

OBEC ŽEHRA, 053 61 Žehra

Obec Žehra, Žehra 104, tel: 053/4495231, www.obeczehra.sk , e-mail: info@obeczehra.sk

VZN č. 1/2019

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Žehra

Schválené: 09.09.2019

Účinné: 25.09.2019

OBEC ŽEHRA, 053 61 Žehra

Obec Žehra, Žehra 104, tel: 053/4495231, www.obeczehra.sk , e-mail: info@obeczehra.sk

V Š E O B E C N E Z Á V Ä Z N É

N A R I A D E N I E

obce Žehra č. 1/2019

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Žehra

Obec Žehra podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nariaďuje:

Článok I.

Vyhlasuje sa záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie obce Žehra, ktorá tvorí prílohu tohto nariadenia. Priestorové vymedzenie je dané jej grafickou časťou.

Článok II.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce a vyvesené bude najmenej na 30 dní.

OBEC ŽEHRA

Marián Kandrač

starosta obce

Vyvesené dňa: 10.09.2019 Zvesené dňa : 14.10.2019



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽEHRA

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľovací orgán: **Obec Žehra**
Číslo uznesenia:
Dátum schválenia:
Oprávnená osoba: Marián Kandráč - starosta

Podpis:

Pečiatka:

Obstarávateľ : Obec Žehra
Odborný obstarávateľ : Ing. Ján Kunák
Spracovateľ : Ing. arch. Lukáš Mihalko
Letná 49, 05201Spišská Nová Ves

10/2018

B, Návrh záväznej časti územného plánu obce Žehra

Do záväzných častí územného plánu ÚPN-O Žehra sa v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §12, ods (6) písm. a) – l), sú v návrhu ÚPN obce Žehra rešpektované väzby vyplývajúcich z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu, Zmien a doplnkov 2017 ÚPN VÚC Košický kraj a VZN KSK č. 18/2017, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívny ÚPN VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov..

Platia zásady a regulatívy pôvodného územného plánu s aktualizáciou vyplývajúcou zo záväzných častí " Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Košický kraj" ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 18/2017, schválené uznesením č. 510/2017, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.07.2017. Tie nadväzujú na schválené zásady a regulatívny ÚPN VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1. Urbanistické, priestorové a kompozičné zásady.

1.1 Podporovať územný rozvoj obce v súlade s koncepciou rozvoja Košického samosprávneho kraja.

1.2 Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

1.2.1 Zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,

1.2.2 Rešpektovať existujúce vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem, nezasahovať do ich územia ani inak neobmedzovať ich činnosť,

1.3 Pri priestorovom a funkčnom usporiadaní obce zachovať tieto zásady :

1.3.1 Zachovať pôvodnú urbanistickú a štrukturálnu skladbu zástavby v obci Žehra a miestnej časti Hodkovce a novo navrhované rozvojové plochy rozvíjať v súlade s návrhom územného plánu obce, pričom je potrebné zachovať pohľady na priestorové dominanty ako je Spišský hrad a kostol sv. Ducha. Zachovanie vedutálnych pohľadov je dôležitou požiadavkou priestorového usporiadania územia.

1.3.2 Vytvárať podmienky pre rozvoj rekreácie a športu v obci Žehra a Hodkovciach pri akceptácii zámerov ochrany prírody a kultúrnych pamiatok.

1.3.3 Vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, dopravných a rekreačných väzieb na susedné obce a mestá, zvlášť do výrazných rekreačných území, pod Sp. hradom a Dreveníkom vrátane Hodkoviec, ale aj k ostatným sídlam ako sú Sp. Vlachy a Sp. Podhradie.

1.3.4 Miestnu časť Dreveník pri Dobrej Vôli urbanizovať v súlade so zámermi vývoja tohto územia aj s ohľadom na obmedzenia z titulu ochrany prírody, záplavových území, ochranných pásiem VTL plynu a VN liniek el. energie, ale aj s ohľadom na rozvojové zámery Dobrej Vôle.

