

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

---

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

## **ZADANIE**

k územnému plánu obce (ÚPN-O)

## **VARHAŇOVCE**

Schválené uznesením  
obecného zastupiteľstva  
č.  
dňa  
Anton Štefko  
starosta obce

november 2013

## OBSAH

- A. Dôvody pre obstaranie územného plánu obce
- B. Stanovenie hlavných cieľov rozvoja územia
- C. Vymedzenie riešeného územia
- D. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu pre územie obce
- E. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia
- F. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce
- G. Základné demografické údaje a prognózy
- H. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce
- I. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce
- J. Požiadavky na riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry
  - 1. Doprava
  - 2. Vodné hospodárstvo
  - 3. Elektrická energia
  - 4. Telekomunikácie
  - 5. Plyn, vykurovanie
- K. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a ložísk nerastných surovín, požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia
- L. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
- M. Požiadavky z hľadiska obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- N. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce
- O. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie a výroby
  - 1. Bývanie
  - 2. Občianska vybavenosť
  - 3. Rekreácia
  - 4. Výroba
- P. Požiadavky na životné prostredie
- Q. Požiadavky z hľadiska ochrany pôdneho fondu
  - 1. Poľnohospodárska pôda
  - 2. Lesné pozemky
- R. Požiadavky na vymedzené časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna
- S. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby
- T. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

## **A. Dôvody pre obstaranie územného plánu obce**

Obec Varhaňovce nemá platný územný plán, ktorý by zodpovedal požiadavkám zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ako aj vyhlášky č. 55/2001 o obsahu územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD).

Dôvodom obstarania územného plánu obce (ÚPN-O) je dať impulz pre jej rozvoj, ako aj poskytnúť obecnej samospráve nástroj na riadenie investičného procesu v návrhovom období do r. 2030.

## **B. Stanovenie hlavných cieľov rozvoja územia**

Cieľom riešenia územného plánu musí byť maximálne využitie pozitívnych predpokladov – a naopak – eliminácia negatívnych aspektov rozvoja obce.

Pozitívami sú:

- komplexné vybavenie obce tech. infraštruktúrou (vodovod, kanalizácia, plyn)
- priaznivá demografická skladba obyvateľstva
- nekoncová poloha obce, jej pozícia dopravnej križovatky ciest III. triedy
- nenáročná časová dostupnosť k hlavným regionálnym centráм osídlenia (Prešov, Košice)
- zdravé životné a obytné prostredie
- prítomnosť niektorých prírodných výrobných zdrojov (poľn. pôda, lesy, vodné zdroje)

Negatíva, brzdiace rozvoj obce, sú nasledovné:

- poloha obce na periférii hlavnej urbanizačnej osi
- silné zastúpenie marginalizovaných sociálnych skupín obyvateľstva (Rómov)
- nedostatok prac. príležitostí priamo v obci (v poľnohospodárstve, v CR)
- neprítomnosť niektorých zariadení zákl. obč. vybavenosti charakterizujúcich strediskovosť obce (ZŠ pre 6.-9.roč., zdravotné stredisko, pošta)

Hlavné úlohy, ktoré má územný plán riešiť, možno zhrnúť do týchto bodov:

- využiť všetok potenciál prírodných a stavebno-kultúrnych daností prostredia, stanoviť limity rozvoja územia a regulatívy priestorového usporiadania pri dodržaní kvality životného prostredia
- vytvoriť podmienky pre komplexný rozvoj všetkých funkcií sídla: výroby, bývania, rekreácie, sociálnej infraštruktúry (občianskej vybavenosti); navrhnuť novú hranicu intravilánu
- riešiť adekvátnu dopravnú a technickú vybavenosť
- vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby

## **C. Vymedzenie riešeného územia**

Riešeným územím je kataster obce, pričom jeho ťažiskom sú plochy súčasného zastavaného územia a plochy prilahlého extravilánu perspektívnej urbanizácie. Celé katastrálne územie (k.ú.) má rozlohu 836 ha.

## **D. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu pre územie obce**

ÚPN VÚC Prešovského kraja schválený uznesením vlády SR č.268/1998 a nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, a jeho Zmeny a doplnky schválené vládou SR nariadením č.679/2002, nariadením č.111/2003, Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (PSK) uznesením č.228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením (VZN) PSK č.4/2004, Zmeny a doplnky 2009 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č.588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č.17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č.589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009 - obsahuje tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania týkajúce sa obce Varhaňovce:

### I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

#### *1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia*

- 1.1 v oblasti rozvoja nadregionálnych súvislostí a dobudovania multimodálnych koridorov
- 1.1.6 formovať sídelnú štruktúru prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a

- funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, sídelných centier, rozvojových osí a vidieckych priestorov
- 1.2 v oblasti nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, rozvoj osídlenia a sídelnej štruktúry
    - 1.2.1 podporovať budovanie rozvoj. osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej síd. štruktúry
      - 1.2.1.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa
        - 1.2.1.1.2 košicko-prešovskú rozvojovú os: Prešov – Košice – Čaňa – hranica s Maďarskou republikou,
    - 1.3 ťažiská osídlenia v oblasti regionálnych súvislostí usporiadania osídlenia
      - 1.3.7 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia, pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území
      - 1.3.8 podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom pozostávajúcim z týchto skupín centier:
        - 1.3.8.1 prvej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Prešov
    - 1.6 vytvárať priestorové podmienky pre vedenie rozhodujúcich sietí tech. infraštruktúry a rezervovať plochy pre stavby environmentálnej infraštruktúry regionálneho a nadregionál. významu
    - 1.7 rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu v okresoch Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník a Vranov nad Topľou
    - 1.8 rešpektovať poľnohosp. pôdu a lesy ako obmedzujúci faktor urbanistického rozvoja územia
    - 1.13 v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva rezervovať plochy pre zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia
    - 1.14 v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom
      - 1.14.1 zabezpečovať vyvážený rozvoj územia, najmä v horských a podhorských oblastiach v nadväznosti na definované centrá polycentrických sústav a osídlenia sídelnej štruktúry Prešovského kraja,
      - 1.14.2 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
      - 1.14.3 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
      - 1.14.4 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
      - 1.14.5 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
    - 1.15 v oblasti sociálnej infraštruktúry
      - 1.15.2 v oblasti zdravotníctva
        - 1.15.2.4 vytvárať podmienky na ochranu zdravia odstraňovaním rizikových faktorov v území
      - 1.15.3 v oblasti sociálnych služieb
        - 1.15.3.1 vytvárať územno-technické podmienky k rozširovaniu siete zariadení sociálnej starostlivosti sociálnych služieb paralelne s narastaním podielu odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím
        - 1.15.3.5 vytvárať územnotechnické predpoklady na uskutočňovanie výstavby zariadení na vzdelávanie Rómov a rozvoj rómskej kultúry,
        - 1.15.3.6 vytvárať územnotechnické podmienky bývania, obč. vybavenia a realizácie tech. infraštruktúry marginalizovaných skupín obyvateľstva
        - 1.15.3.7 vytváranými územnotechnickými podmienkami podporovať v rámci sústredeného

osídlenia podnikateľské aktivity rómskeho etnika

1.16 v oblasti kultúry a umenia

1.16.1 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne, hospodársko-sociálne a prírodno-klimatické oblasti a rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území)

1.16.2 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu kultúrnych zariadení v regióne jako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry kultúrnych služieb obyvateľstvu,

1.16.3 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu zariadení zachovávajúcich a rozvíjajúcich tradičnú kultúru identickú pre subregióny

1.17 V oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva

1.17.2 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle a rešpektovať kultúrohistorické urbanistické celky, a to aj v širšom rozsahu, ako požaduje ochrana pamiatok,

1.17.6 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti stredného a horného Spiša, Šariša a horného Zemplína,

1.17.9 venovať osobitnú pozornosť lokalitám známych, evidovaných aj predpokladaných archeologických nálezísk, pričom orgánom ochrany archeolog. nálezísk je Pamiatkový úrad SR

2. *V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky*

2.10 usmerňovať rozvoj funkčno-priestorového subsystému rekreácie a turizmu v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001, Regionalizáciou cestovného ruchu SR a Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

2.12 vytvárať územno-technické podmienky funkčného využitia kultúrnych pamiatok pre potreby rozvoja cestovného ruchu

2.16 v záujme zlepšovania dostupnosti centier, vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu turistických ciest,

2.16.3 na regionálnej úrovni

2.16.3.3 region. cyklotrasy a pešie turistické chodníky prepájajúce významné turist. centrá regiónu e) 018 Slanská cyklomagistrála

4. *V oblasti ekostabilizačných opatrení*

4.1 pri umiestňovaní investícií (rozvojových plôch) prioritne využívať zastavané územia obcí alebo plochy v náväznosti na zast. územia a stav. investície umiestňovať prioritne do tzv. hnedých plôch. Nevytvárať nové izolované celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obcí

4.3 zabezpečiť funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability, pri ďalšom využití a usporiadaní územia,

4.3.5 znižovaním produkcie odpadov a zabezpečením postupnej sanácie a rekultivácie priestorov bývalých a súčasných skládok odpadov a odkalísk priemyselných odpadov

4.3.6 preferovaním extenzívneho hospodárenia na plochách lesnej pôdy a trvale trávnatých plochách (TTP) s cieľom ochrany cenných ekosystémov

4.3.7 obmedziť zastavovanie inundačných území pre ich zachovanie ako prirodzeného spôsobu retencie vôd

4.5 pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability, s maximálnym využitím pôvodných (domácich) druhov rastlín

4.6 podporovať v podhorských oblastiach zmenu spôsobu využívania PPF zatrávňovaním ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou

4.9. *v oblasti ochrany prírody a krajiny*

4.9.7 pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability uplatňovať

4.9.7.2 ochranu poľnohospodárskej pôdy pre poľnohosp. ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty), a hospodárením zabezpečiť priaznivý stav biotopov a biotopov druhov ako i priaznivý stav časti krajiny

- 4.9.7.3 prispôsobenie trasovania dopravnej a inej technickej infraštruktúry ochrane prvkov ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich funkčnosť a homogénnosť, v prípade potreby nevyhnutného umiestnenia tejto infraštruktúry do územia biocentra umiestniť ju prioritne do okrajových častí biocentra
- 4.9.7.4 eliminovanie stresových faktorov pôsobiacich na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných emisií, znečisťovanie vodných tokov a pod.), systémovými opatreniami
- 4.9.7.5 realizovanie ekologickeho prepojenia, dopravnou a inou technickou infraštruktúrou, rozčlenených biocentier a biokoridorov
- 4.9.7.6 zabezpečenie maximálnej ochrany brehových porastov hydrických biokoridorov
- 4.9.7.7 minimalizovanie umiestňovania objemovo a plošne náročných stavieb do biocentier a biokoridorov provinciónálneho, biosferického, nadregionálneho a regionálneho významu mimo zastavaných území obce a území s osobitnou ochranou, v súlade so všetkými regulatívmi bodu 4.

