

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

---

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17, tel. 0907128516  
e-mail:ubopolak@orangemail.sk

Návrh územného plánu obce (ÚPN-O)

VARHAŇOVCE

C. Závazná časť

Územný plán obce (ÚPN-O) Varhaňovce  
Schválený obecným zastupiteľstvom  
uznesením č.  
VZN č.  
dňa  
Mgr. Ľubica Pankievičová, starostka obce

Október 2016

## OBSAH

- A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
  - B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch
  - C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia
  - D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov
  - E. Zásady starostlivosti o životné prostredie
  - F. Vymedzenie zastavaného územia obce
  - G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
  - H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
  - I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

### A.1. Priestorové usporiadanie

#### A.1.1. Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:

##### *Jadrová časť obce*

- na severe PHO I. a II. stupňa vod. zdroja Pod Skalkou; hranicu I. tlak pásma vodovodu; osobitne chránenú poľnohosp. pôdu využívanú na poľnohosp. veľkovýrobu
- na východe PHO I. a II. stupňa vod. zdroja Lazy I; hranicu I. a II. tlak pásma vodovodu
- na juhu PHO vod. zdrojov - prameňov Biela studňa, Hruny, Lazy II; hranicu I. a II. tlakového pásma vodovodu; les a jeho ochr. pásmo
- na západe polohu ČOV a jej ochr. pásmo; osobitne chránenú poľnohosp. pôdu

##### *M.č. Šaritaňa*

- na severe bez obmedzenia, resp. iba extrémny nárast vzdialenosti do centra obce
- na východe hranicu katastra
- na juhu ochr. pásmo vzdušného el. vedenia VVN
- na západe PHO I. a II. stupňa vod. zdroja Šaritaňa

#### A.1.2. Za centrum obce považovať verejné priestory v jadrovej časti sídla pozdĺž cesty 3335 (III/0688) a potoka Oľšavec, kde sú aj objekty základnej občianskej vybavenosti: na západe začína školským areálom (ZŠ + MŠ), na východe ho uzatvára areál kostola a fary.

#### **A.1.3. Všetky novonavrhované lokality výstavby v riešenom území sú na pozemkoch ohrozených svahovými deformáciami, preto je tu ďalšie povoľovanie výstavby nutné podmieniť vykonaním geologického prieskumu!**

### A.2. Funkčné využívanie územia

#### A.2.1. Rešpektovať existujúce funkčné zónovanie, nové prevádzky a zariadenia umiestniť prednostne v rámci nevyužívaných funkčných plôch, až následne v priľahlých polohách. Uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou, resp. s projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

### A.3. Výroba

#### A.3.1. Rozvoj výrobných činností oprieť o využitie miestnych zdrojov. Z tohto aspektu majú prioritu poľnohospodárstvo (rastlinná i živočíšna výroba, výrobné potravín), lesné hospodárstvo (drevovýroba, energetické zhodnocovanie biomasy), vodné hospodárstvo (zabezpečenie zdrojov pitnej vody), ťažba a spracovanie stavebného kameňa (andezitu), odpadové hospodárstvo (zhodnocovanie druhotných surovín), výrobné-obslužné prevádzky dopravy a tech. infraštruktúry.

#### A.3.2. Priestorovo a hygienicky náročné výrobné prevádzky prednostne umiestňovať do areálu hospodárskeho dvora, ktorý má voľnú priestorovú kapacitu i možnosti vybavenia tech. infraštruktúrou.

#### A.3.3. Kvôli využitiu miestnych prírodných i ľudských zdrojov obnoviť ťažbu piesku, štrku a kameňa na ploche, ktorej ťažiskom je bývalý lom pod TV-vykrývačom. Dopravu vyťaženej suroviny z tejto lokality k odberateľom riešiť mimo existujúcej i navrhovanej obytnej zóny. Navrhovanú plochu pokladať za podmienenčne využiteľnú; podmienkou využitia tejto plochy pre ťažbu je vydanie súhlasu podľa § 6 zákona OPaK.

### A.4. Bývanie

#### A.4.1. Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu a využiť všetky prázdne parcely, preluky a nadmerné záhrady v zastavanom území.

#### A.4.2. Z hľadiska foriem bývania – výstavbu štandardných bytov realizovať najmä v samostatne stojacich rodinných domoch (RD). V náväznosti na areál školy je možné riešiť aj výstavbu bytových domov (BD). Pri návrhu bytov pre sociálne zaostalejšie obyvateľstvo uplatniť tiež štruktúry zamerané na úsporu pozemku a minimalizáciu živelnosti, t.j. skupinové formy RD.

#### A.4.3. Pri koexistencii bývania a služieb presadzovať tieto regulatívy:

- služby s čistými a nehučnými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe.

- hygienicky závadné prevádzky nezlučiteľné s bývaním vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O pre funkciu výroby.

#### *A.5. Rekreačia, cestovný ruch (CR) a šport*

- A.5.1. Usilovať o obnovu prevádzky zariadenia cestovného ruchu v areáli býv. hospodárskeho dvora, hoci aj v zmenšenom rozsahu. Je žiaduce, aby vybudované zariadenia – tenisové kurty, detské ihrisko i samotná vodná plocha mohli slúžiť aj pre každodennú rekreáciu a oddych vlastných obyvateľov. Voľnú časť areálu hosp. dvora využívať na také účely, resp. v takom režime, aby nedochádzalo ku kolízii výrobnej a rekreačnej funkcie.
- A.5.2. Pre každodennú rekreáciu a oddych obyvateľov obce vybudovať ďalšie rekreačno-športové zariadenia v návaznosti na nové obytné zóny (pri Hornej osade, Pod skalkou); umožniť využívať školské športoviská aj pre obyvateľov príľahlých obytných zón (napr. detašované ihriská pod Dolnou osadou)
- A.5.3. Umožniť rozvoj individuálnej rekreácie, a to predovš. v m.č. Šaritaňa:
  - vo forme rekreačných chalúp revitalizáciou neobývaných rod. domov
  - vo forme rekreačných domčekov výstavbou v príľahlých polohách obytnej zástavby, resp. v už založených areáloch.S výstavbou súkromných chát vo voľnom, dosiaľ nedotknutom prírodnom prostredí neuvažovať.
- A.5.4. Posilniť dynamický cestovný ruch v obci vybudovaním značených cyklistických trás a turistického chodníka, s napojením na existujúcu sieť.