1.4 V novo navrhovaných lokalitách obytnej zástavby je potrebné dodržiavať:

~~1.4.1 Pri výstavbe rodinných domov dodržiavať stavebnú čiaru vo vzdialenosti 6 metrov od hranice pozemku~~

1.4.1 Uličnú čiaru tvorí hranica miestnych komunikácii vrátane zelených pásov a chodníkov

1.4.2 V územiach s možným výskytom radónovej záťaže uplatňovať vyhlášku Ministerstva zdravotníctva SR č. 406/1992 Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov. Za protiradónové opatrenia sa považuje realizovanie všetkých konštrukcií v priamom kontakte so zeminou v I. kategórii tesnosti, to znamená s protiradónovou izoláciou, ktorá zároveň plní aj funkciu hydroizolácie. Tá musí byť položená spojito po celej ploche kontaktnej konštrukcie. Mimoriadnu pozornosť je treba venovať vzduchotesnému zaizolovaniu všetkých prestupov inštalácii protiradónovou izoláciou"

1.4.4 Výška zástavby bude regulovaná podľa jednotlivých lokalít /výkres č. 3/

I. Pre rodinné domy v novo navrhovaných lokalitách:

- Zastrešenie objektov je odporučané šikmými strechami s doporučenou tvrdou krytinou so sklonom striech 30 - 42 stupňov a s tvrdou skladanou strešnou krytinou v tradičnej farebnosti (červená, hnedá, sivá)..
- Zastaviteľnosť pozemkov do 50 %.
- Z hľadiska nárokov pamiatkovej ochrany sa všeobecne odporúčajú oplotenia priehľadné (polopriehľadné), z tradičných materiálov (drevené latované, kované prútové, pletivové, príp. aj s nízkou murovanou podmurovkou) a s max. výškou do 1,8 m

II. Pre bytové domy na sídlisku Dreveník :

- Maximálna výška štyri nadzemné podlažia vrátane možného podkrovia
- Zastavanosť pozemkov do 60 %.

1.5 Pri prestavbách rodinných domov v prielukách pôvodnej zástavby:

1.5.1 Akceptovať hmotovú skladbu pôvodnej architektúry bez narúšania pôvodných strešných rovín ako sú vikiere a pod. bez historickej opodstatnenosti.

1.5.2 Pri dotváraní exteriérových doplnkov vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.

1.5.3 Pri úpravách verejných priestranstiev vychádzať zo zásad pamiatkovej ochrany územia podľa samostatného návrhu úprav verejných plôch vrátane zelene.

1.5.4 Pri úpravách objektov rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. /zákon o ochrane pamiatok/ vrátane odsúhlasenia zámeru obnovy pamiatky. Pri dotváraní exteriérových doplnkov a oplotení vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.

1.5.5 Pri výstavbe rešpektovať požiadavky zákona NR SR č. 42/1994Z.z a odboru krízového riadenia Obvodného úradu v Sp. Novej Vsi vo vzťahu k potrebám civilnej ochrany obyvateľstva.

1.5.6 Vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia v území.

2. *Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.*

2A. Navrhované funkčné plochy obytnej zástavby rodinných domov (IBV)

Zásahy do objektov situovaných na území pamiatkovej ochrany/územie UNESCO/ musia podliehať zásadám pamiatkovej starostlivosti. Novú zástavbu je nutné navrhovať v súlade s vyvinutým urbanistickým a priestorovým usporiadaním vidieckeho charakteru.

Tu môžu byť situované iba také aktivity, ktoré svojim charakterom neznehodnocujú dané územie.

