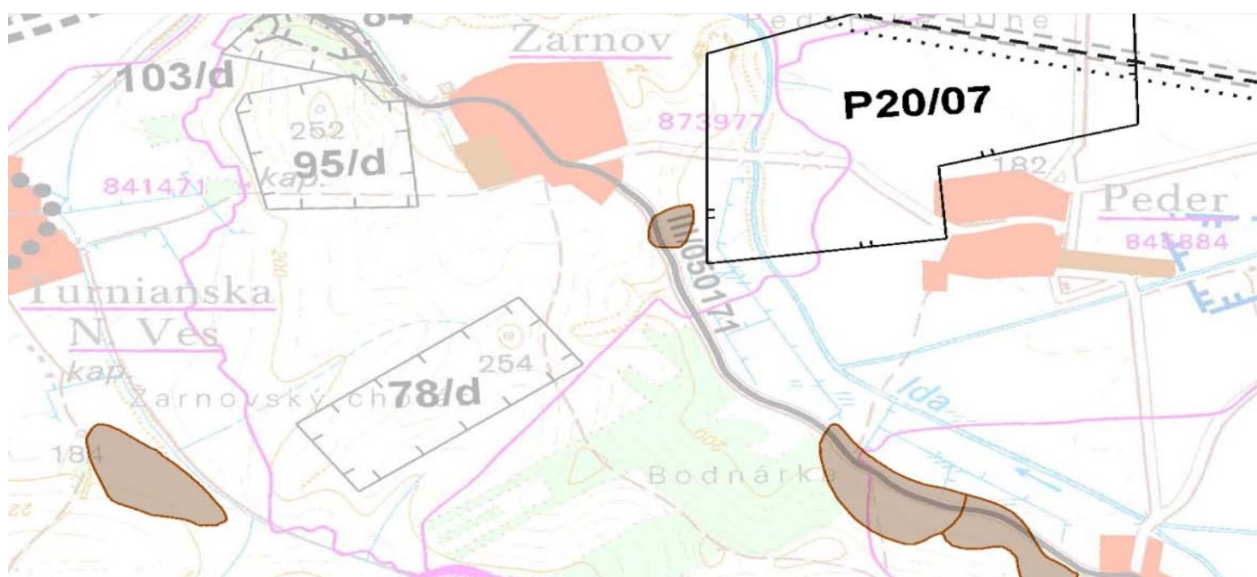


ZADANIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽARNOV



Zdroj: ÚPN VÚC Košického kraja

**Spracované v súlade s §5 ods.4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR
č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie
a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie
územia a funkčné využívanie územia**

MÁJ 2025

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Žarnov

2. Obstarávateľ

Obec Žarnov, Obecný úrad Žarnov 85 , 044 02 Žarnov

Roland Szabó, starosta obce

3. Spracovateľ zadania

Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov

4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov, registračné č. osvedčenia 405

5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Január 2025

OBSAH

1. Priemet územia obce	4
2. Dôvody obstarania územného plánu obce.....	4
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu.....	4
4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce	8
5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	8
6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	11
7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	17
8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	18
9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.....	20

1. Priemet územia obce

Obec Žarnov sa nachádza v západnej časti Košickej kotliny. Riešené územie územného plánu je vymedzené administratívno-správnou hranicou katastrálneho územia Žarnov (873977) . Katastrálne územie obce hraničí s obcami Peder, Drienovec a Turnianska Nová Ves. V južnej časti hraničí katastrálne územie obce s Maďarskom. Podľa územnosprávneho členia Slovenskej republiky predmetné územie patrí do okresu Košice – okolie, Košického kraja. Grafické zobrazenie polohy obce tvorí Prílohu č.1 Zadanía.