4.9.12 zosuvné územia a staré banské diela zohľadňovať pri využívaní územia

#### 5. V oblasti dopravy

5.3 chrániť koridory ciest I., II. a vybraných úsekov III. triedy, ich preložiek a úprav vrátane prejazdnych úsekov dotknutými sídlami na:

5.3.43 ostatných cestách III. triedy z dôvodu ich rekonštrukcie

5.3.44 v oblasti ostatných verejných dopravných zariadení,

5.3.44.1 chrániť existujúce verejné dopravné zariadenia

5.3.44.2 vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy,

#### 6. V oblasti vodného hospodárstva

6.1 v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody

6.1.1 chrániť a využívať v maximálnej miere existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyv. pitnou vodou z verej. vodovodov

6.1.3 zvyšovať podiel využívania úžitkovej vody pri celkovej spotrebe vody v priemysle, poľnohospodárstve, vybavenosti a pri spotrebe na bývanie

6.1.4 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody

6.1.5 od plošne veľkých stavebných objektov a spevnených plôch riešiť samostatné odvedenie dažďových vôd a nezaťažovať tak čistiarne odpadových vôd, presadzovať technické riešenia na aspoň čiastočné, resp. sezónne zadržanie týchto vôd v riešených lokalitách pre zlepšenie mikroklimy okolitého prostredia

6.3 rezervovať plochy a chrániť koridory (kanalizácie)

6.3.1 pre stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd. Prednostne realizovať kanalizačné siete v sídlach ležiacich v pásmach ochrany využívaných zdrojov pitnej vody, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd. Výstavbu kanalizačných sietí ako verejnoprospešných stavieb konkretizovať v územnom pláne obce

6.3.2 zabezpečiť kvalitu vypúšťania vyčistených odpadových vôd v zmysle požiadaviek stanovených súčasne platným nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

6.4.4 intenzifikovať a modernizovať zariadenia na čistenie odpad. vôd pre technologické prevádzky priemyslu a poľnohospodárstva

6.5 vodné toky, meliorácie, nádrže

6.5.1 na tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, komplexne revitalizovať vodné toky s protipovodňovými opatreniami so zohľadnením ekolog. záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov pred povodňami

6.5.2 na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,

6.5.3 s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd a rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí,

6.5.4 zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií, pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov s cieľom zachytávať povodňové prietoky

6.5.5 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia miest a obcí a

- ochranu pred veľkými prietokmi (úpravy tokov, ochranné hrádze a poldre)
- 6.5.6 venovať pozornosť úsekom bystrinných tokov v horských a podhorských oblastiach, na ktorých treba budovať prehrádzky s cieľom znížiť eróziu a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu
- 6.5.7 vykonať protierózne opatrenia na priľahlej poľnohosp. pôde a lesnom pôdnom fonde
- 6.5.8 v rámci revitalizácie tokov zachovať priaznivé životné podmienky pre ryby, zoobentos a fytoobentos
- 6.5.14 vytvárať priestory v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží
- 6.5.18 vylúčiť akúkoľvek navrhovanú výstavbu v inundačnom území vodných tokov v zmysle zákona o ochrane pred povodňami
- 7. V oblasti zásobovania plynom a energiou, telekomunikácie*
- 7.3 v oblasti využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- 7.3.1 podporovať výstavbu zdrojov energie využívajúcich obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z ekonomickej, sociálnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia, historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifík jednotlivých subregiónov
- 7.3.4 neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:
- 7.3.4.2 v biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni
- 7.3.4.3 v okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min.100 m, v okolí regionálnych biokoridorov v šírke min.100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch v šírke min.200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE určí ornitológ v procese EIA)
- 7.3.4.12 v ochranných pásmach 1. stupňa a 2. stupňa vodárenských zdrojov, v kúpeľných miestach a v kúpeľných územiach, v klimatických kúpeľoch, v aquaparkoch, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd a prírodných liečivých zdrojov 1. stupňa a 2. stupňa
- 7.4 v oblasti telekomunikácii a informačnej infraštruktúry
- 7.4.1 vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov
- 7.4.2 z dôvodov, aby nedochádzalo k poškodzovaniu infraštruktúry informačných systémov je potrebné, aby investori konkrétnych stavieb požiadali pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia o stanovisko operátorov jednotlivých pevných a mobilných telekomunikačných sietí o existencii jestvujúcich podzemných telekomunikačných vedení
- 8. V oblasti hospodárstva*
- 8.2 V oblasti priemyslu a stavebníctva*
- 8.2.4 podporovať v územnom rozvoji regiónu využitie existujúcich priemyselných areálov a areálov bývalých hospodárskych dvorov (hnedé plochy) pre účely zriadenia priem. zón a priem. parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov
- 8.2.6 podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.3 V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva*
- 8.3.1 podporovať diverzifikáciu poľnohospodárskej produkcie a formy obhospodarovania pôdy na základe rôznorodosti produkčného potenciálu územia a klimatických podmienok,
- 8.3.2 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability (ÚSES)
- 8.3.3 zabezpečiť protieróznu ochranu poľnohospodárskej pôdy s využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky ÚSES
- 8.3.5 neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky zalesňovať a pri zalesňovaní využívať pôvodné (domáce) druhy drevín,
- 8.3.6 podporovať extenzívne lesno-pasienkarske využívanie podhorských častí s cieľom zachovať krajinárske a ekologicky hodnotné územia s rozptýlenou vegetáciou
- 8.3.7 podporovať doplnkové podnikania na báze tradičných remesiel ako využitie surovín z produkcie poľnohospodárskej a lesnej výroby vo vidieckych sídlach s voľnou pracovnou silou, s cieľom znížiť hosp. depresiu najmä v oblastiach s vyšším stupňom ochrany prírody
- 8.4. v oblasti odpadového hospodárstva*
- 8.4.1 nakladanie s odpadmi na území kraja riešiť len v súlade so schváleným Programom

- odpadového hospodárstva SR, Prešovského kraja a jeho okresov
- 8.4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, zvýšiť účinnosť separovaného zberu a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení
- 8.4.3 riešiť s výhľadom do budúcnosti zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam, s orientáciou na existujúce a plánované regionálne skládky
- 8.4.9 podporovať výstavbu zariadení na dotriedňovanie, zhodnotenie, kompostovanie odpadov a zneškodňovanie odpadov v obciach

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov ÚPN VÚC Prešovského kraja sú:

*2. V oblasti vodného hospodárstva*

- 2.2.1 stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží
- 2.2.1.1 stavby protipovodňových ochranných hrádzí a úpravy profilu koryta,
- 2.2.1.2 poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku
- 2.4.41 samostatné a skupinové vodovody v ostatných obciach s využitím lokálnych zdrojov
- 2.5 stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpad. vôd v obciach Prešovského kraja

*3. V oblasti zásobovania plynom a energiami*

- 3.1 v oblasti zásobovania plynom - stavby vysokotlakých (VTL) a stredotlakých (STL) plynovodov pre plošné zásobovanie na území Prešovského kraja,
- 3.2 stavby pre zásobovanie a prenos elektrickej energie.

*5. V oblasti telekomunikácií*

- 5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma

*6. V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva*

- 6.3 stavby civilnej ochrany obyvateľstva
- 6.3.1 zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia
- 6.3.2 zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia

*7. V oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva*

- 7.3 stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít

*9. V oblasti životného prostredia*

- 9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, priehrádzky, poldre a viacúčelové vodné nádrže

*10. V oblasti odpadového hospodárstva*

- 10.3 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov

## **E. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia**

Varhaňovce sa nachádzajú na úpätí Slanských vrchov 22 km juhovýchodne od krajského mesta Prešov. Z hľadiska pozície v rámci sídelnej štruktúry ide o nestrediskovú obec vyššieho významu. Strediskovou obcou pre ňu sú Šarišské Bohdanovce, kde je 2. stupeň zákl. školy, zdravotné stredisko s ambulanciou pre dospelých a pošta, resp. až obec Drienov, kde je zubný lekár, detský lekár, úradovňa polície.

Obec je križovatkou ciest III. triedy: III/0688 Šar. Bohdanovce - Varhaňovce – Kecerovce a III/050203 Mirkovce – Brestov – Varhaňovce. Juhovýchodný okraj katastra pretína ešte cesta III/0689 Ploské – Vtáčkovce; pre dopravnú obsluhu Varhaňovci je však nepodstatná.

Obec má verejný vodovod (s vlastnými vodnými zdrojmi a vlastnými vodojemami), je plynofikovaná (odbočkou Brestov – Varhaňovce z prepájacieho STL plynovodu medzi RS Haniska a RS Drienov), má verejnú kanalizáciu s vlastnou ČOV.

Naderegionálny, resp. regionálny význam majú trasy el. vedenia VVN prechádzajúce severne od jadrovej časti obce a južne od miestnej časti Šaritaňa: 2x220 kV Vojany - Voľa - Lemešany (so zámerom rezervy koridoru pre vedenie 2x400 kV), 2x110 kV Lemešany - Voľa a 110 kV Lemešany – ES Vranov n/Topľou.

Globálne zdroje znečistenia priemyselnými emisiami v území nie sú.



Z hľadiska ochrany prírody je celý kataster v 1. stupni územnej ochrany v zmysle zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (OPaK) v platnom znení. Nie sú tu ani územia sústavy NATURA 2000, hranica Chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Slanské vrchy prechádza po severnej hranici katastrálneho územia (k.ú.) obce.

Lesy východnej časti k.ú. sú ako prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) komponentmi biokoridoru regionálneho významu.

V návrhovom období sa predpokladá rozvoj v podstate všetkých základných funkcií (výroby, bývania, rekreácie, občianskej a technickej vybavenosti), predovšetkým však funkcie bývania.

## F. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Záujmovým územím obce je príslušné územie za jeho administratívnu – katastrálnou hranicou, ktorého funkčné využitie a priestorové usporiadanie je nevyhnutné riešiť vo vzájomnej územno-technickej súvislosti. Ide o katastre obcí:

- Brestov (okres Prešov)
- Šarišské Bohdanovce (PO)
- Bunetice (okres Košice-okolie)
- Ploské (KS)
- Vtáčkovce (KS)

## G. Základné demografické údaje a prognózy

### a) Obyvateľstvo

Z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľov v dlhodobom období patria Varhaňovce k sídlam s vysokou dynamikou rastu v posledných dvoch desaťročiach:

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1940	1948	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet ob.	388	370	361	375	351	359	405	455	489	593	724	795	836	991	1332

Podľa výsledkov posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov v r. 2011 mala obec 132 trvale bývajúcich obyvateľov, z toho 666 mužov a 666 žien.

Veková štruktúra bola nasledovná:

Veková skupina	Počet obyv.	V %	Kraj. priemer v %
0 - 14	455	34,2	22,8
muži 15 - 59	396		
ženy 15 - 54	358	56,6	60,9
muži 60 +	38		
ženy 55 +	85	9,2	15,9
nezistený vek	0	0	0,4

Index vitality populácie:

$$I_p = \frac{0-14}{55+60+} \cdot 100 = \frac{455}{123} \cdot 100 = 369,9$$

Hodnoty indexu $I_p$ :	nad 300	veľmi progresívny typ populácie
	200 - 300	progresívny
	120 - 200	stagnujúci
	do 120	regresívny

Vekovú štruktúru v obci teda možno hodnotiť ako veľmi progresívnu, spôsobenú najmä prítomnosťou rómskeho etnika. Zvýšenie počtu obyvateľov v návrhovom období je možné dosiahnuť sčasti prirodzeným prírastkom, sčasti migráciou.