Prípustné aktivity sú:

Funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch
Prípustné sú:
- Výstavba rodinných domov a víl
- Služby a obchody ako doplnkové funkcie v rodinných domoch
- Garáže pre osobné autá na pozemkoch rodinných domov

Obmedzujúce sú :
- Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat
- Obchody a služby slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- Zariadenia pre zdravotníctvo, kultúru, sociálne služby, cirkev a výchovu
- Plochy športu pre obsluhu územia.
- Stravovacie a ubytovacie zariadenia

Vylučujúce sú :
- Chov domácich hospodárskych zvierat mimo vlastnej spotreby - na predaj
- Chovné stanice psov, mačiek a pod.
- Čerpacie stanice PHM
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru
- Parkoviská a garáže pre nákladnú dopravu

2B. Navrhované funkčné plochy obytnej zástavby bytových domov (HBV)

Prípustné sú:

- Bytové domy do výšky 4. N.P.
- Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie a športové zariadenia.
- Doplnkové zariadenia pre zdravotníctvo, kultúru, sociálne služby, cirkev a výchovu.
- Garáže a parkoviská pre osobné automobily.

Obmedzujúce sú :

- Ubytovacie a stravovacie zariadenia
- Nerušivé remeselnícke prevádzky

Vylučujúce sú :

- Chov domácich hospodárskych zvierat
- Čerpacie stanice PHM
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru, parkoviska a garáže pre nákladnú dopravu.

2C. Navrhované funkčné plochy občianskej vybavenosti (OV)

Prípustné sú:

Zariadenia pre obsluhu územia ako obchody, služby, stravovacie a ubytovacie služby, administratíva a pod.
Zariadenia pre zdravotníctvo, kultúru, sociálne služby, cirkev a výchovu.
Garáže a parkoviská pre osobné automobily, dopravné a technické zariadenia.

Obmedzujúce sú :

- Doplnkové bývanie
- Nerušivé výrobné a nevýrobné prevádzky

Vylučujúce sú :

- Chov domácich hospodárskych zvierat
- Čerpacie stanice PHM
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru, parkoviska a garáže pre nákladnú dopravu.
-

2D. Navrhované funkčné plochy športu (PŠ)

Prípustné sú:

- Voľné ihriská a štadióny, jazdecké areály
- Športové haly nie však v miestach chránených pamiatkových pohľadov.

Obmedzujúce sú :

- Doplnkové stravovacie a obchodné služby

Vylučujúce sú :

- Plochy výroby, bývania a rekreácie.

- plochu športoviska na parc. č. 424 (južne od sídla Žehra) ako plochu bez možnosti

situovania stavieb (šatní, tribún, bufetov a pod.), a to z dôvodu ochrany charakteristického pohľadu na obec a kostol sv. Ducha, teda z titulu ochrany vedutálnych pohľadov v ochrannom pásme

2E. Funkčné územia rekreácie a cestovného ruchu (RCR)

Prípustné sú:

- Ubytovacie zariadenia individuálnej rekreácie – chaty s max výškou 1.N.P s podkrovím do zastavanej plochy 30 %
- Ubytovacie, stravovacie zariadenia voľného cestovného ruchu s max. výškou 2 N.P.
- Služby v oblasti cestovného ruchu – stravovanie, obchod, šport a voľnočasové aktivity nenarúšajúce chránené územia prírody.
- Altánky a verejné ohniská
- Verejné a vyhradené parkoviská

Obmedzujúce sú :

- Pohotovostné (služobné) bývanie v zariadeniach cestovného ruchu.

Vylučujúce sú :

- Chov domácich hospodárskych zvierat na predaj
- Čerpacie stanice PHM
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru
- Parkoviská a garáže pre nákladnú dopravu

2F. Funkčné územia výroby a skladov, ťažby, zariadení vybavenosti skládok odpadov (VS)

Prípustné sú:

- Priemyselná výroba všetkého druhu, ktorá je v súlade s hodnotením vplyvov na životné prostredie, skladové hospodárstvo a verejnoprospešné prevádzky.
- Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom
- Čerpacie stanice PHM
- Podniková administratíva a peňažníctvo
- Zariadenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia (voda ,kanál, el. energia, zemný plyn, slaboprúdové rozvody)

Obmedzujúce sú :

- Malé stravovacie zariadenia.
- Pohotovostné služobné byty
-

Vylučujúce sú :

- Chemický priemysel, spracovanie ropy v ostatné činnosti znehodnocujúce životné prostredie

-

2G. Funkčné územia zariadení poľnohospodárskej výroby (POV)

Prípustné sú:

- Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- Budovy pre skladovanie krmív, strojno-technické zariadenia, garáže a dielne

Zariadenia na likvidáciu biologických odpadov ako sú hnojiská, kompostoviská, silážne žľaby a pod.