#### *A.6. Občianska vybavenosť (OV)*

- A.6.1. Pre zvýšenie obytného štandardu v obci rozšíriť druhy a kapacity zariadení základnej OV (komunitné centrá s predšk. prípravou v Hornej a Dolnej osade, príľahlý pozemok ZŠ a detašované športoviská pre základnú telesnú výchovu, futbalový areál, nový kostol).

### **B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch**

- B.1. Za záväzné funkčné využitie územia považovať návrh grafickej časti ÚPN-O, výkr. č. 2, 3

#### B.2. Plochy ťažby, výroby a skladov

- B.2.1. Sú určené pre ťažbu surovín, ich úpravu, pre priemyselnú výrobu, výrobné služby nezlučiteľné s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, sklady netoxického materiálu; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu. Prípustné je umiestnenie zariadení dopravnej a tech. infraštruktúry, firemných zariadení s charakterom obč. vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu.
- B.2.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie prevádzok hygienicky závadnej priemyselnej výroby, skladovanie odpadu (s výnimkou odpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu. Navrhovanú plochu ťažby piesku, štrku, kameňa pokladať tiež za podmiennečne využiteľnú; podmienkou jej využitia pre ťažbu je vydanie súhlasu na zásah do prioritného biotopu eur. významu podľa § 6 zákona OPaK pred vydaním územného rozhodnutia o využití územia.

#### B.3. Plochy dopravnej a tech. infraštruktúry

- B.3.1. Sú určené pre verejné cestné a pešie komunikácie, trasy inž. sietí, pre zariadenia dopravnej a tech. infraštruktúry (DI a TI). Prípustné je zrealizovanie oplotenia z dôvodu zabezpečenia ochrany zariadení DI a TI.
- B.3.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie objektov a zariadení, ktoré by mohli zabrániť resp. podstatne obmedziť zabezpečenie funkčnosti či údržby.

#### B.4. Plochy bývania – rodinných domov

- B.4.1. Sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch (RD), so štandardným vybavením.

V rámci plochy RD je aj garážové stojisko, resp. plocha na odstavenie vozidla.

Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- b) drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby.
- c) využitie na individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov
- d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia)

B.4.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat
- c) polohu vnútri záplavovej hladiny Q100, resp. výstavbu v takejto polohe bez zrealizovania úpravy príslahlého vodného toku na kapacitu Q100-ročnej veľkej vody

#### B.5. Plochy bývania – bytových domov

B.5.1. Sú určené na bývanie v bytových domoch (BD), t.j. v objektoch pozostávajúcich min. zo 4 bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie (§43b ods. 2 stavebného zákona), so štandardným vybavením. V rámci plochy BD je pre každý byt aj garážové stojisko, resp. plocha na odstavenie vozidla.

Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami obč. vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- b) umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu a šport
- c) drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby.
- d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia)

B.5.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

#### B.6. Plochy rekreácie a cestovného ruchu

B.6.1. Sú určené pre zariadenia slúžiace na verejnú a individuálnu rekreáciu.

Pripustiť je tu možné:

- a) výstavbu objektov sezónneho bývania či individuálnej chatovej rekreácie (rekreačné chaty, rekr. domčeky) s parametrami jednoduchej stavby v zmysle §139b stavebného zákona (so zast. pl. do 300 m<sup>2</sup>, s 1 nadzem. podlažím., 1 podzem. podl., s podkrovím)
- b) súvisiacu dopravnú a tech. vybavenosť, ihriská, vodné plochy, zeleň

B.6.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov zvierat nad rámec rekreačného účelu

#### B.7. Plochy občianskej vybavenosti - sociálnej infraštruktúry

B.7.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné a výrobné služby, verejnú správu.

Pripustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu
- b) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a tech. vybavenosti (parkoviská, malá architektúra)
- d) využitie ako plôch zelene

B.7.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či

zamorenia

#### B.8. Plochy športu

B.8.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu, oddych a šport samotných obyvateľov obce či pasantov, ako aj súvisiacich zariadení s charakterom občianskej vybavenosti (klub, bufet, služby), príslušenstva (šatne), dopravnej a technickej infraštruktúry (parkovisko, studňa na polievanie); nevylučuje sa umiestnenie správcovského bytu.

Prípustné je využitie ako plôch zelene.

B.8.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok a skládok

#### B.9. Plochy lesov - lesné pozemky (LP)

B.9.1. Sú určené pre súvislý porast stromovej drevinnej vegetácie, v súlade s vymedzeným druhom pozemku podľa katastra nehnuteľností.

Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (posilňovňa v prírode), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (neasfalt. chodníky, retenčné zariadenia dažď. vody), a to v prípade, že nenarušia zámery vlastníka či správcu LP.

B.9.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie akýchkoľvek objektov, prevádzok a zariadení, obmedzujúcich lesohospodársku činnosť, resp. nedodržovanie platného lesohospodárskeho plánu.

#### B.10. Plochy prírodnej a verejnej zelene

B.10.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru s voľným prístupom (náletové lesy, líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a komunikácií), pre parkovo upravenú zeleň verejných priestranstiev.

Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (posilňovňa v prírode), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, zjazdové chodníky, retenčné zariadenia dažď. vody).

B.10.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek objektov s pobytom osôb (bývanie, obč. vybavenosti, individ. rekreácie, výroby) a skládok (s výnimkou mobilných kontajnerov pre komunálny odpad s riadeným odvozom).

