \times [ ( 408,0 \times 135,0 \times 0,5 ) + ( 408,0 \times 100,0 \times 0,5 ) + ( 408,0 \times 15,0 ) ] = 0,75 \times [ 27540,0 + 20400,0 + 6120,0 ] = 0,75 \times 54060,0 \cong 40545,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{p1991} \cong 0,47 \text{ l/s}$$

r. 2020

$$Q_{p2020} = ( 543,0 \times 135,0 \times 0,5 ) + ( 543,0 \times 100,0 \times 0,5 ) + ( 543,0 \times 15,0 ) = 36652,5 + 27150,0 + 8145,0 = 71947,5 \text{ l/deň}$$

$$Q_{p2020} \cong 0,84 \text{ l/s}$$

### Maximálna denná potreba.

r. 1991

$$Q_{m1991} = 0,75 \times [ ( 27540,0 \times 2,0 ) + ( 20400,0 \times 2,0 ) + ( 6120,0 \times 2,0 ) ] = 0,75 \times [ 55080,0 + 40800,0 + 12240,0 ] = 0,75 \times 108120,0 = 81090,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{m1991} \cong 0,94 \text{ l/s}$$

r. 2020

$$Q_{p2020} = ( 36652,5 \times 2,0 ) + ( 27150,0 \times 2,0 ) + ( 8145,0 \times 2,0 ) = 73305,0 + 54300,0 + 16290,0 = 143895,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{p2020} \cong 1,67 \text{ l/s}$$

### Maximálna hodinová potreba.

r. 1991

$$Q_{h1991} \cong 0,94 \times 1,8 \cong 1,69 \text{ l/s}$$

r. 2020

$$Q_{h2020} \cong 1,67 \times 1,8 \cong 3,0 \text{ l/s}$$

Objem VDJ pre miestnu časť Kamenný Chotár:

- Objem na vyrovnanie rozdielov medzi prítokom a odberom vody :

$$A = 24 \times 0,51 \times 3,6 \times 0,436 = 19,2 \text{ m}^3$$

- Objem na zabezpečenie požiarnej zásoby vody:

$$A_{\text{poz}} = 6,7 \times 3,6 \times 2,0 = 48,24 \text{ m}^3 \text{ ( } Q_{\text{poz}} = 6,7 \text{ l/s; trvanie požiaru 2 hod. )}$$

- Objem na zabezpečenie zásoby vody v prípade poruchy čerpadiel:

$$A_o = 1,0 \times 3,6 \times 2,0 = 7,2 \text{ m}^3 \text{ ( trvanie poruchy 2 hod. )}$$

- Celkový objem VDJ Kamenný Chotár:

$$V_{\text{VDJ}} = A + A_{\text{poz}} + A_o = 19,2 + 48,24 + 7,2 = 74,64 \text{ m}^3 \Rightarrow \text{pre zásobovanie miestnej časti Kamenný Chotár navrhujeme zemný VDJ s objemom cca } 100,0 \text{ m}^3.$$

### **Odtokové pomery.**

Povrch katastrálneho územia obce je silne členitý, pričom možno konštatovať, že klesá v širšom meradle v smere zo Severu na Juh, t.j. v smere toku potoka Búr, ktorý preteká katastrálnym územím obce. Potok Búr má dva ľavobrežné a jeden pravobrežný prítok miestneho významu.

Potok Búr patrí do povodia rieky Hron a z hľadiska:

- jeho významu, do kategórie drobných tokov;
- jeho využitia, do kategórie ostatných vodných tokov;
- veľkosti prietokov vody, do kategórie tokov s malým prietokom vody;

Správca toku môže, v rámci svojho oprávnenia, užívať pobrežné pozemky do 5,0 m od brehovej čiary.

Zrážkové vody, ktoré spadnú na územie intravilánu obce, sú zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií. Rigoly v podstate spoľahlivo odvedú dažďové vody do potoka, ktorý ich dopraví mimo intravilán. V priestoroch, v ktorých sa rigoly nenachádzajú, dažďové vody vsakujú do terénu.

### **Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd.**

Na území obce nie je zatiaľ vybudovaná funkčná verejná kanalizačná sieť, ktorá by bola v správe obce, alebo inej firmy. Splaškové odpadové vody sú zväčša zachytávané do žúmp, ktoré často svojimi parametrami a technickým stavom konštrukcií nevyhovujú platným predpisom a STN. Žumpy často netesnia, v dôsledku čoho dochádza k znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia. Zachytené odpadové vody zo žúmp sú vyvážané zväčša na polia, kde sa zaorávajú.

Stav v odkanalizovaní obce nie je vyhovujúci z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia. Uvedený problém sa dá vyriešiť len výstavbou celoobecnej kanalizácie s príslušnou ČOV.

Tento zámer začala uskutočňovať Západoslovenská vodárenská spoločnosť, ktorá v r. 2004 zabezpečila vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie „Aglomerácia Levice - odvedenie a čistenie odpadových vôd, Tekovský región I.“

Uvedená dokumentácia:

- zahŕňa spoločnú koncepciu odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd z obcí: Brhlovce, Bory, Santovka, Domadice, Demandice;
- navrhuje v obciach vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť;
- uvažuje, v prevažnej väčšine, s vybudovaním gravitačnej kanalizačnej siete, pričom len v nevyhnutných prípadoch sú navrhnuté prečerpávacie stanice odpadových vôd;
- uvažuje so spoločnou čistiarňou odpadových vôd, ktorá sa vybuduje v obci Santovka.

V zmysle uvedenej dokumentácie V obci Brhlovce, navrhujeme vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť, to isté platí aj o výhľadovej lokalite „02“ ( predpokladá sa po roku 2029 ). Podstatná časť navrhutej kanalizačnej siete obce sa vybuduje ako gravitačná sústava DN 300, len v ojedinelých prípadoch, t.j. tam, kde to terénne pomery nedovoľujú, sa vybudujú prečerpávacie stanice. Tieto zariadenia odstránia problémy s protispádmi a s neprimeraným zahĺbením kanalizačného potrubia pod terén. Čerpacie stanice ( „ČS1“, „ČS2“, „ČS3“, „ČS4“ ) sa vybudujú ako objekty podzemné, šachtového typu. Výtlačné potrubie čerpacích staníc bude mať profil DN 80.

Pri priaznivej zástavbe výhľadovej lokality „02“ je možné výhľadovú kanalizačnú sieť navrhnuť ako gravitačnú, t.j. bez použitia čerpacích staníc. Túto kanalizačnú sieť navrhujeme zaústiť do navrhovanej kanalizačnej siete.

Vzhľadom na: veľkosť jednotlivých obcí, finančné nároky na realizáciu ČOV, nároky na prevádzku ČOV, bola navrhnutá spoločná ČOV. Spoločnú ČOV sa vybuduje na južnom okraji obce Santovka. Vyčistené odpadové vody zo spoločnej ČOV sa zaústia, pri obci Santovka, do potoka Búr, pod zaústením Malinoveckého potoka.

Splaškové odpadové vody z obce Brhlovce sa budú tlakovo dopravovať do kanalizačnej siete obce Bory, z ktorej voda odtečie do kanalizačnej siete obce Santovka a stadiaľ do spoločnej ČOV.

#### Výpočet produkcie splaškových odpadových vôd.

Základné údaje.

- priemerná denná potreba vody r.1991

$$Q_{p1991} = 40545,00 \text{ l/deň}$$

$$Q_{p1991} \cong 0,47 \text{ l/deň}$$

- priemerná denná potreba vody r.2020

$$Q_{p2020} = 71947,50 \text{ l/deň}$$

$$Q_{p2020} \cong 0,74 \text{ l/deň}$$

Priemerná denná produkcia splaškov.

r. 1991

$$Q_{24 (1991)} = Q_{p1991} = 40545,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24 (2020)} \cong 0,47 \text{ l/s}$$

r. 2020

$$Q_{24 (2020)} = Q_{p2020} = 71947,5 \text{ l/deň}$$

$$Q_{24 (2020)} \cong 0,84 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová produkcia splaškových odpadových vôd.

r.1991

$$Q_{hmax (1991)} = Q_{p1991} \times k_{hmax} = 0,47 \times 3,5 \cong 1,65 \text{ l/s}$$

r.2020

$$Q_{hmax (2020)} = Q_{p2020} \times k_{hmax} = 0,84 \times 3,0 \cong 2,52 \text{ l/s}$$

### **A2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou**

#### Východiskový rok 1991

Obec Brhlovce (počet obyvateľov : 408, počet bytov : 136) je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV (8 ks). Tieto transformovne (TS) sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č. 267.

#### Návrhové obdobie rok 2020

Návrh ÚPN-O pre obec (obyvateľov : 543, bytov : 178) počíta s výstavbou IBV 35 RD. Ďalej plochami občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry, športu, výroby, atď.

#### **Elektrický príkon v MW podľa odberateľov :**

	Byt. fond a zákl. vybavenosť	Vyššia občan. vybavenosť	Spolu	Priemysel	Poľnohospodárstvo	Celkom
Východ. rok	1,240	0,120	1,360	0,000	0,210	1,570
Návrh. obdobie	1,494	0,310	1,804	0,110	0,370	2,284

Elektrický príkon bytového fondu a občianskej vybavenosti bol určený podľa „Pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2“ SEP Bratislava (obec je plynofikovaná).

Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne :

- 01 – dobudovanie centra, Pp=110 kW (predpokladané výpočtové zaťaženie), z vymenenej TS4 za kioskovú
- 02 - priemyselný park, Pp=150 kW, z navrhovanej TS“C“
- 03 – 12 RD a agroturistika, Pp=90 kW, z vymenenej TS4
- 04 – 7 RD a chalupárčenie, Pp=60 kW, z vymenenej TS1 za kioskovú
- 05 – 3 RD a chalupárčenie, Pp=30 kW, z vymenenej TS1 za kioskovú
- 06 – polyfunkčné plochy a 2 RD, Pp=40 kW, z jestvujúcej TS3 po rekonštrukcii
- 07, 08 – pracovné príležitosti s nezávadnými funkciami, Pp=160 kW, z navrhovanej kioskovej TS „A“
- 09, 11 – rozvoj bývania 11 RD, Pp=34 kW, z navrhovanej kioskovej TS „B“
- 10 – občianska vybavenosť, Pp=80 kW, z navrhovanej kioskovej TS „B“
- 12 – podnikateľské aktivity, Pp=110 kW, z jestvujúcej TS6 po rekonštrukcii

Zapojenie navrhovaných TS do 22 kV systému, prekládky a demontáže VN vedení :

- navrhované kioskové transformovne TS1, TS „A“, TS5 a TS4 sa zapoja z 22 kV vedenia č.267 zemným káblom. Začiatok káblového vedenia je pri odbočení prípojky pre TS1. Koniec 22 kV káblového vedenia je na rohovom stožiarovi toho istého vedenia. Vzdialenosť medzi dvomi ukončeniami je cca 150 m.

Prípojky pre TS1, TS4 a TS5 sa zdemontujú.

Jestvujúce stožiarová TS5 sa vymení za kioskovú.

- navrhovaná kiosková transformovňa TS „B“ sa napojí z prípojky pre TS6 vzdušným 22 kV vedením, cez lokalitu č.11 bude pokračovať káblovým vedením.

- navrhovaná transformovňa TS“C“ sa napojí z 22 kV vedenia č.267 vybudovaním spojovacieho navrhovaného vzdušného 22 kV vedenia

Návrh zásobovania elektrickou energiou bol urobený na základe energetickej bilancie pre „Návrhové obdobie, rok 2020“.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pre napätí 22 kV aj u stožiarovej TS
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV

#### **A2.12.4. Telekomunikačné zariadenia**

Návrh ÚPN-O pre obec Brhlovce počíta s nasledovným investičným zámerom : IBV 35 RD, dostavba centra, podnikateľské aktivity, občianska vybavenosť.

Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN-SÚ tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 1999.

Telefonizácia sídla toho času je zabezpečená z telefónnej ústredne Levice.

#### Návrh počtu HTS

	Východ. rok 2003	Návrh. obdobie r. 2020
Počet obyvateľov	408	543
Počet bytov	136	178
Kapacita ATÚ	-	-
Počet HTS	-	160
Hustota HTS na 100 obyvateľov v %	-	29,5
Hustota HTS na 100 bytov v %	-	90,0

Pre plánovanú IBV je navrhnutá 100 % - telefonizácia.

Rozšírenie telefonickej siete pre investičné zámery v obci je možné z jestvujúcej miestnej telefónnej siete.

V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.



## **A2.12.5. Zásobovanie plynom**

### **Podklady pre spracovanie skutkového stavu :**

- projektová dokumentácia : GENEREL PLYNOFIKÁCIE OBCE BRHLOVCE, vypracovaná 08/1992 NAFTOPROJEKT – CP s.r.o. Poprad
- konzultácia na SPP Nitra
- polohopisný plán obce Brhlovce

### **Jestvujúci stav :**

Toho času nie je v obci plynovod zavedený.

Plyn je privedený iba do časti Kamenný chotár. Do tejto časti je privedená jedna vetva STL plynovodu DN 80. Táto sa napája na STL plynovod DN 200, ktorý vychádza z VTL regulačnej stanice RS 3000. Plyn je využívaný výlučne pre potrebu vykurovania, varenia a prípravu TUV v rodinných domoch.

Materiál plynovodu : potrubie PE.

### **Navrhované riešenie :**

Pre potrebu plynofikácie obce navrhujem vybudovať miestne STL plynovody. Plyn bude do objektu privedený z jestvujúceho STL potrubia DN 200. Prívodné potrubie navrhujem dimenzie DN 150.

Lokalita č.12, Kamenný chotár – pracovné príležitosti, sa na jestvujúce STL potrubie DN 200 napojí samostatným potrubím DN 50.

Rozvodné STL plynovody sú navrhnuté tak, aby pokryli predpokladaný záujem o plynofikáciu jestvujúcich a navrhovaných objektov. Trasy sú vedené v prevládajúcej miere pozdĺž jestvujúcich komunikácií.

Pre každé odberné miesto je potrebné na hranici pozemku umiestniť odberné, meracie a regulačné zariadenie. Bude obsahovať STL regulátor a plynomer. Plynomer bude odčítateľný z verejného priestranstva.

Materiál potrubí : navrhujem potrubia z PE.

#### Lokalita č.01

- je situovaná v strede obce. Tu sa uvažuje s dostavbou 3 b.j. a miestnej prevádzkárne so štyrmi pracovnými miestami.

Spotreba plynu :  $Q_{max} = 15,5 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 19,5 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.02

- je určená pre priemyselný park o rozlohe cca 6,4 ha.

Spotreba plynu:  $Q_{max} = 27,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 224,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.03

- je určená pre agroturistiku. Tu sa uvažuje s dostavbou 12 b.j. a službami so šiestnástimi pracovnými miestami.

Spotreba plynu :  $Q_{max} = 44,0 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 55,5 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.04

- je určená pre bývanie. Tu sa uvažuje s výstavbou siedmich rodinných domov.