Obmedzujúce sú :

Pohotovostné – služobné bývanie
Čerpacie stanice PHM
Stavby pre doplnkovú výrobu

Vylučujúce sú :

Plochy obytnej zástavby rodinnými a bytovými domami a k ním prislúchajúca občianska vybavenosť.
Budovy pre rekreáciu ako sú hotely, penzióny, reštaurácie a pod.
Výrobné prevádzky s negatívnym dopadom na živočíšnu výrobu

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie a rozvoja obytného územia.

3.1 Výstavbu bytov v prvom rade realizovať v nezastavaných prielukách a na plochách, ktoré vymedzuje územný plán pre bytovú výstavbu.

3.2 Chrániť územia pre výstavbu bytov v lokalitách Dreveník, Za dvorom a na Hornom konci podľa výkresu č. 2 – Výkres priestorového a funkčného usporiadania územia.

3.3 Výstavbu popri vodných tokoch je potrebné chrániť protipovodňovými opatreniami.

4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

4.1 Podstatnú časť existujúceho občianskeho vybavenia akceptovať v centrálnej časti obce.

4.2 V navrhovaných rozvojových lokalitách bývania zachovať plochy pre navrhovanú občiansku vybavenosť prioritne v lokalite Dreveník. V prevažnej miere sa jedná o obchodné a obslužné vybavenie podľa výkresu č. 2.

4.3 Popri existujúcom domove soc. služieb v Hodkovciach rezervovať priestory pre jeho možné rozšírenie s využitím polyfunkcie cestovného ruchu.

4.4 V nových lokalitách zástavby rezervovať plochy pre základnú občiansku vybavenosť. základnú a materskú škôlku v lokalite Dreveník a materskú škôlku v obci Žehra

4.5 Navrhovaný cintorín v lokalite Dreveník a rozšírenie cintorína v obci Žehra

5. Zásady a regulatívy pre umiestnenie a rozvoja výrobných území.

5.1 Výstavbu nových zariadení orientovať v prvom rade do existujúci výrobných plôch v Hodkovciach Žehre, ale hlavne reštrukturalizáciou plôch pôvodných poľnohospodárskych dvorov v Hodkovciach a Žehre.

5.2 Pre plochu výroby na parc. „C" č. 458 (pri Drevovýrobe Kočiš) požadovať spracovanie predstihovej hmotovo-priestorovej architektonickej štúdie, ktorá preukáže kontextuálne začlenenie nových stavieb do obrazu obce a do chráneného pohľadu od kostola sv. Ducha na Spišský hrad a Hodkovce. Objekty na danej ploche majú z hmotovo-priestorového hľadiska vychádzať z princípov charakteristického utvárania priestorovej skladby historických hospodárskych areálov (zemepanských majerov) v regióne.

6. Zásady a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

6 Dopravné zásady.

6.1 Rezervovať koridory pre budovanie komunikácii v navrhovaných rozvojových plochách podľa návrhu ÚPN vrátane súbežných izolačných pásov zelene a chodníkov .

6.2 Rezervovať koridor pre možné dopravné cyklistické spojenie obce s hlavnými regionálnymi cyklotrasami vedúcimi v okolí Spišského hradu.

6.3 Vybudovať nové a upraviť existujúce plochy zastávok pre verejnú autobusovú dopravu.

6.4 Vybudovať parkovacie plochy v rámci obce pri obecnomom úrade, cintoríne, pred objektmi občianskeho vybavenia, centrách cestovného ruchu.

