



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Schvaľovací orgán: **Obec Žehra**

Číslo uznesenia:

Dátum schválenia:

Oprávnená osoba: **Ivan Mižigar**

Podpis:

Pečiatka:

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

10/2017

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽEHRA

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - KONCEPT

B. Návrh záväznej časti územného plánu obce Žehra

Do záväzných častí ZaD č.2/2016 územného plánu ÚPN-O Žehra sa v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §12, ods. (4) a (6) písm. a) – l), platia zásady a regulatívy pôvodného územného plánu s aktualizáciou vyplývajúcou zo záväzných častí " Zmeny a doplnky 2017 ÚPN VÚC Košický kraj" 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.

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. Vluchy a Sp. Podhradie.
 - 1.3.4 Miestnu časť Drevení 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 zábery 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
 - 1.4.2 Uličnú čiaru tvorí hranica miestnych komunikácií vrátane zelených pásov a chodníkov
 - 1.4.3 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 zemínou v I. kategórii

tesnosti, to znamená s protiradónovou izoláciou, ktorá zároveň plní aj funkciu hydroizolácie. Tá musí byť položená spojitou po celej ploche kontaktnej konštrukcie. Mimoriadnu pozornosť je treba venovať vzduchotesnému zaizolovaniu všetkých prestupov inštalácii protiradónovou izoláciou“

1.4.4 Výška zástavby bude regulovaná:

- I. Pre rodinné domy v novo navrhovaných lokalitách:
 - Prízemné rodinné domy s využitím podkrovia.
 - Zastrešenie objektov doporučené šikmými strechami s doporučenou tvrdou krytinou.
 - Výška osadenia domov sa určí podľa konfigurácie terénu. Doporučuje sa + 300 mm nad úroveň miestnej komunikácie.
 - Zastaviteľnosť pozemkov do 25 %.
- II. Pre bytové domy na sídlisku Dreveník :
 - Maximálna výška štyri nadzemné podlažia vrátane možného podkrovia
- III. Pre polyfunkčnú zástavbu :
 - Dodržiavať urbanistický návrh zástavby vrátane ich funkčných plôch.
 - Výška zástavby max. dve nadzemné podlažia a podkrovia
 - Zastavanosť pozemkov do 60 %.

1.5 Pri prestavbách rodinných domov v prielukách pôvodnej zástavby:

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

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

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

5.6.3 Pri úpravách objektov rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. /zákon o ochrane pamiatok/ vrátane odsúhlasenia zámeru obnovy pamiatky.

5.7 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.

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

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

2A. Obec Žehra a miestna časť Hodkovce

Zásahy do objektov situovaných na území pamiatkovej ochrany/územie UNESCO/ musia podliehať zásadám pamiatkovej starostlivosti.

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

Prípustné aktivity sú:

- Verejná správa, administratíva, peňažníctvo
- Kultúrne výchovné a cirkevné zariadenia
- Zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb
- Obchody
- Zariadenia cestovného ruchu
- Obytná zástavba
- Stravovacie a ubytovacie zariadenia
- Verejné a vyhradené parkoviská, garáže pre osobné automobily.

Obmedzujúce aktivity sú :

- Zariadenia služieb a výroby , ktoré svojim charakterom nenarúšajú prostredie nadmerným hlukom, dopravou, či znečisťovaním životného prostredia.
- Chov domácich hospodárskych zvierat pre vlastnú potrebu

Vylučujúce aktivity sú :

- Chov domácich hospodárskych zvierat na predaj
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru
- Garáže a parkoviská pre nákladnú dopravu.

2B. Funkčné územia polyfunkčnej zástavby sídliska Dreveník

Funkčné využitie hlavne pre bývanie a ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré nerušia bývanie.

Prípustné sú:

- Obytné budovy s výškou max. 4 nadzemné podlažia
- Obchodné a administratívne budovy
- Služby, stravovanie a ubytovanie
- Zariadenia pre verejnú správu, telovýchovu, kultúru, školstvo, zdravotníctvo, sociálne a cirkevné účely.
- Remeselnícke a malovýrobné zariadenia, ktoré nemajú negatívne dopady na bývanie
- Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
-

Obmedzujúce sú :

- Zariadenia stredného školstva

Vylučujúce sú :

- Služby a výrobné zariadenia znehodnocujúce životné prostredie hlavne hlukom, zápachom a nadmernou dopravou
- Parkoviská a garáže pre nákladnú dopravu
- Chov domácich hospodárskych zvierat

2C. Funkčné územia hromadnej bytovej výstavby do 4N.P. (HBV)

Funkčné využitie pre bývanie a základné občianske vybavenie

Prípustné sú:

- Obytné budovy do výšky 4. N.P.
- Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie a športové zariadenia.
- 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.
-

2D. Funkčné územia individuálnej bytovej výstavby (IBV)

Funkčné využitie pre bývanie v rodinných domoch

Prípustné sú:

- Výstavba rodinných domov a víl
- Plochy športu pre obsluhu územia
- 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.