Spotreba plynu :  $Q_{max} = 24,5 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{rok} = 29,5 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.05

- je určená pre bývanie. Tu sa uvažuje s výstavbou troch rodinných domov.  
Spotreba plynu :  $Q_{\max} = 10,5 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 12,6 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.06

- je určená pre polyfunkčný objekt – objekty. Tu sa uvažuje s výstavbou 2 b.j. a službami so štyrmi pracovnými miestami.  
Spotreba plynu :  $Q_{\max} = 12,6 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 16,0 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.07

- s plynom sa tu neuvažuje

#### Lokalita č.08

- s plynom sa tu neuvažuje

#### Lokalita č.09

- je určená pre bývanie. Tu sa uvažuje s výstavbou štyroch rodinných domov.  
Spotreba plynu :  $Q_{\max} = 14,0 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 16,8 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.10

- je určená pre miestnu vybyvenosť. Tu sa uvažuje so šiestimi pracovnými miestami.  
Spotreba plynu :  $Q_{\max} = 10,5 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 13,5 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.12

- je určená pre nové pracovné príležitosti. Tu sa uvažuje s tridsiatimišiestimi pracovnými miestami.  
Spotreba plynu :  $Q_{\max} = 31,5 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 40,5 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.13

- plocha je určená pre športovo – rekreačný areál. Tu sa uvažuje so službami s dvomi pracovnými miestami.  
Spotreba plynu :  $Q_{\max} = 3,5 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 4,5 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.14

- plocha je určená pre športovo – rekreačný areál. Tu sa s plynom neuvažuje.

#### Lokalita č.15

- je určená pre vinohradnícke domčeky.  
Spotreba plynu : neuvádzam.

Ďalej sa uvažuje s dostavbou šiestich rodinných domov v existujúcich prelukách a s využitím dvadsiatich neobývaných rodinných domov.

Spotreba plynu :  $Q_{\max} = 91,0 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 109,2 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

#### Lokalita č.16

Je určená pre kompostáreň, tu sa s plynom neuvažuje.

Spotreba plynu spolu :  $Q_{\max} = 303,6 \text{ m}^3/\text{hod}$   
 $Q_{\text{rok}} = 565,6 \text{ tis m}^3/\text{rok}$

Poznámka : uvedené spotreby je potrebné brať ako odborný odhad.

Ochranné pásma plynárenských zariadení:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| - plynové rozvody do DN 200 mm | 4 m od osi na každú stranu                        |
| - plynové rozvody do DN 500 mm | 8 m od osi na každú stranu                        |
| - plynové rozvody do DN 700 mm | 12 m od osi na každú stranu                       |
| - regulačná stanica plynu      | 8 m od okraja jej stavebnej časti na každú stranu |
| - tranzitný plynovod           | 50 m od osi na každú stranu                       |

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| - pri tlaku do 0,4 MPa              | 10 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku 0,4- 4,0 MPa do DN 350  | 20 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku 0,4- 4,0 MPa nad DN 350 | 50 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku nad 4,0 MPa do DN 150   | 50 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku nad 4,0 MPa do DN 300   | 100 m od osi na každú stranu                       |
| - regulačná stanica plynu           | 50 m od okraja jej stavebnej časti na každú stranu |
| - tranzitný plynovod                | 300 m od osi na každú stranu                       |

## **A2.13. Konceptcia starostlivosti o životné prostredie**

Popis jednotlivých prvkov LUSES a návrhy opatrení je uvedený v kapitole A2.11. Návrh ochrany prírody a krajiny.

V rámci koncepcie starostlivosti o životné prostredie je nutné stanovenie krajinnoekologických opatrení a ich zavádzanie do praxe v návrhovom období ÚPN-O Brhlovce.

### **Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy**

Plocha riešeného územia je vo svojej pahorkatinovej časti náchylná na vodnú eróziu. Na poľnohospodárskom pôdnom fonde by zníženie obsahu humusu mohlo nebezpečie erózie podstatne zvýšiť. Obsah humusu v pôde by sa mal teda v každom prípade zvyšovať. Na predchádzanie vodnej erózie pôdy je v dotknutej oblasti potrebné:

- prehodnotiť osevné plány a podľa možnosti nahradzovať silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,
- prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku sena a kŕmnej repy v ich kŕmnej dávke a teda aj podielu trvalých trávnych porastov, viacročných krmovín a plodín vyžadujúcich hnojenie maštalným hnojom na poľnohospodárskom pôdnom fonde,
- nahrádzať maštalný chov prežúvavcov podľa možnosti chovom pastevným,
- hospodárske zvieratá pásť organizovanou pastvou a na zavlažovaných pasienkoch. Tento spôsob pastvy umožňuje regeneráciu mačiny pastevného porastu, jeho zahusťovanie a minimalizuje nebezpečie devastácie pastevného porastu v čase prísuškov. Obe opatrenia umožnia nahradiť určitý podiel pôdy ekologicky stabilnejšími trvalými trávnyimi porastami alebo viacročnými krmovinami,
- udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami kvôli návratu organickej hmoty do pôdy,
- zabezpečiť hnojenie svahovitých pozemkov maštalným hnojom,
- prehodnotiť výmeru a najmä druh trvalých porastov a ich rozmiestnenie v extraviláne vzhľadom na trvalo udržateľný a zdravý spôsob výživy obyvateľov obce a ich prípadnú výsadbu umiestňovať v prvom rade na pozemky ohrozené vodnou eróziou,
- v trvalých porastoch zriadiť namiesto čierneho úhoru trvalé trávne porasty.
- prehodnotiť veľkosť parciel ornej pôdy a ich orientáciu vzhľadom na sklon svahu,
- na kritických lokalitách prerušiť súvislé svahy a zriadiť súbežne s vrstevnicami zasakovacie pásy, najlepšie spojené s výsadbou drevín.

### **Opatrenia proti šíreniu invázných a kalamitných druhov organizmov**

- V zásade nenechávať pôdu ležať ladom, ani na PPF a ani v intraviláne.
- Pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
- Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- Pri kalamitnom výskyte škodcov používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie.

### **Opatrenia proti znečisťovaniu vody**

- Zabezpečiť vodotesnosť kanalizácie a žúmp.
- Racionalizovať používanie agrochemikálií.
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (pobrežné pozemky neorať po brehovú čiaru vodných tokov a nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov chemikálie).
- Na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu siatu a všetky druhy drevín - zvýšením ich plošného zastúpenia v kultúrnej krajine riešeného územia (napríklad zakladaním vinogradov alebo ovocných sádov).

### **Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu**

- Orientovať umiestňovanie nových zdrojov znečisťovania vzduchu tak, aby sa tieto nenachádzali na náveternej strane sídla.

### **Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine**

Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha v záujme existenčného zabezpečenia miestnych podnikateľov na pôde:

- Zvážiť výstavbu nových vodných nádrží na jestvujúcich malých vodných tokoch a nájsť pre ne vhodné lokality.
- Vybudovať z nich veľkoplošné závlahy na doteraz nezavlažovanej ploche riešeného územia a zabezpečiť ich bezporuchovú funkciu.

### **Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.**

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniách. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štrukturálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch.
- Vykonať účinné opatrenia proti vzniku nových divokých skládok odpadu (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

### **Opatrenia v lesnej krajine.**

- Po prehodnotení ekonomickej výhodnosti a ekologickej vhodnosti ponechávania nepôvodných druhov lesných drevín na lesnom pôdnom fonde v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne domáce druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, dub zimný, čerešňa vtáčia a pod.).

## **A2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastrálnom území obce Brhlovce sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia, ani dobývacie priestory.

Nachádzajú sa tu však evidované lokality starých banských diel a lokality skládok odpadov, ktoré sú vyznačené v komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia / výkres č. 02/ a vo výkrese širších vzťahov.

## **A2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Na prvom mieste je nutné spomenúť pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry – PRLA v lokalite Šurda. Je zakreslená vo výkresovej časti, ohraničená svojo hranicou lokality. Taktiež je zakreslená hranica ochranného pásma tejto vzácnej lokality.

Zvýšenú ochranu vyžaduje obecne zeleň, presnejšie sústava MUSES, biokoridorov a biocentier. Pozornosť je nutné venovať poľnohospodárskej pôde, aby sa zabránilo jej zvetrávaniu a erózii. Ako celok je potrebné zachovať najstaršiu časť zástavby centrálnej obecnej zóny kvôli ochrane pútavej pôvodnej urbanistickej štruktúre.

Chrániť treba obytnú zónu pred negatívnymi vplyvmi výroby.

## **A2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.**

### **1) Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie**

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu je i vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy ( ďalej PP ) pre nové funkčné využitie územia podľa navrhovaných lokalít. Ich riešenie bolo schválené v zadaní, ktoré bolo vypracované pred vlastným spracovaním s konkrétnym grafickým výstupom

Vyhodnotenie predpokladaného úseku PP je spracovávané podľa metodického usmernenia pre územný plán obce a obsahuje textovú, tabuľkovú a grafickú časť. Grafická časť je spracovaná na mapovom podklade M 1: 5000 tak ako sú i ostatné hlavné výkresy územnoplánovacej dokumentácie.

Je potrebné uviesť, že zaväzujúcimi údajmi a podkladmi sú:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice jednotlivých lokalít, v rámci ktorých bol záber PPF vyhodnocovaný
- údaje z katastra – KÚ Register C, z ktorého sú prevzaté základné informácie o dotknutých pozemkoch ( údaje poskytol Obecný úrad Brhlovce)
- hranica bonitovaných pôdnoekologických jednotiek so sedemmiestnym kódom
- platná legislatíva na ochranu poľnohospodárskej pôdy. Zák.č. 220/2008 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy... v znení neskorších predpisov
- 

### **Všeobecne o obci.**

Obec Brhlovce sa nachádza v okrese Levice a svojou polohou je výnimočná tým, že sa v nej zachovali výnimočné skalné obydlia (podrobnejšie je o nich v urbanistickej časti ÚPN). Ich prítomnosť by mala napomôcť ďalšiemu rozvoju obce, a síce z hľadiska rozvoja cestovného ruchu.

### **Základné údaje o pôdnom fonde.**

Územie obce Brhlovce sa nachádza na rozhraní podunajskej nížiny a Štiavnických hôr, konkrétne na lpeľskej pahorkatine, v časti Brhlovské podhorie. Už táto poloha predurčuje, že pôdy v danom území budú menej kvalitné a produkčné.

Podľa štatistických údajov je štruktúra pôdneho fondu nasledovná:

- celková výmera územia je 1 338,4619 ha,
  - z toho poľnoh. pôda 1 014,9529 ha
  - nepoľnoh. pôda 323,5090 ha

Nepoľnohospodárska pôda je zastúpená nasledovne:

- Lesný pozemok 222,9781 ha
- Vodná plocha 110,6470 ha
- Zastavaná plocha 27,4899 ha
- Ostatná plocha 61,9763 ha
-

**Poľnohospodárska pôda** má nasledovnú štruktúru a výmeru:

<input type="checkbox"/>	Orná pôda	653,6824 ha
<input type="checkbox"/>	chmeľnica	0 ha
<input type="checkbox"/>	vinica	19, 2673 ha
<input type="checkbox"/>	záhrada	19,2355 ha
<input type="checkbox"/>	ovocný sad	26,6410 ha
<input type="checkbox"/>	trvalý tráv. porast	296,1267 ha
<input type="checkbox"/>	celkom	1014,9529 ha
<input type="checkbox"/>		

Z hľadiska hodnotenia ekologickej stability možno konštatovať, že územie je ekologicky vyrovnané. Nakoľko sa v ňom nachádzajú i plochy trvalých porastov, takže ekologická stabilita nie je narušená. Tieto prvky veľmi esteticky dopĺňajú krajinnú štruktúru.

Z hľadiska zastúpenia **hlavných pôdných jednotiek** ich štruktúra je nasledovná :

<b>Kód</b>	<b>Charakteristika</b>
01	fluvizeme glejové, stredne ťažké až ťažké
45	hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné, stredne ťažké až ťažké
46	hnedozeme na sprašových hlinách, ťažké
47	regozeme a hnedozeme erodované, na sprašiach, stredne ťažké
50	hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké
51	hnedozeme pseudoglejové na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké
54	hnedozeme erodované, regozeme na rôznych substrátoch, na výrazných svahoch, stredne ťažké až ťažké
56	luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na spraš. až ppolygénnych hlinách
58	luvizeme pseudoglejové na výrazných svahoch, stredne ťažké až ťažké

V území prevažujú pôdy s nižšou bonitou so zaradením prevažne do 4. až 8. bonitnej skupiny. Len na malej časti lok.č. 16 sa nachádza 3. skupina.

Pri spracovaní vyhodnotenia perspektívneho záberu PP boli použité údaje, ktoré spracoval Obecný úrad Brhlovce podľa KN Register C. Pre stanovenie BPEJ v území boli použité mapy M 1:5000

## **2) Charakteristika záberu PP podľa navrhovaných stavebných zámerov**

Podľa predloženého urbanisticko – architektonického riešenia, ako i podľa požiadaviek obce navrhujú sa nové funkčné plochy v zastavanom území obce, ale i mimo zastavaného územia obce. Podľa navrhovaného riešenia však lokality mimo zastavaného územia sú určené ako potenciálne

plochy pre ďalší rozvoj bývania, ale i športovo – rekreačných plôch a podnikateľských aktivít zameraných na výrobné činnosti.

Hranice jednotlivých lokalít stanovil hlavný riešiteľ ÚPN podľa požiadaviek obce.

## **Charakteristika lokalít.**

### **Lokalita č.01**

Výstavbou 3 b.j a prislúchajúcej infraštruktúry dôjde v lokalite č. 1 k záberu 0,1697 ha poľnohospodárskej pôdy, evidovanej v katastry nehnuteľností ako záhrady, v zastavanom území obce. Je tu plánovaná výstavba 3 b.j.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 8. skupiny BPEJ s kódom 0154672 . Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch, stredne ťažké, nachádzajúce sa zráze východnej a západnej expozície. Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 až 25 cm.

S ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „ Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorú predložia fyzické osoby pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004. Z.z.

#### **Odôvodnenie:**

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby IBV, cca 3 stavebných pozemkov v zastavanom území obce. Predmetná lokalita sa nachádza v priamej návaznosti na už existujúcu bytovú zástavbu v rámci ZÚO, ako druhostranná zástavba vedľa miestnej komunikácie, v ktorej sú už vybudované inžinierske siete.

Na základe týchto skutočností dôjde k minimalizovaniu potrieb pre záber poľnohospodárskej pôdy pre komunikácie a inžinierske siete.

### **Lokalita č.02**

V tejto lokalite dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere 6,4 ha pre potreby výstavby podnikateľských aktivít, priemyselného parku .

Jedná sa o pozemok, ktorý je evidovaný v druhu pozemku - orná pôda, ktorá je zaradená do 5. a 8. skupiny BPEJ s kódmi 0151003, 0156202 a 0179462, mimo zastavaného územia obce.

Môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom, nížinnom klimatickom regióne, kde je priemerná teplota za vegetačné obdobie 15 -17 C. Jedná sa prevažne o kambizeme plytké, hnedozeme a luvizeme, pôdy bez skeletu stredne ťažké.

Pred realizáciou výstavby bude s poľnohospodárskou pôdou naložené tak, ako to bude uvedené v „Bilancii skrývky ornice ..“ a vypracovanej poľnohospodárskej časti v zmysle zákona č.220/2004 Z.z., ktoré budú predložené správne orgánu k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy .



Odôvodnenie:

Ide o priestor, ktorý je určený pre zriadenie priemyselného parku, v severnej časti obce.

Je aj situovaný v priamej náväznosti na jestvujúci hospodársky dvor, do lokality, ktorá je vhodná práve na takéto využitie.

Výhodou sú aj jestvujúca komunikácia ako aj prístupnosť na inžinierske siete, čo má vplyv na zníženú potrebu množstva odňatej poľnohospodárskej pôdy, ktorá je zaradená do 8. skupiny BPEJ.

### **Lokalita č.03**

Výstavbou 12 rodinných domov, prislúchajúcej infraštruktúry a agroturistickými objektami dôjde v lokalite č. 3 k záberu cca 2 ha z celkovej výmery 3,2 ha poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce, v KN evidovanej ako orná pôda a záhrada. Je tu plánovaná výstavba 12 rodinných domov a agroturistických objektov .

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 5. skupiny BPEJ s kódom 0156002 . Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o luvizeme pseudoglejové na sprašiach , stredne ťažké, nachádzajúce sa na miernom svahu východnej a západnej expozície. Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 až 25 cm.