#### B.11. Plochy súkromnej zelene pri obytnej zástavbe, záhrady

B.11.1. Sú určené na výsadbu okrasnej i úžitkovej zelene pri funkčných plochách bývania, na sady a záhrady.

Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.

B.11.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene

#### B.12. Plochy cintorínov

B.12.1. Sú určené na pochovávanie ako plochy vyhradenej zelene.

Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, výtoky vody), supulkrálnej architektúry (hrobky, kaplnky).

B.12.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok a skládok; využívanie podzemnej vody na pitné účely.

#### B.13. Plochy poľnohospodárskej pôdy

B.13.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty (TTP).

Prípustné je tu sezónne využitie TTP na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie

poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.

- B.13.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF).

#### B.14. Vodné plochy, plochy vodných tokov

- B.14.1. Hlavnou tu má byť vodohospodárska funkcia (ochrana územia pred povodňami, chov rýb), doplnkovou funkcia zelene (brehové porasty).

Prípustné je využívanie tohto územia na každodennú rekreáciu a šport, umiestnenie dopravnej infraštruktúry (chodníky, cyklistické chodníky, účelové komunikácie pre údržbu koryta a pož. ochranu), tech. infraštruktúry (zariadenia a trasy inž. sietí). Ťažba stav. materiálu (štrk, piesok), či odber úžitkovej vody sú prípustné - a to iba so súhlasom správcu - za podmienky nepoškodzovania stromových porastov, rešpektovania protipovodňovej ochrany, resp. dodržania minimálnych hygienických prietokov.

- B.14.2. Za neprípustné podmienky využitia týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie objektov bývania či obč. vybavenosti (s výnimkou malej architektúry), zariadení výroby (priemyselnej či poľnohospodárskej), akýchkoľvek skládok, ako aj činností vedúcich ku kontaminácii vôd či podstatnému narušeniu vodného režimu.

#### B.15. Polyfunkčné plochy

Sú určené ako vhodné na využitie pre viac ako jednu funkciu uvedenú v B.2 až B.13.

Prípustné je využitie na každú z určenej kombinácie funkcií:

##### B.15.1. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby / plochy ťažby, výroby a skladov

- B.15.1.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby (v rámci ÚPN-O nie sú zastúpené ako monofunkčné plochy), pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.

Rovnako je možné ich využitie na hygienicky nenáročnú priemyselnú výrobu a sklady netoxického materiálu.

Prípustné je umiestnenie zariadení dopravnej a tech. infraštruktúry.

Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:

a) nutnosť vytvorenia pásov ochrannej a izolačnej zelene v rámci funkčnej plochy.

b) reguláciu živočíšnej výroby z hľadiska kapacity a štruktúry chovu úžitkových zvierat (pri chove ošípaných a hov. dobytká neísť nad existujúce ustajňovacie kapacity)

- B.15.1.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať na jednej strane veľkochov úžitkových zvierat, na druhej strane hygienicky škodlivú priemyselnú výrobu, skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu

##### B.15.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby / Plochy rekreácie a cestovného ruchu (CR)

- B.15.2.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob, resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt (v rámci bývalého hospodárskeho dvora to bola ich hlavná funkcia).

Rovnako je možné ich využívať ako plochy technicko-hospodárskeho príslušenstva vybudovaného rekreačného zariadenia CR (na ustajnenie úžitkových zvierat, pre jazdu v koči, jazdeckú školu, hypoterapiu).

Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:

a) nutnosť vytvorenia pásov ochrannej a izolačnej zelene v rámci funkčnej plochy

b) reguláciu živočíšnej výroby z hľadiska kapacity a štruktúry chovu úžitkových zvierat (pri chove ošípaných a hov. dobytká neísť nad existujúce ustajňovacie kapacity)

- B.15.2.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať na jednej strane veľkochov úžitkových zvierat, umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia; na druhej strane

chov exotických zvierat nad rámec rekreačného účelu.

### B.15.3. Plochy dopravnej a tech. infraštruktúry / Plochy poľnohospodárskej pôdy (PP)

B.15.3.1. Sú určené na umiestnenie veľkoplošných zariadení tech. infraštruktúry bez trvalého záberu PP (v ÚPN-O ide o výrobu el. energie prostredníctvom fotovoltaických panelov).

B.15.3.2. Je neprípustné umiestňovať tu stavby vyžadujúce trvalý záber PP; po ukončení prevádzky zariadenia je nutné uviesť dočasne zabratú plochu do pôvodného stavu - bez zanechania ekologickej záťaže.

### B.15.4. Plochy rekreácie a CR / Plochy bývania - rodinných domov

B.15.4.1. Sú určené pre zariadenia slúžiace na verejnú a individuálnu rekreáciu, ale tiež pre trvalé bývanie v rodinných domoch.

Pripustiť je tu možné výstavbu objektov trvalého či sezónneho bývania – individuálnej chatovej rekreácie (rekreačné chaty, rekr. domčeky) s parametrami jednoduchej stavby v zmysle §139b stavebného zákona (so zast. pl. do 300 m<sup>2</sup>, s 1 nadzem. podlažím., 1 podzem. podl., s podkrovím)

B.15.4.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

b) chov zvierat nad rámec rekr. účelu resp. chov zvierat nad rámec vlastnej spotreby (u trvalého bývania)

## **C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia**

### C.1. Doprava

C.1.1. Cestu 3335 (III/0688) upraviť podľa vyznačených parametrov (vo výkr. č.2, 3) v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110; odstrániť na nej hlavné bodové a líniové dopravné závady:

- doplniť chýbajúce úseky chodníka na západnom i východnom okraji intravilánu
- upraviť neprehľadné križovatky s miestnymi a účelovými komunikáciami (s cestou na hosp. dvor; s odbočkou do Dolnej rómskej osady, kde je neúplne asanovaný objekt v rozhladovom trojuholníku; s cestou do Šaritane),
- vytvoriť samostatné zastávkové pruhy na autobusových zastávkach (všade tam kde absentujú a kde to umožňujú priestorové pomery)
- upraviť parkovacie státnia v centre tak, aby výjazd cúvaním nebol priamo z parkoviska do jazdného pruhu tejto cesty

Kvôli konfigurácii terénu a priestorovým danostiam nie je možné úplne eliminovať ďalšie dopravné závady (neprípustné klesanie od cintorína do centra, nevyhovujúci smerový oblúk na konci centra obce, nedostatočný odstup od multifunkčného obecného domu); musia sa riešiť výstražným dopravným značením. Podobne sa treba vysporiadať, a to stavebno-technickými prostriedkami, aj so zosuvom telesa vozovky v úseku od areálu fotovoltaických panelov po odbočku na Šaritaňu.