Národnostná skladba je nasledovná: 76,3% obyvateľov (1016 osôb) je slovenskej národnosti, 135 osôb (10,1%) sa hlási k rómskej národnosti, 1 osoba k maďarskej, 1 k rusínskej, 179 osôb je nezistenej národnosti.

Čo sa týka konfesiónanej skladby, najviac - 945 obyv. (70,9%) vyznáva rím.-kat. náboženstvo, , 180 obyv. (13,5%) sa hlási ku gr.-kat. cirkvi, 2 osoby k evan. cirkvi a.v., 1 osoba k iným, 20 osôb (1,5%) je bez vyznania, u 184 osôb náboženská príslušnosť nebola zistená.

Demografické vyhlídky obce pre návrhové obdobie sú optimistické z 2 hlavných dôvodov:

1. vysoký prirodzený prírastok obyvateľstva (najmä rómskeho)
2. trend k decentralizácii osídlenia, podporujúci aj rozvoj obcí prilahlých k veľkým centráram osídlenia (Prešov, Košice)

Naša prognóza pre návrhové obdobie je nasledovná:

Rok	2011	2030
Počet obyv.	1332	1600

#### b) Zamestnanosť

Podľa Sčítania v r. 2001 (výsledky Sčítania v r. 2011 z tejto oblasti ešte nie sú zverejnené) žilo v obci 432 ekonomicky aktívnych osôb, čo predstavovalo 43,6% z celk. počtu obyvateľov. Z toho bolo 228 mužov a 204 žien. Pomer počtu ekonomicky aktívnych osôb vo vzťahu k počtu obyvateľov v produktívnom veku činil 79,4% (údaj je nevieryhodný).

Za prácou mimo obce odchádzalo iba 60 osôb (13,9%), teda až 372 osôb vraj nachádzalo pracovnú príležitosť priamo v obci.

V návrhovom období sa predpokladá mierne zvýšenie % osôb v produktívnom veku vo vzťahu k celkovému počtu obyvateľov, zrealnenie % ekonomicky aktívnych osôb vo vzťahu k počtu osôb v produktívnom veku a výraznejšie zvýšenie % osôb odchádzajúcich za prácou mimo obce. Ďalej predpokladáme výraznejší podiel III. sektoru - najmä výrobných služieb - v celkovej skladbe pracovných príležitostí.

Výsledná prognóza zamestnanosti k návrhovému r. 2030 vyzerá potom nasledovne:

- počet osôb v produktívnom veku	912 (57% celk. počtu obyv.)
- počet ekonomicky aktívnych osôb	638 (70% počtu osôb produkt. veku)
z toho: - odchádzajúcich za prácou	383 (60% z ekon. aktív. osôb)
- zostávajúcich v obci	255
- počet osôb dochádzajúcich za zamestnaním do obce	5
- počet prac. príležitostí potrebných v obci	260
I. sektor (poľnohosp.+ lesné hosp.+ vodné hosp. + ťažba surovín)	80
II. sektor (priemysel, staveb.)	60
III. sektor - verejný (školsťvo, verejná správa, sociálna starostl.)	40
- súkromný (súkr. výroba, predaj, služby)	80

#### H. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Návrh musí vychádzať z existujúcej urbanistickej kompozície. Zastavané územie je zložené z hlavnej - jadrovej časti obce, z miestnej časti Šaritaňa a z malej enklávy na východe katastra pri ceste III/0688.

Úplné zrastenie všetkých sídelných častí nie je možné - kvôli nemalej vzdialenosti (1,3 – 2 km) i kvôli ochranným pásmam vzdušného el. vedenia VVN. Ichi fyzické priblíženie je však žiaduce.

Pri tvorbe urbanistickej kompozície je v návrhu ÚPN-O potrebné:

- Rešpektovať existujúce funkčné zónovanie, prírodné a topografické danosti
- Vydiferencovať územie v dolnej, no predovš. v hornej rómskej osade; určiť lokality - v súč. nezákonne zastavované, kde je možná legalizácia i ďalšia zástavba (zahustenie) pri splnení konkrétnych podmienok (poloha mimo PHO vod.zdrojov, OP lesa, možnosť dopravného prístupu a vybavenia tech. infraštruktúrou, vykonanie kompenzačných opatrení za zásah do biotopov eur. a nár. významu), a naopak lokality, kde je žiaduca asanácia. V hornej osade je potrebné zabrániť ďalšej živeľnej priestorovej expanzii do extravilánu, ktorá by tu bola na úkor ďalšieho zásahu do uvedených biotopov (lesných i lúčno-bylinných)
- Zabezpečiť dodržiavanie stavebného poriadku v oboch rómskych osadách; v príp. umožnenia ďalšej zástavby aj dodržiavanie stanovených zastavovacích podmienok
- Štruktúru novej obytnej zástavby zladit' s tradičnou štruktúrou; zohľadniť existujúcu parceláciu a uličnú sieť, prednostne podporiť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou dopravnou a tech. infraštruktúrou, ako aj s reálnosťou majetkoprávneho vysporiadania pozemkov

- Výraznejšie zapojiť do organizmu obce – ako aj pre účely dynamického CR – všetky atraktívne prírodné i antropologické prvky
- Vymedziť priestory pre prevádzky miestnej výroby hygienicky nezlučiteľné s bývaním (píla, autodielná, zber surovín) mimo kompaktnej obytnej zástavby; prednostne využiť voľnú časť areálu hosp. dvora.

## I. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Asanácie sa predpokladajú u obydlí v Hornej rómskej osade v súvislosti s likvidáciou čiernych stavieb. V súlade s požiadavkami bodu H je potrebné prikročiť k asanácii pri nedodržiavaní podmienok ochr. pásma lesa (hrozbe lesných požiarov), pri nemožnosti majetkoprávneho vysporiadania pozemku, pri nemožnosti zabezpečiť dopravný prístup či napojenie na hlavné inž. siete, pri odmietaní vykonať kompenzačné opatrenia za zásah do biotopov eur. a nár. významu. Ide teda o kombináciu územno-technických, organizačno-technických a legislatívno-právnych podmienok, takže rozhodujúce slovo tu majú mať majitelia, resp. správcovia nelegálne zabratých pozemkov.

Asanácie pevných stavieb vyvolané priamo investičnými akciami nie sú nevyhnutné.

## J. Požiadavky na riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry

### 1. Doprava

#### a) Cestná doprava

Návrh má vychádzať z existujúcej dopravnej situácie: Obec je križovatkou ciest III. triedy III/0688 Šarišské Bohdanovce - Varhaňovce – Kecerovce a III/050203 Mirkovce – Brestov – Varhaňovce. Juhovýchodným cípom katastra prechádza tiež cesta III/0689 Ploské – Vtáčkovce, na dopravnú obsluhu samotných Varhaňoviec však nemá vplyv.

Na nadradenú cestnú sieť – diaľnicu D1, resp. cestu I/68 je napojenie v obci Lemešany.

Hlavné požiadavky týkajúce sa cestnej dopravy v riešenom území možno zhrnúť do týchto bodov:

- Rešpektovať exist. trasy ciest III. triedy v katastr. území (III/0688 Šar. Bohdanovce-Varhaňovce-Bunetice-Kecerovce; III/050203 Mirkovce-Brestov-Varhaňovce, III/0689 Ploské-Vtáčkovce); Upraviť ich šírkové usporiadanie v zmysle platných STN (STN 73 6101 a STN 73 6110):
  - mimo zastavaného územia kategórie C 7,5/70
  - v zastavanom území kategórie MZ 8,5(8,0)/50 funkčnej triedy B3 (vzhľadom k požadovanej kategórii a funkčnej triede týchto ciest neumožniť zriadenie parkovacích stání priamo na týchto komunikáciách)
- Odstrániť hlavné líniové a bodové dopravné závady na ceste III/0688: zosuv telesa vozovky v úseku od areálu fotovoltaičných panelov po odbočku na Šaritaňu, neprípustné klesanie od cintorína do centra (nad 12%), nevyhovujúci smerový oblúk na konci centra obce (umožňujúci prejazdovú rýchlosť len cca 35 km/h), chýbajúce úseky chodníka na západnom i východnom neprehľadné križovatky s miestnymi a účelovými komunikáciami (s cestou na hosp. dvor; s odbočkou do Dolnej rómskej osady, kde je neúplne asanovaný objekt v rozhládovom trojuholníku; s cestou do Šaritanu), absenciu samostatného zastávkového pruhu na autobusovej zastávke pred OcÚ (v smere od Bunetic), zúženie vozovky (pod 6 m) a malý odstup od budovy obecného domu s krajčírskymi dielňami (pod 3 m)
- Na ceste III/050203 je bodovou dopravnou závadou chýbajúci samostatný zastávkový pruh pre linky Brestov-Šar. Bohdanovce (nezachádzajúce do centra Varhaňoviec), a to v oboch smeroch.
- Navrhnuť umiestnenie autobusových zastávok pri zohľadnení optimálnej pešej dostupnosti; zastávky riešiť na samostatných zastávkových pruhoch
- Zabezpečiť dopravný prístup k všetkým objektom; upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. tech. parametre v zmysle platnej STN (STN 73 6110)
- Vypracovať návrh statickej dopravy (v zmysle platnej STN 73 6110)
- Navrhnuť cyklistické trasy a vyznačiť ich tiež v širších vzťahoch
- Vyznačiť a rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon), a to 20 m od osi cesty na obe strany mimo zast. územia

## b) Železničná doprava

Riešeným územím železničná trať neprechádza a ani v návrhovom období sa s jej vybudovaním nepočíta. Najbližšia žel. zastávka zostane hlavná železničná stanica Prešov, resp. stanica Kysak.

## c) Letecká doprava

Zariadenie leteckej dopravy v riešenom území nie je, do katastra obce nezasahujú ani ochranné pásma najbližších letísk pre letecké práce v poľnohospodárstve: Letiska Mirkovce, resp. Letiska Kecerovce

## d) Cyklistická doprava

Značená cyklotrasa obcou nevedie. Na Slanskú cyklomagistrálu je možné sa napojiť cez Opinú a Červenicu Pod Dubníkom.

Navrhované cyklistické trasy je potrebné vyznačiť v širších vzťahoch.

## e) Pešie komunikácie

Pozdĺž cesty III/0688, ktorá prechádza zastavaným územím, je vybudovaný jednostranný chodník v úseku od súvislej obytn. zástavby na západnom okraji obce po rod. domu na konci centra.

Kvôli zvýšeniu bezpečnosti bude nevyhnutné predĺžiť tento chodník na západe až po autobusovú zastávku pri futb. ihrisku; na východe až po cintorín s domom smútku.

U miestnych komunikácií je potrebné rešpektovať projekčne pripravený zámer jednostranného chodníka z centra do Hornej rómskej osady.

## 2. Vodné hospodárstvo

### a) Úprava tokov

Z miestnych vodných tokov v k.ú. Varhaňovce sú najväčšie Oľšavec a Bukovina Cez zastavané územie obce tečie len potok Oľšavec. Na úseku s najhustejšou zástavbou je zrealizovaná úprava (v rkm 3,00 – 4,26); tok však nemá dostatočnú kapacitu na odvedenie Q100-ročnej veľkej vody. Z vodných nádrží je tu vybudovaný rybník (na južnom brehu Oľšavca), ako súčasť rekr. zariadenia v areáli býv. hosp. dvora.

