

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

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

Územný plán obce (ÚPN-O)
ŽEHŇA
Záväzná časť
Úplné znenie
Po Zmenách a doplnkoch (ZaD) č.1

Marec 2023

OBSAH

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

Legenda rozlíšenia textu:

Text ponechaný (znenie pôvodného ÚPN-O)

Text vypustený

Text doplnený v ZaD č.1 ÚPN-O

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

A.1. Priestorové usporiadanie

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

Jadrové časť obce

- na severe PHO I. a II. stupňa vodného zdroja - prameňa Stavenec, resp. Drienovský potok
- na východe les (osobitného určenia), tvoriaci súčasne hranicu CHVÚ Slanské vrchy
- na juhu PHO vodných zdrojov - prameňov Pod horúcou a Dluha, za hranicou PHO II. stupňa možnosť napojenia na zamýšľanú verejnú kanalizáciu
- na západe ochr. pásmo hosp. dvora (živ. výroby), resp. trasy VN a VVN

Všetky novonavrhované lokality výstavby v tejto časti rieš. územia sú na pozemkoch ohrozených svahovými deformáciami, preto je tu ďalšie povoľovanie výstavby nutné podmieniť vykonaním geologického prieskumu!

M.č. Dúbrava

- na severe ochranné pásmo miestneho cintorína
- na východe ochr. pásmo vzdušného el. vedenia VVN
- na juhu Drienovský potok resp. PHO zamýšľanej ČOV
- na západe osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu využívanú na p.h. veľkovýrobu

A.1.2. Za centrum obce považovať verejné priestory lemované historicky najstaršou zástavbou v jadrovej časti sídla, kde sú aj objekty základnej občianskej vybavenosti. Jeho ťažiskom je križovatka ciest 3446 (III/06811) a 3444 (III/06806); na juhu je ohraničené priestranstvom medzi starým ev. kostolom a materskou školou, na severe lievikom námestia pri ceste na Abranovce, na východe hlavným citorinom s domom smútku, zahrňajúc priestranstvo pozdĺž cesty na Tuhrinu pri predajni Jednota, bytovom dome so 6 b.j., zdravotnom stredisku, požiarnej zbrojnici, pošte, lekármi.

A.2. Funkčné využívanie územia

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

A.3. Výroba

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

A.3.2. Priestorovo a hygienicky náročné výrobné prevádzky prednostne umiestňovať do areálu hospodárskeho dvora, ktorý má výhodnú polohu medzi oboma sídelnými časťami obce, dostatočný odstup od obytnej zóny, dobrú dopravnú prístupnosť, možnosti vybavenia tech. infraštruktúrou.

A.3.3. U areálu prevádzky na západnom okraji katastra, definovanej ako *nakladanie s vedľajšími živočíšnymi produktmi (VŽP) po ich zbere - prekladanie a možné dočasné skladovanie hľadať náhradu s dlhodobjšou perspektívou umožniť užívanie stavby trvale ako prekládky VŽP, pri dodržaní platných hygienických predpisov* s akceptovateľným vplyvom na životné a obytné prostredie obce. Nepodporovať zámer *fixácie, či dokonca jeho transformácie* tohto medziskladu kadavérov na kafilériu. *Umožniť tu situovanie prevádzok charakteru živočíšnej i priemyselnej výroby, avšak s akceptovateľným vplyvom na životné a obytné prostredie obce.*

A.3.4. Kameňolom s ťažbou andezitu v lokalite Čierny dol stabilizovať v súčasnom rozsahu vychádzajúcom z Rozhodnutia o využívaní územia; zabrániť živeľnej exploatácii priľahlých pozemkov bez majetkoprávneho vysporiadania. Upustiť od výstavby Drvičky a triedičky kameniva Pod Stavencom - ako náhrady za zamýšľaný záber ťažobného priestoru regionálnou skládkou odpadu.

A.4. Bývanie

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

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

- A.4.3. U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy:
- služby s čistými a nehučnými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe.
 - hygienicky závadné prevádzky nezlučiteľné s bývaním vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O pre funkciu výroby.

A.5. *Rekreácia a cestovný ruch (CR)*

- A.5.1. Pre každodennú rekreáciu a oddych obyvateľov obce vybudovať ďalšie rekreačno-športové zariadenia v návaznosti na nové obytné zóny (m.č. Dúbrava, Nová osada) a objekty obč. vybavenosti (v centre obce, v novom šk. areáli, pri futbal. ihrisku)
- A.5.2. Umožniť rozvoj individuálnej rekreácie, a to:
- vo forme rekreačných chalúp revitalizáciou neobývaných rod. domov
 - vo forme rekreačných domčekov výstavbou v priľahlých polohách obytnej zástavby, resp. v už založených areáloch.
- S výstavbou súkromných chat vo voľnom, dosiaľ nedotknutom prírodnom prostredí neuvažovať.
- A.5.3. Posilniť dynamický cestovný ruch v obci vybudovaním značených cyklistických trás a turistického chodníka, s napojením na existujúcu sieť.

A.6. *Občianska vybavenosť (OV)*

- A.6.1. Pre zvýšenie obytného štandardu v obci rozšíriť druhy a kapacity zariadení základnej OV (predšk. príprava, ZŠ, zdrav. stredisko); prestavbou a modernizáciou existujúcich objektov zvýšiť ich reprezentatívnosť (OcÚ, kult. dom, pošta, lekáreň). Z dôvodu návrhu plneorganizovanej zákł. školy 1.-9. roč. vymedziť (v hlukom nezaťaženej polohe) nový pozemok.