Z ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „ Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorú predložia fyzické resp. právnické osoby pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004. Z.z.

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby IBV, cca 12 stavebných pozemkov a agroturistických objektov

Predmetná lokalita sa nachádza v priamej náväznosti na už jestvujúce rázovité bývanie v zastavanom území obce Brhlovce, čím je táto obec známa nielen na Slovensku ale aj za hranicami.

### **Lokalita č.04**

Výstavbou rodinných domov, prislúchajúcej infraštruktúry ako aj objektov na chalupárčenie dôjde v lokalite č. 4 k záberu 1,9 ha. poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v rámci zastavaného územia obce, v KN evidovaných ako orná pôda, záhrada a TTP. Je tu plánovaná výstavba 7 rodinných domov a niekoľko objektov na chalupárčenie s infraštruktúrou.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 8. skupiny BPEJ s kódom 0154672.

Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch, stredne ťažké, nachádzajúce sa zráze východnej a západnej expozície. Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania.

Z ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „ Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorú predložia žiadatelia pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004. Z.z.

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby IBV,cca 7 stavebných pozemkov a objektov na chalupárčenie .Predmetná lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, kde sú aj jestvujúce komunikácie.

Chalupárčenie je navrhnuté v tej časti lokality, ktorá je v priamej návaznosti na existujúce vinohrady a sady.

Z hľadiska kvality odňatej pôdy sa jedná o 8. skupinu BPEJ.

Na základe týchto skutočností je predmetná lokalita vhodná pre daný účel.

### **Lokalita č.05**

Výstavbou rodinných domov, prislúchajúcej infraštruktúry ako aj objektov na chalupárčenie dôjde v lokalite č. 5 k záberu 0,23 ha poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v rámci zastavaného územia obce, v KN evidovanej ako orná pôda a TTP.

Je tu plánovaná výstavba 3 rodinných domov a niekoľko objektov na chalupárčenie s infraštruktúrou.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 8. skupiny BPEJ s kódom 0154772.

Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch, stredne ťažké, nachádzajúce sa zráze východnej a západnej expozície. Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania.

Z ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „ Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorú predložia žiadatelia pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004. Z.z.

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby IBV,cca 3 stavebných pozemkov a objektov na chalupárčenie .Predmetná lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, ako druhostranná zástavba lokality č. 4.

Z hľadiska kvality odňatej pôdy sa jedná o 8. skupinu BPEJ.

Na základe týchto skutočností je predmetná lokalita vhodná pre daný účel.

### **Lokalita č.06**

Výstavbou polyfunkčných objektov v lokalite č. 6, dôjde k záberu 0,96 ha. poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v zastavanom území obce, v KN evidovanej ako trvalý trfávnny porast. Je tu plánovaná výstavba polyfunkčných objektov a plôch.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 8. skupiny BPEJ s kódom 0154672.

Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch, na výrazných svahoch stredne ťažké až ťažké, nachádzajúce sa na zráze východnej a západnej expozície.

Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania.

Z ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „ Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorú predložia fyzické a právnické osoby pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004. Z.z.

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby polyfunkčných objektov a plôch.

Predmetná lokalita sa nachádza v centre obce Brhlovce pri hlavnej komunikácii, v obytnej časti.

Pozemok je zaradený do 8 skupiny BPEJ, je svahovitý a nevhodný na poľnohospodárske využitie. Z týchto dôvodov je vhodný pre daný zámer.

#### Lokalita č.09 – mimo zastavaného územia

Katastrálne územie:	Horné Brhlovce, časť Kamenný Chotár
Miesto lokality:	západná okrajová časť
Druh výstavby:	bývanie
Rozloha lokality:	1,5618 ha
Záber PPF:	<b>nenavrhuje sa</b>
Druh pozemku:	<b>ostatné plochy</b>

#### Lokalita č.10 – mimo zastavaného územia

Katastrálne územie:	Horné Brhlovce, časť Kamenný chotár
Miesto lokality:	západná okrajová časť
Druh výstavby:	občianske zariadenia
Rozloha lokality:	0,9540 ha
Záber PPF:	<b>nenavrhuje sa</b>
Druh pozemku:	<b>ostatné plochy</b>

#### Lokalita č. 12

mimo zastavaného územia

Katastrálne územie:	Horné Brhlovce – časť Kamenný Chotár
Miesto lokality:	severovýchodná, východná časť Kamenného Chotára

V tejto lokalite dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere 4,6 ha pre potreby výstavby podnikateľských aktivít.

Jedná sa parcelu evidovanú ako orná pôda, ktorá je zaradená do 4.skupiny BPEJ s kódom 0145202.

Môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom, nížinnom klimatickom regióne, kde je priemerná teplota za vegetačné obdobie 15 -17 C, s miernym svahom. Jedná sa o hnedozem typickú až hnedozem luvizemnú na sprašových hlinách, stredne ťažkú až ľahkú na miernom svahu, pôda bez skeletu.

Z poľnohospodárskou pôdou bude naložené tak, ako to bude uvedené v „Bilancii skrývky ornice ..“ a vypracovanej poľnohospodárskej časti v zmysle zákona č.220/2004 Z.z., ktoré budú predložené správne orgánu k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy .

Odôvodnenie:

Ide o lokalitu, ktorá je určená v rámci obce pre zriadenie, zabezpečenie, pracovných príležitostí pre obyvateľov Brhloviec, časti Kamenný chotár.

Z toho dôvodu je aj situovaná v tejto lokalite vedľa jestvujúcej komunikácie v priamej návaznosti na jestvujúci hospodársky dvor.

Výhodou sú aj jestvujúce komunikácie ako aj prístupnosť na inžinierske siete, čo má vplyv na zníženú potrebu množstva odňatej poľnohospodárskej pôdy, ktorá je zaradená do 4. skupiny BPEJ.

#### **Lokalita č. 13 – mimo zastavaného územia**

Katastrálne územie: Dolné Brhlovce

Miesto lokality: severná časť obce

V tejto lokalite dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere 4,0670 ha pre potreby výstavby športovo rekreačných aktivít v spojení s verejnou zeleňou.

Jedná sa o pozemok evidovaný ako trvalý trávny porast, ktorý je zaradený do 8.skupiny BPEJ s kódom 0154772.

Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch, stredne ťažké, nachádzajúce sa na zráze východnej a západnej expozície. Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Z poľnohospodárskou pôdou bude naložené tak, ako to bude uvedené v „Bilancii skrývky ornice ..“ a vypracovanej poľnohospodárskej časti v zmysle zákona č.220/2004, ktoré budú predložené správnomu orgánu k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Odôvodnenie:

Ide o priestor, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti hospodárskeho dvora, kde nie je možné plánovať bytovú výstavbu nakoľko to nedovolí ochranné pásmo jestvujúcej živočíšnej výroby a zároveň v obci chýbajú rekreačno športové plochy pre oddych obyvateľov obce. Je súčasťou plánovaného náučného chodníku.

Z hľadiska kvality pôdy sa jedná až o 8. skupinu BPEJ, ktorá je v danom katastri najhoršia.

#### **Lokalita č. 14 – mimo zastavaného územia**

Katastrálne územie: Dolné Brhlovce

Miesto lokality: severne od zastavanej časti obce

V tejto lokalite dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,73 ha pre potreby výstavby športovo rekreačných aktivít v spojení s verejnou zeleňou.

Jedná sa o pozemok evidovaný ako trvalý trávny porast, ktorý je zaradený do 8.skupiny BPEJ s kódom 0154772.

Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o hnedozeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch, stredne ťažké, nachádzajúce sa na zráze

východnej a západnej expozície. Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Z poľnohospodárskou pôdou bude naložené tak, ako to bude uvedené v „Bilancii skrývky ornice ..“ a vypracovanej poľnohospodárskej časti v zmysle zákona č.220/2004, ktoré budú predložené správnyemu orgánu k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy .

Odôvodnenie:

Ide o priestor, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti hospodárskeho dvora, kde nie je možné plánovať bytovú výstavbu, nakoľko to nedovolí ochranné pásmo jestvujúcej živočíšnej výroby a zároveň v obci chýbajú rekreačno športové plochy pre oddych obyvateľov obce . Je súčasťou plánovaného náučného chodníku.

Z hľadiska kvality pôdy sa jedná až o 8. skupinu BPEJ, ktorá je v danom katastri najhoršia.

### **Lokalita č. 15 – mimo zastavaného územia**

Katastrálne územie:       Horné Brhlovce  
Miesto lokality:         juhovýchod obce

V lokalite č. 15 dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 3,5 ha ha pre potreby výstavby vinohradníckych domčekov a k tomu prislúchajúcich manipulačných plôch.

Jedná sa o pozemky evidované ako vinice a ttp, ktoré sú zaradené do 5. skupiny BPEJ s kódom 0151003, 0156002 a 0151003.

Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C. Podľa kódu HPJ sa jedná o hnedozeme pseudoglejové na sprasšových hlinách a luvizeme pseudoglejové na sprasšových hlinách stredne ťažké až ťažké, nachádzajúce sa roviny bez prejavu plošnej vodnej erózie.

Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Z poľnohospodárskou pôdou bude naložené tak, ako to bude uvedené v „Bilancii skrývky ornice ..“ a vypracovanej poľnohospodárskej časti v zmysle zákona č.220/2004, ktoré budú predložené správnyemu orgánu k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy .

Odôvodnenie:

Navrhovaná lokalita sa nachádza v priamej náväznosti na jestvujúcu vinohradnícku oblasť, v ktorej sa plánuje ďalšia výstavba vinohradníckych domkov, ktoré slúžia majiteľom vinohradov na spracovanie a výrobu vína ako aj na odpočinok.

### **Lokalita č. 16 – mimo zastavaného územia obce**

Katastrálne územie:       Horné Brhlovce  
Miesto lokality :         juh obce Brhlovce

Výstavbou kompostárne dôjde k záberu 0,38 ha poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa mimo zastavaného územia obce v KN evidovanej ako trvalý trávny porast. Je tu plánovaná výstavba kompostárne.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 3. skupiny BPEJ s kódom 0111002.

Podľa toho môžeme hovoriť o teplom, veľmi suchom nížinnom klimatickom regióne, kde je suma priemerných denných teplôt v januári – 1 – 3 C.  
Podľa kódu HPJ sa jedná o fluvizeme glejové, stredne ťažké, na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie.

Jedná sa o pôdy bez skeletu / obsah skeletu do hĺbky 0,6 cm pod 10 % /

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania.

Z ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „ Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorú predložia žiadatelia pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004. Z.z.

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu realizácie kompostárne.

Z hľadiska umiestnenia danej lokality vedľa prístupovej komunikácie a zámerom obce Brhlovce je daná lokalita vhodná pre plánovaný zámer.

## **ZÁVER :**

Pri spracovaní tohto návrhu územného plánu obce Brhlovce nie je počítané s alternatívnym riešením, čo znamená že je využitý tzv.nulový variant riešenia plánovaných lokalít.

Všetky lokality, ktoré sú plánované na poľnohospodárskej pôde, sa nachádzajú väčšinou v 5 až 8. skupine BPEJ a len nepatrná časť sa nachádza v 3. skupine BPEJ, ktorá je osobitne chránená v zmysle zákona. Po preskúmaní skupín BPEJ v rámci katastrálneho územia obce môžeme konštatovať, že sa tu nenachádzajú iné – nižšie - skupiny BPEJ. Na základe tejto skutočnosti nie je možné hľadať iné lokality a navrhnúť alternatívne riešenie.

### **3) Súhrnné zhodnotenie stavebných zámerov**

Urbanisticko – architektonické riešenie obce Brhlovce navrhuje nové funkčné využitie plôch, na ktorých sa predpokladá so záberom PPF.

Celkovo je navrhovaných 13 lokalít, z toho 5 lokalít v zastavanom území a 8 lokalít mimo zastavaného územia, ktoré sú však chápané ako možné plochy ďalšieho rozvoja obce. Z navrhovaných 13 lokalít sa predpokladá nasledovné využitie pre rozvoj:

- bývania: 4 lokalít
- výroby 3 lokalita
- občianske zariadenia: 4 lokality
- športovo – rekreačné plochy: 2 lokality

Podľa návrhu stavebných zámerov predpokladá sa s celkovým záberom 26,1863 ha, z toho záber PPF predstavuje 23,6856 ha.

### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lo k. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromelior. zariadenia. (závlahy, odvodnenie)	Lokalita v zastav. území=1 mimo zastav. územia=2
				spolu v ha	Z toho				
					Skup. BPEJ	Výmera (v ha)			
1	Dolné Brhlovce	obč. zariad	0,1697	0,1697	8	0,1697	súkr.	/	1
2	Horné Brhlovce	Priem. park	6,4041	6,4041	5 8	3,9 2,56	SHR,súkr	/	
3	Horné Brhlovce	bývanie	3,2100	3,2000	5	3,2100	PD, obec, súkr.	/	1
4	Dolné Brhlovce	bývanie	1,9160	1,9160	8	1,9160	PD, súkr.	/	1
5	Dolné Brhlovce	bývanie	0,2312	0,2312	8	0,2312	Súkr.	/	1
6	Dolné Brhlovce	polyfunkcia	0,9665	0,9665	8	0,9665	obec	/	1
9	Horné Brhlovce	bývanie	1,5618	/	/	/	/	/	2
10	Horné Brhlovce	Obč. zariad.	0,9540	/	/	/	/	/	2
12	Horné Brhlovce	výroba	4,6200	4,6200	4	4,6200	PD	/	2
13	Dolné Brhlovce	šport. ihr.	4,0670	4,0670	8	2,0000	Súkr.	/	2
14	Dolné Brhlovce	šport. ihr.	0,7311	0,7311	8	0,7311	PD	/	2
15	Horné Brhlovce	obč. zariad	3,5000	3,5000	5	3,5000	Súkr.	/	
16	Horné Brhlovce	výroba/komp/	0,3811	0,3811	3	0,3811	PD	/	
<b>Spolu</b>			<b>26,2014</b>	<b>23,6856</b>	<b>3 4 8 5</b>	<b>0,3811 4,6200 10,5752 10,6100</b>			

## **A2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov**

Riešenie z hľadiska enviromentálneho rešpektuje koncepciu regionálneho USES, koncepciu MUSES. Vyhотовili sme krajinnoekologický plán, ktorý usmernil naše zámery v riešenom území. Dávame do jednoty umelé zásahy človeka s prírodnými prvkami tak, aby vzniklo vyvážené územie vhodné pre život ľudí, rastlín i živočíchov.

Aby riešené územie žilo, navrhujeme v ňom pracovné príležitosti. Bude potrebné pripraviť preň územie a infraštruktúru. Sekundárne rozvojom pracovných príležitostí vzniknú požiadavky na plochy pre bývanie, vybavenosť, sociálnu a technickú infraštruktúru. Koncepcia je pripravená, harmonizuje do celku vzájomne previazaných počínov v území katastra obce.

### **Zdôvodnenie absencie a nevyznačenia lokalít rozvoja č. 7,8 a 11**

V procese zhotovovania územného plánu obce Brhlovce boli zhotoviteľom ÚPD navrhnuté lokality rozvoja obce Brhlovce, ktoré boli zakreslené do grafickej časti a popísané v textovej časti, ako aj dokumentované v časti tabuľkovej. Boli označené vzostupne číslami. Na ich číselné označenie si obec, ako aj zhotoviteľ zvykli. Ak niekto spomenul lokalitu s číselným označením, hneď bolo zrejmé, o ktorú lokalitu sa jedná.