V návrhu ÚPN-O bude potrebné

- V zastavanom území riešiť úpravu Oľšavca na prietok Q100
- Rešpektovať prirodzené inundačné územia tokov (za také považovať aj územie zaplavené v minuloročných povodniach), v zmysle §20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby (prípadnú výstavbu je tu možné pripustiť iba za podmienky zabezpečenia protipovodňovej ochrany pred prietokom Q100).
- Ponechať pozdĺž oboch brehov miestnych tokov 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
- 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. 296/2005 Z.z. podľa §6, to zn. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok)

### b) Zásobovanie vodou

Varhaňovce majú vybudovaný verejný vodovod. Zdrojom pitnej vody sú miestne pramene Hruny, Lazy I, Pod Skalkou, Biela Studňa a Šaritaňa s celkovým povoleným odberom  $Q_{P1-5} = 1,7$  l/s.

K týmto 5 prameňom pribudol v r.2006 6. prameň Lazy II s priem. výdatnosťou  $Q_{P6} = 0,4$  l/s pre vodovod zásobujúci Hornú rómsku osadu; tento vodovod však do svojej správy prevádzkovateľ ver. vodovodu neprevzal. Pre obyvateľov tejto časti obce je k dispozícii 1 spoločný výtok.

Vodné zdroje majú stanovené pásma hygienickej ochrany (PHO) I. a II. stupňa. Ich priestorová poloha vymedzená ešte pred ROEP-om sa však oproti platnej katastrálnej mape výrazne líši (zvlášť u prameňov Biela studňa, Hruny a Lazy I). Bude preto nevyhnutné v rámci ich prehodnotenia podľa nového predpisu vykonať aj aktualizáciu priestorového vymedzenia.

Ujednotiť je potrebné tiež PHO II. stupňa u vod. zdroja Lazy II (vymedzenie v Prevádzkovom poriadku vodovodu pre Hornú róm. osadu sa nekryje s Podkladom na určenie ochr. pásma v zmysle vyhl. MZ SR č.29/2005 Z.z.)

V PHO I. stupňa, ktoré má byť oplotené a označené, je zákaz

- akejkolvek výstavby s výnimkou zariadení na odber a úpravu vody,
- vykonávania poľnohosp. činnosti vrát. pasenia hosp. zvierat (s výnimkou kosenia a zberu TTP)
- vykonávania akejkolvek zemných prác narušujúcich pôdny kryt
- používania trhavín, toxických látok; skladovania a manipulovania s ropnými látkami
- vykonávania práva poľovníctva

V PHO II. stupňa, ktoré sa v teréne nevyznačuje (okrem osadenia inf. tabúl na všetkých prístupových cestách), je zakázaná akákoľvek činnosť, ktorej dôsledkom by mohlo byť znečistenie podzemných vôd. Z tohto dôvodu je potrebný zákaz:

- akejkolvek ďalšej výstavby, najmä priemyselnej
- zriaďovania fariem živočíšnej výroby, poľných hnojísk, mechanizačných stredísk, chovu koní a košarovania oviec, aplikácie tekutého i tuhého hnoja ošípaných a tekutého hnoja hov. dobytky, leteckej aplikácie um. hnojiva a pesticídov, aplikácie perzist. prípravkov typu chlór. uhľovodíkov, skladovania rozpustných priem. hnojív, sústreďovania dreva na dočasných skládkach, približovania dreva cez povrchové toky, ťažby dreva holorubom
- ťažby zeminy, zriaďovania výkopov, realizácie vrtných, geologických a melioračných prác, zriaďovania cintorínov, mrchovnísk, skládok všetkých druhov odpadov, infekčných prevádzok, kafilérií, bitúnkov a spaľovní odpadov, výstavby zásobníkov plynu a čerp. staníc pohonných hmôt, skladov chemických látok, ropných produktov, parkovnísk (vrát. parkovania poľnohosp. mechanizmov či vozidiel urč. na približ. a prepravu dreva), mycích rámp, používania chem. prípravkov na prilahlých cestných komunikáciách či chodníkoch počas zimnej údržby (prednostne sa musia použiť inertné materiály)

V PHO II. stupňa je prípustné vykonávať závlahu čistou vodou. Hnojiť priemyselnými hnojivami možno iba v znížených dávkach (dusíkaté hnojivá v delených dávkach možno používať len čase vegetácie, aby sa zamedzilo ich úniku do spodných vôd; pre hnojenie nesmie byť použité dusíkaté vápno, močovina a bezvodý čpavok). Pri chemickej ochrane možno použiť len prípravky uvedené v platnom zozname povolených prípravkov pre ochranu rastlín. Pred aplikáciou pesticídov v ochr. pásme je potrebné si vyžiadať súhlas orgánu hygienickej služby a vodohospodárskeho orgánu. Pasenie dobytky a oviec na TTP sa neodporúča no je možné ho pripustiť za predpokladu častejšieho striedania plôch.

Verejný vodovod v obci má 2 tlakové pásma, 2 vodojemy (50 m<sup>3</sup> + 50 m<sup>3</sup>): Tlak vody u zástavby v juhových. cípe Dolnej róm osady a na cintoríne s domom smútku je už hraničný. Tlak vody pre zástavbu Hornej osady pod vodojemom Varhaňovce II je už nedostatočný (v prípade legalizácie zástavby je tu potreba spoločnej ATS, resp. individ. domových ČS).

Existujúce vodné zdroje nie sú dostatočné pre návrhové, resp. výhľadové obdobie, preto bude potrebné zabezpečiť ďalšie.

Súčasná kapacita vodojemov k štandardnému zásobovaniu obce pitnou vodou (100%-né napojenie obyv. na ver. vodovod, zabezpečenie vody na pož. účely) nevyhovuje. Je nutné uvažovať s rozšírením kapacity vodojemov.

Zámerom vlastníka vodárenských zariadení v rieš. území je prepojiť prívodným potrubím vodovod Varhaňovce s ver. vodovodom v Š. Bohdanovciach, a tým využiť vodný zdroj Starina. Súčasne s tým je známy úmysel zvýšiť akumulačnú kapacitu rozšírením exist. vodojemu Varhaňovce I o 100 m<sup>3</sup>. V ÚPN-O je potrebné rešpektovať tieto zábery.

Hlavnou úlohou do budúcnosti zostáva doriešiť zásobovanie vodou Hornej rómskej osady, a to v návaznosti na legalizáciu resp. aasanáciu obydľí v tejto lokalite, kde výstavba nerešpektuje stavebný zákon.

Novú obytnú výstavbu vnútri PHO vodných zdrojov I. i II. stupňa je žiaduce všeobecne nepovoliť a nové lokality situovať mimo týchto ochr. pásiem.

Obyvateľov napojených na ver. vodovod je cca 70 %; v nasledujúcom období bude potrebné zvýšiť podiel napojenia (najmä Rómov z Hornej osady) a vodovod zaviesť aj do lokalít s novonavrhovanou obytnou zástavbou.

### c) Odkanalizovanie

#### *Splašková kanalizácia*

Obec má verejnú splaškovú kanalizáciu s vlastnou ČOV (s kapacitou 1010 EO dimenzovanou pre r.2002), situovanou na západnom okraji intravilánu. Recipientom je potok Oľšavec. ČOV je mechanicko-biologická, s uzavretou technológiou v zakrytom objekte. Splašková kanalizácia je gravitačno-tlaková. Tlačený úsek (73 m) je medzi Dolnou rómskou osadou a hlavným zberačom na pravom brehu Oľšavca, kde sú v šachte čerpadlá s kapacitou 2 x 5 l/s. Potrubie je z PVC-U, hlavné vetvy sú profilu DN 300, vedľajšie DN 250 a DN 150 mm. Potrubie tlakovej kanalizácie má profil DN 80.

Kanalizácia je tiež v Dolnej i Hornej rómskej osade; obydlia v Hornej osade postavené bez staveného povolenia však nemajú vyriešené odvedenie splaškov.

V návrhovom období je potrebné

- Uvažovať s rozšírením kapacity ČOV v návrh. období na 1500 EO (v súlade s pôv. projektom)
- Riešiť odkanalizovanie v Hornej róm. osade u nelegálne postavených objektov
- V m.č. Šaritaňa a v enkláve pri ceste na Bunetice, kde verejná kanalizácia absentuje a ani do budúcnosti nie je efektívne ju budovať, ako vhodné riešenie okrem nepriepustných žump uvažovať osadenie domových ČOV.

#### *Dažďová kanalizácia*

Uvažované kategórie miestnych komunikácií predpokladajú aj vybudovanie dažďovej kanalizácie, ktorú bude potrebné prepojiť s jestvujúcim systémom rigolov, resp. miestnych tokov.

Atmosferické zrážky zo striech a príľahlých spevnených plôch objektov - predovš. rod. domov - je potrebné zadržať na vlastných pozemkoch; ich akumuláciu využiť ako úžitkovú vodu na splachovanie a polievanie.

### 3. Elektrická energia

Varhaňovce sú zásobované el. energiou z 22 kV vzdušného el. vedenia V397 v smere Šar. Bohdanovce – Bunetice (s odbočkami na Brestov a Ploské), ktoré vychádza z elektrickej stanice (ES) Lemešany

Z nadradenej el. siete katastrálnym územím Varhaňoviec prechádza vzdušné el. vedenie VVN 2x220 kV V072/285 Vojany – Voľa – Lemešany; v spoločnom koridore s týmto vedením prechádza aj vzdušné el. vedenie VVN 2x110 kV (po južnom okraji koridoru) a vedenie VVN 100 kV (po severnom okraji).

V ÚPN-O je potrebné chrániť koridor existujúceho 2x220 kV vedenia VVN pre výstavbu 2x400 kV vedenia VVN, v zmysle posledných Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Prešovského kraja. Koridor sa rozšíri zo súčasných 60 m na 80 m, vrát. ochr. pásma.

V k.ú. obce je 5 trafostaníc, z nich 2 slúžia ako distribučné pre obytnú zástavbu v jadrovej časti obce. Miestna časť Šaritaňa a neďaleká enkláva zastavaného územia pri ceste III/0688 sú elektrifikované vzdušným vedením NN vychádzajúcim z TS v obci Bunetice (s výkonom 100 kVA., bez možnosti jeho navýšenia)

Celkový inštalovaný výkon trafostaníc pre zásobovanie obyvateľov el. energiou je 350 kVA:

- TS1 (Dolná osada) - 250 kVA,
- TS2 (Severových. okraj) - 100kVA

Hlavným odberateľom je obyvateľstvo, ďalším obchod, služby a verejná správa, využívajú elektrinu na svetlo a domáce spotrebiče, iba v malej miere aj na vykurovanie – obec je totiž plynofikovaná.

V exist. distribučných trafostaniciach nie je žiadna výkonová rezerva. Výkon trafostaníc je dokonca menší ako výpočt. zaťaženie; to znamená, že reálna spotreba jednotliv. domácností je oproti predpokladanej normovej spotrebe výrazne nižšia (ináč by dochádzalo k výpadkom el. prúdu).

Z existujúcich TS je možné na vyšší výkon rekonštruovať TS2; konštrukčne je na osadenie väčšieho transformátora usposobená.