B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

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

B.2. Plochy ťažby, výroby a skladov

- B.2.1. Sú určené pre ťažbu surovín, ich úpravu, pre priemyselnú výrobu, výrobné služby nezlučiteľné s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, sklady netoxického materiálu; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.
Prípustné je umiestnenie zariadení dopravnej a tech. infraštruktúry, firemných zariadení s charakterom obč. vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu.
- B.2.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie prevádzok hygienicky závadnej priemyselnej výroby z odvetvia ťažkého priemyslu, skladovanie odpadu (s výnimkou odpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

B.3. Plochy dopravnej a tech. infraštruktúry

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

B.4. Plochy bývania – rodinných domov

- B.4.1. Sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch (RD), so štandardným vybavením. V rámci plochy RD je aj garážové stojisko, resp. plocha na odstavenie vozidla.
Pripustiť je tu možné:
- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
 - b) drobných v rozsahu vlastnej spotreby.
 - c) využitie na individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov
 - d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia)

- B.4.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
 - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat
 - c) výstavbu vnútri záplavovej hladiny Q100, resp. výstavbu v takejto polohe bez zrealizovania úpravy príslušného vodného toku na kapacitu Q100-ročnej veľkej vody

B.5. Plochy bývania – bytových domov

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

Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami obč. vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
 - b) umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu a šport
 - c) drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby.
 - d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia)
- B.5.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
 - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

B.6. Plochy rekreácie a cestovného ruchu (CR)

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

Pripustiť je tu možné:

- a) výstavbu objektov sezónneho bývania či individuálnej chatovej rekreácie (rekreačné chaty, rekr. domčeky) s parametrami jednoduchej stavby v zmysle §139b stavebného zákona (so zast. pl. do 300 m², s 1 nadzem. podlažím., 1 podzem. podl., s podkrovím)
 - b) súvisiacu dopravnú a tech. vybavenosť, ihriská, vodné plochy, zeleň
- B.6.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
 - b) chov zvierat nad rámec rekr. účelu

B.7. Plochy občianskej vybavenosti (OV) - sociálnej infraštruktúry

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

Pripustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu
 - b) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh
 - c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a tech. vybavenosti (parkoviská, malá architektúra)
 - d) využitie ako plôch zelene
- B.7.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

B.8. Plochy športu

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

Pripustné je využitie ako plôch zelene.

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

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

- B.9.1. Sú určené pre súvislý porast stromovej drevinnej vegetácie, v súlade s vymedzeným druhom pozemku podľa katastra nehnuteľností.
Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (posilňovňa v prírode), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (neasfalt. chodníky, retenčné zariadenia dažď. vody), a to v prípade, že nenarušia zámery vlastníka či správcu LP.
- B.9.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie akýchkoľvek objektov, prevádzok a zariadení, obmedzujúcich lesohospodársku činnosť, resp. nedodržovanie platného lesohospodárskeho plánu.

B.10. Plochy prírodnej a verejnej zelene

- B.10.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru s voľným prístupom (náletové lesy, líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a komunikácií), pre parkovo upravenú zeleň verejných priestranstiev.
Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (posilňovňa v prírode), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, zjazdové chodníky, retenčné zariadenia dažďovej vody).
- B.10.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek objektov s pobytom osôb (bývanie, obč. vybavenosť, individ. rekreácie, výroby) a skládok (s výnimkou mobilných kontajnerov pre komunálny odpad s riadeným odvozom).

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

- B.11.1. Sú určené na výsadbu okrasnej i úžitkovej zelene pri funkčných plochách bývania, na sady a záhrady.
Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- B.11.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.

B.12. Plochy cintorínov

- B.12.1. Sú určené na pochovávanie ako plochy vyhradenej zelene.
Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, výtoky vody), supulkrálnej architektúry (hrobky, kaplnky).
- B.12.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek prevádzok a skládok; využívanie podzemnej vody na pitné účely.

B.13. Plochy poľnohospodárskej pôdy

- B.13.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty (TTP).
Prípustné je tu sezónne využitie TTP na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.
- B.13.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF).

B.14. Vodné plochy, plochy vodných tokov

- B.14.1. Hlavnou tu má byť vodohospodárska funkcia (ochrana územia pred povodňami, chov rýb), doplnkovou funkcia zelene (brehové porasty).
Prípustné je využívanie tohto územia na každodennú rekreáciu a šport, umiestnenie dopravnej infraštruktúry (chodníky, cyklistické chodníky, účelové komunikácie pre údržbu koryta a pož. ochranu), tech. infraštruktúry (zariadenia a trasy inž. sietí). Ťažba stav. materiálu (štrk, piesok), či odber úžitkovej vody sú prípustné - a to iba so súhlasom správcu - za podmienky nepoškodzovania stromových porastov, rešpektovania protipovodňovej ochrany, resp. dodržania minimálnych hygienických prietokov.
- B.14.2. Za neprípustné podmienky využitia týchto plôch je nutné pokladať umiestnenie objektov bývania či obč. vybavenosti (s výnimkou malej architektúry), zariadení výroby (priemyselnej či poľnohospodárskej), akýchkoľvek skládok, ako aj činností vedúcich ku kontaminácii vôd či podstatnému narušeniu vodného režimu.

B.15. Polyfunkčné plochy

Sú určené ako vhodné na využitie pre viac ako jednu funkciu uvedenú v B.2 až B.14. Prípustné je využitie na každú z určenej kombinácie funkcií:

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

B.15.1.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby (v rámci ÚPN-O nie sú zastúpené ako monofunkčné plochy), pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyť. Rovnako je možné ich využitie na hygienicky nenáročnú priemyselnú výrobu a sklady netoxického materiálu. Prípustné je umiestnenie zariadení dopravnej a tech. infraštruktúry.

Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:

- nutnosť vytvorenia pásov ochrannej a izolačnej zelene v rámci funkčnej plochy.
- reguláciu živočíšnej výroby z hľadiska kapacity a štruktúry chovu úžitkových zvierat (pri chove ošípaných a hov. dobytku neisť nad existujúce ustajňovacie kapacity)

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

B.15.2. Plochy rekreácie a CR / Plochy bývania - rodinných domov

B.15.2.1. Sú určené pre zariadenia slúžiace na verejnú a individuálnu rekreáciu, ale tiež pre trvalé bývanie v rodinných domoch.