C.1.2. Cestu 3438 (III/050203) uvažovať v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110 v týchto parametroch:

- mimo zast. územia v úseku po jadrovú časť obce v kat. C 7,5/70
- v zast. území v kat. MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3

Bezpečnosť tejto cesty posilniť nasledovnými opatreniami:

- riešením chodníka pozdĺž novonavrhovanej obytnej zástavby
- vytvorením samostatného zastávkového pruhu na autobusovej zastávke v smere do Brestova

Pre futbalový areál riešiť parkovanie divákov i odstavenie autobusu hosťujúcich hráčov v rámci areálu.

C.1.3. Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 736110. Pozdĺž hlavných miestnych komunikácií (MK) vybudovať k zariadeniam základnej obč. vybavenosti spojený chodník, resp. riešiť MK so zastavovacím pásom - s funkciou chodníka aj výhybne.



C.1.4. Dobudovať verejné parkoviská pred zariadeniami občianskej vybavenosti (OV) tak, aby flexibilne slúžili viacerým zariadeniam OV počas celého dňa; u súkromných zariadení zabezpečiť parkovanie na vlastnom pozemku.

## C.2. Vodné hospodárstvo

### *C.2.1. Úprava vodných tokov*

C.2.1.1. Zrealizovať úpravu miestnych tokov v zastavanom území obce dimenzovanú na prietok Q100-ročnej veľkej vody. Úpravy riešiť:

- na potoku Oľšavec: v úseku od Dolnej osady po ČOV ako reguláciu dosiaľ neupraveného koryta; v úseku od východného okraja intravilánu jadrovej obce po čerp. stanicu kanalizácie ako rozšírenie existujúcej regulácie.
- na bezmenných severných prítokoch Oľšavca

C.2.1.2. Ponechať pozdĺž oboch brehov Oľšavca pre potreby úpravy a údržby koryta (v zmysle §49 ods.2 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a platnej STN) ochranné pásmo bez zástavby šírky min. 5 m

C.2.1.3. Riešiť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok do recipientu po realizácii navrhovanej zástavby nebol zvýšený oproti pôvodnému stavu a aby nebola zhoršená kvalita vody (ust. §36 ods.13 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a pož. NV SR č. 269/2010 Z.z., to zn. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok)

### *C.2.2. Zásobovanie vodou*

C.2.2.1. Ako základnú podmienku rozvoja obce riešiť doplnenie vodných zdrojov (VZ) pre verejný vodovod - a to vybudovaním privádzacieho potrubia z obce Šarišské Bohdanovce (VS Starina - Košice), a tiež rozšírenie akumulačnej kapacity vodojemov.

C.2.2.2. Zabezpečiť ochranu miestnych vodných zdrojov dodržiavaním aktuálne vymedzených pásiem hyg. ochrany (PHO) I. a II. stupňa. Novú obytnú výstavbu vnútri PHO VZ I. i II. stupňa všeobecne nepovolíť a nové lokality situovať mimo týchto ochranných pásiem.

C.2.2.3. Zvýšiť podiel napojenia na verejný vodovod; vodovod zaviesť aj do lokalít s novonavrhovanou obytnou výstavbou.

C.2.2.4. V m.č. Šaritaňa - v súvislosti s rozvojom rekreácie a CR v polyfunkcii s bývaním - pre zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody riešiť akumuláciu vody výstavbou vodojemu nad miestnym vodným zdrojom, s výtlačným potrubím a čerpacou stanicou.

### *C.2.3. Splašková kanalizácia*

C.2.3.1. Umožniť využívať Čistiareň odpadových vôd (ČOV) Varhaňovce v rámci skupinovej kanalizácie aj pre obec Brestov; vytvoriť priestor pre rozšírenie kapacity existujúcej ČOV v návaznosti na súčasný areál.

C.2.3.2. Vetvy v novonavrhovaných lokalitách zástavby napojiť na projektované a existujúce trasy

C.2.3.3. V m.č. Šaritaňa a v enkláve pri ceste na Bunetice, kde verejná kanalizácia absentuje a ani do budúca nie je efektívne ju budovať, uvažovať nepriepustné žumpy.

### *C.2.4. Dažďová kanalizácia*

C.2.4.1. Dažďové vody v čo najväčšej miere ponechať na vsiaknutie do terénu (bod C.2.1.4); terén vyspádovať tak, aby nevsiaknuté dažďové vody boli odvedené do rigolov, priekop, dažďovej kanalizácie a následne do miestnych tokov.

## C.3. Elektrická energia

C.3.1. Chrániť koridor existujúceho 2x220 kV vedenia VVN pre výstavbu 2x400 kV vedenia ZVN, v zmysle posledných Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Prešovského kraja; koridor sa rozšíri zo súčasných 60 m na 80 m, vrátane ochranného pásma.

C.3.2. V súčasných lokalitách s nárastom odberu prednostne využiť voľnú kapacitu existujúcich trafostaníc (TS); u nových lokalít výstavby - z dôvodu energetickej efektívnosti - riešiť výstavbu nových TS v centrách spotreby.

C.3.3. VN-prípojky k TS cez zastavané územie riešiť káblom uloženým v zemi a trasovaným

verejným priestranstvom; rovnako zemným káblom riešiť el. vedenia NN v nových lokalitách výstavby.