2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Žarnov je zámer obce obstarat' pre obec územnoplánovaciú dokumentáciu v zmysle zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorá zosúladí a usporiada záujmy a zámerý obce v jej katastrálnom území a navrhne koncepciu územného rozvoja obce. Územným plánom obce sa zadefinujú väzby jednotlivých funkčných plôch celého územia obce, stanoví sa rozsah a potreby infraštruktúry v kontexte širších vzťahov regiónu. Ide o potrebu vypracovať územný plán obce ako dlhodobú stratégiú trvalo udržateľného rozvoja.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu

V ÚPN-O Žarnov je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN VÚC). Z ÚPN VÚC Košický kraj v znení Zmien a doplnkov 2014, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 92/2014 a úplné znenie záväznej časti vyhlásené VZN KSK č. 6/2014 a zo Záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky č. 2017, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 12.06.2017 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 18/2017, je nutné rešpektovať nasledujúce záväzné časti a verejnoprospešné stavby, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zo záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky č. 5/2022, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 26.06.2023 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 4/2023, nevyplývajú pre územie obce Žarnov nové záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby.

Záväzné časti ÚPN VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré je potrebné zohľadniť v riešení Územného plánu obce Žarnov:

2.V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry

- 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,

- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenia resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centráм, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

3. *V oblasti sociálnej infraštruktúry*

- 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb.

4. *V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu*

- 4.8. viazať lokalizáciu služieb cestovného ruchu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
- 4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb, cestovného ruchu a všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
- 4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).

5. *V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry*

- 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení

- regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
 - 5.4. zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:
 - d) známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy,
 - e) územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond,
 - 5.5. zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej,
 - 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
 - 5.8. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
 - 5.9. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo – významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
 - 5.10. v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
 - 5.11. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
 - 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
 - 5.13. identifikovať stresové faktory v území a zabezpečiť ich elimináciu
 - 5.13.1 vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
 - 5.13.3 vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,
 - 5.14. podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávenímornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
 - 5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,

- 5.16. riešiť významné strategické a investičné zámery len v súlade s organizáciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny, ochranu nerastného bohatstva a ochranu zdravia obyvateľov,
- 5.17. zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržiavaniu významných alebo charakteristických črt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,
- 5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,
- 5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 6.17. chrániť priestory pre prímestskú autobusovú a osobnú železničnú dopravu, terminály integrovaného dopravného systému.

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru.

8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

- 8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním a modernizáciou územia regiónov výkonnou verejnou dopravou a technickou infraštruktúrou,
- 8.3. dosiahnuť trvalú udržateľnosť hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónov v kraji a vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou a zvyšovať vzdelanostnú úroveň a mobilitu pracovnej sily v regiónoch,
- 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
- 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.11. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,
- 8.17. a) minimalizovať používanie fosílnych palív v energetike,
c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v k.ú. obce nenachádzajú.

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Zámerom obce je spracovanie územného plánu obce s určením regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vytvorením predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej stability a trvalo udržateľného rozvoja.

Pri spracovaní územného plánu obce je potrebné zohľadniť a zosúladiť:

- do okrajových častí územia zasahuje územie európskeho významu Stredný tok Bodvy – SKUEV0954,
- biocentrum regionálneho významu RBc32 Sútok Bodvy a Idy, hydrický biokoridor regionálneho významu RBk3 Sútok Bodvy a Hostice – Sútok Idy a Perínskeho kanála, terestrický biokoridor nadregionálneho významu NRBk3 Hranica MR – Abovská pahorkatina – Ružový dvor a zároveň aj genofondové lokality GL35 Žarnov – kameňolom a pasienok nad lomom a GL36 Žarnov – pasienok,
- existencia výhradných ložísk s určeným DP, OVL a CHLÚ a ložiská nevyhradeného nerastu,
- nie je určené územia pre vyhradený nerast
- existencia skládok odpadov,
- existencia zaregistrovaných zosuvov
- nízke až stredné radónové nebezpečenstvo,
- hranice ochranného pásma cesty III. triedy č. 3302,
- obmedzenia vyplývajúce z cestného zákona,
- výškové obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení leteckého zákona,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej prepravnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej distribučnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z existencie hydromelioračných zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane pred povodňami,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich elektrických vedení a zariadení
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov.