V procese tvorby ÚPN-O Brhlovce obec postupne požiadala vylúčiť lokality rozvoja č. 7,8 a 11 z ÚPN-O. Boli teda odstránené z grafickej, textovej, ako aj tabuľkovej časti, avšak označenie ostatných lokalít rozvoja sme už nemenili kvôli spomínanému zvyku na súvstažnosť lokality a jej číselného označenia. Preto v číselnom rade označenia lokalít rozvoja absentuje lokalita 7, 8 a 11.



## **A2.18. Návrh záväznej časti**

### **A2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vrátane limitov využitia územia**

#### **Regulatívy vychádzajúce z potrieb riešeného územia**

1.

Plocha primárneho vybavenostného centra obce s centrotvornými funkciami. Pri existujúcich plochách bývania doporučenie postupného budovania polyfunkcií. Pri novonavrhovaných plochách zástavby situovať vybavenosť do parteru a bývanie a administratívu vo vyšších podlažiach nad ňou.

Limity:

- zástavba o výške max. 3n.p.
- požiadavka zvýšenej kvality prostredia a architektúry
- neprípustnosť plochých striech objektov
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu.
- pre zvýraznenie kvality prostredia venovať pozornosť aj prvkom drobnej architektúry, ako sú napr. lavičky, svietiace telesá, smetné nádoby a pod.

2.

Plocha sekundárneho vybavenostného centra obce.

Umiestnenie existujúcich a navrhovaných druhov základnej občianskej vybavenosti pre dennú obsluhu obyvateľstva v kratšej vzdialenosti, než primárne centrum obce. V navrhovaných plochách doporučené polyfunkcie s bývaním. V existujúcich plochách bývania doporučenie postupnej prestavby na bývanie s vybavenosťou v parteri.

Pri novonavrhovaných plochách zástavby situovať vybavenosť do parteru a bývanie a administratívu vo vyšších podlažiach nad ňou. Rekonštruovať a citlivo začleniť objekt kaštieľa do vybavenosti obce.

Limity:

- zástavba o výške max. 3 n.p.
- požiadavka zvýšenej kvality prostredia a architektúry
- neprípustnosť plochých striech objektov
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu
- dbať o zachovanie výškovej dominancie kostola a budovy kaštieľa
- rekonštruovať kaštieľ v duchu jeho historickej architektúry
- zachovať uličnú čiaru
- pre zvýraznenie kvality prostredia venovať pozornosť aj prvkom drobnej architektúry, ako sú napr. lavičky, svietiace telesá, smetné nádoby a pod.

3.

Plocha Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry /PRLA/.

Skalné obydlia sú vyhlásené uznesením vlády SSR č.272 zo dňa 14.6.1983 za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry. Pre územie vymedzené hranicou a ochranným pásmom v celom rozsahu platí zákon SNR č.27/87 Z.z. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.

- rešpektovať a ochraňovať objekty evidované v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR nachádzajúcich sa v PRLA, i mimo územia PRLA
- ochraňovať urbanisticky najhodnotnejšiu časť PRLA - súvislý súbor objektov po oboch stranách uličky č.domu 148 až 136, v priestore až po objektč. 155, ako aj časť územia nad skalným previsom
- ťažisko využitia PRLA ponechať individuálnej záchrane pre pôvodné hospodárske funkcie a dokumentovanie možností ich zapojenia do súčasného života
- Začleniť územie PRLA do organizmu obce pri rešpektovaní všetkých požiadaviek pamiatkovej ochrany a zásad pamiatkovej starostlivosti.
- na území PRLA vyhlásiť stavebný uzáver
- uložiť vlastníkom pamiatkových objektov povinnosť údržby objektov v dobrom stave
- neumiestňovať do skalných priestorov ubytovacie kapacity návštevníkov, ktorých stavebné úpravy by neboli reálne, ani rentabilné.
- zpřístupniť jeden - dva objekty na muzeálno- expozičné účely /myšlienka sa realizovala/
- ostatné objekty ponechať v súkromnom vlastníctve s povinnosťou vlastníkov starať sa o ne
- zabezpečovať potrebné finančné prostriedky aj na obnovu pamiatok v súkromnom vlastníctve podľa osobitných predpisov
- rešpektovať zoznam pamiatkovo chránených objektov mimo územia rezervácie / č.109, 118, 24 -kaštieľ /
- na území PRLA zachovať vzrastlú stromovú zeleň, ako aj vegetáciu na povrchu skalného masívu
- dopravu v PRLA pre turistov obmedziť, navrhnuté je parkovisko na jej okraji, v území pripustiť len dopravu pre zásobovanie a majiteľov domov
- inžinierske siete viesť v cestnom telese a nezavádzať ich do skalných priestorov
- rešpektovať ochranné pásmo PRLA, sleduje najmä ochranu siluety skalného sídliska
- Vzhľadom na fakt, že lokalita PRLA obsahuje špeciálny pamiatkový fond, je nanajvýš žiadúca spoluúčasť štátnych finančných dotácií na obnovu a revitalizáciu.
- pre zvýraznenie kvality prostredia venovať pozornosť aj prvkom drobnej architektúry, ako sú napr. lavičky, svietiace telesá, smetné nádoby a pod.

Nasledovné požiadavky sú tu síce formulované, ale sú nad rámec územnoplánovacej dokumentácie. Budú sa realizovať v stavebnom konaní .

- na opravy objektov používať len tradičné materiály / kameň, drevo, omietka . Zachovať pôvodný tvar komínov, striech, otvorov, studní, schodov.
- neprípustné je používať materiály, ako brizolit, kovové zárubne, lakové a farebné nátery tesárskych výrobkov, typizované okná, pohľadový betón, plechové odkvapové rúry, plastové okná, plechová krytina, zámková dlažba
- úpravy dvorov z betónu sú nevhodné, je treba použiť miestny kameň
- oporné múry a ploty zachovať pôvodné, alebo sa im priblížiť v materiále kameň
- brány - požiadavka priehľadnosti
- elektrifikácia skalných priestorov kábelovým rozvodom je prípustná

#### 4.

Plochy vnútri ochranného pásma PRLA mimo plochy PRLA

- existujúcu vysokú zeleň udržiavať, má estetický, ale aj ekologický /spevňovací/ efekt
- ak je plocha mimo hranice zastavaného územia, môže sa používať výlučne na poľnohospodárske účely
- navrhovaná športovo-relaxačná plocha v tejto zóne nesmie stavebnými úpravami zasahovať do skalného masívu
- pri rekonštrukcii objektu súčasť projekt zosúladiť so stanoviskom orgánu pamiatkovej ochrany

- pre zvýraznenie kvality prostredia venovať pozornosť aj prvkom drobnej architektúry, ako sú napr. lavičky, svietiace telesá, smetné nádoby a pod.

## 5.

plochy s obytnou funkciou vnútri centrálnej obecnej zóny mimo primárneho a sekundárneho vybavenostného centra

- dodržiavať pôvodnú vzácnu historickú parceláciu
- dodržiavať štruktúru zástavby, tvar a výšku budov, spôsob zastrešenia
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby nad rámec samozásobovania
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu.

## 6.

Plochy obytnej zástavby vôkol cesty III/5644 mimo vybavenostných centier a centrálnej obecnej zóny

Jedná sa o dotykovú zónu prostredia obce s prechádzajúcimi pasantami obcou, preto treba dbať na kvalitu architektúry zástavby.

- požiadavka zvýšenej kvality prostredia a architektúry
- neprípustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby nad rámec samozásobovania
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu
- dbať o zachovanie výškovej dominancie kostola a budovy kaštieľa
- ak plocha je zároveň vnútri ochranného pásma cintorína, platí tu stavebný uzáver pre výstavbu nových objektov. Rekonštrukcia existujúcich objektov je prípustná.
- zachovávať uličnú čiaru
- v 1.N.P. objektov možnosť umiestňovať aj občiansku vybavenosť

## 7.

Plochy bývania mimo trasy štátnej cesty a mimo vybavenostných centier a centrálnej obecnej zóny, ako aj plochy obytnej zástavby v Kamennom Chotári

- neprípustnosť živočíšnej výroby nad rámec samozásobovania
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu
- výška zástavby max. 2 n.p. plus zapustený suterén
- v lokalite Kamenný Chotár ramcovo dodržiavať uličnú čiaru

## 8.

Plochy existujúcich vinohradníckych pivničiek

- zachovať pôvodný malebný ráz prostredia
- neumožniť v lokalite rozvoj bývania, ani vybavenosti odkláňajúci sa od merítka vinohradníckych domčekov
- neprípustnosť plochých striech, podnikateľských aktivít v oblasti priemyselnej a živočíšnej výroby
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu
- nevhodnosť bývania v ochrannom pásme cintorína

## 9.

Plocha rezervovaná pre rozvoj agroturistiky

- možnosť výstavby vidieckych usadlostí pre kumulovanú funkciu bývania, chovu domácich zvierat, rastlinnú výrobu s funkciou ubytovania hostí v rámci agroturistiky, kde hostia majú možnosť zapájať sa do prác okolo gazdovstva, jazdiť na koni a pod.
- objektom dávať vidiecky výraz architektúry
- neprípustné používať ploché strechy
- doporučuje sa lokalite vypracovať architektonickú štúdiu využitia územia pre optimálny rozvoj

## 10.

Plocha strediska Poľnohospodárskeho družstva

- neposilňovať živočíšnu výrobu tak, aby sa rozširovalo jej ochranné pásmo do obytnej zóny obce
- naopak, časom riešiť objekty so živočíšnou výrobou vo vzdialenejšej polohe od obytnej zóny, aby ochranné pásmo oproti súčasnému stavu vôbec nezasahovalo do obytnej zóny
- dbať o údržbu objektov, pretože sa tieto podieľajú na prvom dojme autopasanta prechádzajúceho obcou
- zaviesť opatrenia, aby mechanizmy strediska neznečisťovali štátnu cestu
- požiadavka budovania izolačnej zelene

## 11.

plochy pre rozvoj športovo – rekreačných aktivít

- neumožniť výstavbu a rozvoj takej funkcie, ktorá by znehodnocovala životné prostredie a zasahovala negatívne do flóry a fauny

## 12.

plocha rezervovaná pre rozvoj vybavenosti v Kamennom Chotári

- zabezpečiť obyvateľom Kamenného chotára základnú vybavenosť
- pri návrhu vybavenosti zohľadniť blízke vyústenie cyklistickej trasy – poskytnúť základné občerstvenie

## 13.

Plochy existujúcich výrobných zariadení obce. Možnosť intenzifikovania plôch za účelom zvýšenia kapacít výroby a počtu pracovných príležitostí.

- ďalšie stavebné zásahy odsúhlasiť v súlade so Stavebným zákonom s orgánmi obce, hygieny a životného prostredia.
- neznížiť štandard priľahlej zóny bývania hlukom, prachom zápachom a pod.
- požiadavka budovania izolačnej zelene

## 14.

navrhovaná plocha podnikateľských aktivít v Kamennom Chotári

- neumiestňovať také prevádzky, ktorých ochranné pásmo by zasahovalo do obytnej zóny Kamenného chotára, alebo by boli nezlučiteľné s existujúcim cintorínom za cestou III/05162
- Novonavrhované plochy podnikateľských aktivít v obci a pracovných príležitostí. Prípustná poľnohospodárska a priemyselná výroba, remeselnícke služby, spracovateľský priemysel, skladové hospodárstvo do kapacít, ktoré nezaťažia priľahlú obytnú zónu hlukom, prachom zápachom, alebo iným negatívnym vplyvom.
- požiadavka budovania izolačnej zelene

## 15.

plochy vinohradníckych domčekov

- plochy sú bez nárokov na záber PPF a LPF

## 16.

Plocha na severnej strane pozdĺž prístupovej miestnej komunikácie k cintorínu na juhu obce

- pozdĺž cesty možnosť parkovania pre potreby návštevníkov cintorína

## 17.

Plocha zastavaného územia obce nachádzajúca sa vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby PD. Plocha je zastavaná rodinnými domami. Tieto majú právo na existenciu, rekonštrukciu, prípadné využitie RD na polyfunkciu, alebo podnikanie za podmienok nezhoršenia obytného prostredia hlukom, prachom, zápachom a pod.

- za súčasnej legislatívy a ochranného pásma nie je možné v tomto území zahájiť novú výstavbu RD.

## 18.

Plocha priemyselného parku a podnikateľských aktivít nachádzajúca sa severne od zastavaného územia obce.

navrhovaná plocha priemyselného parku pre výhľadové obdobie – po roku 2029. /Návrhové obdobie ÚPN-O je do roku 2029./

- Novonavrhované plochy podnikateľských aktivít v obci a pracovných príležitostí. Prípustná nezávadná priemyselná výroba, remeselnícke služby, spracovateľský priemysel, skladové hospodárstvo do kapacít, ktoré nezaťažia obytnú zónu hlukom, prachom zápachom, alebo iným negatívnym vplyvom
- neumiestňovať také prevádzky, ktorých ochranné pásmo by zasahovalo do obytnej zóny, alebo by boli nezlučiteľné s existujúcim cintorínom a areálom strediska poľnohospodárskeho družstva
- neprípustná poľnohospodárska produkcia
- navrhované prevádzky nesmú svojou produkciou, ani odpadom znečistiť potok Búr, ani negatívne ovplyvniť ekológiu životného prostredia
- požiadavka budovania izolačnej zelene v línii pozdĺž cesty III/5644 a od zastavaného územia
- prihliadať na vizuálny vzhľad areálu a prevádzok, nakoľko po ceste III/5644 prichádzajú do obce domáci a zahraniční návštevníci za európskou raritou – skalnými obydliami v Brhlovciach
- v areáli je limitovaná možnosť umiestňovať stavebné objekty – haly a to menších a stredných rozmerov kvôli konfigurácii terénu. Doporučuje sa ich orientácia pozdĺžnej osi v smere vrstevníc

### **Neoznačené plochy bývania číslom**

Plochy s prevažnou funkciou bývania. prípustné umiestnenie služieb, doplnkovej vybavenosti centier obce, ktoré nezaťažia obytnú zónu negatívnym dopadom, ako prach, hluk, zápach, znečistenie komunikácií a pod.

Limity:

- zástavba max. do výšky 2 n.p. plus zapustený suterén
- dodržiavať pri zástavbe uličnú čiaru
- návrhom zastrešenia brať zreteľ na charakter architektúry susedných domov

Na celom území katastra obce rešpektovať navrhnuté ekostabilizačné opatrenia podľa návrhu krajinno – ekologického plánu.

## **Regulatívy vychádzajúce z ÚPD Nitrianskeho kraja**

*Pri riadení využitia a usporiadania územia kraja je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:*

### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

- 1.12. *podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov*

### **2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

- 2.4. *dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,*
- 2.5. *podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch,*
- 2.6. *vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,*
- 2.7. *lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach,*
- 2.8. *zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, týka sa to predovšetkým Nitry, Nových Zámkov, Komárna a Levíc,*

### **3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**

#### **3.2. Zdravotníctvo:**

- 3.2.1. *rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej,*
- 3.2.5. *vytvárať územnoplánovacími prostriedkami podmienky pre realizáciu projektu „Zlepšenie zdravotného stavu obyvateľov okresu Levice“.*

#### **3.3. Sociálna starostlivosť:**

- 3.3.1. *zabezpečiť rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny občanov a dobudovať sieť sociálnej starostlivosti tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné,*
- 3.3.2. *vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,*

#### **3.4. Duševná a telesná kultúra:**

- 3.4.1. *podporovať rozvoj zariadení kultúry v celom priestore Nitrianskeho kraja a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja,*
- 3.4.2. *podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese najširších vrstiev obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru,*
- 3.4.3. *rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva a možnosti uplatnenia stratégie Národného programu podpory zdravia,*

### **4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:**

- 4.1. *rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov*

- limitujúcich urbanistický rozvoj,
- 4.2. rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych a chmeľových oblastiach,
  - 4.3. zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu 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,
  - 4.4. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability (ÚSES),
  - 4.5. rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu (o 3 937,16 ha) na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami,
  - 4.6. evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda (biele plochy),
  - 4.8. v lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov,
  - 4.9. pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené komplexy lesov.
- 5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**
- 5.9. pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,
  - 5.10. rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach citlivo zvažovať v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov
  - 5.11. regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,
    - b. zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.