Vylučujúce sú :

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

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 80 m²
- 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
- Pohostinstvá a herne
- Služby a remeselnícka výroba rušivého charakteru
- Parkoviská a garáže pre nákladnú dopravu

2F. Funkčné územia výroby a skladov (VS)

Funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu

Prípustné sú:

Funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu

- 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 a drobné zariadenia pre zdravotné a športové účely.
- Pohotovostné služobné byty

Vylučujúce sú :

- Prvotné spracovanie surovín (chemický priemysel, spracovanie ropy v ostatné činnosti znehodnocujúce životné prostredie

2g. Funkčné územia 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 pridruženú 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.

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.

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

6 Dopravné zásady.

- 6.1 Rezervovať koridory pre budovanie komunikácií 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.
- 6.5 Vybudovať nové a upraviť existujúce plochy zastávok pre verejnú autobusovú dopravu.
- 6.6 Vybudovať parkovacie plochy v rámci obce pri obecnom úrade, cintoríne, pred objektmi občianskeho vybavenia, centrách cestovného ruchu.

Zásady technického vybavenia

- 6.7 Chrániť územia vodných zdrojov nachádzajúcich sa v kat. území obce.
- 5.6 Chrániť územia minerálnych vôd III. Stupňa Baldovce
- 5.7 Chrániť koridory pre výstavbu a údržbu protipovodňovej ochrany na Q100ročnú vodu popri tokoch, Branisko- Žehrica, Margecianka 5 metrov široký pás po oboch stranách toku.
- 5.8 Chrániť koridory pre výstavbu odvodňovacích rigolov pre zachyt dažďových vôd s odvodom do miestnych tokov.
- 5.9 Chrániť koridory pre výstavbu rozvodov vody a ich technických zariadení ako sú vodojemy, čerpace stanice a pod.
- 5.10 Chrániť koridory pre výstavbu kanalizačnej siete podľa návrhu územného plánu vrátane ich technických zariadení - ČOV v obci ako aj v miestnej časti Dobrá Vôľa.
- 5.11 Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie trás VN liniek s ich ochranným pásmom 10 m. od krajného vodiča.
- 5.12 V navrhovaných lokalitách novej výstavby a v chránených územiach realizovať rozvody el. energie zemnými káblami.
- 5.13 Chrániť koridory existujúcich VTL a STL vedení ako aj pre nové rozvojové lokality podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4
- 5.14 Vytvárať podmienky pre vykurovanie na báze zemného plynu, resp. iných ekologických formách vykurovania.
- 5.15 Rešpektovať vedenia slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem a ich technických zariadení.

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

- 2.1 Chrániť územie pamiatkovej ochrany ako urbanistického celku UNESCO ako aj objekty zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.
- 2.2 V priestorovom usporiadaní územia zachovať vizuálne dominanty historického jadra hlavne rímsko-katolícky kostol sv. Ducha, Spišský Hrad.
- 2.3 Zachovať pôvodné formy zástavby v centre obce a Hodkovciach, údržbu a obnovu domov v tejto zóne realizovať v zmysle zásad pamiatkovej ochrany a v súlade so zákonom 49/2002
- 2.4 Povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odseku 2 a 9 pamiatkového zákona rozhodnutie/ záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu.
- 2.5 Vzhľadom na početnosť archeologických lokalít v území, je nutné k investičným zámerom žiadať aj stanovisko archeologického ústavu SAV a v prípade archeologického nálezu pri realizácii stavieb je nutné tento ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu.