V ÚPN – O je potrebné navrhnuť systém zásobovania vodou a odkanalizovania celého zastavaného územia ako aj územia navrhovaného na zástavbu.

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Podľa SODB 2021 k 1.1.2021 žilo v obci Žarnov 433 obyvateľov z čoho bolo 220 mužov a 213 žien. Priemerná hustota osídlenia 60,16 obyvateľov na 1 km².

Z hľadiska vzdelanosti má 107 obyvateľov základné vzdelanie, 223 stredoškolské a 18 obyvateľov vysokoškolské vzdelanie. Ekonomicky aktívnych je 202 obyvateľov.

Na území obce sa nachádza 139 rodinných domov a jeden bytový dom. V obci sa nenachádzajú zdravotné ani sociálne služby, Na území obce sa nachádza predajňa

zmiešaného tovaru a pohostinstvo. V obci sa predškolské ani školské zariadenie nenachádza. Objekt bývalej materskej školy neslúži svojmu účelu.

V územnom pláne obce je potrebné:

5.1 Rozvoj bývania

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bytovú výstavbu v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znižovaním obložnosti,
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu v rámci zastavaného územia na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk,
- nové plochy bývania rozvíjať v obci v rámci zastavaného územia prípadne mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu,
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre príp. záujemcov z okolia,
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu – obnovu,
- v rozvojových územiach navrhnúť plochy pre občiansku vybavenosť, športoviská a zeleň,
- navrhnúť možnosť krátkodobého ubytovania v objektoch rodinných domov s možnosťou poskytovania prislúchajúcich služieb (stravovanie),
- navrhnúť možnosť drobnej remeselnej a inej nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu nájomných bytov.

5.2 Rozvoj sociálnej vybavenosti

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu denného stacionáru alebo jeho umiestnenie v existujúcej zástavbe,
- vytvoriť podmienky pre umiestnenie komunitného centra.

5.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu ihriska v obci,
- navrhnúť možnosti krátkodobého ubytovania v rodinných domoch, prípadne možnosti výstavby rekreačných objektov
- prehodnotiť možnosť umiestnenia a výstavby cyklotrás.

5.4 Rozvoj v hospodárskej a ekonomickej oblasti

- Vzhľadom na ložiská štrkopieskov pripraviť možnosti na ich ťažbu a navrhnúť opatrenia pre zníženie prípadných nepriaznivých dopadov na životné prostredie.

5.5 Rozvoj z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie

- zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce na území európskeho významu Stredný tok Bodvy – SKUEV0954, hydrického biokoridoru regionálneho významu RBk3 Sútok Bodvy a Hostice – Sútok Idy a Perínskeho kanála, terestrického biokoridoru nadregionálneho významu NRBk3 Hranica MR – Abovská pahorkatina – Ružový dvor

a zároveň aj genofondové lokality GL35 Žarnov – kameňolom a pasienok nad lomom a GL36 Žarnov – pasienok,

- navrhnúť plochu pre kompostovisko,
- prehodnotiť potrebu umiestnenia zberného dvora,
- navrhnúť riešenie zásobovania vodou a odkanalizovania,
- v obytnom a rekreačnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí,
- obmedziť nepriaznivé vplyvy v dôsledku znečisťovania ovzdušia zdrojov znečisťovania ovzdušia na ľudské zdravie a životné prostredie znížením emisií z vykurovania domácností,
- poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- za hranicou zastavaného územia riešiť alternatívne umiestnenie stavby na PP so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP v riešenom katastrálnom území podľa kódov BPEJ a vyhodnotiť dôsledky dopadu na PP,
- pri navrhovaní lokalít na stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery využívať predovšetkým voľné kapacity v hraniciach zastavaného územia, nevyužívané prieluky, prípadne lokality nadväzujúce bezprostredne na hranicu súčasne zastavaného územia,
- rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy – aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy, (MŽP SR, 2021),
- zvyšovať plochy vegetácie a vodných plôch,
- rešpektovať územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnúť opatrenia vyplývajúce z radónového rizika,