Pripustiť je tu možné výstavbu objektov trvalého či sezónneho bývania - individuálnej chatovej rekreácie (rekreačné chaty, rekr. domčeky) s parametrami jednoduchej stavby v zmysle §139b stavebného zákona (so zast. pl. do 300 m², s 1 nadzem. podlažím., 1 podzem. podl., s podkrovím), **tiež súvisiacich zariadení dopravnej, tech. a obč. vybavenosti. Max. zastavanosť pozemku tu má byť 50% (kz ≤ 0,5).**

B.15.2.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- chov zvierat nad rámec rekr. účelu resp. chov zvierat nad rámec vlastnej spotreby (u trvalého bývania)

B.15.3. Plochy bývania rod. domov / plochy obč. vybavenosti

B.15.3.1. Sú určené ako vhodné na využitie pre obe funkcie; v kombinácii s bývaním pre umiestnenie základnej obč. vybavenosti neverejnoprospešného charakteru (obchod, služby).

Ide o plochy v uzlových polohách navrhovanej obytnej výstavby v m.č. Dúbrava, ako aj o plochy v centre obce Žehňa pozdĺž cesty na Tuhrinu.

Nároky na parkovanie zákazníkov majú byť riešené v rámci vlastnej polyfunkčnej plochy.

B.15.3.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie komerčných prevádzok hygienicky nekompatibilných s bývaním.

B.15.4. Plochy výroby, skladov / Plochy občianskej vybavenosti

B.15.4.1. Sú určené pre zariadenia drobnej priemyselnej výroby či výrobných služieb, so zvýšenou priestorovou a hygienickou náročnosťou, kde v rámci obytnej zóny je potrebný súhlas susedných obyvateľov s konkrétnou prevádzkou.

Prípustné je umiestnenie zariadení súvisiacich so zabezpečením produkcie a odbytu, tiež firemného služobného bytu.

B.15.4.2. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať podmienky uvedené v bodoch B.2.2, B.7.2.

C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

C.1. Doprava

C.1.1. Cestu III/3446 (III/06811) homogenizovať podľa vyznačených parametrov (vo výkr. č.2,3) v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110 a odstrániť na nej hlavné bodové a líniové dopravné závady:

- upraviť smerové oblúky (mimo intravilánu medzi Dúbravou a Záborským pri hranici s k.ú. Dulová Ves, pri hosp. dvore, pri futbalovom areáli; v intraviláne pri malom cintoríne).

- vybudovať samostatné zastávkové pruhy na autobusových zastávkach
 - riešiť spojitý chodník nielen pozdĺž priečahu cesty zastavaným územím, ale aj v extraviláne medzi oboma sídelnými časťami (kvôli bezpečnosti presunu osôb najmä vo večerných hodinách)
 - upraviť neprehľadné križovatky s miestnymi komunikáciami: v Dúbrave pri soche svätca (tá sa premiestni na dôstojnejšie miesto), v centre na odbočke k starému kostolu, oproti hlavnému cintorínu
- C.1.2. Cestu III/3444 (III/06806) Žehňa - Abranovce šírko upraviť na parametre umožňujúce hromadnú autobusovú dopravu (HAD) a eliminovať tu ďalšie dopravné závady:
- riešiť nevyhovujúce vypojenie na cestu 3446 (nevhodne umiestnený objekt zastávky v rozhládovom trojuholníku);
optimálne tak, že pre HAD liniek Žehňa – Tuhrina a Žehňa – Abranovce v oboch smeroch by fungovali spoločné zastávky (so spoločným čakacím prístreškom, bez prebehovania cez cestu pri prestupovaní)
 - riešiť spojitý chodník pozdĺž priečahu cesty zastavaným územím
- C.1.3. Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 73 6110; pozdĺž hlavných miestnych komunikácií (MK) vybudovať k zariadeniam základnej obč. vybavenosti spojitý chodník.
- C.1.4. Dobudovať verejné parkoviská pred zariadeniami občianskej vybavenosti (OV) tak, aby flexibilne slúžili viacerým zariadeniam OV počas celého dňa; u súkromných zariadení zabezpečiť parkovanie na vlastnom pozemku.

C.2. Vodné hospodárstvo

C.2.1. Úprava vodných tokov

- C.2.1.1. Zrealizovať úpravu miestnych tokov v zastavanom území obce dimenzovanú na prietok Q100-ročnej veľkej vody. Úpravy riešiť:
- na bezmennom potoku v centre medzi súčasnou ZŠ a MŠ, ako aj na jeho severnom prítoku pri trafostanici a malom cintoríne (väčšia časť toku tu prechádza záhradami takže pôjde o verejno-súkromnú stavbu)
 - na Drienovskom potoka pri križovatke ciest 3446 (III/06811) a 3325 (III/050201), ako aj na jeho severnom prítoku tečúcom východným intravilánom m.č. Dúbrava (väčšia časť toku tu tiež prechádza záhradami, a teda pôjde o kombináciu verejnej a súkromnej investície)
 - na potoku Balka pri futbalovom areáli
- C.2.1.2. 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. 10 m u vodohospodársky významných vodných tokov (Olšava, Trstianka)
 - min. 5 m u ostatných vodných tokov (Drienovský potok, odvodň. kanál)
- C.2.1.3. Riešiť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok do recipientu po realizácii navrhovanej zástavby nebol zvýšený oproti pôvodnému stavu a aby nebola zhoršená kvalita vody (ust. §36 ods.13 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a pož. NV SR č. 269/2010 Z.z., to zn. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok)

C.2.2. Zásobovanie vodou

- C.2.2.1. Riešiť doplnenie vodných zdrojov (VZ) pre verejný vodovod v obci ako aj rozšírenie akumuláčnej kapacity vodojemu. Zabezpečenie dostatočného a spoľahlivého vodného zdroja (ako reálny sa javí iba prívod z VN Starina) pokladať za podmienku ďalšieho rozvoja obce, a to vzhľadom na predpoklad vyradenia miestnych VZ Pod horúcou a Dluha z hygienických dôvodov.
- C.2.2.2. Zabezpečiť ochranu miestnych vodných zdrojov, ktoré budú naďalej využívané v systéme verejného vodovodu, dodržiavaním aktuálne vymedzených pásiem hygienickej ochrany (PHO) I. a II. stupňa v zmysle Rozhodnutia OÚ Prešov, odb. starostlivosti o ŽP z 3. 12. 2013.
- C.2.2.3. Zvýšiť podiel napojenia na verejný vodovod; vodovod zaviesť aj do lokalít s novonavrhovanou obytnou výstavbou.