#### C.4. Telekomunikácie

##### *C.4.1. Telefón (TF)*

C.4.1.1. Umožniť rozšírenie účastníckych telefónnych staníc z jestv. rozvodu; pri riešení nových miestnych komunikácií - rovnako pri úpravách jestvujúcich - rezervovať priestor aj pre uloženie telekomunikačných káblov.

##### *C.4.2. Miestny rozhlas (MR)*

C.4.2.1. MR riešiť bezdrôtovým systémom, reproduktory osadiť na stĺpoch vzdušnej el. siete NN, resp. verejného osvetlenia. MR zaviesť vo všetkých nových lokalitách obytnej výstavby.

##### *C.4.3. Televízny signál (TVS)*

C.4.3.1. V návrhovom období uvažovať rovnaký spôsob príjmu TVS, to zn. prostredníctvom individuálnych TV antén.

#### C.5. Plyn, vykurovanie

C.5.1. Z hľadiska ekológie presadzovať ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn; plyn využívať na kúrenie, varenie i prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Plynofikovať všetky nové obytné skupiny v jadrovej časti obce - vrátane navrhovanej výstavby v Dolnej i Hornej osade (kvôli zabráneniu živelným výrubom); napojiť sa na jestvujúce STL potrubia.

C.5.2. V neplynofikovaných častiach obce (v m.č. Šaritaňa, v enkláve zastavaného územia pri ceste na Bunetice), u objektov individuálnej rekreácie, prípadne aj u bytov sociálne slabších skupín obyvateľov riešiť vykurovanie odpadovým drevom, pilinami, či briketami (o výrobu tohto artiklu usilovať priamo v obci vzhľadom na dobré surovinové zázemie i dostatok pracovnej sily).

#### **D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov**

##### D.1. Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability (ÚSES)

D.1.1. Vyhýbať sa ďalším živelným zásahom do lesných a lúčno-bylinných biotopov európskeho a národného významu, ktoré by mohli spomínané biotopy poškodiť alebo zničiť; mať na zreteli, že vyžadujú osobitný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny. Navrhovanú plochu ťažby piesku, štrku, kameňa pokladať za podmienenčne využiteľnú; podmienkou využitia tejto plochy pre ťažbu je vydanie súhlasu na zásah do prioritného biotopu európskeho významu. O súhlase podľa § 6 zákona OPaK bude rozhodovať okresný úrad ako orgán ochrany prírody a krajiny pred vydaním územného rozhodnutia o využití územia. O vydanie súhlasu musí požiadať ten, kto bude mať záujem realizovať ťažbu. Výsledkom rozhodovania o súhlase na zásah do biotopu môže byť i situácia, že orgán ochrany prírody podľa presnejšej dokumentácie na časti vymedzenej plochy nebude súhlasiť so zničením prioritného biotopu.

D.1.2. Miestny systém ekologickej stability (MÚSES), vychádzajúci z regionálneho ÚSES ÚPN VÚC, majú tvoriť tieto prvky:

##### *A. Regionálny biokoridor (RBk) Kokošovce - Abranovce - Verecina – Dubina*

Prechádza severových. časťou k.ú. Varhaňovce. Jeho rozhodujúca časť, nachádzajúca sa na území Košického samosprávneho kraja, tvorí kostru RÚSES ÚPN VÚC Košického kraja. Ide o lesný komplex okolo hornej Olšavy a potoka Trstianka s ich brehovými porastmi, s dubo-bučinami na extrémnych stanovištiach a dubo-hrabinami.

##### *B. Miestne biocentrá (MBc)*

Ide o lesné porasty nezasiahnuté antropogénnou činnosťou, kde drevinné zloženie je blízke prirodzenej potenciálnej vegetácii (PPV) - lesné biotopy eur. a nár. významu.

##### *C. Miestne biokoridory (MBk)*

Ide predovšetkým o sprievodnú zeleň horného toku Olšavca - o nelesnú drevinnú vegetáciu (NDV), na prepojenie MBc.

Tu je potrebné zabezpečiť prirodzenú regeneráciu chýbajúcej a degradovanej vegetácie.

#### *D. Interakčné prvky (IP)*

Ide o travinno-bylinné biotopy eur. a nár. významu, trvalé trávne porasty, mokrade, enklávy lesa, NDV, záhrady. Plnia funkciu protieróznú, retenčnú (TTP), ako aj funkciu biodiverzity (NDV, mokrade).

- D.1.3. Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce, rovnako aj plochy vyznačené pre ochrannú izolačnú zeleň v rámci funkčných plôch využiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

### D.2. Kultúrne dedičstvo

- D.2.1. Byť pripravení, že pri investičnej činnosti v riešenom území možno predpokladať archeologické nálezy, zvlášť v týchto lokalitách:

- Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeolog. nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná správa o obci je k r.1393)
- Poloha *Dvorisko, Dečkov* – južne od intravilánu obce – lokalizovaná zaniknutá stredoveká obec Dečkovce (písomné správy zo 14.-15.stor.)

Ako bližšie nelokalizované a ojedinelé nálezy sa uvádzajú:

- Poloha *Parlasy* – nález kamennej sekery z neskorej doby kamennej
- nelokalizovaná zaniknutá stredoveká obec Roztoka na rozvodí medzi Varhaňovcami a Buneticami (písomné správy zo 14.-15. stor.)
- poloha severovýchodne od obce - mohyla z neskoršej doby kamennej

Z tohto dôvodu rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 a stavebný zákon č. 50/1976, §127; metodicky a odborne spolupracovať s kompetentným úradom štátnej správy (krajským pamiatkovým úradom).

- D.2.2. Keďže v katastri obce Varhaňovce sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR), usilovať sa aspoň o zveľadenie objektov s lokálnym významom. Za hodnotný - ako súbor (z hľadiska urbanisticko-architektonického, historického a kultúrneho) - považovať areál s kostolom, starou školou a vysokou zeleňou (na parc. č.1, 2), ktorý by celý mohol byť zaevidovaný ako pamätihodnosť obce.