V katastrálnom území obce sa zosuvné územia nenachádzajú.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Pri riešení návrhu ÚPN-O je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

- Navrhovaná rozvojová urbanistická koncepcia bude z hľadiska funkčno-priestorového riešenia rešpektovať doterajší historický vývoj obce.
- Územný rozvoj obce bude rešpektovať miestne prírodné podmienky a tiež vývojovo vytvorené a významovo nadradené dopravno-technické danosti osídlenia.
- Rozvojová koncepcia obce bude prioritne rešpektovať územný potenciál vo vnútri súčasného zastavaného územia.

- Rozvojové plochy bývania predovšetkým v rodinných domoch navrhovať prednostne v o východnej a južnej polohe v nadväznosti na existujúcu zástavbu.
- Rozvojové plochy výroby vrátane poľnohospodárskej umiestňovať prednostne v západnej časti katastrálneho územia obce .
- Rozvojové plochy občianskej vybavenosti umiestňovať najmä v rámci zastavaného územia obce vymedzeného cestou III. triedy a miestnou cestou nachádzajúcou sa vo východnej časti obce.
- Rozvojové plochy športu navrhovať prednostne v západnej a južnej polohe obce.
- Plochy pre kultúru a voľnočasové aktivity umiestňovať prednostne v severnej časti obce.
- Plochy ťažby štrkopieskov umiestňovať v závislosti na umiestnení zdroja suroviny. Pri vymedzovaní týchto plôch navrhnuť opatrenia pre minimalizáciu negatívnych dôsledkov na plochy bývania.

6.1 Bývanie

- Je uvedené v kapitole 5.1 tohto dokumentu.

6.2 Vybavenosť

- v súvislosti s rozvojom bytovej výstavby a s potrebou zvýšenia kvality sociálneho prostredia, navrhnuť dobudovanie adekvátnych kapacít občianskeho vybavenia a verejných a komerčných služieb,
- navrhnuť priestorové zásady a regulatívy pôdorysného a výškového usporiadania zástavby tak, aby boli rešpektované kompozičné významné urbanistické a architektonické celky,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu denného stacionáru alebo jeho umiestnenie v existujúcej zástavbe,
- vytvoriť podmienky pre umiestnenie komunitného centra.

6.3 Šport a rekreácia

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu ihriska v obci,
- navrhnuť možnosti krátkodobého ubytovania v rodinných domoch, prípadne možnosti výstavby rekreačných objektov,
- prehodnotiť možnosť umiestnenia a výstavby cyklotrás.

6.4 Výroba

- prehodnotiť a navrhnuť využitie územia areálu poľnohospodárskeho družstva,
- navrhnuť ťažbu štrkopieskov

6.5 Dopravná vybavenosť

6.5.1 Cestná doprava

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma,

- rešpektovať koncepčné riešenia cesty III. triedy v zmysle záväznej časti ÚPN-VÚC Košického kraja a jeho aktuálnych zmien a doplnkov,
- navrhnúť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy podľa platných STN;
- mimo zastavané územie obce a v zastavanom území obce pre cestu III. triedy uvažovať s územnou rezervou pre šírkové usporiadanie v zmysle STN,
- navrhnúť dobudovanie systému pešej dopravy v zastavanom území i mimo neho a vyznačiť i v širších súvislostiach k príslušnému územiu, jej šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v zmysle STN ,
- navrhnúť cyklotrasy v súlade so Stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky Košického kraja,
- pri riešení dopravných závad, parkovacích plôch, rekonštrukcie chodníkov a autobusových zastávok postupovať v súlade s platnými ustanoveniami cestného a stavebného zákona,
- vyznačiť ochranné pásmo cesty tr. III, zastavaného územia obce,
- vyznačiť autobusové zastávky a pešiu dostupnosť.

6.5.2 Letecká doprava

Katastrálne územie obce Žarnov sa nachádza v plošnom priemete ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia nachádzajúceho sa na Letisku Košice.