**- V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:**

- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma),
- pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
- rešpektovať kultúrno – historické urbanistické celky a architektonické objekty až areály, a to nielen dodržiavaním ich ochranných pásiem, ale aj v širšom zábere, než požaduje ochrana pamiatok, tzn. Podchytením aj ďalších hodnôt prostredia,
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti, dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy (predovšetkým v oblasti Podunajskej roviny (v okrese Komárno), predhoria Štiavnických vrchov a štálov v oblasti Jedľových Kostolian),
- uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel – mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré

*kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),*

- akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty.

**- V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:**

- 7.20. zabezpečiť homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu S11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu S9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu S7,5/60,

**- V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**

Vodné hospodárstvo

Na úseku ochrany pred povodňami

- vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít
  - zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
- Na úseku odvedenia vnútorných vôd
- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti

- Na úseku verejných vodovodov

- realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Jadrovej elektrárne Mochovce;
- prívod vody Levice–Čankov–Bory–Santovka–Brhlovce–Domadice–Hontianske Trst'any–Demandice, a napojiť obce po trase prívodu, vybudovať vodovodné siete v obciach a potrebné vodárenské zariadenia (ČS, VDJ, ...),

- Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
  - budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- d. zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd

**- V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:**

- riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, Nitrianskeho kraja a jeho okresov,
- uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,
- riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam s orientáciou na existujúce a plánované veľkokapacitné regionálne skládky odpadov,
- rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu do ďalších obcí kraja, vrátane separácie problémových látok,
- zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení,
- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,



## **A2.18.2. určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),**

- a/ PRLA - Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry  
Je potrebné uviesť, že skalné obydlia sú posledným existujúcim reprezentantom tohto druhu ľudových stavieb na Slovensku. Celá ulica s obytnými priestormi v skale bola 14.9.1983 vyhlásená uznesením vlády SSR č. 272 za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry. V PRLA je 23 objektov zapísaných v štátnom zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok.  
Tekovské múzeum zriadilo v dome č. 142 stálu expozíciu PRLA, ktorá je prístupná návštevníkom od roku 1992.  
(Poznámka: muzeálna expozícia bývania v usadlosti č. 142 získala medzinárodné ocenenie za záchranu a reštauráciu architektonických pamiatok EUROPA NOSTRA 93.)  
Územie PRLA podlieha špecifickým požiadavkám regulácie a ochrany, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia – kapitola A2.18.1.
- b/ Plochy primárneho, sekundárneho centra obce, ako aj centrálnej obecnej zóny – COZ tiež majú v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia definované špecifické požiadavky pre možný rozvoj.
- c/ vinohradnícke domčeky – platí taktiež že v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia sú definované špecifické požiadavky pre možný rozvoj tejto lokality
- d/ Ako už bolo spomenuté, obec Brhlovce nemá vhodne umiestnený existujúci areál strediska PD, ktorého ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby zmrazuje možnosť ďalšej výstavby RD vnútri tohoto územia. Plochy je možné využiť na doterajšiu funkciu, alebo v súlade s regulatívami a limitmi pre remeselnícke služby a podnikateľské aktivity nezhoršujúce štandard obytného prostredia.
- e/ Obmedzené, resp. zamedzené sú aj možnosti výstavby mimo zastavaného územia obce. Zastavať bude možné len tie lokality mimo súčasnej plochy zastavaného územia, ktoré sa v tejto UPD schvália.
- f) navrhované športovo – rekreačné plochy mimo zastavaného územia obce majú v záväznej časti ÚPN-O v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania územia definované špecifické požiadavky pre možný rozvoj

### **Intenzita využitia územia**

Pre určenie intenzity využitia územia navrhujeme pre riešené lokality rozvoja definovať dva charakteristické koeficienty.

Koeficient KOZA – koeficient zastavanosti - uvádza maximálny pomer zastavanej plochy ku ploche pozemku

Koeficient KOCUP – uvádza maxim. pomer celk. užitk. plochy ku ploche pozemku

označenie lokality	funkcia lokality	KOZA	KOCUP
Lokalita 01	dobudovanie centra	0,7	2,1
Lokalita 02	priemyselný park	-	-
Lokalita 03	agroturistika	0,1	0,25
Lokalita 04	bývanie	0,25	0,75
Lokalita 05	bývanie	0,25	0,75
Lokalita 06	polyfunkčná plocha	0,35	0,9
Lokalita 09	bývanie Kamenný Chotár	0,25	0,75
Lokalita 10	vybavenosť	0,35	0,9
Lokalita 12	pracovné príležitosti Kam.Ch.	-	-
Lokalita 13	športovo – rekreač. Areál	0,05	0,1
Lokalita 14	športovo – rekreač. Areál	0,05	0,1
Lokalita 15	vinohradnícke domčeky	0,1	0,2
Lokalita 16	kompostáreň	0,2	0,3

### **A2.18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,**

Je potrebné podporovať výstavbu občianskeho vybavenia v primárnom vybavenostnom centre, v sekundárnom centre, v centrálnej obecnej zóne. Je možné ju povoľovať aj mimo uvedených centier, ale len v zmysle regulatívov a limitov priestorového usporiadania, ktoré sú v záväznej časti ÚPN-O.

Vyššiu občiansku vybavenosť nenachádzajúcu sa v Brhlovciach nájdu obyvatelia obce v Žemberovciach ako centre miestneho významu a v Leviciach ako v centre regiónu.

- a1- Podporenie a rozvoj existujúcej nosnej vzťahovej sústavy do kvalitného polarizovaného urbanistického priestoru poskytujúceho obyvateľovi obce rôznorodý vnem prostredia, dominantnosti a vybavenosti.
- a2- Dominantnú pozornosť venovať vybavenostným centráram obce, ktoré bude potrebné dobudovať, rekonštruovať a usilovať o architektonickú kvalitu ich priestorov a objektov.
- a3- Pre primárne vybavenostné centrum nachádzajúce sa v ťažisku obce bude potrebné:
  - existujúcu vybavenosť udržiavať, respektívne rekonštruovať
  - vo vyznačených polohách postupne reanimovať obytné plochy na polyfunkčné
  - v nezastavaných plochách vybudovať polyfunkčné zariadenia v súlade s regulatívmi a limitmi.
- a4 - Sekundárne centrum obce nachádzajúce sa v polohe v ôkol kostola a kaštieľa sa bude rozvíjať v prípade potrieb majiteľov ich pozemkov na základe totožných zásad, ako platia pre primárne vybavenostné centrum uvedené v bode a3.
- a5- Obytné plochy obce diferencujeme na plochy vo vybavenostných centráram, plochy pozdĺž cesty III. triedy III/5644a na plochy neoznačené číslom regulatívov a limitov. Pre rozvoj uvedených plôch sú definované regulatívy a limity v záväznej časti ÚPN-O
- a6- Vo väzbe na nosnú vzťahovú sústavu zvyšné plochy zastavaného územia obce dostávať v prelukách, stupeň polyfunkčnosti zvyšovať smerom k centráram obce, vid' regulatívy a limity
- a7- Navrhujeme zástavbu aj mimo hranice zastavaného územia k I.I. I990 pre funkcie

- bývania a vybavenosti v Kamennom Chotári.
- a8- zásady využitia skalných obydlí v PRLA sú definované v záväznej časti ÚPN-O – kapitola A.2.18.1. a v kapitole A2.5.3. Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt
- a9- Plochy, ktoré sa nachádzajú vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby sú so zástavbou rodinných domov. Podľa súčasnej legislatívy túto zónu nemožno dopĺňať o výstavbu ďalších RD, existujúca zástavba však má nárok na existenciu, resp. možnosť rekonštrukcie. Tokom času je možné, že sa buď zmení charakter výroby v PD, alebo sa zmení legislatíva a uvedená zóna bude môcť byť doplnená aj na voľných parcelách o objekty rodinných domov.

#### **A2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,**

Doprava má v zásade tieto potreby rozvoja:

- dobudovať cestu III/5644 na kategóriu C7,5/70, v obci na kategóriu MOK 7,5/40
- upraviť nevyhovujúci smerový oblúk pri objekte bývalého pohostinstva
- vybudovať výbočiská pre autobusové zastávky
- dobudovať cestu III/5162 na kategóriu C7,5/70.
- Jestvujúcu sieť miestnych komunikácií ponechať
- dobudovať miestne komunikácie na kategóriu MOK 7,5/30 v stiesnených podmienkach na kategóriu MOK 3,75/30.
- vybudovať v 1. etape chodník pozdĺž cesty III/5644
- dobudovať postupne chodníky aj pri miestnych komunikáciách
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi obslužnou plochou pri potravinách a miestnou komunikáciou pri skalných obydlíach
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi účelovou komunikáciou smerom v smere na Kopalov a medzi navrhovaným športovo-rekreačným areálom

V rámci územného plánu navrhujeme vybudovať kapacitné parkovisko pre návštevníkov Múzea skalných obydlí. Parkovisko navrhujeme v areáli kultúrneho domu.

Ďalšie parkoviská navrhujeme pri objekte :

- katolícky a židovský cintorín
- katolícky a evanjelický cintorín
- rekreačno-športový areál
- futbalové ihrisko
- hasičská zbrojnica
- pri moste pri skalných obydlíach

Garážovanie vozidiel : len v súkromných garážach rodinných domov.

Výroba živočíšna sa bude rozvíjať na ploche súčasného strediska PD Žemberovce za podmienok definovaných v regulatívoch a limitoch priestorového usporiadania.

Priemyselná výroba sa bude rozvíjať v navrhovanej lokalite č. 12 v Kamennom Chotári a v lokalite 02 severne od zastavanej časti obce.

Zeleň je vhodné dobudovať hlavne ako izolačnú medzi strediskom PD a obytnou zónou, ako aj medzi navrhovanou plochou podnikateľských aktivít v Kamennom Chotári a príľahlou obytnou zónou. Taktiež navrhujeme budovať sprievodnú zeleň pozdĺž účelových komunikácií v riešenom území na posilnenie funkcie interakčných plôch.

## **A2.18.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,**

### **Zásady zachovania, ochrany, rehabilitácie, regenerácie, obnovy a prezentácie jednotlivých typov štruktúr a prvkov**

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Brhlovce, je jedinečnou, zachovanou urbanisticko - architektonickou štruktúrou v rámci Slovenska. Obec si v základe zachovala podobu objektivej skladby a jednoduchý dedinský urbanizmus, ustálený v tomto prípade na prelome 19. a 20. storočia. Väčšina objektov si zachovala pôvodné priestorové a hmotové členenie dispozície a mnoho objektov má zachovaný aj architektonický výraz s minimálnymi zásahmi. Predmetom ochrany je pamiatkové územie so súborom skalných obydlí (ako zvláštneho typu ľudového staviteľstva), ktoré sú viazané na prírodný skalný masív, ale aj pôdorysná, dispozičná a hmotová skladba zástavby parcel, t.j. kombinácia skalných a stavebných objektov v špecifickej kompozícii a dispozično - priestorovej jedinečnosti, z hľadísk typologického, konštrukčného riešenia, ako aj jej polohového situovania vo vzťahu k širšiemu celku.

Pamiatková ochrana skalných priestorov a obydlí ako formy ľudového bývania je špecifická tým, že prírodný masív je materiálno konštrukčnou podstatou kultúrnych pamiatok. Z tohoto vzťahu vyplýva podmienenosť stavu pamiatok stavom prírodného útvaru - skalného masívu, bezprostredne však stavom jeho južnej čelnej steny. Stav skalného masívu možno ovplyvňovať vhodným regulovaním pôsobenia jednotlivých vlastníkov a užívateľov kultúrnych pamiatok len do istej miery. Perspektívy ochrany a ďalšej existencie kultúrnych pamiatok sú vo veľkej miere závislé od stavu ich geologického prostredia, ovplyvňovaného prírodnými procesmi. Spoločenským záujmom je ďalšie zachovanie pamiatkového územia s kultúrnymi pamiatkami, k čomu výrazne prispieva jasné formulovanie prioritných pamiatkových hodnôt vymedzeného územia pamiatkovej rezervácie stanovením zásad ochrany na reguláciu stavebnej činnosti vo vymedzenom území hranicou pamiatkovej rezervácie a jej ochranným pásmom. Aj napriek spoločensko-hospodárskemu vývoju tohto regiónu možno predpokladať, že na väčší počet objektov pamiatkovej rezervácie budú kladené zvýšené nároky na komfort bývania a tým aj na potrebu ich obnovy a úpravy. Je preto nutné v rámci pamiatkovej ochrany, v zmysle platnej legislatívy, túto činnosť usmerňovať tak, aby pamiatkové hodnoty objektov aj územia boli v čo najmenšej miere narušené.

Hlavnými zásadami urbanistického a architektonického riešenia pamiatkového územia PRLA Brhlovce v zmysle ochrany pamiatkového fondu, je obnovovať a regenerovať ho tak, aby bolo možné prezentovať zachovanú podobu skalných obydlí a dotvárajúcich objektov, pri rešpektovaní všetkých zachovaných pôvodných starších prvkov architektúry, urbanizmu, objektivej skladby, priestorového a hmotového usporiadania územia a objektov v ňom.

### **Zachovanie a ochrana historickej pôdorysnej schémy**

Predmetom pamiatkovej ochrany a starostlivosti je výnimočný sídelný útvar so skalným sídliskom, a to tieto jeho hodnoty: skalný útvar ako urbanistická a prírodná dominant, priestory, prvky a pozostatky kultúrnej-stavebnej činnosti v skalnom masíve a na jeho čelnej (južnej) stene, historická pôdorysná schéma a štruktúra sídla a jej zodpovedajúca parcelácia, historická komunikačná sieť sídla v celom jej priebehu, konfigurácia terénu, pôdorysná a hmotová skladba zástavby sídla s jej špecifickým znakom - kombináciami stavebných a skalných objektov v ich rozmanitých kompozíciách.

Základná priestorová štruktúra vyplynula z povahy prírodného miesta a hneď od začiatku zostala stabilná. Historický urbanistický charakter sídla, konkrétne historická pôdorysná schéma, cestná sieť a charakter pôdorysnej skladby zástavby sa za posledných sto rokov takmer nezmenili, čo dokladá porovnanie súčasného stavu s katastrálnou mapou obce Brhlovce z roku 1889. Katastrálnou mapou je ďalej doložené geodetické zaznamenanie sektorov na južnej strane skalného masívu, označených rímskymi číslicami, čo svedčí o evidencii z dôvodu užívania masívu.

Pamiatkové územie je vymedzené na severe skalným masívom a na juhu cestou orientovanou v smere západ - východ. Územie pozostáva z historických lokalít Dolina (západná časť PRLA) a Šurda (východná časť PRLA). Zvislá južná stena uzatvára priestor pamiatkového územia na severe. Je dominantným výrazotvorným prvkom územia, a to nielen ako prírodný ale aj ako špecifický kultúrny výtvar. Stopy užívania človekom sú na povrchu južnej steny zjavné otvormi okien, dverí, dymovodmi, rímsami, vešiakmi a podobne riešenými vždy v základnej utilitánej podobe. Tieto prvky, ktoré sú odvodené z foriem tradičného roľníckeho staviteľstva a bývania, dodávajú skalnej stene, jednotlivým dvorom a celému sídlisku jedinečný výraz.