Na prenajatom pozemku oproti cintorínu je areál výroby elektriny z fotovoltaických panelov; vyrobená elektrina je akumulovaná v kioskovej trafostanici ( $TS_{FV}$  1000 kVA) vnútri areálu a VN káblom pripojeným k vzdušnému el. vedeniu VN dodávaná do verejnej siete.

Pre zabezpečenie spoľahlivého zásobovania el. energiou v návrhovom období bude potrebné:

- Vyčleniť priestory pre umiestnenie nových trafostaníc v lokalitách s novonavrňovanou obytnou zástavbou (pokiaľ vybratá lokalita bude blízko enklávy pri ceste III/0688, je žiaduce do výkonu novej TS zahrnúť aj spotrebu objektov zásobovaných v súčasnosti z TS Bunetice). Predpokladať možno tiež vybudovanie trafostanice v Hornej rómskej osade. Výstavbu novej TS začleniť v ÚPN-O do verejnoprospešných stavieb (VPS).
- Dodržať bezpečnostné ochranné pásma energetických zariadení
- Prípadné prekládky resp. technolog. úpravy riešiť s ohľadom na vlastnícke vzťahy. Mať na zreteli, že v zmysle zák. č. 656/2006 Z.z. o energetike preložku zrealizuje vlastník zariadenia, náklady uhradza ten kto potrebu preložky vyvolal (ak sa nedohodlo ináč) a že vlastníctvo zariadenia sa preložkou nemení
- Nové trasy VN, sekundárnych rozvodov NN i verejného osvetlenia (VO) realizovať zemnými kábelmi; rovnako usilovať o náhradu vzdušného vedenia za zemný kábel pri rekonštrukcii exist. vedení (VN i NN), prednostne v ochrannom pásme letiska Mirkovce (v súlade s kap. J.1.c)

#### 4. Telekomunikácie

##### a) Telefón

Varhaňovce sú podľa telekomunikačného členenia zaradené do primárnej oblasti Prešov - MTO Šarišské Bohdanvce, kde je situovaná automat. tel. ústredňa (ATÚ). Obec Varhaňovce je na ATÚ napojená vzdušným káblom trasovaným pozdĺž cesty III/0688. Katastrálnym územím obce diaľkový telef. kábel neprechádza.

Z operátorov mobilných telefónov má v rieš. území telekom. stanicu Orange a.s.; je na kopci južne od obce. Zámery ost. operátorov na vybudovanie vlastnej telekom. stanice v k.ú. Varhaňovce nie sú známe.

Pri riešení nových miestnych komunikácií v ÚPN-O je potrebné rezervovať priestor aj pre uloženie telekomunikačných káblov. Existujúce vzdušné vedenia je potrebné uložiť do zeme.

##### b) Miestny rozhlas (MR)

MR je ovládaný z rozhlasovej ústredne situovanej v budove obecného úradu.

V návrhovom období je žiaduce riešiť MR bezdrôtovým systémom, reproduktory osadiť na stĺpoch vzdušnej el. siete NN, resp. verejného osvetlenia; MR zaviesť vo všetkých nových lokalitách IBV.

##### c) Televízny signál (TVS), rádiový signál (RS)

V obci je príjem TVS a rádiového signálu zabezpečený prostredníctvom vykryvača, umiestneného na kopci južne od intravilánu. Kvalita prijímaného TV signálu je vyhovujúca.

V návrhovom období sa predpokladá rovnaký spôsob príjmu TVS a RS..

#### 5. Plyn, vykurovanie

##### a) Plyn

Varhaňovce sú zásobované z STL plynovodu, prepájajúceho regulačnú stanicu (RS) Drienov 3000 m<sup>3</sup>/hod. s RS Haniska 2000 m<sup>3</sup>/hod. Prívod do obce je zo smeru od Brestova - paralelne s cestou III/050203, potrubím DN 150. Miestna distribučná sieť je budovaná z STL rozvodov, PN 200 kPa.; materiálom je polyetylén (PE). Plynofikovaná je celá jadrová časť obce, vrátane Dolnej i Hornej rómskej osady. Plyn nie je iba v m.č. Šaritaňa a v enkláve zastavaného územia pri ceste na Bunetice.

Existujúce STL potrubia majú dostatočnú kapacitnú rezervu pre ďalší rozvoj obce. V ÚPN-O je potrebné plynofikovať aj novonavrňnuté obytné skupiny; plyn využiť na kúrenie, varenie i prípravu

teplej úžitkovej vody (TÚV). Dodržať bude potrebné ochranné a bezpečnostné pásma od plynárenských zariadení v zmysle zák. č. 656/2006 Z.z. o energetike.

#### b) Vykurovanie

Hlavným vykurovacím médiom objektov je v súčasnosti plyn; je žiaduce, aby tomu bolo tak aj v návrhovom období.

Pripustiť je možné vykurovanie na báze biomasy (drevná štiepku, slama); z dôvodu ochrany ovzdušia však bude nutné používanie moderných kotlov s vysokou účinnosťou.

### **K. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a ložísk nerastných surovín, požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia**

#### a) Ochrana prírody, ÚSES

Celý kataster obce je v prvom stupni územnej ochrany, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny (v zmysle 2. časti platného zák. č. 543/2002 Z.z. OPaK). Z národnej siete chránených území sa v k.ú. obce nenachádza žiadne. Rovnako tu nie sú ani chránené územia európskej sústavy NATURA 2000; Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Slanské vrchy s riešeným územím susedí, no nezasahuje doň (hranica CHVÚ je totožná so severnou hranicou k.ú. Varhaňovce).

Predmetom záujmu ochrany prírody sú predovš. travinno-bylinné biotopy eur. a nár. významu (nížinné a podhorské kosné luky) v južnej časti katastra, ako aj lesné biotopy (dubovo-hrabové lesy karpatské, bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, dubové nátržníkové lesy;).

Zásahom, ktoré by mohli poškodiť alebo zničiť biotopy eur. a nár. významu, je žiaduce sa vyhnúť. Vyžadujú osobitný súhlas príslušného orgánu OPaK spojený s uložením náhradných revitalizačných opatrení, resp. finančnej náhrady.

K výrazným zásahom do uvedených biotopov došlo nelegálnou výstavbou v Hornej rómskej osade. V závislosti od toho, či dôjde k dodatočnej legalizácii tejto zástavby, alebo naopak k odstráneniu čiernych stavieb, bude potrebné buď vykonať náhradnú rekultiváciu na iných pozemkoch, alebo skultivovať (uviesť do pôv. stavu) samotné zabraté pozemky. Vymedzenie plôch pre výsadbu náhradnej zelene za asanovanú zeleň biotopov je potrebné riešiť v návrhu ÚPN-O.

Lesy a trvalé trávne porasty vo východnej časti katastra - ako prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) sú komponentmi biokoridoru regionálneho významu (RBk) Kokošovce - Abranovce - Verecina – Dubina.

Prírodnú hodnotu majú aj 2 väčšie miestne vodné toky – Olšavec a Bukovina.

ÚSES v riešenom území 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 samospráv. 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.

Je tu potrebné uplatniť zákaz plošného výrubu stromovitej vegetácie.

#### *B. Miestne biocentrá (MBc)*

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

V lesoch je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, vylúčiť veľkoplošné holoruby; v alúviách nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať korytá a zachovať prietočnosť. V lokalitách, kde nelegálnou obyť. zástavbou došlo k poškodeniu porastov, opätovne zalesniť zabraté pozemky.

#### *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).

#### b) Kultúrne dedičstvo

V katastri obce Varhaňovce sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR).

V riešenom území možno predpokladať archeologické nálezy na 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 *Parlagy* – nález kamennej sekery z neskorej doby kamennej
- nelokalizovaná zaniknutá stredoveká obec Roztoka na rozvodí medzi Varhaňovcami a Buneticami (písomné správy zo 14.-15. stor.)

Pri akejkoľvek stavebnej či inej hosp. činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeolog. nálezísk v zmysle pam. zákona Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s prísl. stav. úradom v územnom a stavebnom konaní.

Pri spracovaní ÚPN-O je žiaduce vytipovať objekty s architektonickými, historickými a kultúrnymi hodnotami - ako pamätihodnosti obce.

#### c) Prírodné zdroje, nerastné suroviny

V riešenom území nie sú evidované dobývacie priestory (DP) či chránené ložiskové územia (CHLÚ) výhradeného, ani nevyhradeného nerastu.

Do katastra obce zasahujú prieskumné územia (PÚ) geotermálnych zdrojov:

- Rozhanovce – termálne podzemné vody (platnosť PÚ do 10.10.2016)
- Opiná – geotermálna energia (platnosť PÚ do 23.2.2014)

Uvedené PÚ je potrebné v ÚPN-O vyznačiť a rešpektovať; v zmysle geologického zákona (č.569/2007 Z.z.) sa lehoty platnosti na návrh držiteľa PÚ môžu predĺžiť o lehotu potrebnú na dokončenie geolog. prác..

Na poľnohosp. pôde (PP) s dočasným záberom oproti cintorínu je areál výroby elektriny zo slnečnej energie, s využitím fotovoltaičných panelov. V prípade ukončenia prevádzky (vplyvom zmeny dotačnej politiky) bude potrebné uviesť pozemok do pôv. stavu (TTP).

Vzhľadom k rastúcemu podielu úhorom ležiacej PP (najmä v susedstve róm. osád) sa nevyklučuje jej využitie na pestovanie energetických plodín, pri dodržaní predpísaných ekologických podmienok.

Z ost. prírodných zdrojov v k.ú. Varhaňovce predstavujú najväčšiu hodnotu lesy, poľnohospodárska pôda, vodné zdroje a vodné toky; na ich využitie sa majú orientovať aj ekonomické aktivity. Miestne prírodné zdroje je potrebné využívať racionálne, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

#### **L. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

V riešenom území je potrebné rešpektovať koridory a plochy týchto nadradených systémov dopravného a tech. vybavenia územia:

1. Cesty III/0688 (Šarišské Bohdanovce - Varhaňovce – Kecerovce)

- šírkové usporiadanie: - mimo zast. územia v kategórii C 7,5/70;
- v zast. území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3

- cestné ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie na obe strany mimo zast. územia

2. Cesty III/050203 (Mirkovce – Brestov – Varhaňovce).

- šírkové usporiadanie: - mimo zast. územia v kategórii C 7,5/70;

- v zast. území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3

- cestné ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie na obe strany mimo zast. územia

3. Cesty III/0689 (Ploské – Vtáčkovce)

- šírkové usporiadanie: v kategórii C 7,5/70;

- cestné ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie na obe strany

4. Vzdušného el. vedenie VVN 2x220 kV V072/285 Vojany – Voľa – Lemešany;

- ochranné pásmo 25 m od krajného vodiča na každú stranu;

- koridor pre výstavbu 2x400 kV vedenia VVN (v zmysle posledných ZaD ÚPN VÚC Prešovského kraja); koridor sa rozšíri zo súčasných 60 m na 80 m, vrát. ochr. pásma.