6.5 dopravné napojenia na dotknuté cesty II. a III. triedy a pri rozširovaní rozvojových aktivít v obci žiadame tieto riešiť aj na základe dopravno – inžinierskych prieskumov a rozborov, prognóz dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete

Zásady technického vybavenia

6.6 Chrániť územia vodných zdrojov nachádzajúcich sa v kat. území obce.

6.7 Chrániť územia minerálnych vôd III. Stupňa Baldovce

6.8 Chrániť koridory pre výstavbu a údržbu protipovodňovej ochrany na Q100ročnú vodu popri tokoch, Branisko- Žehrica, Margecianka 5 metrov široký pás po oboch stranách toku.

6.9 Chrániť koridory pre výstavbu odvodňovacích rigolov pre záchyt dažďových vôd s odvodom do miestnych tokov.

6.10 Chrániť koridory pre výstavbu rozvodov vody a ich technických zariadení ako sú vodojemy, čerpacie stanice a pod.

6.11 Chrániť koridory pre výstavbu kanalizačnej siete podľa návrhu územného plánu vrátane ich technických zariadení - ČOV v obci.

6.12 Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie trás VN liniek s ich ochranným pásmom 10 m. od krajného vodiča.

6.13 V zastavanom území elektrické rozvody a vedenia umiestňovať pod povrch zeme podľa §4 odst. 4 vyhlžšky MŽP SR č. 532/2002.

6.14 Chrániť koridory existujúcich VTL a STL vedení ako aj pre nové rozvojové lokality podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4

6.15 Vytvárať podmienky pre vykurovanie na báze zemného plynu, resp. iných ekologických formách vykurovania.

6.16 Rešpektovať vedenia slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem a ich technických zariadení.

7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

7.1 Chrániť územie pamiatkovej ochrany ako urbanistického celku UNESCO ako aj objekty zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

7.2 V priestorovom usporiadaní územia zachovať vizuálne dominanty historického jadra hlavne rímsko-katolícky kostol sv. Ducha, Spišský Hrad.

7.3 Zachovať pôvodné formy zástavby v centre obce a Hodkovciach, údržbu a obnovu domov v tejto zóne realizovať v súlade so zákonom 49/2002

7.4 Povinnosťou vlastníkov nehnuteľnosti na území obce je pred ich úpravou alebo rekonštrukciou vyžiadať si záväzné stanovisko o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme, podľa § 32 odseku 11 pamiatkového zákona, v ktorom KPÚ Košice posúdi prípustnosť zámeru a určí zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľností

7.5 Na celom území obce je vysoká pravdepodobnosť výskytu archeologických nálezov a nálezísk, a to najmä v lokalitách vyznačených v ÚPD. Každý investičný – stavebný zámer na území obce je preto potrebné vopred prerokovať s Krajským pamiatkovým úradom, nakoľko pri stavebných – výkopových prácach môže dôjsť k objaveniu archeologických nálezov.

7.6 Zabezpečiť ochranu a revitalizáciu historicky hodnotnej zelene najmä alejí popri ceste od Hodkoviec k Sobotisku a na Dreveník od kaplnky kaštieľa v Hodkovciach.

7.7 V zmysle zák. č. 24/2006 EIA o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude nutné v chránených územiach posudzovať nasledovné činnosti:

- Rekreačné areály a súvisiace zariadenia (ubytovacie zariadenia okrem ubytovania v súkromí, stravovacie zariadenia).

7.8 Zabezpečiť ochranu a funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a koridorov na území katastra obce, vrátane území patriacich do európskej sústavy chránených území vyznačených v grafickej časti výkr. č. 5.

7.9 Podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene v navrhovaných lokalitách popri potokoch, poľných cestách ako izolačnú zeleň popri hospodárskom dvore poľnohosp. družstva, cestách a výrobných prevádzok.

7.10 Rešpektovať ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy na území katastra obce.

7.11 Zabezpečiť ochranu existujúcich mokradí, revitalizovať vodné toky a chrániť ich brehové územia s cieľom zvyšovať vododržnosť krajiny a ochranu miestnych ekosystémov najmä popri tokoch Žehrica - Branisko.