C.2.3. Splašková kanalizácia

- C.2.3.1. Vybudovať v obci verejnú splaškovú kanalizáciu (v zmysle výkresov č.4,5); možnosť napojenia a odvedenia splaškov do čistiarne odpadových vôd (ČOV) pokladať za podmienku výstavby nových obytných súborov. Čistiareň odpadových vôd (ČOV) na recipiente Drienovský potok v m.č. Dúbrava riešiť ako celoobecnú; ČOV na recipiente Balka pre starú aj novú róm. osadu - s využitím existujúceho potrubia - ako dočasnú lokálnu (do vybudovania celoobecnej ČOV).
Z dôvodu finančnej náročnosti výstavby vlastnej ČOV pri Drienovskom potoku nevyklúčiť ani možnosť realizácie

tlakovej kanalizácie ústiacej do kanalizačnej siete obce Záborské (s využitím voľnej kapacity prešovskej ČOV).
C.2.3.2. Vety v novonavrhovaných lokalitách zástavby napojiť na projektované a existujúce trasy.

C.2.4. Dažďová kanalizácia

C.2.4.1. Dažďové vody v čo najväčšej miere ponechať na vsiaknutie do terénu (bod C.2.1.3); terén vyspádovať tak, aby nevsiaknuté dažďové vody boli odvedené do rigolov, priekop, dažďovej kanalizácie a následne do miestnych tokov.

C.3. Elektrická energia

C.3.1. Rešpektovať nadradené trasy el. vedení VVN a VN v k.ú. Žehňa, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle výkresov č.2,3,4,5).

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

C.3.3. VN-prípojky k TS cez zastavané územie riešiť káblom uloženým v zemi a trasovaným verejným priestranstvom; rovnako zemným káblom riešiť el. vedenia NN v nových lokalitách výstavby.

C.4. Telekomunikácie

C.4.1. Telefón (TF)

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

C.4.2. Miestny rozhlas (MR)

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

C.4.3. Televízny signál (TVS)

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

C.5. Plyn, vykurovanie

C.5.1. Z hľadiska ekológie presadzovať ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn; plyn využívať na kúrenie, varenie i prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV).

Plynofikovať všetky nové obytné skupiny - vrátane novej rómskej osady (kvôli zabráneniu živelným výrubom); napojiť sa na jestv. potrubia.

V m.č. Dúbrava prejsť na stredotlak, predovš. pri novej zástavbe v južnej a západnej časti osady (v zmysle výkresov č.4,5).

C.5.2. U objektov individuálnej rekreácie, prípadne aj u bytov pre sociálne zaostalejšie skupiny obyvateľov pripustiť vykurovanie odpadovým drevom, pilinami, či briketami (o výrobu tohto artiklu usilovať priamo v obci vzhľadom na dobré surovinové zázemie i dostatok pracovnej sily).

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

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

D.1.1. V k.ú. Žehňa zabezpečiť ochranu enklávy Prírodnej rezervácie (PR) Mirkovská kosatcová lúka (výkr. č.2,6,7), kde v zmysle zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (OPaK) platí 4. stupeň územnej ochrany (v jej ochr. pásme 100 m 3. stupeň). Na zvyšnom území katastra zabezpečiť 1. základný stupeň, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny (v zmysle 2. časti zákona OPaK).

D.1.2. Vo východnej časti katastra rešpektovať Chránené vtáčie územia (CHVÚ) Slanské vrchy sústavy NATURA 2000 (výkr. č.2,3,6,7). Návrhu nových funkčných plôch vnútri CHVÚ sa čo najviac vyhnúť. Zásah uvažovať len tam, kde je žiaduce využiť exist. dopravnú a tech. infraštruktúru (rozšírenie róm. osady s využitím exist. kanalizačného zberača a výstavba komunitného centra, doplnenie na obojstrannú zástavbu pod novonavrhovaným areálom ZŠ pre 1.- 9. roč. pri exist. MK s inž. sieťami, majetkoprávne vysporiadanie existujúceho futbalového areálu a jeho ďalšie využitie ako areálu zdravia). Pripustiť iba taký rozsah, aby zásah nemal na územie CHVÚ významný vplyv z hľadiska ochrany biotopov tých druhov vtákov, pre ktoré sa CHVÚ vyhlasuje.

Ďalšie činnosti navrhnuté do CHVÚ v súvislosti s ťažbou a úpravou kameňa je možné realizovať len za

podmienky, že investorovi bude pred vydaním územného rozhodnutia a pred vydaním povolenia na vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom vydané orgánom ochrany prírody a krajiny stanovisko podľa § 28 zákona OPaK, z ktorého po zhodnotení vplyvu činnosti na predmet ochrany CHVÚ vyplynie, že navrhovaná činnosť nemá významný negatívny vplyv na predmet ochrany CHVÚ. Z uvedeného dôvodu plochy/činnosti navrhnuté v tomto ÚPN a situované do územia CHVÚ Slanské vrchy je nutné považovať za podmienené uskutočniteľné.

Na ploche existujúceho, majetkoprávne nevysporiadaného futbalového ihriska v CHVÚ, ponechaného ako plocha športu, neumiestňovať žiadne nové stavby typu budov.