- D.2.3. Pri rekonštrukciách objektov ako aj pri novostavbách uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

### D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

- D.3.1. V katastri obce Varhaňovce sa nenachádzajú žiadne lokality, na ktoré by sa vzťahoval zákon č.44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon); záujem treba upriamiť na miestne prírodné zdroje - lesy, poľnohospodársku pôdu, vodné zdroje, vodné toky. Tie je potrebné využívať racionálne, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

## **E. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

### *E.1. Ovzdušie*

- E.1.1. V jadrevej časti obce preferovať vykurovanie objektov plynom. Vykurovanie tuhým palivom uvažovať iba u objektov v m.č. Šaritaňa a v enkláve zastavaného územia pri ceste na Bunetice, kde bude prevládať individuálna rekreácia.

- E.1.2. Rozšírenie ČOV riešiť v uzavretých opláštených objektoch.

### *E.2. Voda*

- E.2.1. Zabezpečiť spoľahlivé zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou z verejného vodovodu; riešiť doplnenie vodných zdrojov, rozšírenie akumulačnej kapacity. Zabezpečiť ochranu miestnych vodných zdrojov dodržiavaním aktuálne vymedzených pásiem hyg. ochrany (PHO) I. a II. stupňa

- E.2.2. Problém čistoty miestnych tokov riešiť v jadrevej časti obce napojením na splaškovú

kanalizáciu; v m.č. Šaritaňa a v enkláve pri ceste na Bunetice nepriepustnými žumpami.

### **E.3. Pôda**

- E.3.1. Výstavbu na území so svahovými deformáciami podmieniť posúdením a kladným výsledkom inžiniersko-geologického prieskumu (IGP).
- E.3.2. Elimináciu radónového rizika zabezpečiť základnými stavebno-technickými prostriedkami - izoláciou proti zemnej vlhkosti (k.ú. Varhaňovce totiž patrí do kategórie nízkeho a stredného Rn-rizika)

### **E.4. Hluk**

- E.4.1 Prípustná hladina hluku pre obytnú zástavbu 60 dB nie je v riešenom území prekročená; prípustnú hladinu 50 dB pre školské a zdrav. zariadenia je potrebné rešpektovať nerozširovaním školského objektu (s učebňami) smerom k ceste 3335 (III/0688), u detského ihriska pri križovatke ciest 3335 (III/0688) a 3438 (III/050203) riešiť ochrannú izolačnú zeleň v kombinácii s plnou drevenou stenou využitou na ďalšie rekreačné aktivity (napr. na lezenie, kreslenie a pod.).
- E.4.2. Hluk z bodových zdrojov je potrebné eliminovať umiestnením do objektu s vyhovujúcim opláštením.

### **E.5. Odpad**

- E.5.1. V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka komunálneho odpadu (KO), ani priemyselného či dokonca nebezpečného odpadu - a so zriadením žiadnej takejto skládky neuvažovať ani v návrhovom období.
- E.5.2. Do budúca sa zamerať - v rámci preferovania materiálového zhodnocovania odpadov pred energetickým - na využitie druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie KO vyváženého na skládku, to zn. na jeho triedenie. Na tieto účely vybudovať v obci zberný dvor; zabezpečiť tiež zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov. Na nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi rezervovať plochu pre obecné kompostovisko.
- E.5.3. Zlikvidovať všetky divé skládky; na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- E.5.4. Umiestnenie drobného stavebného odpadu nasmerovať na plochy s potrebou väčších terénnych úprav, napr. hrádze vodných tokov
- E.5.5. Odpad z výroby a iný špecifický odpad riešiť v súlade s technologickým postupom danej prevádzky vo vlastnej réžii podnikateľského subjektu

### **E.6. Zeleň**

- E.6.1. Akcentovať centrum obce dotvorením plôch verejnej zelene pri zariadeniach občianskej vybavenosti v zmysle schváleného projektu *Revitalizácia centra obce Varhaňovce*; ostatné verejné priestranstvá mimo centra dotvoriť v zmysle projektu *Revitalizácia obce Varhaňovce s dôrazom na príslušníkov MRK*
- E.6.2. Všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5 m) vysadiť pozdĺž komunikácií sprievodnú líniovú zeleň; líniovú zeleň doplniť tiež v narušených úsekoch pozdĺž potoka Oľšavec.
- E.6.3. Založiť izolačnú zeleň okolo areálu býv. hosp. dvora, areálu ČOV, futbalového areálu a priľahlého detského ihriska, doplniť enklávy izolačnej zelene na cintoríne, na pozemku ZŠ+MŠ
- E.6.4. Zabezpečiť ochranu lesa v susedstve Hornej róm. osady, nezákonne zabratého nepovolenou zástavbou; súčasne zabezpečiť rešpektovanie ochr. pásma tohto lesa.
- E.6.5. Výsadbu náhradnej zelene za asanované dreviny riešiť na existujúcich a novonavrhovaných plochách verejnej zelene, resp. ako ochrannú a izolačnú zeleň v rámci iných funkčných plôch. Pri výsadbe uplatniť predovš. domáce dreviny.

## **F. Vymedzenie zastavaného územia obce**

- F.1. Zastavané územie obce budú naďalej tvoriť zastavané územia jednotlivých sídelných častí:  
- jadrová časť obce Varhaňovce

- miestna časť (m.č.) Šaritaňa
- enkláva na východe katastra pri ceste 3335 (III/0688)

*Jadrová časť obce Varhaňovce*

Úpravu hranice zastavaného územia, stanovenej k 1. 1. 1990, bude potrebné vykonať:

- na severe zahrnutím navrhovaného obytného súboru Pod skalkou
- na východe zahrnutím rozšírenia cintorína s parkoviskom
- na juhovýchode zahrnutím Hornej rómskej osady
- na juhozápade zahrnutím rozšírenia Dolnej rómskej osady
- na západe zahrnutím prestavby futbalového areálu a existujúcej príjazdovej komunikácie k býv. hospodárskemu dvoru a k ČOV

*M.č. Šaritaňa*

Úprava súčasnej hranice zastavaného územia sa tu nenavrhuje.