7.12 Zabezpečiť elimináciu stresových javov v chránených územiach prírody obmedzovaním nadmernej návštevnosti, lokalizáciou akceptovateľných činnosti v území, obmedzovaním alebo vylúčením negatívnych hospodárskych činností, uplatňovanie moderných ekologických technológii, nahrádzaním vzdušných el. vedení káblovými rozvodmi najmä v lokalite Dreveník.

7.13 Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.

8 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

8.1 Vytvárať podmienky pre zmenu palivovej základne na zemný plyn, alebo iné alternatívne zdroje / tepelné čerpadlá a pod. /.

8.2 Zabezpečovať zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.

8.3 Estetizovať verejné priestranstva v centre obce.

9. Vymedzenie zastavaného územia obce.

9.1 V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1.1. 1990 návrh ÚPN uvažuje s rozširovaním zastavanosti územia severne a čiastočne aj južne od terajšieho zastavaného územia ako aj v lokalite Dreveník v rozsahu schválenom Okresným úradom v sídle kraja odborom opravných prostriedkov,

10. Vymedzenie ochranných pasiem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma :

10.1 Ochranné pásma

Celé katastrálne územie obce sa nachádza v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky Spišský hrad a ďalších národných kultúrnych pamiatok v jeho okolí, vyhláseného podľa § 18 pamiatkového zákona. Toto ochranné pásmo bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PU-07/1885-13/9004/KOW zo dňa 21.12.2007 o vyhlásení ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky Hrad s areálom (Spišský hrad), Pamiatkovej rezervácie Spišská Kapitula, Pamiatkovej zóny Spišské Podhradie, národnej kultúrnej pamiatky Kostol rímskokatolícky Žehra a ďalších národných kultúrnych pamiatok v okolí

10.2 V riešenom území sa nachádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov, ktoré je potrebné pri územnom rozvoji obce rešpektovať :

10.2.1 Cesta II. triedy č. 547, od osi vozovky 25 m na obe strany v úseku mimo .mimo dopravných značiek začiatok a koniec obce.

10.2.2 Cesty III. triedy od osi vozovky po oboch stranách 20 m mimo ~~zastavaného~~ dopravných značiek začiatok a koniec obce.

10.2.3 elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča

10.2.4 elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča

10.2.5 zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu

10.2.6 transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne

10.2.7 zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len OP a BP) existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne

záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D

10.2.8 pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m

10.2.9 pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m

10.2.10 pre VTL plynovody vo voľnom a nezastavanom území 20m po oboch stranách

10.2.11 Manipulačné pásy popri potokoch Branisko 5 m. a popri toku Žehrica 10 m.

10.2.12 Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov

10.2.13 Pásmo hygienickej ochrany II. stupňa minerálnych vôd Baldovce

10.2.14 od ČOV 100 m

10.2.15 Ochranné pásmo od cintorína 50 m.

10.2.16 Ochranné pásmo lesov 50 m.

10.2.17 Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie1,5m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácií do priemeru 500mm, 2,5 m pri priemere nad 500m

10.3 Chránené územia

10.3.1 Ochrany prírody a krajiny v katastri obce Žehra

- Národná prírodná pamiatka Spišský hradný vrch
- Prírodná pamiatka Ostrá hora
- Prírodná pamiatka Sobotisko
- Spišskopodhradské travertíny
- Národná prírodná rezervácia Dreveník, ktorá je súčasťou SKUEV0105 Spišskopodhradské travertíny
  V kontaktnej polohe je aj územie európskeho významu SKUEV0107 Jereňáš.
- Platia však všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

11. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

11.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby pozostávajú z plôch pre:

11.1.1 Plocha pre dostavbu materskej škôlky na sídlisku Dreveník a v obci Žehra

11.1.2 Plocha pre rozšírenie cintorína v obci Žehra a v lokalite Dreveník.

11.1.3 Plocha pre rozvoj školstva v lokalite Dreveník

11.1.4 Plocha pre rozšírenie služieb zdravotníctva v lokalite Dreveník

11.1.5 Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórii, parkovacie plochy, pešie a cyklistické trasy podľa návrhu ÚPN

11.1.6 Plochy pre výstavbu protipovodňových stavieb na tokoch, Žehrica .

11.1.7 Plochy pre rozvody technickej infraštruktúry, vrátane ich technických zariadení ako sú trafostanice, vodojemy, regulačné stanice zemného plynu a pod. podľa návrhu ÚPN.