D.1.3. Zbytočne nenarušať ďalšie lokality záujmu ochrany prírody - lesné biotopy európskeho a národného významu (prakticky všetky lesy v katastri), rovnako lúčno-bylinné biotopy eur. a nár. významu. Vyhybať sa zásahom, ktoré by mohli spomínané biotopy poškodiť alebo zničiť uvedomujúc si, že vyžadujú osobitný súhlas príslušného orgánu OPaK.

D.1.4. Miestny systém ekologickej stability (MÚSES), vychádzajúci z regionálneho ÚSES ÚPN PSK VÚC, majú tvoriť tieto prvky:

A. Nadregionálne biocentrum (NRBc) Kokošovská dubina

Ide o lesný komplex Slanských vrchov vo východnej časti katastra; tvoria ho dubiny, dubobučiny.

B. Nadregionálny biokoridor (NRBk) Kokošovce – Niereše – Obišovce

Prechádza severozápadnou časťou k.ú. Žehňa; jeho súčasťou je v juhozáp. časti katastra RBC Gimešský jarok.

Ide o remizky, trávne porasty a prítlačné spoločenstvá v poľnohospodársky využívanej krajine.

C.1 Regionálne biocentrum (RBC) Gimešský jarok

Tvorí strednú časť NRBk Kokošovce – Niereše – Obišovce. Ide prevažne o lesné spoločenstvá buka a duba na vlhkom podklade.

C.2 Regionálne biocentrum (RBC) Zobraná

Nachádza sa v juhovýchodnej časti k.ú. Žehňa; naväzuje na kosť RÚSES ÚPN KSK. Ide o lesný komplex okolo hornej Oľšavy a potoka Trstianka s ich brehovými porastmi, s dubo-bučinami na extrémnych stanovištiach a dubo-hrabinami.

D. Miestne biocentra (MBc)

D.1 - MBc Dúbrava

D.2 - MBc Stavenec

D.3 - MBc Vrátna-Čierny dol

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

E. Miestne biokoridory (MBk)

E.1 - MBk Drienovský potok

E.2 - MBk Balka

Ide predovšetkým o sprievodnú zeleň Drienovského potoka a potoka Balka s ich prítokmi - o NDV, na prepojenie MBc.

F. Interakčné prvky (IP)

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

D.1.5. Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce využiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

D.1.6. Polyfunkčnú plochu bývania a rekreácie v lokalite Stavenec odsadiť od CHVÚ tak, aby medzi hranicou CHVÚ a touto funkčnou plochou zostal pás minimálne 25 m široký ako prechodná zóna (ekotón) medzi lesom a ostatnou krajinou, to zn. neumožniť zastavanie tohto pásu pre objekty bývania alebo rekreácie.

D.2. Kultúrne dedičstvo

D.2.1. Udržiavať a na účely CR využívať jedinú národnú kult. pamiatku (NKP) evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slov. republiky (ÚZPF SR), v registri nehnuteľných NKP (pod č.405/1-2):

- *Kostol a krypta* pozostávajúca z 2 pamiatkových objektov:

Kostol - ev.a.v.- románsky z pol. 13. storočia, prístavba veže a sakristie a zaklenutie lode zo 17. stor. (parc.č.2)

Krypta (mauzóleum Keczerovcov) - novorenesančná stavba so štvorcovým pôdorysom z 2. pol. 19. stor. spolu so zaniknutým cintorínom a ohradným múrom (parc.č.1/1,2).

Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na ploche tejto NKP dodržať ustanovenia §32 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

- D.2.2. Byť pripravení, že pri investičnej činnosti v riešenom území možno predpokladať archeologické nálezy – zvlášť v týchto lokalitách:
- Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeolog. nálezmi: z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka o obci je z 30. rokov 14. stor.)
 - Plocha osady Dúbrava - územie s predpokladanými archeolog. nálezmi: z novoveku
 - Poloha *Za záhrady až Dedovské* – sídlisko s doloženou hutníckou činnosťou z praveku a včasného stredoveku
- Ako bližšie nelokalizované polohy s ojedinelými nálezmi:
- *Pod rázsochou* - bližšie nelokalizovaná zaniknutá stredoveká obec Rázsocha
 - Severozápadne od osady Dúbrava – mohyla z neskorej doby kamennej
- Z tohto dôvodu rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 a stavebný zákon č. 50/1976, §127; metodicky a odborne spolupracovať s kompetentným úradom štátnej správy (krajským pamiatkovým úradom).
- D.2.3. Pri rekonštrukciách objektov – pamiatkovo nechránených, ako aj pri novostavbách uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

- D.3.1. Nevyhradené ložisko andezitu (ťažba kameňa na stavebné účely) v lokalite Čierny dol využívať v súlade so záujmami ochrany prírody a krajiny, vzhľadom na polohu v CHVÚ Slanské vrchy. Využitie tohto územia po ťažbe na zriadenie veľkej regionálnej skládky odpadu považovať (z dôvodu nesúhlasu obyv. obce) za neprijateľné.
- D.3.2. Ďalšie prírodné zdroje v k.ú. Žehňa - lesy, poľnohospodársku pôdu, vodné zdroje, vodné toky – využívať racionálne, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

E. Zásady starostlivosti o životné prostredie

E.1. Ovzdušie

- E.1.1. V oboch sídelných častiach obce preferovať vykurovanie objektov plynom. Vykurovanie tuhým palivom uvažovať iba u objektov individuálnej rekreácie, prípadne u bytov pre sociálne zaostalejšie skupiny obyvateľov na okraji zastavaného územia.
- E.1.2. Kvôli prevencii proti zápachu nepodporovať v západnej časti katastra zámer fixácie medziskladu kadavérov, či dokonca jeho transformáciu na kafilériu.
Čistenie odpadových vôd riešiť v uzavretých opláštených objektoch.
Pri ustajňovacích objektoch živočíšnej výroby (ŽV) na hospodárskom dvore dodržiavať ochranný technologický režim nakladania s exkrementmi.