- Rešpektovať podmienky a obmedzenia v zmysle leteckého zákona, ktoré je potrebné zapracovať do textovej a grafickej časti.

6.5.3. Železničná doprava

Katastrálnym územím obce Žarnov neprechádza železničná trať. V ÚPN – O je potrebné:

- Rezervovať územie pre trasu vybavenosť vysokorýchlostnej trate podľa štúdie Optimálny systém vedenia vysokorýchlostných tratí na území SR.

6.6 Technická vybavenosť

6.6.1 Vodné hospodárstvo

6.6.1.1.Vodné toky

V katastrálnom území obce Žarnov sú v správe SVP, š.p., Povodie Bodrogu, odštepny závod, so sídlom v Trebišove, nasledujúce vodné toky s identifikačným číslom toku (ID):

- vodohospodársky významný vodný tok (VVVT) Bodva, ID 4-33-01-1
- drobný vodný tok (DVT) bezmenný ľavostranný prítok Starej Bodvy (správcovský názov toku : Žarnovský potok), ID 4-33-01-24 a hranicou katastrálneho územia pretekajúci
- drobný vodný tok (DVT) Novoveský potok, ID 4-33-01-11, ktorý je zaústený do DVT Stará Bodva.

Pre vodné toky v k. ú. Žarnov nie sú v súčasnosti spracované mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika, ktoré by zobrazovali rozsah zaplavenia pri prietoku Q_{100} .

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany pre výkon správy vodných tokov je v návrhu ÚPN – O potrebné zapracovať:

- V § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území, teda v území priľahlom k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta, zakázané umiestňovať presne definované budovy, stavby, objekty a zariadenia. V zmysle ustanovení § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území okrem iného zakázané vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne.
- Situovanie nových stavebných objektov musí byť v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov -je nutné rešpektovať prirodzené záplavové územie vodných tokov, ako aj obmedzenia využitia územia v záplavovom území (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností).
- Pre výkon správy dotknutých vodných tokov je nutné v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku a pozdĺž drobných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku a zároveň umožniť správcovi toku prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Do vymedzeného pobrežného pozemku vodných tokov nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, oplotenie, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.
- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami, vzhľadom na klimatickú zmenu, riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody, je nutné navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Uvedené opatrenia je nutné navrhnuť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

6.6.1.2. Hydromeliorácie a odvodnenie poľnohospodárskej pôdy

V k.ú. Žarnov sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. :

- odvodňovací kanál „kanál 01“ (evid. č. 5404 082 001) v rámci vodnej stavby „OP Nová Bodva“ (evid. č. 5404 082), ktorý bol vybudovaný v roku 1971 o celkovej dĺžke 1,241 km;
- odvodňovací kanál „02“ (evid. č. 5404 044 002) v rámci vodnej stavby „OP Nová Bodva“ (evid. č. 5405 042), ktorý bol vybudovaný v roku 1968 o celkovej dĺžke 1,310 km v rámci vodnej stavby „OP a ÚT Nová Bodva (evid. č. 5404 044);
- odvodňovací kanál „kanál 03 Pod Čikošom“ (evid. č. 5404189 010), ktorý bol vybudovaný v roku 1985 o celkovej dĺžke 1,040 km v rámci vodnej stavby „OP ŠM Turňa nad Bodvou II.“ (evid. č. 5404 189);
- odvodňovací kanál „kanál 01“ (evid. č. 5404 076 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1970 o celkovej dĺžke 0,434 km v rámci vodnej stavby „OP Nová Bodva“ (evid. č. 5404 076);
- odvodňovací kanál „kanál 04 Údolný“ (evid. č. 5404189 011), ktorý bol vybudovaný v roku 1985 o celkovej dĺžke 0,910 km v rámci vodnej stavby „OP Turňa nad Bodvou II.“ (evid. č. 5404 189);
- odvodňovací kanál „kanál 05 Pod sadom otv.+ krytý“ (evid. č. 5404189 012), ktorý bol vybudovaný v roku 1985 o celkovej dĺžke 0,530 km (0312 km v otvorenom profile, 0,218 Km v krytom profile) v rámci vodnej stavby „OP ŠM Turňa nad Bodvou II.“ (evid. č. 5404 189);
- odvodňovací kanál „kanál K1 Žarnovský“ (evid. č. 5404 093 030), ktorý bol vybudovaný v roku 1976 o celkovej dĺžke 1,874 km v rámci vodnej stavby v rámci vodnej stavby „OP Moldavská nížina II. (evid. č. 5404 093);
- odvodňovací kanál „kanál K1A Viničky“ (evid. č. 5404 093 031), ktorý bol vybudovaný v roku 1976 o celkovej dĺžke 0,430 km v rámci vodnej stavby v rámci vodnej stavby „OP Moldavská nížina II. (evid. č. 5404 093);