11.1.8 Plocha pre výstavbu ČOV pri potoku Branisko

11.1.9 Plochy pre odvodňovacie rigoly popri cestách.

11.1.10 Plocha kompostoviská

11.2. Plochy pre prestavbu existujúcej zástavby :

11.2.1 Prestavba časti areálu bývalého hosp. dvora Hodkovce
11.2.2 Prestavba časti rómskej osady Dreveník
11.2.3 Prestavba časti areálu hosp. dvora Žehra

12 Určenie časti obce pre ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny, alebo spracovať územno-plánovacie podklady.

12.1 vzhľadom na rozmanitosť záujmov a zložitosť územných vzťahov je nutné vo väčšej mierke formou urbanistickej štúdie riešiť lokalitu sídliska Dreveník.

12.2 centrálne časť Hodkoviec s nástupom na Dreveník, Spišský hrad a športového zázemia.

12.3 podrobnejšie riešenie centrálnej časti obce spojené s parkovaním turistických autobusov.

12.4 Rozšírenie parkovacích plôch v okolí Národnej kultúrnej pamiatky Spišský hrad, zapísanej do Zoznamu svetového kultúrneho dedičstva UNESCO, z dôvodu neustále sa zvyšujúceho počtu návštevníkov, zvýšenie bezpečnosti prístupu a príjazdu k tejto pamiatke a zachovanie priepustnosti príjazdových komunikácii.

13 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Charakter verejnoprospešných stavieb majú tieto stavby :

13.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Charakter verejnoprospešných stavieb majú tieto stavby :

1.2 Stavby pre verejnoprospešné služby
1.2.1 Materská škôlka obec Žehra
1.2.2 Základná a materská škôlka v lokalite Dreveník
1.2.3 Domov sociálnych služieb Hodkovce
1.2.4 Rozšírenie cintorína Dreveník a obec Žehra a dom smútku s parkoviskom

1.3 Stavby verejného technického vybavenia
1.3.1 Sieť obslužných a prístupových komunikácii s dopravnými zariadeniami podľa návrhu ÚPN.
1.3.2 Stavby peších plôch, chodníkov a komunikácii vrátane autobusových zastávok a verejných parkovísk podľa návrhu ÚPN.
1.3.3 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v ÚPN.
1.3.4 Stavby úprav tokov Žehrica- Branisko v rámci protipovodňových úprav a suchého poldra severne od obce.
1.3.5 Stavby záchytných priekop pre odvádzanie dažďových vôd v lokalitách obytných súborov Za dvorom a Dreveník
1.3.6 Výstavba rozvodov NN el. sústavy pre nové lokality vrátane trafostaníc, podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4

13.7 Výstavba kanalizačnej siete a ČOV v obci podľa návrhu ÚPN výkr. č. 5.

1.3.8 Výstavba rozvodov vody vrátane ich technických zariadení ako sú vodojemy a pod. podľa návrhu ÚPN

1.3.9 Stavba rozšírenia STL siete zemného plynu a potrebných technických zariadení podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4

1.3.10 Stavba telekomunikačnej kabelovej siete a súvisiacich technologických zariadení na území k.ú obce.

1.3.11 Kompostovisko pre obec Žehra a Granč- Petrovce.

1.3.12 Preložka, rekonštrukcie a úpravy cesty II/ 547 (VPS č. 1.6.2. VZN KSK č. 18/2017)

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa „zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Sp. Nová Ves, október 2018