E.2. Voda

- E.2.1. Zabezpečiť spoľahlivé zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou z verejného vodovodu; riešiť doplnenie vodných zdrojov, rozšírenie akumulačnej kapacity. Zabezpečiť ochranu miestnych vodných zdrojov dodržiavaním aktuálne vymedzených pásiem hyg. ochrany (PHO) I. a II. stupňa
- E.2.2. Problém čistoty miestnych tokov riešiť výstavbou splaškovej kanalizácie, s čistením odpadových vôd pred vypustením do recipientu.

E.3. Pôda

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

E.4. Hluk

- E.4.1. Hlukom najohrozenejšie zariadenie - základnú školu pri ceste 3446 (III/06811), kde je prípustná hladina hluku iba 50 dB - premiestniť do inej, tichšej polohy.
- E.4.2. Hluk z bodových zdrojov je potrebné eliminovať umiestnením do objektu s vyhovujúcim opláštením.

E.5. Odpad

- E.5.1. V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka komunálneho odpadu (KO), ani priemyselného či dokonca nebezpečného odpadu - a so zriadením žiadnej takejto skládky neuvažovať ani v návrhovom období.
Nepodporovať zámer výstavby regionálnej skládky odpadu Žehňa - Čierny dol v areáli súčasnej ťažby andezitu,

ktorý nenašiel podporu obyvateľov obce a nakoniec nebol zaradený ani do Programu odpadového hospodárstva (POH) Prešovského kraja na r. 2010 – 2015.

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

E.6. Zeleň

- E.6.1. Všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5 m) vysadiť pozdĺž komunikácií sprievodnú líniovú zeleň; líniovú zeleň doplniť tiež v narušených úsekoch pozdĺž miestnych vodných tokov.
- E.6.2. Akcentovať centrum obce dotvorením plôch verejnej zelene pri zariadeniach občianskej vybavenosti v zmysle schváleného projektu *Revitalizácia centra obce Žehňa*.
- E.6.3. Založiť izolačnú zeleň okolo areálu hosp. dvora (po vybudovaní ver. kanalizácie aj okolo areálu ČOV); doplniť enklávy izolačnej zelene na cintorínoch, na pozemku ZŠ a MŠ.
- E.6.4. Výsadbu náhradnej zelene za asanované dreviny riešiť na existujúcich a novonavrhovaných plochách verejnej zelene, resp. ako ochrannú a izolačnú zeleň v rámci iných funkčných plôch.
Pri výsadbe uplatniť predovš. domáce dreviny.

F. Vymedzenie zastavaného územia obce

F.1. Zastavané územie obce budú **naďalej** tvoriť zastavané územia 2 sídelných častí **splynutých do 1 celku (preluka tvorená OP ZVN bude totiž menšia ako 200m):**

- jadrova časť obce Žehňa
- miestna časť (m.č.) Dúbrava

Jadrová časť obce Žehňa

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

- na severe zahrnutím obytnej zástavby **pod pri** VZ Stavenec a pod abranovskou cestou
- na východe zahrnutím lokality Nad r.k. kostolom (**Stavenec-juh; Pri vodojeme**) s výstavbou RD, rekr. domčekov a chát, tiež existujúceho nevysporiadaného futbalového ihriska
- na juhovýchode zahrnutím Novej róm osady (**rozšírenie 1,2**)
- na juhu zahrnutím navrhovaného areálu ZŠ pre 1.-9. roč. **s učiteľskými bytovkami a nových pozemkov RD**
- na západe zahrnutím lokality Pri malom cintoríne (**ZVN-východ**) s navrhovanou výstavbou RD a tiež novonavrhovaného futbalového areálu

M.č. Dúbrava

Úpravu súčasnej hranice zastavaného územia tu bude potrebné vykonať:

- na severe zahrnutím rozostavaného súboru rod. domov Dúbrava-Kopanica (**Sever1,2**)
- na východe zahrnutím **dostavby línie RD výstavby Medzi Dúbravou a hosp. dvorom-Juhovýchod, ZVN-západ**
- na západe zahrnutím navrhovaných obyt. súborov RD Dúbrava-západ, **Severozápad** a Dúbrava-**K**Pri cintoríne, tiež celoobecnej ČOV

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

G. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území, asanácie

G.1. Ochranné pásma

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

- PHO vodných zdrojov verejného vodovodu I. a II. stupňa (podľa graf. vymedzenia vo výkresoch č. 2, 3, 4)
- PHO ČOV 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)
- OP pohrebiska **50 m**, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o

- pohrebníctve v platnom znení: Žehňa-hl.cintorín 50m, cintorín Dúbrava 20m, malý cintorín (Žehňa-západ) 20m
- OP pozdĺž ciest III. triedy mimo zast. časti územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v šírke 20 m na obe strany od osi cesty
 - OP Letiska Mirkovce pre letecké práce v poľnohospodárstve obmedzujúce vzdušné vedenia VN a VVN (kde vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
 - OP bez zástavby o šírke min. 10 m na účely údržby a opráv pozdĺž oboch brehov vodohospodársky významných vodných tokov Olšava a Trstianka a 5 m u ostatných vodných tokov (Drienovský potok, odvodňovací kanál)
 - OP vzdušného el. vedenia 2x400 kV 25 m od krajného vodiča (pás šírky 60 m)
 - OP vzduš. el. vedenia VN 10 m od krajného vodiča; v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - OP PR Mirkovská kosatcová lúka 100 m od vymedzenej PR, kde má platiť 3. stupeň úz. ochrany (v samotnej PR 4. stupeň)
 - OP 50 m pre zástavbu od lesa; pri výstavbe vnútri OP lesa je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:
 - o V prípade ak výstavbou dôjde k poškodeniu lesa (lesného pozemku, lesného porastu) je stavebník povinný vykonať opatrenia na nápravu alebo uhradiť s tým spojené náklady.
 - o Majitelia pozemkov v riešenej lokalite budú rešpektovať výkon činností súvisiacich s obhospodarovaním susedných LP, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa LP, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
 - o Majitelia pozemkov v riešenej lokalite si v plnom rozsahu uvedomujú riziko ohrozenia života a zdravia osôb, ako aj riziko vzniku škôd na predmetných nehnuteľnostiach v OP lesa hroziace v prípade pádu stromov susedného lesného porastu, ktoré vyplýva z realizácie nízkopodlažnej zástavby – RD v tesnej blízkosti lesa.