5. Vzdušného el. vedenia VVN 2x110 kV č. 6716 Lemešany - Voľa (po južnom okraji koridoru)

- ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča na každú stranu

6. Vzdušného el. vedenie VVN 110 kV č. 6716 Lemešany – ES Vranov n/T (po severnom okraji).

- ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča na každú stranu

7. Vzdušného el. vedenie VN 22 kV V397 ES Lemešany - Šar. Bohdanovce – Bunetice (s odbočkami na Brestov a Ploské) – pre zásobovanie susedných obcí záujmového územia

- ochranné pásmo 10 m od krajného vodiča na každú stranu

## **M. Požiadavky z hľadiska obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

### a) Obrana štátu

Nie je známe, že by sa v riešenom území nachádzali vojenská objekty či ich ochranné pásma, ktoré by bolo potrebné v ÚPN-O rešpektovať.

### b) Civilná ochrana (CO)

CO v ÚPN-O je potrebné riešiť v súlade so zák. č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a s vyhl. MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotech. požiadaviek a tech. podmienok zariadení CO v platnom znení. V zmysle týchto predpisov má byť obyvateľstvo v rieš. území zabezpečené predovšetkým v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v rod. domoch - v jestvujúcich ako aj v novonavrhovaných, s využitím suterénnych priestorov.

### c) Ochrana pred povodňami

V ÚPN-O je potrebné navrhnúť protipovodňové opatrenia na miestnych tokoch na ochranu zastavaného územia - jestvujúceho aj novonavrhnutého - pred 100-ročnou vodou (kap. J.2.a). V súčasnosti nie sú známe žiadne preventívne opatrenia v zmysle zákona č.7/2010 o ochrane pred povodňami (Predbežné hodnotenie povodň. rizika, Mapa povodň. ohrozenia, Mapa povodň. rizika, Plán manažmentu povodň. rizika). V prípade ich vyhotovenia počas spracovania úz. plánu obce, je potrebné ich zahrnúť do návrhu ÚPN-O. Protipovodňové opatrenia ako regulatívy majú byť v záväznej časti ÚPN-O a v zmysle spomínaného zákona majú byť jedným z nástrojov integrovaného manažmentu krajiny.

### d) Požiarna ochrana (PO)

Urbanistický návrh zástavby musí umožniť príjazd požiarnych vozidiel po komunikácii min. šírky 3 m (bez parkovacieho pruhu) s únosnosťou min. 80 kN na zaťaženie 1 nápravou k všetkým rod. domom do vzdialenosti 50 m, resp. k ost. objektom do vzd. 30 m..

V kapitole Zásobovanie vodou je nevyhnutné riešiť potrebné množstvo vody aj na požiarne účely.

### e) Ochrana pred zosuvmi

Zastavané časti sídla a ich okolie ohrozujú svahové deformácie (blokové polia, svahové prúdy, zosuvy); majú charakter potenciálnych i stabilizovaných..

Na svahoch s tendenciou zosuvu je žiaduce vyhnúť sa väčším výkopom - neuplatniť skupinovú formu obytnej zástavby (radové RD, BD), resp. neumiestňovať rozsiahle stavebné monobloky.

Nad zástavbou je potrebné vybudovať záchytné priekopy.

## **N. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce**

Obec je polyfunkčnou zónou, v ktorej prevláda funkcia obytná. Tú reprezentujú výlučne rodinné domy; v m.č. Šaritaňa a v enkláve pri ceste na Bunetice aj objekty charakteru sezónneho bývania. Bytové domy v obci nie sú. Štruktúra zástavby je rôznorodá, bez jasných uličných čiar; v rómckych osadách živelná. Najchaotickejšia je v Hornej rómckej osade, kde sa realizujú nové stavby bez stavebného povolenia. Preto je všeobecne žiaduce sprísnenie zastavovacích podmienok (v zmysle 2. odrážky bodu H).

Funkcia výroby bola zastúpená hospodárskym dvorom býv. roľníckeho družstva; v súčasnosti však žiadna výroba tu neexistuje. Po veľkolepej prestavbe rozhodujúcej – západnej časti areálu na rekreačno-ubytovacie zariadenie zostali k dispozícii pre výrobné prevádzky zbytkové plochy. Tie sú však dostatočne veľké pre umiestnenie hygienicky a priestorovo náročných výr. prevádzok, ktoré nemôžu byť v rámci obytnej zóny.. Preto je žiaduce pre rozvoj funkcie výroby prednostne využiť tieto plochy.

Hlavné zariadenia obč. vybavenosti (OV) sú v podstate v širšom centre obce, V návrhovom období bude potrebné dobudovať chýbajúce druhy a kapacity zariadení OV.

Pre účely voľného cestovného ruchu (CR) a rekreácie bolo budované zariadenie na býv. hosp. dvore Varhaňovce. Pôvodné hosp. objekty boli prestavané na spoločensko-ubytovacie priestory, resp. adaptované na stajne koní, sklady krmiva a príslušenstva.. Zariadenie je toho času v exekučnom konaní, mimo prevádzku; ubytovacia časť areálu slúži ako núdzové ubytovanie pre týrané ženy. Je žiaduce usilovať sa o revitalizáciu tohto podniku – hoci aj v zmenšenom rozsahu a uplatniť všetky nástroje, aby vybudované zariadenia (tenisové kurty, detské ihrisko, vodná plocha) mohli slúžiť aj pre každodennú rekreáciu a oddych vlastných obyvateľov..

Je prípustné umožniť aj rozvoj individuálneho CR (sezónneho bývania) - to zn zriaďovanie rekreačných chalúp a rekreačných domčekov, predovš. v m.č. Šaritaňa a v enkláve pri ceste na Bunetice.

Väčšie priestorové rezervy v rámci súčasnej hranice zastavaného územia neexistujú. V návrhu ÚPN-O bude nevyhnutné prekročiť hranicu zastavaného územia k 1. 1. 1990, avšak optimálne tam, kde už je sčasti prítomná technická, resp. dopravná infraštruktúra.

Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch treba pokladať:

### *Jadrové časť obce*

- na severe PHO I. a II. stupňa vod. zdroja Pod Skalkou; hranicu I. tlak pásma vodovodu; osobitne chránenú poľnohosp. pôdu využívanú na p.h. 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. tlak pásma vodovodu; les a jeho ochr. pásmo možnosť napojenia na zamýšľanú verejnú kanalizáciu
- na západe polohu ČOV a jej ochr. pásma; 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

V záväznej časti ÚPN-O je potrebné v súlade s §13 ods.3b stav. zákona stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, vrátane prípustných a neprípustných podmienok využitia, ďalej hranice územia určeného na zastavanie, usporiadania verejného, dopravného, obč. a tech. vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, ÚSES-u, starostlivosti o ŽP, tvorby krajiny vrátane plôch zelene.

V riešení ÚPN-O je nutné rešpektovať vyhlášku Min. ŽP SR č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeob. tech. požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

## **O. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie a výroby**

## 1. Bývanie

Stav domového a bytového fondu v obci podľa výsledkov Sčítania v máji 2001 (zarátavané boli aj obydlia-chatrče); výsledky Sčítania z r. 2011 ešte nie sú:

Domy (RD + BD + ost.)	143 (141 + 0 + 2)
- trvale obývané (RD + BD + ost.)	127 (126 + 0 + 1)
- neobývané (RD + BD + ost.)	16 (15 + 0 + 1)
Byty (v RD + v BD + v ost.)	149 (147 + 0 + 2)
- trvale obývané (v RD + v BD + v ost.)	133 (132 + 0 + 1)
- neobývané (v RD + v BD + v ost.)	16 (15 + 0 + 1)

Vizuálny prieskum v októbri 2013 zaznamenal tieto počty domov a bytov:

Byty (v RD + v BD + v ost.)	187 (180 + 0 + 7)
- jadrová časť obce	180 (178 + 0 + 2)
z toho: - v zast. území k 1.1.1990 (vrát obydlí bez stav. povolenia)	153 (151 + 0 + 2)
- mimo zast. úz. (obydlia s char. RD bez stav. povolenia)	27 (27 + 0 + 0)
- m.č. Šaritaňa + enkláva pri ceste III/0688	7 (2 + 0 + 5)
Rozostavané domy a byty	16 (16 + 0 + 0)

V rómskych osadách (najmä v Hornej) sa nachádzajú obydlia, ktoré síce nie sú z hľad. stavebno-techn. stavu chatrče, nemajú však charakter štandardných rod. domov v zmysle STN 73 4301 (chýba im dopravný prístup, napojenie na inž. siete, odvedenie dažď. vôd). Mnohé z nich sú postavené bez stavebného povolenia na majetkoprávne nevysporiadaných parcelách; v ochr. pásme lesa či dokonca na lesnom pozemku (4 objekty), v biotopoch eur. a nár. významu. V návrhu ÚPN-O bude potrebné vydiferencovať, kde je možná legalizácia i ďalšia zástavba (zahustenie) pri splnení konkrétnych podmienok (poloha mimo PHO vod.zdrojov, OP lesa, možnosť dopravného prístupu a vybavenia techn. infraštruktúrou, vykonanie kompenzačných opatrení za zásah do biotopov eur. a nár. významu, súhlas majiteľa pozemku) - a naopak, kde je žiaduca asanácia. Nariadením bezpodmienečnej asanácie totiž nemožno zaručiť uvedenie zabratých pozemkov do pôv. stavu, navyše asanácia by sa kompenzovala záberom zatiaľ nedotknutého krajinného prostredia.

Priestorové predpoklady pre novú bytovú výstavbu vnútri súčasnej hranice zastavaného územia stanovenej k 1. 1. 1990 sú veľmi obmedzené. Bytovú otázku v návrhovom období je možné riešiť iba sčasti vyžitím neobývaného bytového fondu a zástavbou prelúk; a tak pôjde najmä o výstavbu na lokalitách mimo hranice intravilánu. Návrhom týchto lokalít má ÚPN-O zabrániť ďalšej živeľnej priestorovej expanzii do extravilánu.

Z foriem bývania je najvhodnejšie uplatniť tradičné samostatne stojace rodinné domy; skupinové formy bývania (radové RD, bytové domy) pokladať iba za doplnkové.

Starší bytový fond je žiaduce modernizovať rešpektujúc susednú zástavbu; pri niektorých rekonštrukčných prácach je možná asanácia starého objektu RD a jeho náhrada úplne novým. Štruktúru zástavby je nutné prispôbiť jestvujúcej parcelácii a vlastníckym pomerom; novú obytnú výstavbu je potrebné realizovať podľa jednotných uličných čiar a následne zosúladiť tiež ďalšie charakteristiky objektov (úroveň 1. nadzem. podl., výšku atiky, šírku objektu, tvar strechy). Ak nepredpokladáme likvidáciu nelegálne postavených obydlí (vrát. 16 rozostavaných), bytový odpad cca 2 b.j. (najmä v súvislosti s transformáciou na inú funkciu) a revitalizáciu (zabývanie solventnejšími rómskymi rodinami po odkúpení) 16 b.j., čo korešponduje s počtom neobývaných bytov, potom v období r. 2013 – 2030 možno predpokladať novú výstavbu v rozsahu 77 b.j. (takmer 5 b.j./rok).

Predpokladaný vývoj byt. fondu a obložnosti bytov v návaznosti na počet obyv. v návrh. období:

Rok	2001	2011(ob.);2013(byty)	2030
Počet obyv.	991	1332	1600
Počet bytov/obýv.	149/133	187	278
Priem. obložnosť obyv./byt	6,65/7,45	7,12	5,75

## 2. Občianska vybavenosť

Základná občianska vybavenosť (OV) v obci má zodpovedať svojou skladbou vybavenosti nestrediskového sídla vyššieho významu.