Zároveň je v k.ú. Žarnov vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom (iný vlastník).

- Križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom je nutné navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.
- Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy, podzemné závlahové potrubie je nutné pri vypracovaní ÚPN obce a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.

6.6.1.3. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie

V návrhu ÚPN – O je potrebné:

- navrhnuť riešenie zásobovania vodou a odkanalizovania celého zastavaného územia riešenej obce vrátane navrhovaného rozvoja obce s odvedením splaškových vôd do ČOV,
- rešpektovať a zdokumentovať ochranné pásma vodovodných a navrhovaných kanalizačných potrubí,

- rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov
- navrhované vodovodné potrubia v čo najväčšej miere zokruhovať,
- výpočet potreby vody (Q_p , Q_m) pre existujúcu a navrhovanú zástavbu a stanoviť v zmysle platnej vyhlášky (vrátane potreby vody na hasenie požiarov) a navrhnúť doplnenie zdrojov vody,
- dodržať ochranné pásma

6.6.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je napájaná na elektrinu z VN vzdušného vedenia VN č. 284, ktorá je napojená z ES0243-01 Budulov.

- riešiť zásobovanie elektrickou energiou pre navrhovaný rozvoj obce v rozsahu metodiky spracovania ÚPN-O,
- pri návrhu rozvojových lokalít je potrebné do územného plánu zahrnúť priestorovú rezervu pre distribučné vedenie,
- nové transformačné stanice TS v rozvojových lokalitách umiestniť na verejne prístupné miesta s možnosťou trvalého prístupu. Nové distribučné TS navrhovať čo najbližšie do centra predpokladaných odberov. Miesto osadenia nových TS a dĺžky NN vývodov z TS musia zohľadňovať požiadavky na bezpečnosť distribúcie elektriny a kvalitu napätia,
- navrhnúť pre nové lokality NN vedenie káblami v zemi, v riešení je potrebné používať štandardy VSD,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení podľa zákona o energetike v platnom znení,
- riešiť modernizáciu verejného osvetlenia.

6.6.3. Zásobovanie plynom

V obci je vybudovaná distribučná sieť tlakovej úrovne STL – 300 kPa a je súčasťou spoločnej siete obcí Turňa nad Bodvou, Háj, Hostovce, Chorváty, Turnianska Nová Ves a Žarnov. Siete sú vybudované z polyetylénu (PE).

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- rešpektovať existujúce trasy plynovodov,
- preveriť možnosti využívania alternatívnych zdrojov energie,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich ako aj navrhovaných plynárenských zariadení.

6.6.5 Telekomunikácie

V obci sa nachádzajú káblové siete pre pevnú linku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- dodržať ochranné pásmo telekomunikačnej siete v zmysle platných predpisov,
- dobudovanie kamerového systému.

6.6.6. Odpadové hospodárstvo

Obec má zabezpečený pravidelný odvoz odpadu.

V návrhu ÚPN-O je potrebné riešiť:

- umiestnenie zberného dvora,
- odstránenie nelegálnych skládok odpadu,
- umiestnenie kompostoviska pre potreby obce (uloženie biologicky rozložiteľného odpadu z verejných priestranstiev).