G.2. Chránené a osobitne vymedzené územia

Ako chránené územia a plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 Vyhlášky Min. ŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD sa vymedzujú:

G.2.1. Chránené územia prírody

- a) PR Mirkovská kosatcová lúka (4. stupeň úz. ochrany v zmysle zákona o OPaK; 100 m od vymedzenej PR 3. stupeň).
- b) Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Slanské vrchy sústavy NATURA 2000

G.2.2. Nevyhradené ložisko andezitu v rozsahu vydaného úz. rozhodnutia o využívaní územia (v juhovýchodnej časti katastra v lokalite Čierny dol).

G.2.3. Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu ohrozené svahovými deformáciami (blokované polia, svahové prúdy, zosuvy) v jadrovej časti sídla - podľa §20 ods.3 geolog. zákona sa toto zistenie definuje ako riziko stavebného využitia.

G.2.4. Ďalšie územia vyžadujúce zvýšenú ochranu, napr. územia so stavebnou uzáverou, sa v ÚPN-O nevymedzujú.

G.3. Asanácie

G.3.1. Asanácia kvôli investičnej akcii sa uvažuje len v súvislosti s realizáciou projektu *Revitalizácia centra obce Žehňa*, a to odstránenie murovaného objektu autobusovej zastávky v rozľadovom trojuholníku križovatky cesty III/3444 (III/06806) s hlavnou cestou III/3446 (III/06811); navrhuje sa jeho náhrada preskleným prístreškom viac odsadeným od križovatky.

Prípustné – nie nevyhnutné sú asanácie objektov na navrhovaných funkčných plochách, ktoré sú nekompatibilné s pôvodnou funkciou, resp. na existujúcich funkčných plochách za účelom modernizácie.

G.3.2. V ochrannom pásme cintorína na okraji rómskej osady, a tiež v ochr.pásme vodného zdroja II. stupňa v prípade nenapojenia na verejnú splaškovú kanalizáciu s ČOV je žiaduce odstránenie nelegálnych stavieb - s uvedením pozemkov do pôvodného stavu pred záberom.

H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

1. Verejný vodovod
 - 1.1. Rozšírenie vodojemu Žehňa I, výstavba vodojemu Žehňa II
 - 1.2. Vodojem Dúbrava
 - 1.3. Prívodné a výtlačné potrubie z VN Starina, čerp. stanica (ČS)
 - 1.4. Zásobné rozvodné potrubie

2. Splašková a dažďová kanalizácia: výstavba nových trás a zariadení
 - 2.1. Celooberná ČOV Dúbrava + príjazdová účelová komunikácia
 - 2.2. Dočasná lokálna ČOV Žehňa-Balka + príjazdová účelová komunikácia
 - 2.3. Splašková kanalizácia
 - 2.4. Dažďová kanalizácia
3. Plynovod
 - 3.1. Nové trasy STL plynovodu
 - 3.2. Náhrada exist. NTL potrubí za STL
4. Verejné komunikácie
 - 4.1. Úprava smerových oblúkov cesty III/3446 (III/06811) v súlade s jej kategóriou
 - 4.2. Úprava šírky cesty III/3444 (III/06806) v súlade s jej kategóriou
 - 4.3. Samostatné zastávkové pruhy
 - 4.4. Chodník pozdĺž cesty III/3446 (III/06811)
 - 4.5. Chodník a pešie priestranstvo pozdĺž cesty III/3444 (III/06806)
 - 4.6. Chodník (CH) k navrhovanej zákl. škole pozdĺž exist. miestnej komunikácie (MK) a z osady
 - 4.7. MK Žehňa-Nad r.k. kostolom
 - 4.8. MK Dúbrava-Západ
 - 4.9. Úpravy existujúcich MK v zmysle STN: roširoenie MK, zriadenie výhybní a obrátok
 - 4.10. MK v rómskej osade
 - 4.11. MK Stavenec
 - 4.12. Parkoviská pre zariadenia obč. vybavenosti verejného charakteru mimo ich pozemkov
 - 4.13. MK Dúbrava-Kopanica (Dúbrava-sever,1,2)
 - 4.14. MK+CH Dúbrava-juhovýchod
 - 4.15. MK Medzi Dúbravou a hosp. dvorom-ZVN východ, západ
 - 4.16. MK Centrum-západ
5. Protipovodňové stavby
 - 5.1. Úprava Drienovského potoka na príľahlom úseku intravilánu v Dúbrave
 - 5.2. Úprava bezmenného potoka v centre Žehne od bistra po materskú školu
 - 5.3. Úprava bezmenného potoka v Žehni pri malom cintoríne na verejných pozemkoch
 - 5.4. Úprava bezmenného potoka v Dúbrave na verejných pozemkoch
6. Výstavba a prestavba trás a zariadení el. energie
 - 6.1. Trafostanica TS4 (Nad r.k.kostolom) s káblovou VN-prípojkou
 - 6.2. Trafostanica TS5 (Osada-rozšírenie) s káblovou VN-prípojkou
 - 6.3. Trafostanica TS6 (Dúbrava-Západ) s káblovou VN-prípojkou
 - 6.4. Trafostanica TS7 (Stavenec) so vzdušnou + káblovou VN-prípojkou
 - 6.5. Náhrada vzdušného VN-vedenia k TS2 káblom
 - 6.6. NN rozvody zemným káblom – nové trasy i ako náhrada za vzdušné vedenia
 - 6.7. Trafostanica TS8 (Medzi Dúbravou a hosp. dvorom-ZVN východ, západ) s káblovou VN-prípojkou
7. Výstavba a prestavba trás a zariadení telekomunikácií
8. Výstavba a prestavba zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru
 - 8.1. Základná škola pre 1.-9. roč.
 - 8.2. Komunitné centrum, predškolská príprava
 - 8.3. Obecný úrad + spoločenské centrum
 - 8.4. Kult.-spol. centrum Dúbrava + detský útulok
 - 8.5. Zdravotné stredisko - rozšírenie
 - 8.6. Nové futb. ihrisko + viacúčelové ihrisko
 - 8.7. Súčasné futb. ihrisko (areál zdravia) + príjazdová účelová komunikácia
 - 8.8. Univerzálne ihrisko Dúbrava
 - 8.9. Dom smútku Dúbrava
 - 8.10. Ihrisko v osade
9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, triedenie, kompostovanie a recykláciu odpadov
 - 9.1. Zberný dvor
 - 9.2. Kompostovisko