#### *a) Školstvo a výchova*

Materská škola (MŠ) je v rámci spoločného objektu so ZŠ, v súčasnosti funguje 1 trieda, ktorú navštevuje cez 20 detí. Projektovaná je ako 2-triedna, takže má istú kapacitnú rezervu.

Základná škola (ZŠ) pre 1.-4. roč. má kapacitu 5 tried + 2 špecializované učebne (fyzikálnu a učebňu výpočt. tech.), 125 žiakov je rozdelených do 9 tried. Objekt má tiež kuchyňu na prípravu teplej stravy. Žiaci druhého stupňa dochádzajú do ZŠ Šar. Bohdanovce.

ZŠ pre návrh. obdobie pri 1-smennej prevádzke kapacitne nebude postačovať, do úvahy prichádza buď ďalšia rekonštrukcia objektu, alebo využitie starej školy pri kostole. Výhľadovo je žiaduce rezervovať plochu pre nový školský pozemok s plneorganizovanou ZŠ.

#### *b) Kultúra a osвета*

Kultúrne stredisko s viacúčelovou sálou (cca 120 miest) sa nachádza v spoločnom objekte s obecným úradom. Neďaleký objekt pri detskom ihrisku má mať v rámci II. etapy prestavby riešené aj klubovne (v nadstavanej časti), ktoré je možné využiť ako kluby mladých, seniorov, či rómskej kultúry.

Medzi kultúrne zariadenia treba zaradiť aj kostol (rímskokatolícky). Vzhľadom k nezanedbateľnému počtu gréckokat. veriacich je vhodné rezervovať v obci plochu pre umiestnenie nového kostola - buď gréckokatolíckeho, alebo rímskokatolíckeho (starý kostol by potom mohol byť prevedený gr.kat. cirkvi).

#### *c) Telovýchova a šport*

V obci nie je klubovo organizovaný šport; preto aj futbalové ihrisko na západnom okraji obce je bez zázemia (šatne) nutného pre výkonnosť súťaž. V prípade rozhodnutia zriadiť futbalový klub a vybudovať futbalový areál (v súčasnosti takýto zámer nie) bude potrebné rozšíriť existujúcu hraciu plochu západným smerom, alebo hľadať novú polohu (z hľad. terénnych daností prichádza do úvahy lokalita pri Olšavci buď pod Dolnou róm. osadou, alebo pod hosp. dvorom).

Pre neorganizovaný šport je k dispozícii okrem spomínaného futbalového ihriska ešte viacúčelové školské ihrisko.

Plochu pre športovisko je žiaduce rezervovať aj pri Hornej rómskej osade.

#### *d) Zdravotníctvo*

V obci nie je zdravotné stredisko, ani lekárň. Ambulancia praktického lekára pre dospelých je v Šarišských Bohdanovciach, detský lekár a zubný lekár sú v Drienove.

Hoci kvôli dopravným nákladom by bolo vhodné mať priamo v obci aspoň lekára pre dospelých, trend určovaný lekármi je skôr opačný (nezáujem súkr. lekárov zriaďovať ordinácie v okrajových polohách, resp. problém nájsť št. lekára pre destinácie mimo centier osídlenia). Do budúca tak zrejme pretrvá súčasný model.

#### *e) Maloobchod*

Obchody s potravinami sú v centre obce: predajňa Fresh má cca 100 m<sup>2</sup> pred.pl., predajňa rozličného tovaru cca 50 m<sup>2</sup>.

Všetky zariadenia maloobchodu sú na súkromnej báze, preto o ich veľkosti a štruktúre bude rozhodovať princíp ponuky a dopytu.

#### *f) Verejné stravovanie*

Zo zariadení tohto druhu je v obci bar Kody (v spoločnom objekte s predajňou rozl. tovaru); kaviareň v rekreačnom komplexe Daniel Plus je mimo prevádzky.

Aj v tejto oblasti rozhoduje princíp ponuky a dopytu; zriadenie novej prevádzky musí však podliehať posúdeniu, či svojím hlukom nebude obťažovať susednú oytnú zástavbu.

#### *g) Ubytovanie*

Rekreačný komplex Daniel Plus riešil ubytovanie hostí v bungalowoch – vedľa seba radených prízemných apartmánov, s kapacitou cca 30 lôžok. Zariadenie je mimo prevádzku, no ubytovacia časť komplexu je k dispozícii pre týrané ženy ako dočasný prístrešok.

#### *h) Nevýrobné služby*

V obci absentujú zariadenia tohto druhu. Všetky nevýrobné služby je najvhodnejšie budovať na súkromnej báze, pričom môžu existovať v integrácii s rod. bývaním.

Špecifickým zariadením nevýr. služieb je dom smútku - ten je vybudovaný pri obecnom cintoríne. Ide o nový objekt, má 44 miest na sedenie + ďalších cca 80 miest na státie; vyhovuje aj pre návrhové obdobie.

Kapacita hl. cintorína ešte nie je vyčerpaná, navyše existuje možnosť jeho rozšírenia východným smerom.

Cintorín v m.č. Dúbrava je na okraji zastavaného územia a v príp. potreby má možnosti rozšírenia severným i západným smerom.

#### *i) Výrobné služby*

Niektoré z výrobných služieb sú v súčasnosti poskytované súkr. živnostníkmi, transparentné je však iba tesárstvo (pri RD v západnej časti intravilánu).

Pre obec sú najpotrebnejšie stavebné remeslá (murárstvo - pokrývačstvo, tesárstvo, stolárstvo, zámočníctvo, maliarstvo, inštalatérstvo, elektrikárstvo, sklenárstvo). Výber vhodných plôch pre špinavé, hlučné a priestorovo náročné prevádzky bude musieť riešiť návrh ÚPN-O; do úvahy prichádzajú predovš. nevyužitú plochu areálu hosp. dvora.

Niektoré prevádzky si môžu vytvoriť živnostníci adaptáciou hosp. objektov pri RD za podmienok rešpektovania hyg. regulatívov.

#### *j) Verejná správa*

Obecný úrad (OcÚ) je v centre obce; v spoločnom objekte je aj viacúčelová sála a požiarňa zbrojnica (požiarny sklad bez pož. vozidla). Objekt je po rekonštrukcii; v budúcnosti sa predpokladá iba presun časti príslušenstva do neďalekého objektu pri detskom ihrisku po zrealizovaní ďalšej etapy jeho prestavby.

Pošta je v Šarišských Bohdanovciach; úradovňa polície je v Drienove. Tento stav sa predpokladá aj do budúcnosti.

### 3. Rekreačia

Funkciu rekreácie v obci reprezentuje predovš. zariadenie pre voľný cestovný ruch (CR) v areáli býv. hospodárskeho dvora. Z dôvodu exekučného konania je však mimo prevádzku. Ubytovacia časť má kapacitu cca 30 lôžok v adaptovaných bungalowoch, má recepciu, kaviareň, spol. sálu. Súčasťou areálu je koniareň (s ponukou jazdy na koni i na koči), bažantnica, vodná plocha - rybník s altánkami, tenisové kurty, detské ihrisko a čerp. stanica PHM. Pre obec je žiaduce, aby nehnuteľnosť bola čo najskôr exekučne odblokovaná a revitalizovaná, aby nový majiteľ obnovil prevádzku hoci aj v zmenšenom rozsahu. Zvyšnú časť areálu hospodárskeho dvora je potrebné využívať na také účely, resp. v takom režime, aby nedochádzalo ku kolízii s rekreačnou funkciou. Je žiaduce, aby vybudované zariadenia - tenisové kurty, detské ihrisko i samotná vodná plocha mohli slúžiť aj pre každodennú rekreáciu a oddych vlastných obyvateľov.

V ÚPN-O je prípustné umožniť aj rozvoj individuálneho CR (sezónneho bývania) - to zn. zriaďovať rekreačné chalupy (v súč. intraviláne z neobývaných RD) a rekreačné domčeky (na okraji územia vhodného na zastavanie) predovš. v m.č. Šaritaňa a v enkláve pri ceste na Bunetice.

Za perspektívny je možné považovať rozvoj cykloturistiky (vzhľadom k sieti ciest III. triedy i spevnených účelových komunikácií), sčasti aj špecifickej agroturistiky (v náväznosti na chov koní v pôv. zariadení CR)

Kvôli rozvoju pešej turistiky je žiaduce napojiť Varhaňovce na exist. turistickú trasu pri opálových baniach pod Dubníkom cez Šaritaňu, okolo Trstianky.

Na účely každodennej rekreácie, oddychu a športu obyvateľov obce je potrebné dobudovať ihriská pri školských zariadeniach, tiež v rámci pozemku futbalového ihriska pri ceste na Brestov.

Úhorom ležiace plochy pod Dolnou rómskou osadou pri Olšavci upraviť pre rekreačno-oddychové aktivity (areál zdravia - posilovňa v prírode); plochu pre šport je rezervovať aj pri Hornej rómskej osade

#### 4. Výroba

Hlavnou výrobnou činnosťou v riešenom území bolo poľnohospodárstvo, to v podstate zaniklo. Na býv. hospodárskom dvore už živočíšna výroba nie je, nové výrobné prevádzky tu neboli založené. Západná časť areálu hosp. dvora bola veľkoryso prestavaná na účely cestovného ruchu, pôvodné hosp. objekty boli adaptované na novú - rekreačnú funkciu. Rastlinná výroba využíva intenzívnejšie iba pozemky v severozápadnej a západnej časti katastra, značná časť poľnohosp. pôdy leží ladom. Jeden z pozemkov severovýchodne od intravilánu je využívaný na výrobu el. energie z fotovoltaických panelov. Z výrobných služieb je transparentné tesárstvo (priamo pri rod. dome v záp. časti intravilánu) a krajčírska dielňa ako súčasť učňovského strediska v centre pri OcÚ.

Na území obce bude potrebné oživiť a rozvíjať tie výrobné činnosti, ktoré zhodnocujú domáce prírodné zdroje: chov dobytka, drevovýrobu (tiež spracovanie odpadového dreva na energetické účely), malé potravinárstvo (pekárne, rozrábky mäsa, výrobné mliečnych špecialít), stavebné a dopravné služby. Značný ľudský potenciál je možné využiť najmä na zber odpadového dreva a výrobu paliva z biomasy, triedenie a spracovanie druhotných surovín.

Pre umiestnenie výrobných prevádzok a služieb, ktoré z hygienických a priestorových dôvodov nemôžu byť v obytnej zóne; prednostne využiť voľné kapacity na hosp. dvore.

Podporiť je možné aj ďalšiu výrobu el. energie z fotovoltaických panelov; novú plochu však uvažovať kvôli rešpektovaniu siluety obce až východne od pásu nelesnej drev. vegetácie (p.č.411) Úhorom ležiacu poľnohosp. pôdu (najmä v susedstve róm. osád) je možné - pri absencii podnikateľského zámeru z oblasti rastlinnej a živočíšnej výroby - využiť na pestovanie energetických plodín (pri dodržaní predpísaných fytoekologických podmienok).