*Enkláva na východe katastra pri ceste 3335 (III/0688)*

Úprava hranice zastavaného územia sa tu navrhuje vykonať:

- na juhozápade zahrnutím výhybne navrhovanej miestnej komunikácie, sprístupňujúcej zadné parcely

(Hranica zastavaného územia je stanovená vo výkresoch č. 2, 3).

## **G. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území, asanácie**

### G.1. Ochranné pásma

G.1.1. Pri umiestňovaní objektov rešpektovať tieto pásma hygienickej ochrany (PHO) a prevádzkovo-bezpečnostné ochranné pásma (OP):

- PHO vodných zdrojov verejného vodovodu I. a II. stupňa (podľa graf. vymedzenia vo výkresoch č. 2, 3, 4)
- PHO ČOV 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 756401)
- OP pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- OP pozdĺž ciest III. triedy mimo zast. časti obce v šírke 20 m na obe strany od osi cesty
- hranicu územia ohrozeného povodňami určenú na zákl. informácie o povodniach v minulých rokoch (do doby určenia inund. územia, v zmysle §20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami)
- OP bez zástavby o šírke min. 5 m pozdĺž oboch brehov vodných tokov Olšavec a Bukovina na účely údržby a opráv
- OP vzdušného el. vedenia VVN 2x220 kV 25 m od krajného vodiča (pás šírky 60 m; s perspektívou rozšírenia na 80 m pre vedenie 2x400 kV)
- OP vzduš. el. vedenia VN 10 m od krajného vodiča; v súvislých lesných priesekoch 7 m
- OP 50 m pre zástavbu od lesa; pri výstavbe vnútri OP lesa je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:
  - o V prípade ak výstavbou dôjde k poškodeniu lesa (lesného pozemku, lesného porastu) je stavebník povinný vykonať opatrenia na nápravu alebo uhradiť s tým spojené náklady.
  - o Majitelia pozemkov v riešenej lokalite budú rešpektovať výkon činností súvisiacich s obhospodávaním susedných LP, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa LP, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
  - o Majitelia pozemkov v riešenej lokalite si v plnom rozsahu uvedomujú riziko ohrozenia života a zdravia osôb, ako aj riziko vzniku škôd na predmetných nehnuteľnostiach v OP lesa hroziace v prípade pádu stromov susedného lesného porastu, ktoré vyplýva z realizácie nízkopodlažnej zástavby – RD v tesnej blízkosti lesa.
- ochranné a bezpečnostné pásma podzemných vedení inž. sietí podľa príslušných legislatívnych predpisov a STN (podrobne uvedené v jednotl. kapitolách text. časti)

### G.2. Chránené a osobitne vymedzené územia

G.2.1. Chránené územia prírody, kultúrnych pamiatok či ložísk nerastov sa v ÚPN-O nevymedzujú.

G.2.2. Je potrebné rešpektovať prieskumné územia (PÚ): zasahujúce do katastrálneho územia

(k.ú.) Varhaňovce, vyznačené v graf. časti ÚPN-O:

- Rozhanovce - termálne podzemné vody (určené pre držiteľa PÚ *Ad services s.r.o. Poprad-Spišská Sobota* s platnosťou do 10.10.2016).
- Opiná - geotermálna energia (určené pre držiteľa PÚ *MONTEC, a.s. Trebišov*, s platnosťou do 14.3.2018).

Podľa zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) môže MŽP SR ako dotknutý orgán lehotu PÚ predĺžiť.

- G.2.3. Ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD sa vymedzujú plochy ohrozené svahovými deformáciami (blokové polia, svahové prúdy, zosuvy) - podľa §20 ods.3 geolog. zákona sa toto zistenie definuje ako riziko stavebného využitia.
- G.2.4. Pre vodné toky v k.ú. obce nie je v zmysle §46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskor. predpisov orgánom štátnej vodnej správy určený rozsah inundačného územia; do doby jeho určenia je potrebné vychádzať z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami, za čo sa považujú aj informácie o povodniach v minulých rokoch.
- G.2.5. Ďalšie územia vyžadujúce zvýšenú ochranu, napr. územia so stavebnou uzáverou, sa v ÚPN-O nevymedzujú.

### G.3. Asanácie

- G.3.1. Asanácia kvôli investičným akciám nie sú v ÚPN-O potrebné.  
Prípustné – nie nevyhnutné sú asanácie objektov na navrhovaných funkčných plochách, ktoré sú nekompatibilné s pôvodnou funkciou, resp. na existujúcich funkčných plochách za účelom modernizácie.
- G.3.2. Areál výroby elektriny z fotovoltaických panelov je žiaduce presunúť (kvôli polohe kioskovej trafostanice a meniarne v ochrannom pásme cintorína a kvôli rešpektovaniu siluety obce), optimálne na plochu východne od pásu nelesnej drev. vegetácie (p.č.411).

## **H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

H.1. Ako verejnoprospešné stavby (VPS), t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť, sa v rámci tohto zoznamu určujú:

1. Verejný vodovod
  - 1.1. Rozšírenie vodojemu (VDJ) Varhaňovce I a jeho sprístupnenie
  - 1.2. Dobudovanie VDJ Varhaňovce II, vysporiadanie objektu vrát. príjazdu
  - 1.3. Dobudovanie a vysporiadanie vodných zdrojov (VZ) Lazy I a Lazy II
  - 1.4. Prívodné potrubie k VDJ Varhaňovce I z verej. vodovodu Šar. Bohdanovce (napojenie na VZ Starina)
  - 1.5. Prepojenie VDJ Varhaňovce I s VDJ Varhaňovce II a čerp. stanica
  - 1.6. Zásobné rozvodné potrubie v nových lokalitách zástavby
  - 1.7. Vodojem Šaritaňa + čerpacia stanica a výtlačné potrubie od VZ
2. Splašková a dažďová kanalizácia
  - 2.1. Rozšírenie čistiarne odpadových vôd (ČOV) Varhaňovce
  - 2.2. Kanalizačný zberač Brestov - ČOV Varhaňovce
  - 2.3. Splašková kanalizácia v nových lokalitách zástavby
  - 2.4. Dažďová kanalizácia (v centre obce pozdĺž cesty 3335)
3. Plynovod
  - 3.1. Plynifikácia nových lokalít zástavby
4. Verejné komunikácie
  - 4.1. Samostatné zastávkové pruhy na cestách 3335 (III/0688) a 3438 (III/050203)
  - 4.2. Chodník pozdĺž ciest 3335 (III/0688) a 3438 (III/050203) na východnom a západnom okraji intravilánu
  - 4.3. Zjazdový chodník medzi navrhovaným obytným súborom Pod skalkou a zastávkou pri škole
  - 4.4. Miestne komunikácie (MK) v Hornej osade
  - 4.5. MK v Dolnej osade

- 4.6. MK Pod skalkou
  - 4.7. Úpravy existujúcich MK v zmysle STN: rozšírenie MK zriadenie výhybní a obrátok
  - 4.8. Dobudovanie a vysporiadanie exist. miestnych a účelových komunikácií
  - 4.9. Parkoviská pre zariadenia obč. vybavenosti verejného charakteru mimo ich pozemku
  - 5. Protipovodňové stavby
  - 5.1. Úprava potoka Oľšavec na kapacitu Q100-ročnej veľkej vody na ochranu zastavaného územia
  - 6. Výstavba a prestavba trás a zariadení el. energie
  - 6.1. Stavba vedenia 2x400kV v trase jestv. vedenia V071/072 (2x220kV) Vojany - Lemešany
  - 6.2. Trafostanica TS3 (Horná osada) s káblovou VN-prípojkou
  - 6.3. Trafostanica TS4 (Pod skalkou) s káblovou VN-prípojkou
  - 6.4. Trafostanica TS5 (Šaritaňa) so vzdušnou + káblovou VN-prípojkou
  - 6.5. NN rozvody zemným káblom – nové trasy i ako náhrada za vzdušné vedenia
  - 7. Výstavba a prestavba trás a zariadení telekomunikácií
  - 8. Výstavba a prestavba zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru (verejné školstvo, verejná správa, verej. zdravotníctvo a telovýchova)
  - 8.1. Základná škola - rozšírenie, výstavba telocvične
  - 8.2. Komunitné centrum, predškolská príprava v Hornej osade
  - 8.3. Komunitné centrum, predškolská príprava, ihrisko v Dolnej osade
  - 8.4. Dobudovanie exist. ihriska pri ceste na Brestov na futbalový areál
  - 8.5. Univerzálne ihrisko pri Hornej osade
  - 8.6. Rozšírenie cintorína
  - 9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, triedenie, kompostovanie a recykláciu odpadov
  - 9.1. Zberný dvor
  - 9.2. Kompostovisko
- H.2. Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby (v rámci týchto plôch môžu byť umiestnené viaceré VPS zo zoznamu v bode H.1):
- 1. Verejný vodovod
  - 1.1. Rozšírenie vodojemu (VDJ) Varhaňovce I a jeho prístupenie
  - 1.2. Dobudovanie VDJ Varhaňovce II, vysporiadanie objektu vrát. príjazdu
  - 1.3. Dobudovanie a vysporiadanie vodných zdrojov (VZ) Lazy I a Lazy II
  - 1.7. Vodojem Šaritaňa + čerpacia stanica a výtlačné potrubie od VZ
  - 2. Splašková a dažďová kanalizácia
  - 2.1. Rozšírenie čistiarne odpadových vôd (ČOV) Varhaňovce
  - 4. Verejné komunikácie
  - 4.4. Miestne komunikácie (MK) v Hornej osade
  - 4.5. MK v Dolnej osade
  - 4.6. MK Pod skalkou
  - 4.7. Úpravy existujúcich MK v zmysle STN: rozšírenie MK, zriadenie výhybní a obrátok
  - 4.8. Dobudovanie a vysporiadanie exist. miestnych a účelových komunikácií
  - 4.9. Parkoviská pre zariadenia obč. vybavenosti verejného charakteru mimo ich pozemku
  - 6. Výstavba a prestavba trás a zariadení el. energie
  - 6.3. Trafostanica TS4 (Pod skalkou) s káblovou VN-prípojkou
  - 6.4. Trafostanica TS5 (Šaritaňa) so vzdušnou + káblovou VN-prípojkou
  - 8. Výstavba a prestavba zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru (verejné školstvo, verejná správa, verej. zdravotníctvo a telovýchova)
  - 8.1. Základná škola - rozšírenie, výstavba telocvične
  - 8.2. Komunitné centrum, predškolská príprava v Hornej osade
  - 8.3. Komunitné centrum, predškolská príprava, ihrisko v Dolnej osade
  - 8.4. Dobudovanie exist. ihriska pri ceste na Brestov na futbalový areál
  - 8.5. Univerzálne ihrisko pri Hornej osade
  - 8.6. Rozšírenie cintorína
  - 9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, triedenie, kompostovanie a recykláciu odpadov
  - 9.1. Zberný dvor

## **I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v ďalšom stupni**

I.1. Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne urbanistickou štúdiou v mierke územného plánu zóny preriešiť:

I.1.1. všetky väčšie lokality s novou výstavbou RD a objektov pre individ. rekreáciu

- a) Horná róm. osada
- b) Dolná róm. osada
- c) Pod skalkou

I.1.2. novonavrhované rekr. areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia obč. vybavenosti

- a) Areál ZŠ (rozšírenie) s učiteľskou bytovkou
- b) Detašovaný Areál ZŠ pre 1.-9. roč. s učiteľskými bytovkami
- c) Areál hosp. dvora
- d) Futbalový areál