H.2. Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby (v rámci týchto plôch môžu byť umiestnené viaceré VPS zo zoznamu v bode H.1):

1. Verejný vodovod
 - 1.1. Roširoenie vodojemu Žehňa I, výstavba vodojemu Žehňa II
 - 1.2. Vodojem Dúbrava
 - 1.3. Prívodné a výtlačné potrubie z VN Starina, čerp. stanica (ČS)
 - 1.4. Zásobné rozvodné potrubie
 2. Splašková a dažďová kanalizácia: výstavba nových trás a zariadení
 - 2.1. Celooobecná ČOV Dúbrava + príjazdová účelová komunikácia
 - 2.2. Dočasná lokálna ČOV Žehňa-Balka + príjazdová účelová komunikácia
 - 2.3. Splašková kanalizácia
 - 2.4. Dažďová kanalizácia
3. Plynovod
 - 3.1. Nové trasy STL plynovodu
 - 3.2. Náhrada exist. NTL potrubí za STL
4. Verejné komunikácie
 - 4.1. Úprava smerových oblúkov cesty 3446 (III/06811) v súlade s jej kategóriou
 - 4.2. Úprava šírky cesty 3444 (III/06806) v súlade s jej kategóriou
 - 4.3. Samostatné zastávkové pruhy
 - 4.4. Chodník pozdĺž cesty 3446 (III/06811)
 - 4.5. Chodník a pešie priestranstvo pozdĺž cesty 3444 (III/06806)
 - 4.6. Chodník k navrhovanej zákl. škole pozdĺž exist. miestnej komunikácie (MK) a z osady
 - 4.7. MK Žehňa-Nad r.k. kostolom
 - 4.8. MK Dúbrava-Západ
 - 4.9. Úpravy existujúcich MK v zmysle STN: roširoenie MK, zriadenie výhybní a obrátok
 - 4.10. MK v rómskej osade
 - 4.11. MK Stavenec
 - 4.12. Parkoviská pre zariadenia obč. vybavenosti verejného charakteru mimo ich pozemkov
 - 4.13. MK Dúbrava-Kopanica (Dúbrava-sever1,2)
 - 4.14. MK+CH Dúbrava-juhovýchod
 - 4.15. MK Medzi Dúbravou a hosp. dvorom-ZVN východ, západ
 - 4.16. MK Centrum-západ
5. Protipovodňové stavby
 - 5.1. Úprava Drienovského potoka na príľahlom úseku intravilánu v Dúbrave
 - 5.2. Úprava bezmenného potoka v centre Žehne od bistra po materskú školu
 - 5.3. Úprava bezmenného potoka v Žehni pri malom cintoríne na verejných pozemkoch
 - 5.4. Úprava bezmenného potoka v Dúbrave na verejných pozemkoch
6. Výstavba a prestavba trás a zariadení el. energie
 - 6.1. Trafostanica TS4 (Nad r.k.kostolom) s káblovou VN-prípojkou
 - 6.2. Trafostanica TS5 (Osada-rozširoenie) s káblovou VN-prípojkou
 - 6.3. Trafostanica TS6 (Dúbrava-Západ) s káblovou VN-prípojkou
 - 6.4. Trafostanica TS7 (Stavenec) so vzdušnou + káblovou VN-prípojkou
 - 6.5. Náhrada vzdušného VN-vedenia k TS2 káblom
 - 6.6. NN rozvody zemným káblom – nové trasy i ako náhrada za vzdušné vedenia
 - 6.7. Trafostanica TS8 (Medzi Dúbravou a hosp. dvorom-ZVN východ, západ) s káblovou VN-prípojkou
7. Výstavba a prestavba trás a zariadení telekomunikácií
8. Výstavba a prestavba zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru
 - 8.1. Základná škola pre 1.-9. roč.
 - 8.2. Komunitné centrum, predškolská príprava
 - 8.3. Obecný úrad + spoločenské centrum
 - 8.4. Kult.-spol. centrum Dúbrava + detský útulok
 - 8.5. Zdravotné stredisko - rozširoenie
 - 8.6. Nové futb. ihrisko + viacúčelové ihrisko
 - 8.7. Súčasné futb. ihrisko (areál zdravia) + príjazdová účelová komunikácia
 - 8.8. Univerzálne ihrisko Dúbrava

- 8.9. Dom smútku Dúbrava
- 8.10. Ihrisko v osade
- 9. Výstavba zariadení na zneškodňovanie, triedenie, kompostovanie a recykláciu odpadov
- 9.1. Zberný dvor
- 9.2. Kompostovisko

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

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

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

- a) Róm. osada-rozšírenie
- b) Nad r.k. kostolom (Stavenec-juh, Pri vodojeme)
- c) Stavenec-sever
- d) Pri malom cintoríne, Centrum-západ
- e) Dúbrava-Kopanica (Dúbrava-sever1,2)
- f) Dúbrava-západ
- g) Dúbrava-K cintorínu
- h) Dúbrava-juhovýchod
- i) Medzi Dúbravou a hosp. dvorom-ZVN východ, západ

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

- a) Býv. areál MO SR
- b) Areál ZŠ pre 1.-9. roč. s učiteľskými bytovkami
- c) Areál hosp. dvora
- d) Futbalový areál