Pôdorysnú schému zástavby chráneného sídla určuje skalný masív a parcelácia sídla. Parcelácia je v chránenom území pravidelná, s pozdĺžnymi parcelami v smere sever-juh. Z pôsobenia týchto komponentov vyplýva prevažujúca severojužná orientácia zástavby a orientácia domových štítových priečelí na juh.

Charakteristickú hmotovú štruktúru zástavby určujú ľudové stavby - ľudové domy a hospodárske stavby. Ľudové stavby sú prevládajúcim stavebným druhom v lokalite. Ľudové domy v Brhlovciach sú súčasťou podunajských stavebných tradícií. Predstavujú regionálnu podobu roľníckej, nížinnej kamennej murovanej architektúry z pomedzia historických oblastí Tekova a Hontu (samotné Brhlovce prislúchali však k historickej oblasti Hontu). Domy reprezentujú prevažne mladšie vývojové podoby ľudových stavebných tradícií oblasti. Z dispozičného hľadiska prislúchajú k trojpriestorovému komorovému typu. Za niektorými domami ležia pod spoločnou strechou hospodárske priestory (komora, maštal'). Pôdorys niektorých domov je iba dvojdielny, býva však doplnený hospodárskymi priestormi v skalnom masíve (napr. súp. č. 137).

Charakteristickým znakom mladších ľudových domov je stĺpové podstanie s murovaným parapetom, lemujúce dvorovú stranu domu. Ťažisko stavebného fondu ľudových stavieb chránenej lokality pochádza z 20. - 40. rokov 20. storočia. Z porovnania súčasného stavu s katastrálnou mapou z roku 1889 vyplýva, že len niekoľko stavieb mohlo byť postavených pred rokom 1889, medzi nimi napr. starý dom súp.č. 139.

Hospodárske stavby sú prevažne stavby menších rozmerov. Sú to drevené rámové stavby s doskovým plášťom, stavby murované z kamenných kvádrov s neomietnutým povrchom, stavby z kombinovaného materiálu - dreva a kamenných kvádrov. Hospodárske stavby majú sedlové strechy, pokryté škridľou. Štíty bývajú drevené, doskové, niektoré stavby majú zadné štíty riešené ako priedyšné - ich plochu vyplňa vertikálne, riedko ukladaná drevená žrdovina. Charakteristickým prvkom striech sú komínovité doskové vetráky.

Uvedené urbanistické a architektonické hodnoty historického sídla, majú v lokalitách Dolina a Šurda nasledovné konkrétne podoby, ktoré sú taktiež predmetom pamiatkovej ochrany: Lokalita Dolina sa rozkladá na rovine. Na pravidelnej parcelnej osnove leží

rozvolnená zástavba s domami na pozdĺžnom pôdoryse a so štítovou orientáciou k ceste.

Domy ležia prevažne v strednej polohe parcel, ale aj v ich severných častiach. Za domami stoja hospodárske stavby, niektoré priamo napojené na skalný masív a priestory v ňom. Zástavba dvorov býva jedno alebo dvojstranná, s dominantou domu na jednej strane a menšími hospodárskymi stavbami na opačnej strane. Od zástavby smerom k ceste sa na parcelách rozkladajú záhrady. Lokalita Šurda leží na svahu. Na jej západnom okraji sa miestna komunikácia rozvidľuje (situáciu zaznamenáva aj katastrálna mapa z roku 1889). Severná vetva cesty je osou zástavby Šurdy, južná vetva sa v pravom uhle točí na juh, kde pokračuje zástavba obce mimo PRLA. Medzi vidlicou ciest preteká potok, ktorý vytvára hranicu PRLA z juhu. Parcelná sieť je v Šurde hustejšia, dvory sú kratšie, zástavba je hmotovo drobnejšia a je rozložená severne i južne od cesty. Orientácia zástavby na parcelách je prevažne pozdĺžna, domy sú štítom obrátené na juh.

Vo dvoroch prevažuje jednostranná zástavba. Dvor súp. č. 142 má ale dvojstrannú zástavbu.

Špecifikom riešenia dvorov v Šurde je ich rozloženie po oboch strany cesty. Severne od cesty ležia prevažne domy, a to väčšinou v bezprostrednom kontakte so skalným masívom (súp. č. 140, 141, 142). Na opačnej strane, južne od cesty pokračujú dvory s menšou výmerou, s jednou alebo viacerými drobnými hospodárskymi stavbami (prasačí chliev, kurín, šopa). Dvory súp. č. 138, 139, 143, 145 sú rozložené opačne. V niektorých dvoroch sú malé záhradky. Pre zástavbu v lokalite Šurda sú charakteristické variantné spojenia skalných a stavebných objektov, vyplývajúce z konkrétnej situácie na tej ktorej parcele, ale tiež z možností prístupu ku skalnému masívu v rôznych úrovniach. Uplatnilo sa tu dvojpodlažné riešenie skalných priestorov, vždy však s

prístupom z čela skalnej steny. Na svažitom teréne a v obmedzených priestorových podmienkach Šurdy nachádzame aj tradičné stavby s dvojpodlažným riešením (starý dom súp. č. 142, hospodárska stavba pri súp. č. 143), ktoré využívajú terénnu situáciu na polozapustené dolné podlažie. Dvojpodlažnosť sa však viaže len na čelo stavby.

Stavebná činnosť na pamiatkovom území má zachovávať, upravovať, obnovovať a dotvárať priestory, objekty a súbory objektov tak, aby pôvodný objem skalného sídliska, jeho pozícia prírodnej a urbanistickej dominanty a historická urbanistická štruktúra chráneného územia ako aj špecifický vzájomný vzťah skalného sídliska a ostatnej historickej urbanistickej štruktúry, zostali zachované. Stavebná činnosť má zachovávať pôvodný vzťah sídla k okolitej prírode a k širšiemu prostrediu obce. Stavebná činnosť má zachovávať pôvodnú konfiguráciu terénu.

### **Zachovanie, ochrana historickej parcelácie**

Predmetom pamiatkovej ochrany a starostlivosti je aj historická pôdorysná štruktúra sídla a jej zodpovedajúca historická parcelácia. Historický urbanistický charakter sídla, konkrétne historická parcelácia, cestná sieť a charakter pôdorysnej skladby zástavby sa za posledných sto rokov takmer nezmenili, čo dokladá porovnanie súčasného stavu s katastrálnou mapou obce Brhlovce z roku 1889. Pamiatkové územie je vymedzené na severe skalným masívom a na juhu cestou orientovanou v smere západ - východ. Územie pozostáva z historických lokalít Dolina (západná časť PRLA) a Šurda (východná časť PRLA). Lokalita Dolina sa rozkladá na rovine. Na pravidelnej parcelnej osnove leží rozvolnená zástavba s domami na pozdĺžnom pôdoryse a so štítovou orientáciou k ceste. Domy ležia prevažne v strednej polohe parcel, ale aj v ich severných častiach. Lokalita Šurda leží na svahu. Na jej západnom okraji sa miestna komunikácia rozvidľuje (situáciu zaznamenáva aj katastrálna mapa z roku 1889). Severná vetva cesty je osou zástavby Šurdy, južná vetva sa v pravom uhle točí na juh, kde pokračuje zástavba obce mimo PRLA. Medzi vidlicou ciest preteká potok, ktorý vytvára hranicu PRLA z juhu. Parcelná sieť je v Šurde hustejšia, dvory sú kratšie, zástavba je hmotovo drobnejšia a je rozložená severne i južne od cesty. Orientácia zástavby na parcelách je prevažne pozdĺžna, domy sú štítom obrátené na juh.

Parcelná sieť priamo súvisí s urbanistickou štruktúrou pamiatkového územia a jej rešpektovanie je podmienkou pre zachovávanie a ochranu pôvodného historického výrazu územia PRLA. Stavebná činnosť na pamiatkovom území má zachovávať, ochraňovať pôvodnú historickú parceláciu, preto je potrebné posudzovať pri stavebnej činnosti tento aspekt ochrany. Z tohto dôvodu je neprípustné: vytváranie nových parcel nerespektujúcich pôvodnú parceláciu, narušenie parcelných čiar novou zástavbou, zmena uličnej čiary, spájanie viacerých parcel do jednej.

### **Princípy ochrany siluety, panorámy územia v kontexte s krajinou a pohľadových uhlov z jednotlivých dôležitých priestorov pre pamiatkové územie**

Z hľadiska riešenia siluety a panorámy je pamiatkové územie problematické z dôvodu daného špecifického geografického situovania v úzkej doline, ktorá neumožňuje výhľad na pamiatkové územie. Pohľady z pamiatkového územia smerom von na okolitú krajinu sú z toho istého dôvodu problematické. Takisto z dôvodu parcelného vymedzenia hraníc pamiatkového územia je špecifikácia a určenie dôležitých interiérových pohľadov nerealizovateľná, okrem dvoch interiérových pohľadov: pohľad na lokalitu Šurda z komunikácie par.č. 210/1 od objektu súp.č. 136, par.č.191 a pohľad na lokalitu Šurda z komunikácie par.č. 210/1 od objektu s.č. 145, par.č. 170/1. Najhodnotnejšie exteriérové pohľady sa odкрývajú pri západnom vstupe do PRLA (komunikácia par.č. 210/1 pri objekte súp.č. 125, par.č. 854/6), pri pohľade na rozvidlenie cesty (komunikácia par.č. 210/1) z Doliny do Šurdy pri objekte súp. č. 138, par.č. 181, z komunikácie par.č. 211/3 pri parcelách č. 158/1, 158/2 a z komunikácie par.č. 38411 od objektu par.č. 211/2. (pozri F. Grafická dokumentácia - Výkres Zásady ochrany pamiatkového územia)

**Požiadavky na zachovanie charakteru stavebných hmôt v exponovaných polohách a ochrana strešnej roviny ako piatej fasády, komínov a iných prvkov pri využívaní podkrovi**  
Dochované tradičné stavebné hmoty a materiály, ako kameň, nepálená a pálená tehla, drevo, keramická krytina, hlinená a vápenno - piesková omietka a pod. sú predmetom pamiatkovej

ochrany. Tvoria pamiatkovú hodnotu prostredia a v záujme zachovania autenticity pamiatkového územia je potrebné ich v čo najväčšej miere používať nad'alej, predovšetkým pri objektoch NKP. Vzhľadom na odlišné nároky na využívanie objektov, súvisiacich so zmenenými spoločensko - hospodárskymi podmienkami, predpokladáme potrebu používania takých materiálov a stavebných hmôt pri obnove a úprave objektov, ktoré nie sú tradičného charakteru. Používanie takýchto hmôt a materiálov je možné obmedzene len v odôvodnených prípadoch, musia byť však kompaktné s tradične používanými materiálmi a nesmú spôsobovať ohrozenie alebo narušenie stavebno - technického stavu objektov, ich pamiatkových a estetických hodnôt.

V pamiatkovom území je nutné zachovať v čo najautentickejšej podobe tvary a typy striech (valbové a sedlové) a orientáciu strešného hrebeňa. Okrem základného tvaru strechy sa budú rešpektovať a zachovávať aj detaily ukončení historických striech. Tradičný výraz striech pôvodných pamiatkovo hodnotných objektov, vrátane ich tvaru, výšky, sklonu strešných rovín, presahu strechy, tvaru a riešenia komínov, charakteristické detaily a architektonické prvky, konštrukčné a technologické riešenie krovov a tradičný materiál je predmetom pamiatkovej ochrany. Je potrebné v záujme zachovania charakteristického výrazu pamiatkového územia pri opravách striech tieto prvky nemeniť. V prípade poškodenia krovovej konštrukcie pamiatkových objektov je možná lokálna výmena jednotlivých prvkov za rekonštrukčné kópie pôvodných častí. Využívanie podkrovia objektov PRLA, je možné iba vtedy a do takej miery, ak to nenaruší autentický vzhľad a výraz strechy, jej výšky, sklonu, napojenia strechy na fasády a ďalšie stavebné a architektonické prvky vytvárajúce typický vzhľad strechy. Pri úpravách strechy domov súp. č. 137 (foto č. 49 - 54), súp. č. 139 (foto č. 58), súp. č. 142 (foto č. 75), súp. č. 131 (foto č. 27,28), dom súp. č. 147 (foto č. 121, 122) je potrebné zachovať tvar, rozmery a spád pôvodnej strechy a pôvodnú krovnú konštrukciu. Zachované pôvodné vikiere (ide o vstupy do podkrovia) je potrebné ponechať a obnoviť. Taktiež je potrebné zachovať pôvodný tvar, proporcie, výtvarné riešenie drevených štítov a typ ostrešia. Na opravu dreveného štítu je potrebné použiť dosky pôvodných rozmerov. Povrch drevených častí štítu ponechať v prirodzenom výraze tmavého matného dreva. Ak je štít murovaný, platia pre jeho povrchovú úpravu tie isté pravidlá ako pre murované steny. Opravy krovnej konštrukcie je v nevyhnutnom prípade možné riešiť výmenou dožitých častí za novovyrobené kópie pôvodných prvkov. Výmeny častí, alebo celých originálnych krovných konštrukcií z iného dôvodu ako nevyhovujúceho stavebno-technického stavu, sú neprípustné. Prípadný návrh využitia podkrovných priestorov kultúrnej pamiatky na obytné účely je potrebné riešiť vždy individuálne. Poškodzovanie alebo zánik historických konštrukcií a výrazu pamiatky z dôvodu prevedenia takejto úpravy, je neprípustné. Zmeny proporcií stavby zvyšovaním pôjdovej nadmurovky kvôli zvýšeniu podchodnej výšky krovu z dôvodu rozšírenia priestoru podkrovia sú neprípustné. Osvetľovanie podkrovných obytných priestorov riešiť strešnými oknami v obmedzenom počte a na pohľadovo neexponovaných častiach strešných rovín, vždy individuálne. Osádzanie osvetľovacích vikierov na strechy je nevhodné, nakoľko nemá v lokalite tradičné analógie.

Staršie komíny je potrebné chrániť, i keď stratili pôvodnú funkciu. Komíny murované z kamenných kvádrov aj so zákrytmi komínových hláv je potrebné ako veľmi hodnotné prvky domov chrániť a priebežne opravovať. Povrch kamenných komínov ponechať neomietnutý. Tehlové omietané komíny sú dotvárajúcimi prvkami, ktoré je taktiež potrebné ponechať a priebežne opravovať - povrchy omietat', miesta styku komínového telesa so strešným plášťom zabezpečiť proti prenikaniu zrážkovej vody. Chýbajúce zákryty otvorených komínov je potrebné riešiť podľa dokumentácie staršieho stavu alebo podľa analógií v lokalite. Neodporúča sa nahradenie nadstrešných častí oboch druhov komínov ani budovanie nových komínov z režného červeného či bieleho tehlového muriva alebo uplatňovanie provizórnych riešení dymovodov.

PRLA Brhlovce sú špecifickým príkladom ochrany strešnej roviny, z dôvodu, že strešnou rovinou skalných obydlí je samotný skalný masív a zeleň nachádzajúca sa na nej. Preto je nutné zachovávanie, ochrana a obnova skalného masívu ako strešnej roviny, t.j. pôsobenie nekontrolovane rastúcej vegetácie, prerastajúcej povrch skaly a pod.

### **Ochrana charakteru tradičnej skladby zástavby**

Na pamiatkovom území je stavebná činnosť obmedzená a musí akceptovať ochranu charakteru tradičnej skladby zástavby. Môže byť realizovaná iba v súlade s platnou územnoplánovacou

dokumentáciou. Stavebná činnosť má zachovávať, upravovať, obnovovať a dotvárať hlavné priestory, objekty i súbory objektov, vo vzťahu k pôvodnému hmotovopriestorovému riešeniu skalných obydľí, k historickej urbanistickej štruktúre chránenej lokality, k širšiemu prostrediu obce a k okolitej prírode.