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Územie bolo osídlené už v paleolite. Prvá písomná zmienka o Žarnove pochádza z roku 1332. Pôvodný – poľnohospodársky charakter si obec zachovala do dnešných čias. Žije tu vyše 400 obyvateľov. V obci stál kostol už začiatkom 14. storočia. Bohužiaľ sa však nezachoval. Evanjelický kostol pochádza z roku 1810. Bol postavený v klasicistickom slohu. Drevená kazateľnica a lavice sú pôvodné, zdobené maľovanými motívami. Výstavba rímskokatolíckeho kostola Najsvätejšej Trojice započala v roku 1820. Interiér je bohato zdobený nástennými maľbami, obrazmi a plastikami. V miestach židovskej synagógy, ktorá bola znehodnotená počas 2. svetovej vojny, bola postavená požiarna zbrojnica, neskôr budova obecného úradu a Kultúrny dom. V židovskom cintoríne sa zachovalo viacero vzácnych náhrobných kameňov. Významnou svetskou pamiatkou Žarnova je barokovo klasicistický kaštieľ z roku 1720. V súčasnosti si vyžaduje rekonštrukciu. V obci sa zachovali i viaceré kúrie. Návštevníka Žarnova zaujmú i technické pamiatky. Pôvodný drevený mlyn na rieke Bodva, bol neskôr prestavaný na kamenný. Je to trojpodlažná stavba. Žarnov ovplyvňuje i pekným prírodným prostredím. Má výborné podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu.

- Reformovaný kostol, jednoloďová klasicistická stavba so segmentovým ukončením presbytéria a vežou tvoriacou súčasť jej hmoty z roku 1810. Veža bola pristavaná v polovici 19. storočia. Interiér je zaklenutý pruskou klenbou. Nachádza sa tu drevená kazateľnica a empora z doby vzniku kostola. Fasáda je členená lizénami s miernym rizalitom, veža členená pilastrami je ukončená ihlancovou helmicou.
- Rímskokatolícky kostol Najsvätejšej Trojice, jednoloďová klasicistická stavba s pravouhle ukončeným presbytériom a vežou tvoriacou súčasť jej hmoty z rokov 1820-1833.
- Kóšovský kaštieľ, jednopodlažná dvojtraktová pôvodne baroková stavba na obdĺžnikovom pôdoryse s manzardovou strechou z roku 1722. Upravovaný bol v tretej tretine 18. storočia. Miestnosti sú zaklenuté valenými klenbami s lunetami. Fasáde dominuje trojosový portikus s trojuholníkovým štítom s tympanónom v ktorom je umiestnený reliéfny erb. Pri kaštieli sa nachádza anglický park.

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- rešpektovať vyššie uvedené NKP,

- ustanoviť podmienky na ochranu nepredvídateľného archeologického náleziska

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh ÚPN – O bude spracovaný v podrobnosti stanovenej v §§12 a 13 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a v súlade s Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.153/2024Z.z. o štandardoch a metodike spravovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Územný plán obce Žarnov bude obsahovať:

- informatívnu časť územného plánu obce v textovej časti, ktorá bude obsahovať:
 - a) základné údaje,
 - b) širšie vzťahy,
 - c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce,
 - d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
 - e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
 - j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
 - k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.
- informatívnu časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorá bude obsahovať grafické znázornenia:
 - a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
 - g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.
- záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvorenú z regulačných listov s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:

- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo funkčnej časti,
 - e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
 - f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
 - h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované, i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny, j)
- určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo – funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.
- záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorú tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia , ktorý obsahuje:
 - a) základné údaje,
 - b) hranicu územia obce,
 - c) hranicu zastavaného územia obce,
 - d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
 - e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
 - f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) priemet osobitných území,
 - i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.
- Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.

Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000.

Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5 000, príp. 1 : 10 000. Množstvo a druh voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania budú upresnené v návrhu územného plánu, na základe urbanistického riešenia územia obce.

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.