### P. Požiadavky na životné prostredie

#### a) Ovzdušie

Obec leží mimo globálnych zdrojov priemyselných emisií. Veľké zdroje znečistenia ovzdušia (kotolne s výkonom nad 5 MW) nie sú ani v obci. Kvalita vzduchu nie je výrazne negatívne ovplyvnená ani menšinovým vykurovaním objektov tuhým palivom (v zimnom období), pretože väčšia časť zástavby je plynofikovaná, vrát. Dolnej i Hornej róm. osady).

V ÚPN-O je potrebné zásobiť plynom aj novonavrhnuté lokality; v prípade dodatočnej legalizácie zástavby v Hornej osade plynofikovať tiež tamojšie obydlia.

#### b) Čistota vody

Čistota miestnych potokov sa nesleduje.

Zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou je z verejného vodovodu; ako zdroj pitnej vody slúži 6 miestnych dislokovaných prameňov; ich pásma hyg. ochrany I. a II. stupňa nie sú ohrozené. Podiel obyv. napojených na ver. vodovod je cca 70 %. Bude potrebné zvýšiť podiel napojenia (najmä Rómov z Hornej osady, kde je iba 1 spoločný výtok) a vodovod zaviesť aj do lokalít s novonavrhovanou obytnou zástavbou.

Obec má vybudovanú verejnú kanalizáciu s vlastnou ČOV; recipientom je potok Olšavec.

V návrhovom období je potrebné riešiť nevyhovujúce odvádzanie splaškov v Hornej osade u nelegálne postavených objektov, rozšírenie kapacity ČOV (v súlade s pôv. projektom na 1500 EO). V m.č. Šaritaňa a v enkláve pri ceste na Bunetice, kde verejná kanalizácia absentuje a ani do budúca nie je efektívne ju budovať, ako vhodné riešenie okrem nepriepustných žump uvažovať osadenie domových ČOV.

#### c) Pôda

Na celom riešenom území, vrátane jeho zastavanej časti, sú evidované zosuvné územia. Tiež prejavy erózie pôdy sú takmer výlučne na týchto lokalitách. Na najsvahovitejších pozemkoch s ornou pôdou je potrebné buď obnoviť funkčnosť odvodnenia, alebo premeniť tieto pozemky na trvalé trávne porasty (TTP).

#### Radón

Katastrálne územie Varhaňovce patrí do kategórie nízkeho radónového rizika.

#### d) Hluk

Významnejšie zdroje hluku - okrem hluku z cestnej dopravy - v riešenom území nie sú.

U zástavby pozdĺž cesty III/0688 (podľa výpočtov vychádzajúcich z údajov zo Sčítania 2010 o intenzite dopravy) nie je prekročená prípustná hladina hluku pre obytnú zástavbu 60 dB a predpokladá sa, že to tak bude aj v nasledujúcom období.

Prípustná hladina hluku 50 dB pre školské a zdrav. zariadenia je nevýznamne prekročená (o 1,5 dB) iba v príľahlej časti školského pozemku k ceste; na fasáde školy vo vzdialenosti 12 m od cesty už nastáva útlm pod 50 db, čo vyhovuje hyg. predpisom.

#### e) Obytné prostredie, ochranné pásma

Pri umiestňovaní objektov je potrebné rešpektovať tieto pásma hygienickej ochrany (PHO) a prevádzkovo-bezpečnostné ochranné pásma (OP):

- PHO vodných zdrojov ver. vodovodu I. a II. stupňa (podľa graf. vymedzenia)
- 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 urč. 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
- ochranné pásmo 50 m pre zástavbu od lesa

#### f) Odpad

V riešenom území dochádza predovšetkým k produkcii komunálneho odpadu (KO). V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka, ktorá by vyhovovala zák. č. 223/2001 o odpadoch.

V návrhovom období je potrebné 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.

Obyvatelia obce musia byť vybavení dostatočným počtom smetných nádob (zvlášť v rómskych osadách); na 1 RD má pripadať min. 1 smetná nádoba (110 l).

Na nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi z obce je potrebné rezervovať plochu pre obecné kompostovisko; umiestnenie zariadenia väčšej kapacity je potrebné riešiť ako združenú investíciu obcí mikroregiónu.

V súlade so zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. je potrebné tiež zabezpečiť zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.

Splaškové vody je potrebné likvidovať v zmysle kapitoly P.b).

Ostatné odpady je potrebné likvidovať v súlade s technologickými predpismi.

Všetky divé skládky v intraviláne i v príľahlom extraviláne obce je nutné odstrániť; na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu.

#### g) Zeleň

Systém zelene v obci je tvorený najmä súkromnou zeleňou. V podstatne menšej miere je v intraviláne zastúpená verejná zeleň a vyhradená zeleň. Líniová zeleň je len pozdĺž miestnych potokov, ochranná izolačná zeleň okolo areálov buď chýba, alebo je nekompaktná.

Hlavné úlohy pri tvorbe zelene v obci možno zhrnúť do týchto bodov:



- akcentovať centrum obce dotvorením plôch verejnej zelene pri zariadeniach obč. vybavenosti v zmysle schváleného projektu *Revitalizácia centra obce Varhaňovce*
- dotvoriť ost. verejné priestranstvá mimo centra v zmysle projektu *Revitalizácia obce Varhaňovce s dôrazom na príslušníkov MRK*
- všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5m) vysadiť pozdĺž komunikácií sprievodnú líniiovú zeleň
- založiť izolačnú zeleň okolo areálu býv. hosp. dvora, areálu ČOV. doplniť enklávy izolačnej zelene na cintoríne, na pozemku ZŠ a MŠ
- zabezpečiť ochranu lesa v susedstve Hornej róm. osady, nezákonne zabratého nepovolenou zástavbou; súčasne zabezpečiť rešpektovanie ochr. pásma tohto lesa
- 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)

## **Q. Požiadavky z hľadiska ochrany pôdneho fondu**

### **1. Poľnohospodárska pôda (PP)**

V štruktúre poľnohosp. pôdy v katastri obce prevláda orná pôda, výrazne sú zastúpené aj trvalé trávne porasty (TTP). V intraviláne sú to sady a záhrady.

Podľa §12 zákona číslo 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor územného rozvoja riešeného územia, osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu BPEJ, uvedenú v prílohe číslo 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodársku pôdu, ktorou je pôda s kódom BPEJ 0512003, 0529313, 0529413, 0551203, 0571202, 0571203, 0771232, 0771242, 0771243, 0771243.

Pri návrhu rozvoja obce je nutné uprednostniť výstavbu v rámci súčasného zastavaného územia, čo najmenej narušovať organizáciu PP, zabezpečiť celistvosť honov a ich sprístupnenie poľnohosp. mechanizmami, chrániť PP najlepšej kvality a chrániť funkčnosť zariadení na zachovanie a zvýšenie úrodnosti pôd (meliorované pozemky).

V k.ú. Varhaňovce boli v minulosti na PP v západnej a centrálnej časti katastra vybudované odvodnenia drenážnym systémom. Vlastník je neznámy, navyše pri uvažovanej životnosti takýchto stavieb 25 rokov sa predpokladá, že systém už nie je funkčný. Jeho prípadná obnova nie je žiaduca najmä vnútri PHO vodných zdrojov (odvodnené pozemky sú evidované v PHO II. stupňa prameňa Pod Skalkou a prameňa Hruny).

V ÚPN-O bude potrebné zdôvodniť návrh novej výstavby za hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990 a vyhodnotiť zámery na poľnohospodárskej pôde v zmysle vyhl. MP SR č. 508/2004 Z.z.

Pri použití poľnohospodárskej pôdy na iné účely je potrebné mať na pamäti, že pri zábere osobitne chránenej PP sú požadované odvody podľa prílohy 1 NV SR č. 58/2013 Z.z.

### **2. Lesné pozemky (LP)**

Zalesnená je severná a východná časť katastra; ide najmä o hospodárske lesy. Z hľadiska ochrany prírody sú posudzované ako lesné biotopy európskeho a národného významu, to zn. že pri zásahu do porastov sa požaduje náhradná rekultivácia, resp. finančná náhrada.

K nezákonnému záberu LP došlo u lesa susediaceho s Hornou róm. osadou.

V územnom pláne je potrebné vyhnúť sa neodôvodneným záberom lesných pozemkov a rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m kvôli zamedzeniu lesných požiarov.

## **R. Požiadavky na vymedzené časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna**

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je potrebné následne územným plánom zóny (ÚPN-Z), prípadne urbanistickou štúdiou (UŠ) s mierkou zóny podrobnejšie preriešiť:

- všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou
- lokality s komplikovanejšou prestavbou, výrobné komplexy, rekreačné areály a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti so zložitými urbanistickými väzbami a majetkoprávnymi vzťahmi

## **S. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby**

V ÚPN-O Varhaňovce bude potrebné vymedziť plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (VPS), t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov:

- Verejný vodovod: rekonštrukcia, resp. výstavba nových trás a zariadení
- Splašková a dažďová kanalizácia: výstavba nových trás a zariadení
- Plynovod: plynifikácia nových lokalít zástavby
- Verejné komunikácie: odstránenie bodových a líniových dopravných závad na cestách III/0688 a III/050203, vybudovanie samostatných zastávkových pruhov, vybudovanie chodníkov, rozšírenie existujúcich a výstavba nových miestnych a účelových komunikácií, výstavba odstavných plôch pred zariadeniami obč. vybavenosti s ver. charakterom
- Realizácia protipovodňových zariadení, úprava miestnych tokov na kapacitu Q100-ročnej veľkej vody na ochranu zastavaného územia, vybudovanie záchytných priekop
- Rekonštrukcia existujúcich a výstavba nových trafostaníc, rovnako trás el. vedenia NN, VN, VVN
- Rekonštrukcia jestv., resp. výstavba nových trás a zariadení telekomunikácií
- Výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom (verejné školstvo, verejná správa)
- Stavby v oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva
- Stavby spojené so zachovaním archeolog. pamiatok
- Výstavba zariadení na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov

## **T. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu**

Rozsah a obsah ÚPN obce Varhaňovce musí byť v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, ako aj v súlade s vyhláškou č. 55/2001 o obsahu územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD).

Dokumentácia má obsahovať textovú a grafickú časť, s rozlíšením smernej a záväznej časti. Širšie vzťahy je potrebné zdokumentovať v M 1:50 000.

Hlavné výkresy, ktoré obsiahnu celé riešené územie, majú byť v M 1:5 000:

- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania s vyznačením VPS
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkres riešenia verejného tech. vybavenia
- výkres perspektívneho použitia PP a LP na iné účely

Výkres ochrany prírody, tvorby krajiny, ÚSES má byť v M 1:10 000

Zlučovať výkresy je možné za predpokladu, že bude zabezpečená ich čitateľnosť (vhodné je zlúčiť napr. hl. výkresy uvedené pri 1. a 2. odrážke)

ÚPN-O nie je potrebné riešiť variantne; v zmysle §21 ods.2 stavebného zákona netreba spracovať koncept, keďže ide o územie s menej ako 2 000 obyvateľmi.

Dokumentáciu výsledného návrhu ÚPN-O v je potrebné vyhotoviť najmenej v 3 výtlačkoch; súčasne je potrebné spracovať ÚPN-O v digitálnej podobe vo formáte štandardne prístupného prehľadávača.