Stavebná činnosť v PRLA Brhlovce má byť preto zameraná na:

1. Obnovu kultúrnych pamiatok, v rozsahu vyplývajúcom z ich stavebno-technického stavu, zo zmeny funkčného využitia, prípadne z potrieb alebo nárokov vlastníka, realizovaných v súlade so zásadami pamiatkovej starostlivosti. Obnova sa podľa povahy a stavu kultúrnej pamiatky vykonáva údržbou, opravou, rekonštrukciou, modernizáciou, prípadne inou vhodnou úpravou. Môže sa uskutočňovať iba na základe stanoviska Krajského pamiatkového úradu Nitra, ako miestne a vecne príslušného orgánu štatnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu.
2. Postupné odstraňovanie nevhodných úprav /napr. výmena dverných a okenných výplní za plastové - foto č. 40, zamurovávanie stĺpových podstiení - foto č. 44, nevhodná úprava skalného masívu a odstraňovanie porastu - foto č. 96/, údržba, opravy, rekonštrukcia a modernizácia ostatných objektov pamiatkovej rezervácie. Uvedené úpravy ostatných objektov na území PRLA a jej ochranného pásma môže vlastník realizovať až na základe stanoviska Krajského pamiatkového úradu Nitra, ako miestne a vecne príslušného orgánu štatnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu.

V ochrannom pásme sa sleduje predovšetkým ochrana siluety skalného sídliska. Prípadnú novú výstavbu je preto potrebné riešiť len na prelukách, aby nedošlo k neúmernému zahusteniu zástavby oproti historickému stavu. Prípadná nová výstavba má byť určená na bývanie. Novostavby majú z hľadiska objemu hmoty, proporcií a tvaru hmoty a tiež tvaroslovných prvkov vychádzať zo vzorov miestnej ľudovej architektúry (jednopodlažná stavba na pozdĺžnom pôdoryse, murovaná, omietnutá, so sedlovou alebo valbodobou strechou, v čele s obytnou miestnosťou, s dvojsoovým riešením čela, krytina tvarovo i farebne vychádzajúca zo vzoru tradičnej pálenej krytiny, tvaroslovie fasád a farebnosť striedma, vychádzajúca z miestnej stavebnej tradície), aby nové stavby nenarušili existujúcu urbanistickú štruktúru PRLA. Obytné podkrovia nových stavieb odporúčame osvetliť strešnými oknami, štíty nečleniť veľkými osvetľovacími otvormi, neuplatňovať balkóny a loggie v štítoch. Akákoľvek stavebná činnosť sa môže v ochrannom pásme uskutočňovať iba na základe stanoviska Krajského pamiatkového úradu Nitra, ako miestne a vecne príslušného orgánu štatnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu.

### **Ochrana typických prvkov prostredia**

Typickým prvkom prostredia je oplotenie pozemkov nízkym kamenným múrikom, oplotenie ostatných pozemkov doporučujeme riešiť v rovnakom štýle. Nevhodné sú ostatné drôty a nepriehľadné vysoké ploty. Ploty, ktoré predelujú dvory, aby obmedzili pohyb hydiny, majú byť nízke a priehľadné. Jestvujúce brány do dvorov väčšinou spĺňajú požiadavku priehľadnosti, zabezpečená je tým pohľadová prístupnosť skalných obydľí. Štýlové najjednoduchšie sú datované brány z 50. rokov 20. storočia, doporučujeme preto, aby návrh na nové oplotenie nadviazal na ich formy. Oplotenie, predelenie a uzatvorenie dvorov by bolo vhodné riešiť vypracovaním samostatnej štúdie. Súčasná skladba a charakter oplotení je oproti stavu z roku 1999 takmer nezmenená. Rušivé oplotenia neboli odstránené. Zmenil sa však technický stav niektorých plotov a brán. Základnou odbornou požiadavkou pre oplotenie je zachovanie tradičných historických foriem oplotenia, popri dodržaní podmienky zachovania voľných priehľadov z verejných komunikácií na skalný masív so skalnými obydľami a priestormi.

Reklama je v tomto prostredí cudzorodým prvkom z dôvodu pôvodnej i pretrvávajúcej obytnej funkcie takmer všetkých objektov v PRLA. Napriek tomu bude ojedinele pri zmene využitia niektorých objektov na komerčné účely nutné označiť prevádzku. V takomto prípade je žiadúce „využiť“ ľudovú tvorivosť a jednoduché prevedenie, resp. tradičnú technológiu (napr. maľovanie na fasádu, na drevo, kameň). V žiadnom prípade nie sú prípustné svetelné a plastové reklamy, oznamy osadené na fasádu, veľkoplošné reklamy-panely osadené na území PRLA, reklamy na objektoch vyhlásených za NKP. Reklama či oznam nesmie zásadne narušiť výraz a estetický stav



objektu. Reklama alebo oznam môže výlučne označovať len prevádzku, ktorá je v danom objekte alebo priestore. V žiadnom prípade nie sú prípustné formy reklamy produktov jednotlivých firiem. Informačné plochy je možné v pamiatkovej území umiestňovať iba na základe komplexného návrhu a na primeranej estetickú úrovni. Návrhy riešení musia byť v rozpracovanosti konzultované s odbornými pracovníkmi Krajského pamiatkového úradu Nitra.

### **Zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov na pamiatkovom území pre**

Prístup k ochrane, obnove, a údržbe objektov v pamiatkovom území legislatívne upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a vyhláška Ministerstva kultúry SR č. 16/2003 z 12. novembra 2002, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu. Paragraf 27 pamiatkového zákona definuje základnú ochranu kultúrnej pamiatky ako súhrn činností a opatrení vykonaných na predchádzanie ohrozenia, poškodenia, zničenia alebo odcudzenia kultúrnej pamiatky, na trvalé udržanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu. Základná ochrana pamiatkového fondu je podľa § 29 pamiatkového zákona súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav, ako aj vhodný spôsob využitia jednotlivých stavieb, skupín stavieb, areálov alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie pamiatkového územia. Paragraf 32 pamiatkového zákona definuje obnovu kultúrnej pamiatky ako súbor špecializovaných činností, ktorými sa vykonáva údržba, konzervovanie, oprava, adaptácia a rekonštrukcia kultúrnej pamiatky alebo jej časti.

Pred začatím samotnej obnovy kultúrnej pamiatky v pamiatkovom území je vlastník kultúrnej pamiatky povinný predložiť príslušnému krajskému pamiatkovému úradu žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy. Vlastník objektu, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme je povinný pri obnove objektu požiadať príslušný krajský pamiatkový úrad o vydanie záväzného stanoviska k zámeru obnovy. V rozhodnutí resp. v záväznom stanovisku určí v prípade PRLA Brhlovce Krajský pamiatkový úrad Nitra podmienky vykonávania úprav nehnuteľností alebo stavby a to najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti.

### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

Text tejto kapitoly ohľadne ochrany prírody a krajiny je aj súčasťou kapitoly č. A2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.

Popis jednotlivých prvkov LÚSES a návrhy opatrení.

#### 1. Biocentrum nadregionálneho významu /č.1./

Národná prírodná rezervácia a okolité lesíky. Jej biologická hodnota spočíva v postačujúcej rozlohe, v efektívnom spojení s inými prvkami GNÚSES biokoridorom rovnakého rádu, v prítomnosti a dostatočnej koncentrácii pôvodných lesných biotopov, v prítomnosti lesných, stepných i mokradňových biocenóz v rámci jedného biocentra a v nevhodnosti územia na intenzívne hospodárske využitie. Negatívom je prítomnosť sídla uprostred biocentra /obec Horša/, niekoľko enkláv ornej pôdy v južnej časti rezervácie, pioniersky tábor v jej severnej časti a značný podiel agáta bieleho v lesných spoločenstvách.

Vykonať účinné opatrenia pre zámenu agáta bieleho za pôvodné druhy drevín, plochy ornej pôdy zalesniť alebo ponechať sukcesii.

#### 2. Biocentrum regionálneho významu /č.2./ Horná Hora.

Súvislý komplex hospodárskych dubín. V budúcich LHP nezaradovať veľkoplošné holoruby a pri obnove používať výlučne domáce druhy drevín. Najmenej 20 ha najstaršieho dubového porastu premeniť na les osobitného určenia a na prírodnú rezerváciu.

### 3. Biocentrum regionálneho významu /č.3./ Dolná Hora.

Súvislý komplex hospodárskych dubín. V budúcich LHP nezaradovať veľkoplošné holoruby a pri obnove používať výlučne domáce druhy drevín. Najmenej 20 ha najstaršieho dubového porastu premeniť na les osobitného určenia a na prírodnú rezerváciu.

### 4. Biocentrum regionálneho významu /č.4./ Ladia.

Komplex hospodárskych dubín v extrémnych terénoch. Na okrajoch miestami vysoký podiel agáta bieleho. Vykonať účinné opatrenie pre znižovanie podielu agáta bieleho v lesných porastoch. Vyčleniť najmenej 20 ha najstaršej dubiny ako jadro biocentra, les osobitného určenia a prírodnú rezerváciu. Pri obnove nepoužívať nepôvodné druhy drevín a ani veľkoplošné holoruby.

### 5. Biocentrum regionálneho významu /č.5./ CHKO Štiavnické vrchy - Tlstý Vrch.

Komplex hospodárskych dubín v extrémnych terénoch. Na okrajoch miestami vysoký podiel agáta bieleho. Vykonať účinné opatrenie pre znižovanie podielu agáta bieleho v lesných porastoch. Vyčleniť najmenej 20 ha najstaršej dubiny ako jadro biocentra, les osobitného určenia a prírodnú rezerváciu. Pri obnove nepoužívať nepôvodné druhy drevín a ani veľkoplošné holoruby.

### 6. Biocentrum miestneho významu /č.6./

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

### 8. Biocentrum miestneho významu /č.8./ Kapsát.

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

### 9. Biocentrum miestneho významu /č.9./

Komplex hospodárskych lesíkov v a okolo systému roklín miestami iba z agáta bieleho a miestami s podielom domácich druhov drevín. Vykonať účinné opatrenia pre postupné vytesnenie agáta bieleho z porastov a jeho náhradu domácimi druhmi drevín.

### 10. Biokoridor nadregionálneho významu /č.1./ Neupravený vodný tok Sikenice s brehovými porastami.

V brehových porastoch sú zväčša pôvodné dreviny. Zaradiť do územnej ochrany /vyhlásiť za chránený areál alebo za prírodnú pamiatku/. Prísne rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov. Eliminovať rozširovanie nepôvodných druhov drevín. Zmenšiť podiel jelše lepkavej v brehových porastoch kvôli potrebe obývateľnosti brehov vydrou riečnou /vydra si nie je schopná vyhrabať noru do koreňovej sústavy jelše/.

### 11. Biokoridor regionálneho významu potenciálny /č.2./

Vysadiť v svahovitom teréne 40 m široký pás pôvodných druhov drevín medzi Bc č.1. a 2.

### 12. Biokoridor regionálneho významu /č.3./

Čiastočne potenciálny. Na chýbajúcich miestach doplniť výsadbou 40 m širokého pásu pôvodných druhov drevín. Vhodnými opatreniami eliminovať šírenie agáta bieleho. Pri Bc č.3 vybudovať vhodný a účinný podchod alebo nadjazd cez cestu 1. triedy.

### 13. Biokoridor miestneho významu /č.4./

Takmer súvislý pás ochranných i hospodárskych lesíkov. Eliminovať rozšírenie agáta bieleho. Na príslušnom úseku pozdĺž regulovaného potoka Búr doplniť brehové porasty obojstranne pôvodnými druhmi drevín a prísne rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov.

14. Biokoridor miestneho významu /č.5./

Potenciálny. Vysadiť alebo doplniť obojstrannú alej pôvodnými druhmi drevín pozdĺž jestvujúcich poľných ciest.

15. Biokoridor miestneho významu /č.6./

Potenciálny. Doplniť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcej poľnej cesty pôvodnými druhmi drevín.

16. Biokoridor miestneho významu /č.7./

Potenciálny. Vysadiť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcich poľných ciest a cesty III. triedy pôvodnými druhmi drevín.

17. Biokoridor miestneho významu /č.8./

V strednej časti jestvujúci, tvorený systémom na seba nadväzujúcich roklín, na dne s občasným tokom a porastených zväčša agátom bielym, po okrajoch potenciálny. V jestvujúcej časti vhodnými opatreniami zamedziť šíreniu agáta bieleho. V potenciálnych častiach vysadiť obojstrannú alej pozdĺž poľných ciest z pôvodných druhov drevín.

18. Biokoridor miestneho významu /č.9./

Roklina porastená zväčša agátom bielym a obostranná alej pozdĺž poľnej cesty. Zamedziť šírenie agáta bieleho.

19. Biokoridor miestneho významu /č.10./

V strede potenciálny, po okrajoch jestvujúci, tvorený roklínami s drevinovým zárastom, na dne s občasným tokom. Zamedziť šírenie agáta bieleho a pozdĺž poľných ciest vysadiť obojstrannú alej z pôvodných druhov drevín.

20. Biokoridor miestneho významu /č.11./

Potenciálny. Pozdĺž poľných ciest vysadiť dvojstrannú alej z pôvodných druhov drevín.

21. Biokoridor regionálneho významu /č.12./

Potenciálny. Vysadiť 40 m široký pás z pôvodných druhov drevín.

22. Biokoridor miestneho významu /č.13./

Potenciálny. Doplniť obojstrannú alej pozdĺž poľných ciest pôvodnými druhmi drevín.

23. Biokoridor miestneho významu /č.14./

Roklina s občasným tokom na dne, porastená zväčša agátom. Zamedziť šírenie agáta bieleho.

24. Biokoridor miestneho významu /č.15./

Potenciálny. Vysadiť obojstrannú alej pozdĺž jestvujúcej poľnej cesty z pôvodných druhov drevín.

25. Biokoridor miestneho významu /č.16./

Regulovaný vodný tok. Vysadiť obojstranne brehové porasty z pôvodných druhov drevín. Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku užívateľmi okolitých pozemkov.

## **A.2.18.6.Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,**

### **Opatrenia na predchádzanie erózie pôdy**

Plocha riešeného územia je vo svojej pahorkatinovej časti náchylná na vodnú eróziu. Na poľnohospodárskom pôdnom fonde by zníženie obsahu humusu mohlo nebezpečie erózie podstatne zvýšiť. Obsah humusu v pôde by sa mal teda v každom prípade zvyšovať. Na predchádzanie vodnej erózie pôdy je v dotknutej oblasti potrebné:

- prehodnotiť osevné plány a podľa možnosti nahradzovať silážne plodiny plodinami poskytujúcimi po rozklade svojich zvyškov tmavý humus,
- prehodnotiť spôsob výživy hospodárskych zvierat z hľadiska dostatku sena a kŕmnej repy v ich kŕmnej dávke a teda aj podielu trvalých trávnych porastov, viacročných krmovín a plodín vyžadujúcich hnojenie maštalným hnojom na poľnohospodárskom pôdnom fonde,
- nahrádzať maštalný chov prežúvavcov podľa možnosti chovom pastevným,
- hospodárske zvieratá pásť organizovanou pastvou a na zavlažovaných pasienkoch. Tento spôsob pastvy umožňuje regeneráciu mačiny pastevného porastu, jeho zahusťovanie a minimalizuje nebezpečie devastácie pastevného porastu v čase prúsuškov. Obe opatrenia umožnia nahradiť určitý podiel pôdy ekologicky stabilnejšími trvalými trávnyimi porastami alebo viacročnými krmovínami,
- udržať minimálne zaťaženie ornej pôdy prežúvavcami kvôli návratu organickej hmoty do pôdy,
- zabezpečiť hnojenie svahovitých pozemkov maštalným hnojom,
- prehodnotiť výmeru a najmä druh trvalých porastov a ich rozmiestnenie v extraviláne vzhľadom na trvalo udržateľný a zdravý spôsob výživy obyvateľov obce a ich prípadnú výsadbu umiestňovať v prvom rade na pozemky ohrozené vodnou eróziou,
- v trvalých porastoch zriadiť namiesto čierneho úhoru trvalé trávne porasty.
- prehodnotiť veľkosť parciel ornej pôdy a ich orientáciu vzhľadom na sklon svahu,
- na kritických lokalitách prerušiť súvislé svahy a zriadiť súbežne s vrstevnicami zasakovacie pásy, najlepšie spojené s výsadbou drevín.