- 2.6 Zabezpečiť ochranu a revitalizáciu historicky hodnotnej zelene najmä alejí popri ceste od Hodkoviec k Sobotisku a na Dreveník od kaplnky kaštieľa v Hodkovciach.
- 2.7 V zmysle zák. č. 24/2006 EIA o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude nutné v chránených územiach posudzovať nasledovné činnosti:
- 7,8,.1 Rekreačné areály a súvisiace zariadenia (ubytovacie zariadenia okrem ubytovania v súkromí, stravovacie zariadenia).
- 2.8 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.
- 2.9 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.
- 2.10 Rešpektovať ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy na území katastra obce.
- 2.11 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.
- 2.12 Zabezpečiť elimináciu stresových javov v chránených územiach prírody obmedzovaním nadmernej návštevnosti, lokalizáciou akceptovateľných činností v území, obmedzovaním alebo vylúčením negatívnych hospodárskych činností, uplatňovanie moderných ekologických technológií, nahrádzaním vzdušných el. vedení káblovými rozvodmi najmä v lokalite Dreveník.

3 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

- 3.1 Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.
- 8.2 Vytvárať podmienky pre zmenu palivovej základne na zemný plyn, alebo iné alternatívne zdroje / tepelné čerpadlá a pod. /.
- Zabezpečovať zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
- 8.6 Estetizovať verejné priestranstva v centre obce.

9. Vymedzenie zastavaného územia obce.

- 6.1 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 Krajským pozemkovým úradom,

10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma :

- 10.1 Ochranné pásma
- 10.2 V riešenom území sa nachádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov, ktoré je potrebné pri územnom rozvoji mesta rešpektovať :
- 10.2.1 Cesta II. triedy č. 547, od osi vozovky 25 m na obe strany v úseku mimo zastavané územie obce.

- 10.2.2 Cesty III. triedy od osi vozovky po oboch stranách 20 m mimo zastavané územie mesta
- 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 pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
- 10.2.8 pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- 10.2.9 pre VTL plynovody vo voľnom a nezastavanom území 20m po oboch stranách
- 10.2.10 Manipulačné pásy popri potokoch Žehrica -Branisko 5 m.
- 10.2.11 Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov
- 10.2.12 Pásmo hygienickej ochrany III. stupňa minerálnych vôd Baldovce
- 10.2.13 od ČOV 100 m
- 10.2.14 Ochranné pásmo od cintorína 50 m.

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 a na Dreveníku
 - 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 kategórií, 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 a kompostoviská pri potoku Žehrica ČOV aj ČOV na Dobrej Vôli..
 - 11.1.9 Plochy pre odvodňovacie rigoly popri cestách.
- 11.2. Plochy pre asanáciu :

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

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

- 1.2 Vzhľadom na rozsiahlu plánovanú zástavbu v lokalite Dreveník - Dobrá Vôľa je žiaduce podrobnejšie urbanistické riešenie danej lokality.

2 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Charakter verejnoprospešných stavieb majú tieto stavby :

- 2.2 Stavby pre verejnoprospešné služby
 - 2.2.1 Materská škôlka obec Žehra
 - 2.2.2 Základná a materská škôlka v lokalite Dreveník
 - 2.2.3 Domov sociálnych služieb Hodkovce
 - 2.2.4 Rozšírenie cintorína Dreveník a obec Žehra
- 2.3 Stavby verejného technického vybavenia
 - 2.3.1 Sieť obslužných a prístupových komunikácii s dopravnými zariadeniami podľa návrhu ÚPN.
 - 2.3.2 Stavby peších plôch, chodníkov a komunikácii vrátane autobusových zastávok a verejných parkovísk podľa návrhu ÚPN.
 - 2.3.3 Stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v ÚPN.
 - 2.3.4 Stavby úprav tokov Žehrica– Branisko v rámci protipovodňových úprav.
 - 2.3.5 Stavby záchytných priekop pre odvádzanie dažďových vôd v lokalitách obytných súborov Za dvorom a Dreveník - Dobrá Vôľa.
 - 2.3.6 Výstavba rozvodov NN el. sústavy pre nové lokality vrátane trafostaníc, podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4
 - 2.3.7 Výstavba kanalizačnej siete a ČOV v obci a na Dobrej Vôli podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4.
 - 2.3.8 Výstavba rozvodov vody vrátane ich technických zariadení ako sú vodojemy a pod. podľa návrhu ÚPN
 - 2.3.9 Stavba rozšírenia STL siete zemného plynu a potrebných technických zariadení podľa návrhu ÚPN výkr. č. 4
 - 2.3.10 Stavba telekomunikačnej kábelovej siete a súvisiacich technologických zariadení na území k.ú obce.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Sp. Nová Ves, október 2017