### **Opatrenia proti šíreniu invázných a kalamitných druhov organizmov**

- V zásade nenechávať pôdu ležať ladom, ani na PPF a ani v intraviláne.
- Pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
- Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- Pri kalamitnom výskyte škodcov používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie.

### **Opatrenia proti znečisťovaniu vody**

- Zabezpečiť vodotesnosť kanalizácie a žúmp.
- Racionalizovať používanie agrochemikálií.
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (pobrežné pozemky neorať po brehovú čiaru vodných tokov a nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov chemikálie).
- Na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu siatu a všetky druhy drevín - zvýšením ich plošného zastúpenia v kultúrnej krajine riešeného územia (napríklad zakladaním vinohradov alebo ovocných sádov).

### **Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu**

- Orientovať umiestňovanie nových zdrojov znečisťovania vzduchu tak, aby sa tieto nenachádzali na náveternej strane sídla.

### **Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine**

Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha v záujme existenčného zabezpečenia miestnych podnikateľov na pôde:

- Zvážiť výstavbu nových vodných nádrží na jestvujúcich malých vodných tokoch a nájsť pre ne vhodné lokality.
- Vybudovať z nich veľkoplošné závlahy na doteraz nezavlažovanej ploche riešeného územia a zabezpečiť ich bezporuchovú funkciu.

### **Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.**

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové zasakovacie pásy a iné výsadby drevín na hraniciach parciel v líniiach. Tieto pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch.
- Vykonať účinné opatrenia proti vzniku nových divokých skládok odpadu (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

### **Opatrenia v lesnej krajine.**

- Po prehodnotení ekonomickej výhodnosti a ekologickej vhodnosti ponechávania nepôvodných druhov lesných drevín na lesnom pôdnom fonde v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne domáce druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, dub zimný, čerešňa vtáčia a pod.).

## **A2.18.7.Vymedzenie zastavaného územia obce**

### Zastavané územie obce

Zastavané územie je definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990, ktorú sme vyznačili aj graficky do všetkých výkresov v merítke 1:5 000 a 1:10 000.

Táto hranica na severe obce nezahŕňa areál PD, ale parcely na bývanie v západnej časti obce včítane lokality PRLA. Z južnej strany obce je trasovaná ponad futbalové ihrisko, ktoré je mimo zastavaného územia. Z východnej strany obopína existujúce parcely s rodinnými domami. Uzatvára sa južne od areálu PD a cintorína, ktorý je taktiež mimo tejto hranice.

Treba zdôrazniť, že celá časť Kamenný Chotár nemá definovanú čiaru zastavaného územia k 1.1.1990.

## **A2.18.8.Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

### a/ Cestné ochranné pásma

v zmysle Zák. č. 193/1997 Z. z. (cestný zákon) a Vykonávacej Vyhl. č. 35/84 Zb.

Cesta III. triedy

20 m od osi vozovky

b/ Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pre napätí 22 kV aj u stožiarovej TS
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV

c/ Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

d/ Ochranné pásma plynárenských zariadení:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| - plynové rozvody do DN 200 mm | 4 m od osi na každú stranu                        |
| - plynové rozvody do DN 500 mm | 8 m od osi na každú stranu                        |
| - plynové rozvody do DN 700 mm | 12 m od osi na každú stranu                       |
| - regulačná stanica plynu      | 8 m od okraja jej stavebnej časti na každú stranu |
| - tranzitný plynovod           | 50 m od osi na každú stranu                       |

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| - pri tlaku do 0,4 MPa              | 10 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku 0,4- 4,0 MPa do DN 350  | 20 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku 0,4- 4,0 MPa nad DN 350 | 50 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku nad 4,0 MPa do DN 150   | 50 m od osi na každú stranu                        |
| - pri tlaku nad 4,0 MPa do DN 300   | 100 m od osi na každú stranu                       |
| - regulačná stanica plynu           | 50 m od okraja jej stavebnej časti na každú stranu |
| - tranzitný plynovod                | 300 m od osi na každú stranu                       |

e/ od objektov živočíšnej výroby PD 200 m

f/ od cintorína / keďže obec už má vybudovaný vodovod./ 50 m

h/ od pamiatkovo chránených objektov a areálov 30 m

Opis priebehu hraníc PRLA:

Východným bodom hranice vymedzujúcej územie pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry je južný cíp parcely č. 208 v bode styku s parcelami č. 854/6 a 210/1 (komunikácia). Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie v protismere hodinových ručičiek severovýchodným smerom na rozhraní parcely č. 21011 s parcelami č. 208, 207, 206, 205, 204/1, 204/3, 202/1, 200/1, 200/6, 197/1, 197/2, 194/1, 196, 192. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a pokračuje na sever po rozhraní parcely č. 210/1 s parcelami č. 192 a 193 do styčného bodu parciel č. 210/1, 193 a 191. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a pokračuje smerom juhovýchodným priamočiaro pretínajúc komunikáciu (parcelu č. 210/1) do styčného bodu parciel č. 21011, 181, a parcely č. 212/1 (potok). Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje východným smerom po rozhraní parcely č. 212/1 s parcelami č. 181, 182, 180, 179, 175, 172/2, 170/1, 170/2, 210/1 do bodu styku parciel č. 212/1, 210/1 a 384/1 (komunikácia). Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie smerom východným po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami č. 210/1, 16511. V juhovýchodnom rohu parcely č. 165/1 sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje na sever po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami č. 165/1, 165/2 do styčného bodu s parcelou č. 1124/3. Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie ďalej na sever po rozhraní parcely č. 1124/3 s parcelami č. 165/2, 165/1 do bodu styku parciel č. 1124/3, 165/1, 210/2 a 163. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje na západ na rozhraní parcely č. 210/2 s parcelami č. 163, 210/8, 1062 do bodu styku parciel č. 210/2, 1062, 1125/3 a 809. Tu sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a pokračuje na juh po rozhraní parcely č. 809 a parcely č. 210/2 do juhovýchodného rohu parcely č. 809, kde sa hranica pamiatkovej rezervácie lomí a smeruje na juhozápad po rozhraní parcely č. 809 a parcely č. 210/2 do bodu styku s parcelou č. 860/2. Odtiaľ vedie ďalej hranica pamiatkovej rezervácie juhozápadným smerom po rozhraní parcely č. 860/2 s parcelami č. 210/2 a 210/13 do severozápadného rohu parcely č. 210/13, kde hranica pamiatkovej rezervácie priamočiaro pretína parcelu č. 860/2 do styčného bodu s parcelou č. 861. Odtiaľ pokračuje hranica pamiatkovej rezervácie juhozápadným smerom po rozhraní parcely č. 861 s parcelou č. 860/2 až po úroveň západnej hranice parcely č. 209. Tu sa hranica pamiatkovej

rezervácie lomí a smeruje na juh priamočiaro pretínajúc parcelu č. 860/2 do styčného bodu parciel č. 860/2, 209 a 854/5. Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie ďalej na juh na rozhraní parcely č. 209 s parcelou 854/5. do styčného bodu týchto parciel s parcelami č. 208 a 854/6. Odtiaľ vedie hranica pamiatkovej rezervácie po rozhraní parcely č. 208 s parcelou č. 854/6 do styčného bodu parciel č. 208, 854/6 a 210/1 - do východzieho bodu hranice pamiatkovej rezervácie.

#### Opis priebehu hraníc ochranného pásma PRLA:

Východným bodom hranice ochranného pásma je styčný bod parciel č. 854/6, 808/1 a 210/1. Odtiaľ vedie hranica ochranného pásma v protismere hodinových ručičiek severovýchodným smerom na rozhraní parcely č. 210/1 (komunikácia) s parcelami č. 854/6, 208, 207, 206, 205, 204/1, 204/3, 202/1, 200/1, 200/6, 197/1, 197/2, 194/1, 196, 192. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a pokračuje na sever po rozhraní parcely č. 210/1 s parcelami č. 192 a 193 do styčného bodu parciel č. 210/1, 193 a 191. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a pokračuje smerom juhovýchodným priamočiaro pretínajúc komunikáciu (parcelu č. 210/1) do styčného bodu parciel č. 210/1, 181, a parcely č. 212/1 (potok). Tu sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje východným smerom po rozhraní parcely č. 21211 s parcelami č. 181, 182, 180, 179, 175, 172/2, 170/1, 170/2, 210/1 do bodu styku parciel č. 212/1, 210/1 a 384/1 (komunikácia). Odtiaľ vedie hranica ochranného pásma smerom východným po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami č. 210/1, 165/1. V juhovýchodnom rohu parcely č. 165/1 sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje na sever po rozhraní parcely č. 384/1 s parcelami 165/1, 165/2 do styčného bodu s parcelou č. 1124/3. Odtiaľ vedie hranica ochranného pásma ďalej na sever po rozhraní parcely č. 1124/3 s parcelami č. 165/2, 165/1, 163, 210/10, 1061 do styčného bodu parciel č. 1124/3, 1061 a 1058. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje na juhozápad po rozhraní parcely č. 1061 s parcelou č. 1058, 1125/1 do styčného bodu parciel č. 1061, 1125/1 a 1060. Odtiaľ pokračuje hranica ochranného pásma po rozhraní parcely č. 1060 s parcelami č. 1125/1, 1059/2 do styčného bodu parciel č. 1060, 1059/2 a 1125/3. Tu hranica ochranného pásma priamočiaro pretína juhozápadným smerom parcely č. 809 a 824 do bodu dotyku s parcelou č. 861. Odtiaľ hranica ochranného pásma pokračuje na juhozápad priamočiaro pretínajúc parcelu č. 861 (vo vzdialenosti cca. 50 m od rozhrania s parcelou č. 860/2) až po úroveň západnej hranice parcely č. 854/9. Tu sa hranica ochranného pásma lomí a smeruje na juh do bodu styku so severozápadným rohom parcely č. 854/9. Odtiaľ pokračuje hranica ochranného pásma južným smerom západnými hranicami parciel č. 854/9, 854/6, 854/7, znova 854/6 do styčného bodu parciel č. 854/6, 808/1 a 210/1 - do východzieho bodu hranice ochranného pásma.

#### Biotopy európskeho významu Ls3.4. Dubovo – cerové lesy.

V riešenom území katastrálneho územia obce Brhlovce sú evidované biotopy európskeho významu Ls3.4. Dubovo – cerové lesy. Prípadný zásah do uvedených biotopov by mal spočívať len v likvidácii nepôvodných druhov drevín. Pri doplňovaní zelene v intraviláne a extraviláne obce je vhodné sa zamerať výhradne na stanovištne pôvodné druhy drevín a krov.

### **A2.18.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,**

Medzi plochy na verejnoprospešné stavby patria:

- plocha areálu kompostárne – lokalita rozvoja č. 16
- plocha rozvojovej lokality č. 12 určená pre priemyselný park
- plocha rozvojovej lokality č. 01 určená pre dobudovanie centra obce

V priebehu zhotovovania územného plánu obce nebola vznesená požiadavka na delenie a sceľovanie pozemkov, ani na asanáciu.

Plochy na chránené časti krajiny:

- plocha PRLA
- plochy evidovaných biotopov európskeho významu Ls3.4 Dubovo – cerové lesy

### **A2.18.10. Vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti – v územnom pláne zóny**

Územný plán obce sa vyhotovuje v podrobnosti požadovanej Vyhláškou č.55 z roku 2001. Problematika sa v ňom pojednáva v plochách územia. Územný plán zóny je podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia, už sa musí riešiť objektovo. Doporučujeme v prípade záujmu investorov a nárastu obyvateľov riešiť primárne a sekundárne vybavenostné centrum obce v podrobnosti územného plánu zóny. Taktiež doporučujeme k riešeniu priradiť aj územie PRLA.

### **A2.18.11.Verejnoprospešné stavby - zoznam**

Verejnoprospešné stavby v riešenom území určené v ÚPN-VUC Nitrianskeho kraja týkajúce sa riešeného územia:

#### **Verejnoprospešné stavby Nitrianskeho kraja**

*Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:*

#### **- V oblasti vodného hospodárstva**

- Verejné vodovody:

- *prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Jadrovej elektrárne Mochovce:*
  - *prívod vody Levice–Čankov–Bory–Santovka–Brhlovce*

#### **- V oblasti odpadového hospodárstva:**

- *plochy a zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok,*
- *stavby a zariadenia na zber zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,*

#### **Verejnoprospešné stavby určené v rámci ÚPN-O Brhlovce:**

- dobudovať cestu III/5644 na kategóriu C7,5/70, v obci na kategóriu MOK 7,5/40
- upraviť nevyhovujúci smerový oblúk pri objekte bývalého pohostinstva
- vybudovať výbočiská pre autobusové zastávky
- dobudovať cestu III/5162 na kategóriu C7,5/70.
- dobudovať miestne komunikácie na kategóriu MOK 7,5/30 v stiesnených podmienkach na kategóriu MOK 3,75/30.
- vybudovať v 1. etape chodník pozdĺž cesty III/5644
- dobudovať postupne chodníky aj pri miestnych komunikáciách
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi obslužnou plochou pri potravinách a miestnou komunikáciou pri skalných obydlíach
- vybudovať nové pešie prepojenie medzi účelovou komunikáciou smerom v smere na Koplalov a medzi navrhovaným športovo-rekreačným areálom

V rámci územného plánu navrhujeme vybudovať kapacitné parkovisko pre návštevníkov Múzea skalných obydlí. Parkovisko navrhujeme pri areáli základnej školy a ceste III/5644

Ďalšie parkoviská navrhujeme pri objekte :

- katolícky a židovský cintorín
- katolícky a evanjelický cintorín
- rekreačno-športový areál
- futbalové ihrisko
- hasičská zbrojnica



- pri moste pri skalných obydliach

Ďalšie verejnoprospešné stavby definujeme rámcovo:

- vodovodné rozvody k navrhovaným lokalitám
- kanalizačné rozvody, prečerpávacie stanice
- rekonštrukcie elektrických rozvodov, výmeny, alebo novostavby trafostaníc, rozvody elektrickej energie k navrhovaným lokalitám
- rozvody plynu v obci, ako aj k navrhovaným lokalitám
- slaboprúdové rozvody v obci v zmysle kapitoly A2.12.4. Telekomunikačné zariadenia
- výstavba stavebných objektov vo vlastníctve obce, rekonštrukcia stavebných objektov vo vlastníctve obce

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezú Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### **A.2.18.12. Ďalšie požiadavky pre záväznú časť ÚPN-O:**

- Pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúmej pamiatky alebo jej časti (§32 ods. 1 Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy podľa § 32 ods. 2 citovaného zákona. V rozhodnutí o zámere obnovy, podľa § 32 ods. 4 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pňpravovať iba na základe výskumov.
- Podľa § 32 ods. 10 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a o každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúmej pamiatky alebo jej časti
- V zmysle § 32 ods. 11 Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v súčinnosii s § 126 ods. 1 a 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác, alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúmej pamialky rozhoduje stavebný úrad po predchádzajúcom súhlase Krajského pamiatkového úradu v Nitre. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.

Záverom konštatujeme, že po schválení ÚPN-O sú údaje časti A2.18. územného plánu záväzné.